



Aan het gemeentebestuur van Montfoort
Postbus 41
3417 ZG Montfoort

Datum : 3 oktober 2013
Dossiernummer : MON13-00014 / 2
Gemeentennummer : 2013VO018/PR-13-21635 / A. Stam
Betreft : principe welstandadvies
realiseren 18 appartementen
Lieve Vrouwegracht 20
Montfoort

Geacht college,

In aansluiting op ons eerste advies, d.d. 14 maart 2013, berichten wij u het volgende.

Tijdens onze vergadering van 24 september is een gewijzigd plan toegelicht. Het aantal appartementen is teruggebracht naar 18. De totale massaopbouw is gewijzigd naar een ontwerp dat zich toont als één gebouw. Het plan blijkt te passen binnen nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze locatie zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Montfoort op 1 juli 2013.

We hebben voorafgaand aan de behandeling van dit plan de locatie bezocht.

In de toelichting werd door de architect een foto getoond van hotel de Zwaan (omstreeks 1960). Het nieuwbouwplan lijkt in belangrijke mate te zijn geïnspireerd op de architectuur van dit voormalige hotel op deze locatie.

Naar ons oordeel is er thans sprake van een plan dat zich, mede gezien zijn programma met achttien appartementen, goed zal voegen in het bestaande stedelijk weefsel ter plaatse. De afbouw in de hoogte naar de beide dwarsstraten is daarbij van belang evenals de terugspringende rooilijn van de bebouwing langs de Lieve Vrouwegracht aan de overzijde van het gebouw. De verwantschap tussen de architectuur van dit complex met het voormalige hotel De Zwaan op dezelfde locatie lijkt ons een goede keuze.

We vragen aandacht voor de volgende aspecten bij de verdere uitwerking van het plan.

Met name in de achtergevel en in de set back op de bovenste verdieping wordt nu veel wit plaatmateriaal toegepast. Geadviseerd wordt om deze geveldelen van een kleur (donkere tint, qua kleurtoon passend bij het metselwerk) te voorzien. Deze geveldelen worden dan minder dominant in het beeld. Bovendien zal de witte dakrand met overstek op de setback sterker spreken in het beeld. In de lijn hiervan wordt geadviseerd de witte dakrand (boeideel) op de derde bouwlaag rondom van een overstek te laten voorzien, conform de dakrand van de set back.

Overigens adviseren we om sowieso het horizontale karakter in het ontwerp (in de lijn van het voormalige hotel) waar mogelijk te versterken. Diverse elementen in het gevelbeeld (zoals verticale raamvormen en de betonnen balkon-elementen) kunnen daarbij wellicht in heroverweging worden genomen.

We zien met belangstelling een nader uitgewerkt definitief plan ter beoordeling tegemoet.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Montfoort,


ir. A. Tom
adviseur

Adviseurs voor Ruimtelijke Kwaliteit