

WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 17 APRIL 2023

Aanvang: 13.15 u. – 18.00 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5 (grote en kleine cie)
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Mauritsweg 157 (Thureborgh)

Omschrijving: Plan Nieuw Thureborgh
Architect: Urban Climate Architects, dhr. Vermeend, dhr. Spijksma
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van den Berg-Dicke (stedebouwkundige) geeft een korte inleiding op het plan. Vakteam Stedenbouw is op hoofdlijnen positief over het plan. Over een aantal punten worden nog opmerkingen gemaakt; deze hebben met name betrekking op de aansluiting van de ontwikkeling op de openbare ruimte.

Dhr. Spijksma en dhr. Vermeend (architecten) lichten het plan toe, onder andere in relatie tot de context. Het architectonisch concept wordt gekenmerkt door een solide basis waarna het gebouw naar boven toe steeds lichter wordt. Het volume is opgeknipt door setbacks toe te passen. De aansluiting van het gebouw op de context is deels nog onderwerp van gesprek / een ontwerpogave in overleg met de gemeente. In het ontwerp is aandacht besteed aan het 'thuiskomen'. Het complex krijgt een beheerder. De ontsluiting van de woningen is via entrees aan het binnenterrein; de route hier doorheen wordt geactiveerd door de entrees. De hoofdentree zit aan de spoorzijde. Aan aspecten als duurzaamheid en natuurinclusiviteit is aandacht besteed en deze zullen nog nader worden uitgewerkt.

Advies commissie

De commissie heeft waardering voor en is enthousiast over dit initiatief op deze plek aan het park. Het kan van grote betekenis zijn voor de ontwikkeling van deze plek / deze omgeving.

De commissie geeft een aantal opmerkingen mee:

-de aansluiting/overgang van het gebouw / de gebouwdelen op het park is hier van cruciaal belang.

Hier vraagt de commissie aandacht voor (integraal afstemmen, bij voorkeur beschouwen en voorleggen in relatie tot het ontwerp van het park van Karres en Brands)

-aandacht voor de toekomstbestendigheid van het gebouw / de bouwstructuur (constructie, ontsluitingsvorm en installatietechniek)

-onderzoek de betekenis van de entrees (ontwerp c.q. onderlinge hiërarchie van 1 grote entree en de overige meer summier vormgegeven entrees) in relatie tot de (beleving van de) routes c.q. het binnenterrein en het park

- het gaat om gebouwen in het park. Niet alle hoeken hoeven derhalve te worden overbouwd. Onderdoorgangen moeten niet te lang zijn en te karig vormgegeven (mede in relatie tot de sociale veiligheid, het bieden van voldoende licht en lucht)
- Maak van de binnenruimte echt een verblijfsgebied
- het maken van terrassen aan het park: aandacht voor de overgang naar het park (het maken van een goed onderscheid tussen prive terras en park, overgang mogelijk verdiept?)
- positie van het voorziengengeblok (o.a. nuts): overweeg / onderzoek de positionering daarvan aan de noordzijde. Dit mede in relatie tot de entree van de fietsenstalling (hellingbaan wellicht draaien?) en het in deze gevel kunnen maken van woningtoegangen
- de gemaakte keuzes in het nieuwe deel wat betreft het verschil in ritmiek, materiaal, kleur, (zigzag)vorm, de insnoeringen, het kruisvormige uitvoeren van de kolommen. Voorkom arbitaire keuzes. Het beeld oogt nu als een nieuw autonoom gebouw op een bestaand gebouw, dat geen hard contrast vormt met de bestaande architectuur maar er ook niet complementair aan is. Neem wat betreft het ontwerp van het nieuwe deel in relatie tot het bestaande gebouw een heldere / stellige ontwerppositie in. Zoek hierbij naar meer consistentie in de beeldtaal.
- bij de visie op duurzaamheid en natuur-inclusiviteit mist een visie op circulariteit, mede in relatie tot het bestaande gebouw / de bestaande materiaalvoorraad. Stel dit meer centraal / beschouw het meer als vertrekpunt (benut kansen), ook als anker voor de voorgestelde architectuur
- er is waardering voor het in het plan verwerken van bestaande architectonische kenmerken, maar de vertaling daarvan in het ontwerp kan nog aan kracht winnen
- een wat 'zachtere' uitstraling, bijvoorbeeld in de toepassing van hout als gevelmateriaal, is in deze (parkachtige) omgeving goed denkbaar
- aandacht voor het voorkomen van verrommeling (containers, bevoorrading e.d.) rondom winkelruimten
- de commissie is een voorstander van het toepassen van groene daken en zonnepanelen op dakvlakken. Vanwege de beleving/zichtbaarheid van de lager gelegen dakvlakken vanuit de appartementen is het wenselijker om die uit te voeren als groendak en de zonnepanelen op hoger gelegen dakvlakken te situeren

Postieve grondhouding, met opmerkingen/aandachtspunten

2. Robinia 4

Omschrijving: het realiseren van 3 woningen
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Markusse (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Om de twee-onder-1 kapwoning niet als zondanig te laten ogen, is de eerder voorgestelde aanbouw behouden gebleven.

Advies commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie. Dit heeft geleid tot een ontwerp dat in de basis goed past in de wijk. De commissie kan op zichzelf beschouwd de ontwerpoverwegingen volgen die hebben geleid tot het nu voorgelegde plan.

De commissie merkt hierbij op dat het ontwerp van de 3 woningen, in het bijzonder het deel daarvan boven de gootlijn, nu wellicht teveel overeenkomsten hebben c.q. dat het verschil/contrast te cosmetisch is. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken en een wat stelligere positie in te nemen in het ontwerp van een dergelijke 'tweeling' (aanbeveling).

De commissie stelt vast dat het nu voorgelegde plan niet voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarde dat aanbouwen 5 meter terug moeten liggen ten opzichte van de voorgevellijn. Alhoewel een deel van de commissie dit niet ondenkbaar acht, is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt van belang dat er sprake is van een goede inpassing van de woningen in het straatbeeld. Wanneer het plan op dit punt zou worden aangepast zal een geparkeerde auto zich minder aan het straatbeeld opdringen. De commissie vraagt de architect derhalve om te onderzoeken hoe aan deze

randvoorwaarde kan worden voldaan. Dit zowel omdat de stedenbouwundige randvoorwaarden ten grondslag liggen aan het hier mogelijk maken van deze ontwikkeling, als omdat de wijk wordt gekenmerkt door relatief eenvoudige hoofdvormen en er hier een verbijzondering wordt voorgesteld die mede funtioneeert als parkeerplaats.

Aanhouden (hoofdlijn positief)

3. Robinia 6

Omschrijving: verbouwing en verduurzaming woning
Architect: Groeneweg en Van der Meijden, dhr. Groeneweg
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Groeneweg (architect) licht het plan toe. De achtergrond van het plan is zowel de wens om de woning te verduurzamen (gevel), als om de relatie van de woning met de tuin te verbeteren.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, en heeft er waardering voor. Het plan is een mooi voorbeeld van het aangrijpen van het verduurzamen van een bestaand gebouw als kans om de ruimtelijke kwaliteit ervan te verbeteren.

Als aandachtspunten voor de verdere uitwerking geeft de commissie mee dat de samenhang van de twee woningen (het betreft een twee-onder-1kapwoning) een belangrijk aspect zal zijn bij de verdere beoordeling. Wat is de overkomst tussen de twee woningen na deze ingreep? Maak het toepassen van PV panelen een onderdeel van het plan.

Positief met aandachtspunten

4. Stevensweg 60

Omschrijving: bedrijfswoning en 2 romneyloodsen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het plan / de situatie toe. De werkplaats is anders uitgevoerd dan destijds vergund, en voor 1 van de 2 romneyloodsen is in het verleden een vergunning verleend met een tijdelijke instandhoudingstermijn.

Advies commissie

Het plan is in de huidige vorm niet akkoord. Op basis van de hier geldende welstandscriteria dient het landschap het vertrekpunt te zijn van het ontwerp, en hiervan is in de nu voorliggende aanvraag nog geen sprake.

Gezien de ontstane situatie en de ter plaatse geldende welstandscriteria is de commissie van mening dat de belangrijkste kwaliteitswinst hier te behalen valt met een goede landschappelijk inpassing (groen en water, mede in relatie tot natuur-inclusiviteit) van het erf (incl. bebouwing en gezien het gebruik van het terrein).

De commissie vraagt om een voorstel te ontwikkelen voor een goede en een hier zinvolle landschappelijke inpassing van het erf (groen en water, rekening houdend met het beeld vanaf o.a. de Zuidendijk), in overleg/afstemming met de stadsecoloog / landschapsarchitect.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Laan van Europa ong. plot D1

Omschrijving: bedrijfsgebouw

Architect: Studio Architecture, dhr. De Jager

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Dhr. De Jager (architect) licht het plan toe, mede aan de hand van de door de commissie gemaakte opmerkingen.

Het pand is geen bedrijfsverzamelgebouw, maar een kantoorpand voor verschillende afdeling van 1 bedrijf. Het ontwerpconcept bestond in eerste instantie uit een gridstructuur. Dit ontwerpconcept is aangepast naar aanleiding van de door de gemeente gemaakte opmerkingen wat betreft het ontbreken van een horizontale gevelgeleding. Plekken in het gebouw waar ontmoetingen plaatsvinden, worden in de gevel gemarkeerd door kaders die het gevelritme versterken. De entree is ingesneden in de massa en is twee lagen hoog. Het gebouw wordt bekleed met steenstrips. De negges zijn dieper gemaakt. Plafonds krijgen de kleur van de steen. Op het dakterras zal invulling worden gegeven aan natuur-inclusiviteit. Het is goed mogelijk de fietsenstalling met groen te bekleden.

De installaties op het dak moeten nog worden uitgewerkt, maar deze zullen ten hoogste 1 meter hoog zijn en op het midden van het dakvlak worden gesitueerd. In het gebouw zelf zijn ook installatieruimten voorzien. Het aantal vlaggenmasten is verminderd.

Advies commissie

Het plan is op een aantal punten aangepast en aangevuld. Hiermee is een aantal van de in het eerdere advies benoemde punten goed beantwoord, zoals ten aanzien van het aantal vlaggenmasten op het terrein. De commissie vraagt om invulling te geven aan de volgende opmerkingen ten aanzien van het nu voorliggende plan:

-de wijze waarop het plan op een positieve manier bijdraagt aan de omgeving: op het terrein is ruimte om het geheel wat aantrekkelijk en groener te maken, en dit zal de kwaliteit van het geheel ten goede komen.

-wat betreft de ritmiek van de gevel, de gevelcompositie, de keuze van de materialen en de wijze van het detailleren daarvan, overtuigt het plan nog niet. Het ritme van de gevelopeningen en -accenten oogt willekeurig. Het accent (het kader) wordt bijvoorbeeld niet alleen toegepast ter plaatse van ruimten die zijn gericht op ontmoeting.

De commissie merkt in dit verband op (suggestie / oplossingsrichting) dat in de presentatie van het plan schema's zijn opgenomen ten aanzien van de horizontale gevelgeleding van panden in de omgeving. Het nu voorgelegde gebouwontwerp staat hier nog niet tussen in de vorm van een dergelijk schema. Het maken van een dergelijk schema voor dit gebouwontwerp kan een hulpmiddel zijn om de hier beoogde horizontale gevelgeleding te bereiken, en het kan tevens een hulpmiddel zijn wat betreft het verminderen van de willekeur in het gevelontwerp.

-De toepassing van steenstrips maakt onder andere diepe negges goed mogelijk; de commissie vraagt om te bezien hoe de eigenschappen van dit gevelmateriaal in relatie tot het architectonische ontwerp kunnen worden benut. De nu toegepaste negge heeft nog een beperkte maat. Goed denkbaar is om het plafond van het overstek te bekleden met steenstrips (zoals zichtbaar in een render), mits dit technisch realiseerbaar is.

-het plan is aangevuld met doorsnedes. Evenwel geven deze doorsnedes nog geen inzicht ten aanzien van de zichtbaarheid installaties op het dak (dakopbouwen, glazenwasinstallaties, aandacht voor het toepassen van een voldoende hoge dakopstand), de eerder door de commissie benoemde zorg. Het pand zal ook van grote afstand zichtbaar zijn. De commissie vraagt om inzichtelijk te maken / overtuigend aan te tonen dat de techniek op het dak niet (storend) zichtbaar zal zijn.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

6. Vissersdijk 22

Omschrijving: sloop en nieuwbouw van een woning

Architect: BERGcs, dhr. Langenberg

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.

Advies commissie

Op hoofdlijnen is het plan voorstelbaar. De commissie geeft hierbij een aantal opmerkingen/aandachtspunten mee:

-De commissie onderschrijft het advies van de stedenbouwkundige. De leesbaarheid/herkenbaarheid en de vindbaarheid van de (entree van de) woning is een belangrijk aspect. Evenwel is de nu voorgestelde oplossing, het alleen in het kader daarvan plaatsen van een voordeur in de voorgevel, nog geen overtuigende oplossing. Goed denkbaar is om de veranda in te korten en de voordeur in de zijgevel zodoende goed zichtbaar en herkenbaar te maken, en het aanbrengen van verlichting naast de deur.

-De woning ligt terug ten opzichte van de dijk. Evenwel komt deze specifieke situering nog niet tot uitdrukking in de tekeningen: het vloerpeil van de woning lijkt gelijk te liggen met de kruin van de weg. Het aanplempen van de dijk tot aan de woning is niet akkoord. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen (peil woning laten aansluiten op de hoogte van de dijk op het punt waar de woning de dijk raakt).

-Van belang is dat als (gevel)materiaal daadwerkelijk hout wordt toegepast, en geen kunststof gevelbekleding. Dit onder andere gelet op de esthetische duurzaamheid (het toepassen van materialen die fraai verouderen).

-De commissie geeft als aanbeveling mee om het voorgestelde zwarte kader weg te laten: een houten woning met een kap met overstek is hier goed denkbaar.

-De (bestaande) tuinmuur aan de zijde van de dijk, gemaakt van kinderkopjes, is hier niet zo passend. Wanneer dit wordt aangepast is een fraai hekje beter denkbaar. Hierdoor is het profiel van de dijk ook beter zichtbaar en herkenbaar.

-Integreer het toepassen van zonnepanelen in het ontwerp. Goed denkbaar is het situeren van zonnepanelen op het dak van de veranda.

-Als gevolg van het plan (sloop van de helft van een geschakelde woning, nieuwbouw vrijstaande woning) komt de woningscheidende wand in het zicht te liggen en wordt daarmee een gevel. De afwerking van van deze gevel moet ook onderdeel zijn van het plan voor deze woning.

De commissie adviseert positief en ziet een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan graag als Wabo aanvraag terug.

Positief

7. Besloten