



omgevingadvies bv

Televisiestraat 86
4702 PX Roosendaal
T : 0165 – 326144
E : info@omgevingadvies.nl
W : www.omgevingadvies.nl

WELSTANDS-, MONUMENTENCOMMISSIE

Gemeente Dongen

Plan	: 1	Datum	: 13-11-2023
Zaaknr	:		
Onderwerp	: Gebiedsvisie Glorieux	Bwt.nr.	:
Bouwadres	: locatie Heuvelstraat met daarin Heuvelpark, Exterbroek en Glorieux (aan de Triangellaan) Dongen	Dossiernr.	:
Bouwsom	:		
Ontwerper	:	Behandeling	: 1
Advies	: GESPREKSNOTITIE		

De gecombineerde welstands-, monumentencommissie heeft uw plan aan de orde gesteld. De commissie bestaat uit de volgende leden: A. Michielse (monumentendeskundige), F. van den Hout (architect, monumentenlid) A. Drijvers (architect, monumentenlid) B. Kalter (burgerlid) en de voorzitter D.P. Ellens (architect/ monumentendeskundige). Het plan is gelegen in het welstandsgebied Historisch gebied.

MOTIVERING:

De welstands-, monumentencommissie heeft samen met de architect en de ambtenaar John Schellekens het plangebied ter plaatse bezocht en nadien in het gemeentehuis uitleg gekregen over de Gebiedsvisie door Pascal Grosveld. Er is een visie gemaakt aansluitend op het omringende diverse gebied met o.a. wonen (woongebied Brabantpark), park, Broeders, bestaande monument dat doorsneden wordt door de waterloop de "Donge".

In de hoofdopzet is het plan voorstelbaar en is er waardering voor de zorgvuldige aanpak van het plan. De volgende opmerkingen worden gemaakt:

1. Heuvel 1 met rijksmonument Leerlooierij is een essentieel onderdeel van het plangebied. De (aanwezige) assen en routing door het gebied met de "hotspot" nabij de voormalig thuis-looierij tegenover Heuvel 1 en "softspot" nabij de boerderij brengen meer samenhang in het gebied en versterken de structuur. Het verstevigen van de noord-zuid as richting de Heuvelstraat wordt hierbij als een sterke ingreep ervaren.
2. Het cluster tegenover de 'hotspot' bestaat uit een tweetal structuren welke grote overeenkomst / gelijkens vertonen in de visie (#d visualisaties). Het verdient aanbeveling hier nog gedifferentieerd naar te kijken, waarbij het cluster aanliggend aan de locatie 'Verhoeven' ook anderszins kan worden ingevuld; in de voorliggende visie lijkt de stedenbouwkundige context reeds als zodanig ontworpen te zijn, en lijkt derhalve meer dan slechts een visie.
3. De diverse ontsluitingen van het gebied lijken logisch en doelmatig te zijn aangebracht en gepositioneerd, zonder hierbij overlast te leveren voor de omliggende context.
4. Aandacht wordt gevraagd voor behoud van industrieel erfgoed en herbestemming daarvan (met gebruik van bestaande -bedrijfs-bebouwing). Behoud van cultuurwaarden in het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan (beeldregie).
5. Er is waardering voor de positieve inzet voor behoud van bindingsstructuren en hoogten in het gebied en met de voorgestelde bouwhoogten ten opzichte van de bestaande bebouwing.

De commissie pleit ervoor dat er spoedig een vervolgstap kan worden gemaakt middels het maken van een stedenbouwkundige uitwerking van de gepresenteerde visie. Opvolgend dient tevens een Beeldregieplan te worden opgesteld voor het gehele gebied. Het lijkt de commissie logisch en wenselijk dat de architect welke de visie heeft opgesteld hier een rol in kan gaan spelen.

Namens de commissie

De Architect

Ir. D.P. Ellens

©Omgevingadvies/16-11-2023