

# De gecombineerde commissie van Welstand en monumenten Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Wal 28 5611 GG Eindhoven Postbus 8035 5601 KA Eindhoven T: 088 369 0369 www.odzob.nl info@ odzob.nl

---

plan 1	: Goirle	datum	: 28-5-2019
aanvrager	: Jan-Kees Fait NBU	bwt.nr.	: VH-2019-0016
bouwplan	: Sloop/ Wijzigen Kerkstraat 51		
bouwadres	: Kerkstraat 51 Goirle	beh.	: 4
ontwerper	: Architectenbureau Berdaux de Brouwer		
advies	: Gespreksnotitie		

---

Geacht college,

---

Deze gespreksnotitie is opgesteld naar aanleiding van het gesprek tussen Jan-Kees Fait (NBU, initiatiefnemer), Pieter Bedaux (architect), Thom Hoevenaar (architect), Sylvia Torremans (Stedenbouwkundige, gemeente Goirle) en de gecombineerde commissie van Welstand en Monumenten.

Dit gesprek volgt op het aangehouden advies van 2 April 2019. Naar aanleiding van dat advies heeft het college besloten de omgevingsvergunning voor het slopen van het gemeentelijk monument (het ketelhuis) te verlenen. Voorwaarde die hierbij gesteld werd is dat de initiatiefnemer een maximale inspanning moet doen om een passende vertaling te geven aan het advies van de commissie.

#### *Voorwaarden uit vorige advies:*

Uit het vorige advies van de commissie zijn enkele aandachtspunten gesteld waarmee de sloop van het gemeentelijk monument positief kan worden geadviseerd:

- Kavelgrens aan de westzijde van het huidige van Besouw terrein;
- Hiërarchie van het dakenlandschap;
- Stedelijke karakter Fabrieksstraat;
- Beeldkwaliteit van het openbare gebied.

De rode draad achter deze voorwaarden was dat de commissie van mening was dat cultuurhistorische waarden, zoals geformuleerd in het bouwhistorisch onderzoek, niet voldoende duidelijk zichtbaar waren in het voorliggende plan. Hiermee wordt voornamelijk bedoeld de gelaagdheid van het huidige Besouw terrein; de zichtbaarheid in de hiërarchie van het dakenlandschap, het stedelijk karakter en de kavelgrenzen van het terrein. De commissie merkt hierbij op dat de vertaling van deze voorwaarden geen letterlijke vertaling hoeft te zijn, en dat het behoud van historische muren, materialen en dak typologieën niet het enige uitgangspunt is. De commissie heeft met bovenstaande voorwaarden getracht met de aanvrager en architect de discussie aan te gaan het cultuurhistorische verhaal zoveel mogelijk beleefbaar en zichtbaar te maken.

#### *Toelichting van de architect/ initiatiefnemer:*

Tijdens de vergadering hebben de architect en de initiatiefnemer hun onderbouwing gegeven op de gestelde aandachtspunten. Deze worden hieronder kort toegelicht.

#### Wijzigen van monumentale gevel:

De architect heeft middels een korte presentatie een verdere uitwerking getoond van de kozijnen aan de monumentale gevel aan de Kerkstraat. Ook is er ingegaan op de keuze en uitwerking van de entrees van de woningen, waarbij getracht is de ritmiek van de gevel zo min mogelijk aan te tasten. De commissie is kan meegaan in de keuzes voor de uitwerking van de kozijnen en in de redenering dat de gekozen aanpak de ritmiek het minste aantast. De commissie acht deze opzet voorstelbaar, al is er wellicht meer verfijning mogelijk.

#### Hiërarchie van de daken:

De architect heeft aan de hand van een aantal ontwerp studies het proces voor de ontwikkeling van de dakoptopping getoond. Gekozen is om de optopping niet in dezelfde stijl en materialisatie als de monumentale gevel te maken, maar terug liggend en ondergeschikt aan de gevel te maken. De commissie kan zich vinden in deze ontwerpkeuzes.

---

# De gecombineerde commissie van Welstand en monumenten Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Wal 28 5611 GG Eindhoven Postbus 8035 5601 KA Eindhoven T: 088 369 0369 [www.odzob.nl](http://www.odzob.nl) [info@odzob.nl](mailto:info@odzob.nl)

---

De architect gaf verder aan dat het de opmerking van de commissie m.b.t. hiërarchie van de daken heeft opgevat als een letterlijke vertaling van de reeds aanwezige dak typologieën, zoals de fabriekseigen sheddaken. Het is voor de architect het uitgangspunt geen letterlijke vertaling te maken van dit daktype. Er is daarom gekozen voor een variatie in woning type met platte daken die verschillen in hoogtes. De commissie neemt het ter kennisgeving aan en constateert dat het nog moeilijk te beoordelen is vanwege het ontbreken van straataanzichten en vogelvlucht perspectieven. De commissie vindt het vanuit het cultuurhistorische perspectief jammer, maar gezien het doorlopen proces kan zich vinden in deze ontwerpkeuzes.

## Stedelijke karakter fabrieksstraat:

Door alle betrokken partijen is benadrukt om het karakter van de Fabrieksstraat zoveel mogelijk een industriële uitstraling te geven. Zoals eerder benoemd waardeert de commissie de aanpak om enkele elementen van het huidige fabrieksterrein terug te laten komen. Met betrekking tot de genoemde elementen gaven de initiatiefnemer en architect aan dat de karakteristieke kolommen van bergloods geen inpassing vinden in het nieuwe plan. Het geforceerd toevoegen van deze kolommen wordt niet gezien als meerwaarde voor het plan. Het behouden en inpassing van de oost muur van de productiehal wordt gezien als een grote uitdaging door de initiatiefnemer in verband met het slopen en saneren van het gehele terrein. Alhoewel de commissie het betreurt dat de elementen niet terug komen in het uiteindelijke plan, waardeert de commissie de inzet en adviseert ze om het karakter van de fabrieksstraat zo industrieel mogelijk te houden.

## Beeldkwaliteit van het openbare gebied:

Naast het karakter van de fabrieksstraat is ook de buitenruimte van de 'introverte' fabriekshal besproken. De commissie stelt de vraag of de groene invulling van het huidige voorstel haaks staat op de uitgesproken ambitie van de architect voor deze buitenruimte. Het concept van de omgekeerde fabriekshal suggereert een harde inrichting, waar het groenpan eerder een vergroend pleintje laat zien. De commissie vraagt daarom voor een duidelijk keuze voor of een uitstraling van een fabriekshal, of een groen binnenhof waarbij de bestaande groene elementen in de vorm van de oude beuken haag kan worden ingezet. Zou het ook tot de mogelijkheden behoren om resten van de bestaande west-rand terug te laten komen in de inrichting van het pleintje?

## Kavelgrens aan de westzijde van het huidige Besouw terrein:

De sterke begrenzing aan de westzijde van het fabrieksterrein is in het huidige plan niet zichtbaar. De commissie betreurt het dat deze historische laag niet is verweven in het plan. Het plan laat echter wel mogelijk ruimte aan een 'introverte' grens ter plaatse van de oude grens. De grens, in de vorm van een zichtlijn dwars door het terrein in de richting van de Leij zou, mits zodanig worden vormgegeven, een historische laag aan het plan kunnen geven. De architect geeft aan deze mogelijkheid van een 'grens' te onderzoeken. De commissie waardeert dit en ziet de resultaten van deze studie graag tegenmoet.

## Woning naast monumentale gevel en Bakhuis

De commissie verzoekt de initiatiefnemer om de bouwhistorie van het woonhuis gelegen naast de monumentale gevel en het achtergelegen bakhuis ter documentatie, historisch te onderzoeken middels tekeningen, beeld en omschrijving.

## Woonblok

Vanuit welstand en stedenbouw vraagt de commissie specifieke aandacht voor het woonblok (massa) bij de dorpsentree richting buitengebied. Deze woning vraagt om een goede inpassing qua situering, massa en ontwerp.

## *Conclusie:*

De commissie kijkt met tevredenheid terug op de ontstane dialoog. De uitleg die de architect en de initiatiefnemer hebben gegeven voor de gekozen ontwerpkeuzes hebben de commissie veel duidelijkheid verschaft. Ook hoopt de commissie dat het de keuze voor het vorige advies dankzij de dialoog beter heeft kunnen onderbouwen.

Nogmaals betreurt de commissie dat zij niet eerder in het planproces betrokken is. Hierdoor moet de commissie helaas constateren dat er weinig ruimte voor veranderingen aanwezig is in

# De gecombineerde commissie van Welstand en monumenten Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Wal 28 5611 GG Eindhoven Postbus 8035 5601 KA Eindhoven T: 088 369 0369 [www.odzob.nl](http://www.odzob.nl) [info@odzob.nl](mailto:info@odzob.nl)

---

het plan. De uitgangspunten en essentiële keuzen zijn in eerder stadium met het transformatiekader al gemaakt.

De commissie heeft op basis van haar eigen waarnemingen en bevindingen aanvullende uitgangspunten voor het behoud en beleefbaar maken van de historische gelaagdheid op het fabrieksterrein. De fabrieksstraat als centrale as tussen de beide woongebieden is vanuit cultuurhistorie goed vormgegeven waarvoor de commissie ook de waardering uitspreekt. De structuur en grenzen van de oude fabrieken zijn echter niet opgenomen en zijn ook niet beleefbaar in het plan. Hierin had de commissie nog de bovenstaande zaken ter inspiratie als (aanvullende) kwaliteiten willen meegeven bij de doorontwikkeling van het industriële terrein.

Echter vanwege de reeds ver gevorderde plannen accepteert de commissie daarom dat de speelruimte die er ligt gering is. Wel hoopt de commissie middels een gezamenlijk dialoog op detailpunten zoveel mogelijk van de cultureel historische waarde te kunnen behouden.

De commissie is op hoofdlijnen akkoord en ziet de verdere ontwikkeling tegemoet.

Namens de commissie,  
de rayonarchitect,



Ir. M. Schäfer