

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 23 oktober 2017

Aanvang: 14.15 uur
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	Besloten vergadering	cie
2.	Vest 124, BS Het bouwen van 7 appartementen. 1 ^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische Binnenstad. Welstandsniveau: Intensief	Aangehouden

Toelichting stedenbouwkundige dhr. Van Son

Er ligt een vergund plan, waartegen overigens een bezwarenprocedure loopt. Inmiddels is er een nieuwe eigenaar en een nieuwe architect. Door de gemeente zijn de ruimtelijke randvoorwaarden aangepast, omdat er ontevredenheid was over het vergunde plan. Het nieuwe plan voldoet op veel punten aan de nieuwe randvoorwaarden, behalve qua bouwmassa aan de Spuihaven. Liever ziet de gemeente hier maximaal 2 lagen + kap en dat de massa verder terug ligt van de oever. Het is echter wel beter dan het vergunde plan.

Toelichting architect dhr. Da Silva

Het programma is qua woningomvang aangepast. Het aantal woningen blijft hetzelfde. Voor de kleinere appartementen is een buitenruimte of berging niet verplicht.

Vanwege de inpassing is het volume direct aan de waterzijde terug gebracht tot twee lagen. De bovenste twee lagen (1 laat + kap) zijn terug gelegd.

De voorgevel heeft een indeling in vier assen gekregen, wat beter bij de gevelbreedte past en voor de ramen zijn houten lamellen aangebracht die kunnen verschuiven. Dit geeft een speels effect.

Op de begane grond zijn bergingen voor de grotere woningen, een gemeenschappelijke fietsenstalling en plaats voor 1 deelauto. Het deelnemen aan de deelauto is verplicht bij de aankoop van een groter appartement. De deuren worden in hetzelfde hout uitgevoerd als de lamellen.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor het ontwerp op zich, maar vindt de achterbouw te groot voor deze plek en vraagt zich af of de architectuur wel passend is in deze omgeving.

De commissie vindt dat de inpassing qua architectuur te wensen overlaat. Het gehele gebouw lijkt teveel ontworpen los van de context. De commissie verzoekt nog eens te kijken naar de architectuur in de directe omgeving en hoe dit gebouw op deze locatie hier het beste op kan reageren. Op basis van de analyse van de omgeving kan eigenlijk pas worden gekozen voor een drie- of vierdeling van de voorgevel.

Is er wel een goede steenkeuze gedaan.

Het gebruik van houten lamellen is prima voor de achterzijde. Voor de voorzijde is dit echter een wezensvreemd materiaal in deze omgeving. Commissie betreurt de geslotenheid van de begane grond. Dit levert geen positieve uitstraling naar de openbare straat op. Zijn de dakkapellen bruikbaar als buitenruimte? Ook rekening houden met het woongenot.

3. Grotekerksbuurt 1, RM/BS

Aangehouden

Verbouwen kantoor tot 5 appartementen. 2^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief

Toelichting door de architect, dhr. Dekker

De opmerkingen van de commissie van de vorige keer zijn verwerkt. Bgg is vrijwel ongewijzigd. Op de verdiepingen is de centrale as herkenbaar gemaakt. En de leidingen zijn gebundeld bij de lichthof.

Voor de toevoeging van balkons zijn er twee opties. Optie om balkons vanuit de nieuwbouw de hoek om te laten gaan is nieuw.

Reactie commissie

De commissie vindt dat er een goede verbetering heeft plaatsgevonden, maar heeft toch nog wat opmerkingen.

De commissie wil geen nieuwe leidingen door de vloer in het oudste deel van het complex, waar nog moer- en kinderbinten aanwezig zijn.

De lichthof is een goed element, maar kan er niet één groter lichthof worden gemaakt in plaats van twee kleine en is het mogelijk om de leidingen slimmer te bundelen, zodat de lichthof zijn functie optimaal kan vervullen.

De commissie wil dat de toegevoegde balkons in ieder geval een moderne uitstraling hebben en hebben geen moeite met de asymmetrie die door de nieuwe schil toch al is ontstaan. Wel zijn de balkons nu nog niet goed. Ze sluiten niet aan bij de nieuwe toevoeging die in de jaren 90 is gemaakt en ook niet bij het historische pand. Noch qua omvang noch qua vormgeving.

4. Oranjelaan 11, GM

Aangehouden

Verbouwing 12,5 KV station tot gezondheidscentrum. 2^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling

Toelichting door de architect, dhr. De Vos

Inmiddels heeft de architect de opdracht voor zowel ex- als interieur. De opmerkingen van de commissie van de vorige keer zijn uitgewerkt.

Reactie commissie

De commissie vindt dat er een goede analyse van het gebouw is gemaakt.

Er wordt echter wel veel glas gemaakt. Het horizontale glas, tussen de tegelbanden, maakt een logischer indruk, dan de verticale invullingen. Is het niet teveel, is het wel de goede breedte en hoogte en de juiste aansluiting op de bestaande ramen. Commissie laat zich graag overtuigen dat andere opties minder zijn en is benieuwd naar de detaillering.

De nieuw toegevoegde onderramen werken vooral vanuit het interieur goed. Is het echt technisch mogelijk om de plafondtegels op te tillen en er een soort sheddak van te maken? Hoe riskant is dit?. Is het nodig omdat ze dan allemaal op te tillen.

De plaats en vormgeving van de entree aan de Oranjelaan lijkt van buitenaf niet logisch. Overtuiging moet uit het ontwerp komen in combinatie met de aansluiting op de openbare ruimte/toegang.

De commissie wil graag zien hoe de inrichting van het terrein rondom plaatsvindt. Waar blijven auto's en fietsers, hoe worden voetgangers naar de ingang begeleid. Auto's niet voor het gebouw!

5. Valkhorst 5B

Positief

Bouwen woonwijk. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype:
Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling

Toelichting door de architect, dhr. Tiggele

De opmerkingen van de commissie ten aanzien van de eerste fase, zijn in deze fase zoveel mogelijk verwerkt. Er is meer aansluiting gezocht met de oudere bebouwing in het Land van Valk. Veel detailleringen in het metselwerk, komen hier terug. Ook is de woningtypologie divers. Ventilatioeroosters zijn weg gewerkt uit het gevelaanzicht. Aan de openbare ruimte komen gemetselde pergola's en bergingen.

De blinde kopgevel van een van de blokken staat te dicht op de burens om hier ramen in aan te brengen. Er komen wel vleermuizenkasten.

Op de daken (die nu donkere dakpannen krijgen in plaats van rode) komen zwarte zonnepanelen. De woningen worden verder aangesloten op de stadsverwarming van HVC.

Reactie commissie

Er ligt een positief advies van de supervisor dhr. Bindels.

De commissie vindt dat het plan heel erg is verbeterd ten opzichte van de eerste fase en adviseert positief.

6. Boogschuter 71

Aangehouden

Verbouw en uitbreiding basisschool. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype:
Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier

Toelichting door de stedenbouwkundige dhr. Van den Berg

Voor de locatie zijn randvoorwaarden opgesteld toen er nog sprake was van een plan waarvoor een aanpassing van het bestemmingsplan nodig was. Inmiddels ligt er een plan dat binnen het bestemmingsplan past en grotendeels binnen de aangepaste randvoorwaarden.

Toelichting door de architect, dhr. Frencken

De ruimte moet zo optimaal worden benut om alle wensen/eisen te honoreren. Het deel van het gebouw dat niet wordt gesloopt wordt opgenomen in een rond volume, dat gedeeltelijk twee lagen heeft en een lichte hof. Het is niet echt rond gemetseld, maar in een zaagtandpatroon. De baksteen sluit aan bij de bebouwing in de omgeving. Op het dak komen zonnepanelen.

Er zijn twee entrees, een voor de onderbouw en een voor de bovenbouw. De bovenbouw heeft de lokalen op de eerste verdieping.

Beneden is naast lokalen ook speel- en werkruimte voor de leerlingen.

De parkeerplaats voor personeel is onderdeel van de speelruimte voor de kinderen. De kiss & ride zone ligt aan de straat.

Reactie commissie

De commissie vindt het een goed ontwerp, maar heeft nog wat vragen.

Alleen het raam boven de entree van de benedenbouw wijkt qua vormgeving en afmetingen af van de andere ramen. Is hier een reden voor?

Is het gebouw niet te gesloten, is het mogelijk meer entrees te maken. De plattegrond suggereert een soort openheid die het gebouw naar buiten toe niet heeft.

Hoe vindt de inrichting van het terrein rond het gebouw plaats? Kan er niet meer groene speelruimte voor de kinderen komen, in plaats van steen. De omgeving vraagt hier eigenlijk om.

7. Salvia 15

Aangehouden

Verbouw woning. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype:
Wederopbouw - Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier

Toelichting door de architect, mevr. Patmo

Er is vandaag nog een aangepast ontwerp ingestuurd. Gaat met name om het doortrekken van de dakrand. Verschil tussen oud en nieuw door middel van een rollaag is waarschijnlijk een beter idee.

Reactie commissie

Het ontwerp is wat verbeterd ten opzichte van de vorige keer, maar er moet nog veel gebeuren.

De commissie vindt de vormgeving van de trap niet passen in het uit rechthoekige doosjes bestaande ontwerp. Ook het ophogen van één compleet doosje in een ander materiaal tast de morfologische opbouw van het gebouw aan.

Kan er meer worden ingespeeld op de oorspronkelijke opzet van de woning, waarbij de doosjes op een subtiele manier in elkaar zijn geschoven met een eenduidige afwerking.

Graag ook nog even kijken naar de vormgeving van de verplaatste entree. Is nu wel erg sober.

8. Stadswerven Kavel H2

Positief

Bouwen woning. 3^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Ontwikkelgebied. Welstandsniveau: Ontwikkeling

De commissie adviseert positief, in lijn met het laatste advies bij het vooroverleg.

9. Springerweg

Bouwen paardenstal en inrichting erf. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Regulier

Toelichting door de opdrachtgever dhr. Kroonen

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Er komt een haag rond het erf en in de wei worden wat bomen geplant. Met name om de paarden schaduw te geven. Op het erf wordt ook een aantal bomen geplant. Dit moet echter gedeeltelijk ook vrij blijven, omdat hier met de paarden wordt heen en weer gelopen en gewerkt.

Reactie commissie

Het huidige beplantingsplan is niet akkoord. Om te voldoen aan de eis van de provincie voor een landschappelijke inpassing, moet er een beplantingsplan worden gemaakt door een deskundige met streekeigen beplanting en bomen. Fijn als de gemeente hierbij kan ondersteunen.

10. Van Oldenbarneveltplein 27-29

Aangehouden

Vergroten supermarkt. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier

Toelichting door dhr. Jorritsma, aanvrager

De ramen zijn meer open gemaakt en de grijze vlakken aan de achterzijde hebben een andere bedekking gekregen. Andere ramen open maken is lastig omdat hier de achterzijde van de koelcellen zichtbaar worden en hier kan niet worden schoongemaakt, dus dit is om meerdere redenen geen fraai gezicht. Verder verwijst dhr. Jorritsma naar de reclame van de andere in het winkelcentrum gevestigde supermarkt.

Reactie commissie

De commissie vindt de supermarkt naar de pleinzijde toch nog te gesloten. Is er geen mogelijkheid om de zaak iets anders in te richten?

Verzoek is maximaal dicht wat er nu ook ondoorzichtig is, maar liever minder.

De geslotenheid is immers zowel slecht voor de sociale veiligheid naar binnen en naar buiten, als voor de esthetische uitstraling van de winkel.

Verder moet de reclame, ook op de bakstenen gevels, aan het reclamebeleid voldoen. Zie hoofdstuk 4.8 in de welstandsnota. Benutten van de ruimte die (ook voor de andere winkels) beschikbaar is in de luifel is akkoord. Vraag is hoe aantrekkelijk het is om zo vaak naast elkaar hetzelfde reclamebeeldmerk aan te brengen.

11. Rondvraag

Gerrit kan de volgende vergadering 6-11 niet aanwezig zijn. Ciska vervangt hem in de kleine commissie.

LET OP: Op 6-11 is de kleine commissie in vergaderkamer 3 en de grote commissie in vergaderkamer 2.

12. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 18.00 uur.