

Omgevingscommissie Gemeente Tilburg

Verslag van de vergadering van 24 mei 2023, Teams

Aanwezig: Chris Vanderheyden, voorzitter
Ingeborg Thoral
Violette Schönberger
Johan de Wachter
~~Maarten Raaijmakers~~
Hettie Peterse

Reinier Witteveen, interim secretaris
Frank de Koning plv. secretaris

Voor adviezen zie bijlage: Adviesdeelzaken&vergaderingen

Mededelingen en afspraken

- De commissie wordt in kennis gesteld van de onderwerpen die in het plenaire deel van deze vergadering aan de orde komen.

Commissie Voltallig Openbaar

Zecc, Dokvast

Duvelhok, Sint Josephstraat 133

VC / FdK 2023-01029

Te herzien

Het plan betreft de revitalisering van het Duvelhok. Het bestaande monument wordt daarbij getransformeerd, hergebruikt, verduurzaamd, gerestaureerd en opengewerkt waar nodig. Het vernieuwde gebouw zal plaats bieden aan sociaal ondernemerschap en kunst en cultuur. Hiervoor dient de indeling te worden aangepast. De verduurzaming is nodig om de energielasten draagbaar te laten zijn voor de gebruikers. Naast een andere indeling wordt een aantal openingen in de gevels en de schansmuur voorgesteld.

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak van het plan, het beoogde programma en de wijze waarop de duurzaamheidsambitie is verwerkt. Het beoogde gebruik, met ook (semi) publieke functies, acht zij goed passend bij het monument.

De commissie verzoekt het plan te herzien ten aanzien van de ingrepen in de Westgevel, in de schansmuur en de luiken in de voorgevel. Deze ingrepen tasten de kernwaarden van het monument te veel aan. Het aantal openingen dient te worden gereduceerd en in afmeting te worden beperkt. Ten aanzien van de luiken is het advies deze te behouden op de huidige positie. De commissie ziet een op deze aspecten aangepast voorstel met belangstelling tegemoet. Voor het overige wordt verwezen naar het gespreksverslag.

Gespreksverslag

Bij de bespreking van het plan zijn aanwezig de architecten van Zecc en de stedenbouwkundige (Dhr. Olthuis) en de monumentdeskundige (Dhr. Van Alphen) van de Gemeente Tilburg. Het Duvelhok zal worden gerevitaliseerd met nieuwe gebruikers. Daarnaast zullen rondom het Duvelhok ontwikkelingen plaatsvinden aan de Westzijde en op het achterliggende terrein. Onderdeel van deze aanvraag is enkel de revitalisering die concreet bestaat uit het transformeren, het hergebruiken, het verduurzamen, het herstellen en het openen. Van deze stappen heeft verduurzaming de grootste prioriteit. Een van de doelen is het Duvelhok meer te openen voor het publiek, waarbij ook een kunstroute door het monument en de tuin is beoogd.

Toelichting architect

Met deze presentatie wordt concreet gereageerd op de opmerkingen van de commissie die zijn gemaakt tijdens het eerdere vooroverleg. Ook worden de verschillende buitenruimten rondom het Duvelhok getoond. Deze zijn benoemd als het Duvelplein, de Duveltuin, de Duvelplaats en de Duvelhof.

Een overzicht van de verschillende ingrepen wordt getoond. De architect ziet ruimte om recentere toevoegingen aan te tasten, maar ziet ook de kwaliteit van al het gebouwde. Aan de achterzijde wordt een (niet gewaardeerde) ruimte ontdaan van de wanden en het dak om de doorwaadbaarheid van het gebied te

vergroten. Het oude (niet hooggewaardeerde) huisje achter blijft staan. Aan de duvelgang worden een aantal duvelhokken weer opengemaakt. Nieuwe wanden in de grote ruimte onder het sheddak worden uitgevoerd als transparante puien en hier zal een aantal ruimten voorzien worden van een entresol. De begane grond vloer wordt vervangen door een technische vloer met vloerverwarming en luchtbehandeling. De installaties worden binnen het bestaande volume geplaatst boven onder meer de toiletten en onder de sheddaken. De semi transparante polycarbonaat platen worden vervangen voor lichtstraten met beglazing. Het dak wordt voorzien van isolatie en zonnepanelen.

Er worden diverse openingen in de schansmuur en de westelijke fabrieksgevel gemaakt. De doorbraken zijn deels functioneel voor de visuele verbinding met de tuin, maar hebben ook een sociale functie. Zij zorgen voor zicht en ogen op de tuin. De openingen in de schansmuur en fabrieksgevel zijn in afmeting verkleind ten opzichte van eerdere besprekingen. De vensters blijven onder de hoogte van de muur. De doorgangen zijn onderbrekingen in de muur en versmald waar mogelijk. De openingen in de schansmuur worden voorzien van cortenstalen dagstukken met houten zitvlakken zodat het gebruik gestimuleerd wordt. In de Westgevel komt het glas in het vlak van het metselwerk te liggen.

Tegen de muur is opgaand groen beoogd.

De luiken worden aangepast en gaan naar de andere kant draaien. Deze komen in een vaste positie te staan. Dit maakt het mogelijk dat de entree meer benadrukt wordt en een signing op de gevel aangebracht kan worden.

De commissie reageert als volgt:

Er is waardering voor de zorgvuldige aanpak van het plan, het beoogde programma en de wijze waarop de duurzaamheidsambitie is verwerkt. Zo is het positief dat het dak weer wordt voorzien van glazen lichtstraten.

Interieur

Een groot aantal ingrepen in het interieur betreft aanpassing van reeds eerder aangepaste elementen. Dit soort aanpassingen zijn derhalve goed voorstelbaar en deze komen ook het nieuwe gebruik ten goede. Zo zijn ook de aanpassingen aan de Duvelhokken goed voorstelbaar. Het toepassen van de techniek in de vloer is een prima oplossing. Ook de installaties zelf zijn goed uit het zicht gepositioneerd. Voor de grote ruimte onder de sheddaken is het essentieel dat de ruimtelijkheid beleefbaar blijft. In algemene zin heeft de commissie geen moeite met het openen van muren waar in het verleden al een opening was. Ook pleit de commissie voor behoud van zoveel mogelijk patina op bestaande elementen. De ingrepen zijn voorstelbaar, waarbij gevraagd wordt het geheel niet te gelikt en te nieuw te maken.

Achterzijde

Het aanpassen van het later aangebouwd volume is denkbaar. Echter laat het fabrieksgebouw een zekere ontwikkeling zien waarin de fabriek groeide naarmate er meer ruimte nodig was. Deze latere delen vertegenwoordigen dus ook een zekere waarde. Het plan kent op dit punt een verbetering ten opzichte van het plan dat de vorige keer gepresenteerd werd. Er wordt nu aanzienlijk meer metselwerk behouden wat het karakter van de oorspronkelijk gesloten fabrieksmuur meer in stand houdt.

Zijgevel

Hoewel de openingen in afmeting kleiner zijn geworden blijft de commissie van mening dat de openingen het monument te veel aantasten. De schansmuur en gevel hebben een hoge monumentale waarde. Een fabrieksmuur is typologisch gesloten. Daarin ligt ook de kwaliteit verscholen. Enkele kernwaarden van het monument zijn de gesloten westgevel en de gesloten schansmuur. De veelheid aan openingen en de grootte van de openingen tasten die kernwaarden te veel aan. Daarbij is de commissie ook onvoldoende overtuigd van de noodzaak van de openingen voor sociale controle. Er is ten slotte vanaf de nieuwe entresol vloeren ook zicht op de tuin vanuit de bestaande ramen.

De commissie geeft mee het aantal en de grootte van de openingen fors te reduceren. Openingen gekoppeld aan het ritme van de sheds zijn onvoldoende ondergeschikt en onvoldoende herkenbaar als latere toevoegingen. Een directe koppeling tussen de openingen in de fabrieksgevel en de muur wordt sterk ontraden. Beide elementen hebben hun eigen ritmiek. Daarnaast adviseert de commissie meer onderscheid aan te brengen tussen de fysieke doorgangen en de zichtopeningen. Deze zichtopeningen zouden echt enkel beschouwd moeten worden als incidentele kijkgaten. Zoveel mogelijk geslotenheid is en blijft daarbij het uitgangspunt.

Verder wordt opgemerkt dat het zonde is de bijzondere muur aan het zicht te onttrekken door deze te laten begroeien.

Voorgevel

De commissie ontraadt het om de luiken om te hangen. Deze ingreep is naast ingrijpend ook onlogisch, omdat de luiken niet meer helemaal geopend kunnen worden. Geadviseerd wordt de bestaande luiken te handhaven in de positie waar zij nu aan de gevel hangen en elders op de gevel te zoeken naar een mogelijkheid voor een signing.

Over het algemeen kan de commissie zich vinden in de voorgestelde ingrepen en spreekt zij haar waardering uit voor de zorgvuldige aanpak. De commissie verzoekt het plan te herzien voor wat betreft de openingen in de westgevel en de schansmuur en het omhangen van de luiken. De commissie ziet een aangepast voorstel met belangstelling tegemoet.