

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 2 OKTOBER 2023

Aanvang: 13.15 u – 17.00 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1 (kleine en grote cie)
Aanwezig: dhr. S. van der Spuij, (plv. voorzitter), dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, mevr. A. Kruisinga, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Mevr. E. Marcusse

1. Besloten

Vervallen

2. Cannenburg 220

Omschrijving: zorgcomplex met zorgclusterwoningen
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van Beek (architect) licht het aangepaste ontwerp toe. In het ontwerp is meer aansluiting gezocht bij de buurt in de vorm van herhaling met afwijkingen, en door middel van de gevelafwerking. Dakranden verschillen onderling en soms wordt rondom de gevelopeningen zetwerk toegepast. Op het buitenterrein worden grastegels toegepast, ook in verband met de infiltratie van regenwater. Beplanting heeft meer kleur en een meer huiselijke uitstraling gekregen. De begroeiing op gevel is komen te vervallen, wel worden er leibomen voor de gevel toegepast. Bij de informatieavond van het plan voor de buurt gaven omwonenden aan blij te zijn dat het nieuwe pand uit twee bouwlagen bestaat.

Advies commissie

Wat betreft de inrichting van het omliggende terrein is de commissie van mening dat er stappen zijn gezet in het ontwerp. Gevraagd wordt om te onderzoeken of er nog meer kan worden vergroend, en om de buitenruimten bij de woning niet de uitstraling van een parkeerplaats te geven: hier liggen nog kansen. Aandacht voor gevraagd voor de biodiversiteit.

De commissie is nog niet heel positief over het plan. De commissie had een meer fundamentele heroriëntering op de opgave verwacht. Vast kan worden gesteld dat het plan in hoofdzaak hetzelfde is gebleven, met uitzondering van de (materialisatie van de) gevel en de inrichting van het terrein.

Het voorgelegde gebouwontwerp is nog geen stap vooruit in het ontwerpproces. De nu geïntroduceerde geparcelleerde gevelopzet, ingezet met als doel om aansluiting te zoeken bij de omgeving, overtuigt de commissie nog niet. De commissie uit haar twijfel over of een dergelijke opzet hier zal leiden tot een overtuigend eindresultaat waarmee dit doel (aansluiting op de omgeving) wordt bereikt. Ook de 'at random' toegepaste gevelindeling binnen deze geparcelleerde gevelopzet overtuigt de commissie niet. Genoemd worden onder andere het door elkaar gebruiken van een verticale en een horizontale gevelindeling/geleding, en de witte kaders (wordt zo vaak toegepast dat het geen uitzondering meer is).

Of het gebruik van keramische tegels hierbij passend is (de omgeving wordt gekenmerkt door gemetselde gevels) zal afhangen van het uiteindelijke ontwerp. De commissie vraagt om hier terughoudend mee om te gaan. Keramische tegels met schijnvoegen kan mogelijk het beeld van een gemetselde gevel benaderen.

De commissie bepleit een eenduidiger ontwerpvisie, een eenvoudiger opzet (het gebouw als 'één gebaar'), waarbij minder verschillende ontwerpmiddelen worden toegepast. Hierbij zou ook kunnen worden gekeken naar het gebouw dat voorheen op deze locatie stond. Gevraagd wordt te zoeken naar een opzet die qua maat en schaal goed aansluit bij de maat en schaal van de omgeving, en waarbij sprake is van een geleding van de gevel. Aandacht wordt gevraagd van de positie/afstand van het gebouw tot de rooilijn, omdat het een forse gevel is. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor het niet zichtbaar integreren in het ontwerp van zaken als zonnepanelen en installaties.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

3. Mauritsweg 22

Omschrijving: het isoleren van de woning aan de buitenzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Een vertegenwoordiger van de aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de situatie toe. Voorgesteld wordt het pand aan de buitenzijde te isoleren en te voorzien van steenstrips. Dit in verband met het verduurzamen van het pand en vanwege het tegengaan van tocht. De vloeren in het pand zijn van hout. Er is geen onderzoek gedaan naar de vochtuishouding in het pand.

Advies commissie

De commissie is niet positief over het nu voorgelegde plan. De nu voorgelegde richting zal niet leiden tot een goede oplossing en een positief welstandsadvies.

Dit betreft enerzijds het esthetische eindresultaat in relatie tot de bestaande architectuur en het straat- en bebouwingsbeeld. De ingreep zal dit teveel verstoren en er zal teveel van de (details van de) bestaande zorgvuldige metselwerkarchitectuur verloren gaan. Het blok maakt onderdeel uit van een reeks blokken, en ook die (stedenbouwkundige) samenhang zou verloren gaan.

Anderzijds is het bezwaar dat het onderliggende (bouw)technische probleem door deze ingreep wordt 'verdoezeld' en nadelige gevolgen kan hebben wat betreft het pand (met uiteindelijk ook gevolgen voor de esthetische duurzaamheid) c.q. het binnenmilieu / bouwfysica van het pand.

De commissie geeft, naar aanleiding van de in het metselwerk zichtbare scheurvorming en de ervaren tocht, als sterke aanbeveling mee om de juiste adviseurs hiervoor in te schakelen. Vervolgens kan worden gezien hoe de woning aan de binnenzijde zou kunnen worden geïsoleerd.

Op het voorliggende plan adviseert de commissie negatief.

Negatief

4. Statenplein 42 BS (SH)

Omschrijving: het verbouwen van winkelruimten met bovenverdiepingen tot winkelruimte en woningen (Drievriendenhof)

architect: IDEA, dhr. Priester

Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De exterieurwijzigingen komen met name tot uiting bij het poortgebouw tussen Kolfstraat en Statenplein; de zijgevel aan de Kolfstraat; de kapbeëindiging aan het Statenplein; en de interieurgevels in het Drievriendenhof. De ingrepen hebben een hoge mate van diversiteit waardoor het onduidelijk is welke en of er een visie nagestreefd wordt anders dan het realiseren van woningen.

De gevel van het poortgebouw aan de Statenplein kant kan gelezen worden als een vierkante transparante massa ingeklemd tussen twee gesloten 'steunen'. In de nieuwe situatie worden de gevels van deze 'steunen' een stuk transparanter en zullen hier balkons gerealiseerd worden met glazen balustraden. Hoewel glazen balustraden bij dit type architectuur gelet op de eveneens aanwezige balustraden in de gevel passend kunnen zijn, is het wel zaak om de gevel en het poortgebouw een soort basement te geven. De bestaande gevels bestaan uit drie typen gevelvlakken (gevel met rode baksteen en kleine gevelopeningen; de gesloten gevel met natuursteen; en de vliesgevel met staalwerk), zeker de gesloten natuurstenen gevelvlakken zouden als verbindend en grondend element meer gerespecteerd kunnen worden.

Daarnaast is het opvallend dat de lessenaarsdaken verdwijnen en opgetrokken worden tot vierkante bouwmassa's met platte daken. Het straatbeeld in de binnenstad wordt gekenmerkt door een wisselende daklijn met variaties in kapvormen. Het Beeldkwaliteitsplan stelt dat bij platte daken bij 'nieuwbouw' een afwisseling in de hoogte wenselijk is. Het Vakteam vraagt zich af of door het laten vervallen van deze dakvlakken, de afwisseling van de gevelwand niet negatief wordt beïnvloed. Bovendien verdienen de kapvormen aan het Statenplein ook enige erfgoedwaarden als uiting van een meer kleinere architectuurschaal in de stadsvernieuwingsperiode.

Aan de achterzijde van het Poortgebouw worden aan de achtergevel galerijen gerealiseerd waarmee de woningen ontsloten worden. Hierdoor krijgt de achtergevel meer dieptewerking in tegenstelling tot de nu vrij vlakke gevel. Ook kan het zorgen voor meer ogen op de straat. De gevelritmiek blijft onveranderd en de materialisering onveranderd hard.

De gevelritmiek en materialisering wordt doorgezet bij de zijgevel aan de Kolfstraat. Qua detaillering zal dit een vlak en hard (utilitair) gevelbeeld opleveren. Dit sluit aan bij de rest van de architectuur en de directe omgeving, maar sluit het ook aan bij de kwaliteit van een rijksbeschermd stadsgezicht?

De keuze voor groene daken is positief, maar er zou nog een intensievere stap gemaakt kunnen worden naar meer natuurinclusiviteit en (energetische) duurzaamheid. Verder wordt aandacht gevraagd voor zonwerende maatregelen.

Dhr. Priester (architect) licht toe dat het plan, sinds de laatste behandeling als vooroverleg op 11 juli 2022, verder is uitgewerkt naar aanleiding van het advies van de commissie en als aanvraag is ingediend. Het plan is zodanig opgezet dat het geen blokkade zal vormen voor eventuele latere ontwikkelingen. Mogelijke vervolgfases zijn bestudeerd maar vormen geen onderdeel van het nu voorliggende plan.

Er is gekeken naar de verbetering van de woonkwaliteit van de woningen aan de passage. Dit heeft geresulteerd in het maken van vensters in de dichte wand van de kap ter plaatse van de woningen. De gevelindeling van deze woningen is ingetogen gehouden en sluit aan op het bestaande beeld.

De betonbalken van het plafond van de onderdoorgang worden bekleed en in het plafond zijn lichtlijnen opgenomen. Een en ander ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, ook in de avondsituatie. Ook is veel aandacht besteed aan de uitstraling en detaillering van galerijen en corridors. De aandacht die in het plan aan duurzaamheid, circulariteit en natuur-inclusiviteit is besteed wordt toegelicht. Ten aanzien van natuur-inclusiviteit is een quickscan opgesteld wat (in overleg met de stadsecoloog) heeft geleid tot een groen dak en een bloemenweide en het in het plan opnemen van nestkasten voor verschillende diersoorten.

Advies commissie

Het is een complex plan. De commissie is positief over de door de architect in het ontwerp gezette stappen, zoals bijvoorbeeld wat betreft de invulling van het groen en de natuur-inclusieve aspecten van het plan. De commissie is van mening dat de diversiteit van de daklijn in het plan, in voldoende mate aansluit op de vanuit beschermd stadsgezicht wenselijke kapvormen.

Het hier toevoegen van woningen is goed voor de binnenstad en is verbetering van het gebied. Evenwel blijft de commissie haar zorg uitspreken over de (woonkwaliteit van) de woningen onder de glaskap. De commissie vraagt in verband daarmee aandacht te besteden aan zaken als akoestiek, geluid, licht van de passage etc. in deze appartementen. Het toevoegen van extra vensters in de passagekap is een positieve ontwikkeling, evenals de daktuin.

De commissie adviseert positief op het plan onder de volgende voorwaarden:

- ter plaatse van de aansluiting van het plan op de bestaande bebouwing met een kap, moet worden gezocht naar een betere aansluiting op dit belendende perceel.
- de 'harde', utilitaire uitstraling van o.a. de galerijen (steenachtig plafond, glas, etc.) in het ontwerp verzachten, wellicht ook in verband met de akoestiek

Positief met voorwaarden

5. Wolwevershaven 31-33 RM (SH)

Omschrijving: Transformatie pand naar appartementencomplex

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Vooroverleg, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het Vakteam van mening is dat de ontwikkelingen op hoofdlijnen nog steeds voorstelbaar zijn. In het tekenwerk van de architect zijn door de architect opgestelde aangepaste bouwhistorische waarderingstekeningen opgenomen, naar aanleiding van het uitgevoerde destructief onderzoek. Ondanks dit destructieve onderzoek is voor elementaire elementen (zoals vloerconstructies en kap) nog niet aangetoond dat de monumentwaarde herzien moet worden. Voor de binnenwanden wordt verzocht om aanpassingen te laten verwerken in het bouwhistorisch onderzoek door de bouwhistoricus, immers is de architect dat niet en kan het Vakteam op basis van het fotomateriaal geen sluitende uitspraak doen. Nog steeds dient onderzoek gedaan te worden naar de waarden van de vloerconstructie t.a.v. de voorgestelde binnentuinen/licthof; dient meer uitgegaan te worden van de bestaande structuur van het monument, ook gerelateerd aan de bestaande trappen en ravelingen. Alhoewel het vakteam Erfgoed op basis van de foto's sommige herwaarderingen kan begrijpen, is dit bij andere foto's nog steeds onduidelijk. Het Vakteam vraagt om dit te laten verwerken in het Bouwhistorisch onderzoek door de bouwhistoricus.

De indeling op de begane grond is nauwelijks herzien. Het behoud van een middenpenant in de achtergevel is positief omdat daarmee de oorspronkelijke structuur van de achtergevel herkenbaar blijft. Opvallend is wel dat het entreegebied met bergingen aan de voorzijde onveranderd is gebleven, ondanks dat de commissie aanstuurde op meer kwaliteit. Het Vakteam zou zich kunnen voorstellen dat de bergingen meer gecentreerd en achterin de ruimte geplaatst worden, zodat aan de voorzijde het meeste kwaliteit behouden blijft waardoor er een echt bruikbare ruimte ontstaat (bijvoorbeeld zoals door de architect omschreven voor het tonen van kunst).

De indeling op de eerste verdieping is niet veranderd. Wel is aan de hand van destructief onderzoek bepaald dat meerdere binnenwanden aldus de architect indifferent zijn. Het Vakteam heeft de foto's bestudeerd maar kan niet bepalen of het daadwerkelijk gaat om lichte wanden of bijvoorbeeld voorzetwanden waarin elektra is verwerkt. Zodoende kan het Vakteam niet van standpunt veranderen dat meer rekening gehouden dient te worden met de bestaande structuur op deze verdieping en verzoekt deze om het bouwhistorisch onderzoek door de bouwhistoricus te laten bijwerken. Dit geldt ook voor de tweede verdieping. Verder wil het Vakteam benadrukken dat het verlagen van het dakterras tussen voor- en achterhuis van de tweede- naar de eerste verdieping niet zondermeer mogelijk is zonder dat aangetoond wordt dat de vloerconstructie een indifferente monumentwaarde heeft.

Ook de derde verdieping is nauwelijks veranderd, anders dan dat twee opties gegeven worden voor een dakterras waarbij de dakvloer verlaagd wordt of een loggia. Reeds heeft het Vakteam Erfgoed en Stedenbouw aangegeven dat een dakterras op deze locatie als niet voorstelbaar worden geacht. Enerzijds wegens de aantasting van het aanzicht (denk aan beplanting; terrasmeubilair; etc.) anderzijds vanwege de aanzienlijke aantasting van het monument. Een loggia aan de achterzijde is dat wel, mits rekening gehouden wordt met de eisen in de Welstandsnota (ondergeschikte toevoeging; plaatsing tussen spanten; behoud dakvorm; totaal voorzieningen maximaal 1/3e van lengterichting dak). Op dit moment wordt niet aan deze eisen voldaan.

In de voorgevel wordt nu bij de overheaddeur aan de rechterzijde voorgesteld om deze te vervangen voor identieke dubbele deuren met deurkozijn zoals dit aan de linkerzijde ook aanwezig is. De dubbele deuren zullen standaard naar binnen geopend zijn, waarbij de opening ingevuld wordt met één grote glasplaat. Achter de glasplaat komt een inrichting van groen en meubilair om de woonfunctie duidelijk te maken. Doordat het glas een duidelijk kader zal hebben van het kozijn, bovenramen aanwezig blijven en de dubbele deuren gereconstrueerd worden en vanuit het exterieur in het interieur zichtbaar, kan het Vakteam zich hierin vinden. Wel zou het Vakteam willen voorstellen om ontspiegeld glas toe te passen zodat het 'inkijkje in het monument' ook daadwerkelijk gefaciliteerd wordt.

Ten aanzien van de achtergevel is beschreven dat voor een modern contrasterend principe is gekozen. Het Vakteam kan zich vinden in een moderne uitstraling, maar zou eerder willen pleiten voor een harmonie in plaats van een sterk contrast. Esthetisch moderne dakkapellen en vensters zijn voorstelbaar. Ten aanzien van de aanbouw is het Vakteam van mening dat nog meer geaccentueerd kan worden dat het hier in beginsel om 2 pakhuizen gaat. Als laatste heeft de commissie tijdens de behandeling opgemerkt dat de zonwering ook anders opgelost kan worden in plaats van de voorgestelde luifel. Op dit punt is het plan niet aangepast.

Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. Het voorgebied vormt een zone tussen publiek en privaat, als een kleine dwaalroute. De trappenhuizen zijn gesitueerd op een voor de woningplattegrond logische plek. De voorkeur voor de buitenruimte gaat wat betreft de architect uit naar het dakterras. Het bouwhistorische rapport zal nog worden aangepast.

Advies commissie

Op hoofdlijnen is de commissie positief over plan, voor zover dit nu beoordeelbaar is. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.

Van belang is dat de bevindingen naar aanleiding van het destructieve onderzoek worden verwerkt in het bouwhistorische onderzoek. Aan de hand van dit (objectief) aangepaste / herziene bouwhistorische onderzoek kan de commissie een oordeel vormen over de in het plan voorgestelde ingrepen. De commissie vraagt om de ingrepen op de slooptekening beter inzichtelijk / beoordeelbaar te maken. Ten aanzien van de opzet / te maken ontwerpkeuzes in het plan geeft de commissie aan om hierbij zoveel mogelijk uit te gaan van behoud.

Over het ontwerp van de achtergevel is de commissie op hoofdlijnen positief. De commissie vraagt om in het ontwerp van de luifel een verdiepingsslag te maken. Wat wordt dit nu precies? Zijn een luifel over de gehele breedte en het materiaal aluminium hier de juiste keuzen? Mogelijk is een oplossing die uitgaat van natuur-inclusiviteit denkbaar.

Positief is dat voor woningen noodzakelijke voorzieningen als een bellentableau in het ontwerp zijn opgenomen; dit kan nader worden uitgewerkt.

Ten aanzien van het dakterras op het hoofddak geeft de commissie aan dat dit niet denkbaar is. Dat deze ingreep mogelijk niet ten koste gaat van historisch materiaal is op zichzelf beschouwd positief, maar evenwel vormt het hier realiseren van een dakterras een aantasting van monumentale waarden en dit is niet akkoord. De commissie hecht er waarde aan het dakenlandschap te beschermen en zo min mogelijk aan te tasten. Het maken van een loggia aan de achterzijde van het hoofddak is denkbaar wanneer dit niet ten koste gaat van spanten / origineel materiaal. Maat en positie van de loggia zijn onderdeel van de nadere ontwerpogave van de uitwerking van het plan.

De commissie ziet het plan, vergezeld van een aangepast bouwhistorische onderzoek, graag in een volgende vergadering als vooroverleg terug. Dit tenzij, naar het oordeel van het vakteam Erfgoed, de eerstvolgende behandeling een Wabo aanvraag zou kunnen zijn.

Aanhouden

6. Bagijnhof 17 BS (EvS/SH)

Omschrijving: Renovatie / vernieuwen gevel

Architect: Stijl architectuur

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat gesteld kan worden dat er in het algemeen een goede ontwerpslag is gemaakt. Er is een duidelijke enkellaagse plint waarbij slechts bij de (hoofd)entree een verbijzondering in ritmiek is toegepast. Dit komt overeen met de bestaande situatie, ware het niet dat de verbijzondering in het ontwerp subtieler is. Opvallend is wel dat de entree tot de woningen geen enkel accent of verbijzondering heeft meegekregen.

De vliesgevel wordt nog steeds doorbroken door repeterende vierkante meerkleurige massa's. Waar eerst ribben werden voorgesteld, is er nu een verdeling in vier vlakken met kleurverloop en de silhouet van een straatwand. Hoewel het Vakteam een opdeling in vier vlakken kan voorstellen gezien dit in de huidige situatie ook het geval is, is de combinatie van een kleurverloop en silhouet van een straatwand wellicht teveel. De materialisering blijft verder onbekend, maar het lijkt bij inzoomen een steen(strip) te zijn? Een dergelijke materialisering is voorstelbaar.

Hoewel positief dat de vierkante massa's niet meer ingezet worden om balkons op te realiseren omdat dit het beeld zou kunnen verrommelen, zullen de woningen nu geen enkele buitenruimte hebben anders dan een soort Frans balkon. Dit komt de woonkwaliteit niet ten goede en dat is jammer.

De doorlopende verticale geleiding van metselwerk penanten blijft op de verdiepingen gehandhaafd. Waar deze in de bestaande situatie op de begane grond overgaat in een beton kolom, wordt nu voorgesteld om hier twee buiskolommen voor te plaatsen. De herkomst hiervan is onduidelijk (is dit wellicht een verwijzing naar het bouwblok aan het Statenplein van architect Vandenhove?), Bovendien vraagt het Vakteam zich af of dit wel genoeg zwaarte geeft om het gebouw te verankeren aan het maaiveld.

Aan de boven- en onderzijde van de repeterende vierkante massa's wordt slanke luifels in een onbekende materialisering voorgesteld. Hiermee wordt naast de verticale geleiding van penanten, ook een horizontaal accent geïntroduceerd. In de bestaande situatie is dit ook het geval, ware het niet dat de verticale penanten fysiek verbonden zijn aan de horizontale betonbanden. Door ze los te koppelen worden het meer losse elementen. Zeker aan de bovenzijde van de gevel lijken ze hierdoor te 'zweven'. Het Vakteam is benieuwd hoe alternatieve uitvoeringen in de gevelcompositie zouden werken.

Resumerend sluit het nu voorgelegde vernieuwde gevelbeeld qua schaal, gevelgeleding en ritmiek beter aan bij de bestaande situatie, en is het een stuk rustiger dan het eerdere ontwerp. Een verdere uitwerking van de materialisering en detaillering is voorts noodzakelijk om tot een goede beoordeling te kunnen komen.

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De bestaande detaillering met schuine vlakken van alucobond beplating vervuild snel, en zal daarom worden verwijderd. De penanten behouden het bestaande uiterlijk, de bestaande metselwerk vlakken daartussen wordt ton sur ton in Dordtse kleuren gekeimd (vierdeling), met daarin een 'weerspiegeling' van de tegenoverliggende straatwand als verwijzing naar het straatwerk waarin het silhouet van het oude postkantoor is verwerkt. Het kleurverloop zorgt voor een wat beter telbare gevelritmiek en verkleint de schaal. De begane grondgevel wordt zo open mogelijk vormgegeven, met kozijnen die ranker zijn en een andere kleur hebben dan nu.

De pui van de woningen staat 65 cm naar binnen en vormt zodoende een kleine buitenruimte met een grote pui die naar binnen open gaat. De luifels worden onderbroken door de bestaande betondetails. De entreegevel krijgt een vide en is daarmee de enige uitzondering. Het is niet bekend of de metselwerkpenanten doorlopen ter plaatse van de huidige gevelbetimmering. Het nieuwe gevelelementen ter plaatse van de entree wordt waarschijnlijk gestuct en geschilderd. Luifels en kolommen blijven hol (i.v.m. de hemelwaterafvoeren) en worden waarschijnlijk uitgevoerd in aluminium.

Advies commissie

De commissie is van mening dat het plan sterk verbeterd is, en is over het algemeen positief over de nu genomen ontwerpbeslissingen. Het beeld is vereenvoudigd en de bestaande architectuur is meer als uitgangspunt genomen voor het ontwerp. De commissie maakt hierbij een aantal opmerkingen:

- kleur/kleurcombinatie: dit overtuigt de commissie nog niet. Het totale kleurbeeld toont nog (te) donker, zowel in relatie tot de omgeving (metselwerk in lichte kleuren) als het bestaande pand (met witte geveldelen). Het pand wordt daarmee een te grote uitzondering in de straat. Het toepassen van een kleurentrap en het daarin opnemen van silhouetten van panden uit de straat overtuigt de commissie niet. Een bepaalde verbijzondering is evenwel niet ondenkbaar. Liefst geen RAL 7016 toepassen.
- de commissie is nog niet geheel overtuigd van het toepassen van keimwerk. Een deel van de commissie raadt het keimen van de gevel af. Goed denkbaar is om het bestaande metselwerk schoon te maken en zodoende in het totale plan een beperkter aantal ontwerpmiddelen in te zetten. Daarmee kan een overtuigend eindresultaat worden bereikt dat is gebaseerd op de kwaliteiten die de gevel al heeft.
- de keuze om aan de onderzijde twee ronde kolommen toe te voegen is begrijpelijk. De voorgestelde kleur hiervan is denkbaar, maar mogelijk wat modieus. Ter plaatse van de overgang van de gevel naar het maaiveld vraagt de commissie aandacht voor zaken als schobranden: die zitten er nu, en houden de gevel(elementen) vrij van het maaiveld en vervuiling. De gevel, incl. de kolommen iets loshouden van het maaiveld is goed denkbaar.
- aandacht voor het ontwerp van de entree(lobby) van de woningen, en zaken als een bellentableau en brievenbussen.

Een conform de gemaakte opmerkingen aanpast/verder uitgewerkt plan ziet de commissie graag als Wabo aanvraag terug.

Positief met opmerkingen

7. Calandstraat 44

Omschrijving: het verbouwen / vergroten van de loodsen
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie vraagt om de volumes (ook in het gevelontwerp) meer onderlinge relatie te geven; het valt u uiteen in drie vormen. De vormen klonteren daarnaast teveel samen. Het opzoeken van de perceelsgrenzen, alhoewel niet ondenkbaar, komt enigszins geforceerd over.

De commissie vraagt de voorgestelde plaatselijk toegepaste gevelverhogingen / verbijzonderingen te laten vervallen.

Als suggestie geeft de commissie mee om te bezien of het (o.a. planologisch) mogelijk is om het bestaande kantoor een extra laag te geven. De commissie vraagt om het kleur- en materiaalgebruik beter inzichtelijk te maken. De commissie vraagt aandacht voor de invulling van natuur-inclusiviteit (dak, gevel, buitenterrein).

De commissie houdt het plan aan, en vraagt de ontwerper om een en ander in in een volgende vergadering toe te lichten.

Aanhouden

Rondvraag