

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 19 november 2018

Aanvang: 14.15 u. – 19.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Laan van Europa 1600 Omschrijving: uitbreiding hotel Architect: dhr. Algra, Algra & Marechal Architecten Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Algra (architect) licht het plan toe. Het bestaande hotel wordt ontsloten vanaf de eerste bouwlaag. De plint is hoofdzakelijk een parkeergarage, berging, etc. De hoofdentree is gesitueerd in het bestaande hoofdgebouw (eerste verdieping); de entree van de aanbouw is secundair daaraan. Het bestaande hoofdgebouw en de uitbreiding worden onderling met elkaar verbonden door middel van een luchtbrug.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het aangepaste plan een verbetering is ten opzichte van het eerdere ontwerp. De aanbouw heeft nu een vormentaal (gevelplastic) die is afgestemd op het bestaande hoofdgebouw. Het materiaalgebruik (gelijk aan het materiaalgebruik van het hoofdgebouw) is akkoord.</p> <p>Ter plaatse van de plint zijn ramen toegevoegd, maar de zuidgevel oogt nu nog te gesloten. Zowel welstandshalve als vanuit het oogpunt van sociale veiligheid acht de commissie het toevoegen van ramen in de zuidgevel van de plint wenselijk. <i>(De architect geeft aan bijv. een raam ter plaatse van het trappenhuis goed denkbaar is).</i></p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de inrichting van het dak (installaties, zonnepanelen). Dit betreft zowel de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte, als het zicht op het dak vanuit de bestaande hoteltoeren.</p> <p>De eerder geuite zorgen van de commissie hadden betrekking op het gebouw op zichzelf, en op de aansluiting daarvan op de omgeving. De nieuwbouw moet goed op het terrein komen te staan: het gebouw en de terreininrichting moeten een aantrekkelijk, uitnodigende nieuwe omgeving vormen.</p> <p>Ten aanzien van de terreininrichting merkt de commissie op dat het bestaande parkeerterrein wordt gekenmerkt door groen langs de looproute. Het met groen en verlichting begeleiden van de looproute is wenselijk (aanbeveling). <i>(de architect geeft aan dat de bestaande terreininrichting niet wordt aangepast)</i></p>	Positief met aanbevelingen

	<p>Het effect en de beleving van de loopbrug, de toegang vanuit het hoofdgebouw naar de nieuwbouw, kan sterk aan kracht winnen wanneer het terrein eronder niet zou worden gedomineerd door logistiek. Als sterke aanbeveling geeft de commissie om de ruimtelijke kwaliteit van de terreininrichting nog nader te onderzoeken.</p> <p>De commissie ziet een nader uitgewerkt plan (incl. details, dakplattegrond en een terreininrichtingstekening) graag als aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.</p>	
2.	<p>Wantijbrug N3 renovatie Omschrijving: renovatie Wantijbrug (incl. vervangen hekwerk) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Basicriteria Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het hekwerk heeft in de impressies een lichtgrijze kleur, maar als kleur wordt RAL 9003 (Signaalwit) aangegeven. Het plan is akkoord, mits het hekwerk wordt uitgevoerd in een rustige kleur lichtgrijs (voorwaarde).</p>	Positief, met voorwaarde
3.	<p>Singel 443 GM (JK) Omschrijving: school herbestemmen tot appartementen Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuwse schil Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De bestaande terrazzovloer blijft behouden, ook het deel daarvan dat na de herbestemming in de binnentuin komt te liggen. Als gevolg van de huidige opzet van de gemeenschappelijke binnentuin in relatie tot de privé buitenruimten zijn er geen erfafscheidingen nodig.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De getoonde hoofdopzet van de gemeenschappelijke tuin met de privé buitenruimten is akkoord en kan verder worden uitgewerkt.</p> <p>Nog niet akkoord is het ontwerp van woning 8 en 9. De commissie is nog niet volledig overtuigd door de nu getoonde ontwerpoplossing. De commissie is van mening dat in het nu voorgelegde ontwerp de oorspronkelijke klaslokalen onvoldoende afleesbaar / beleefbaar zijn gemaakt in het interieur. Een alternatief is het in de twee klaslokalen situeren van 1 woning. Het behoud van de monumentale waarden en de afleesbaarheid van de klaslokalen zijn bij dit alternatief eenvoudiger haalbaar.</p> <p>De commissie acht echter het principe van het ontwerp, een optopping in combinatie met het verlagen van het vloerpeil, goed mogelijk. Zij vraagt de architect om met een overtuigend voorstel te komen waarbij de oorspronkelijke klaslokalen afleesbaar / beleefbaar zijn gemaakt, ook in het interieur en/of het genoemde alternatief nader uit te werken. Bij hoge uitzondering houdt de commissie het plan aan en zal het in een volgende vergadering nogmaals als vooroverleg worden behandeld.</p>	Aanhouden

	<p>Tenslotte merkt de commissie op dat de indeling van de ingangspui van woning 9 nog niet akkoord is. Het herhalen van het bovenlicht is akkoord, maar de deuren zijn nu nog te smal getekend.</p>	
4.	<p>Troelstrahof ong. Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: dhr. Nuss (Global Architects) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Nuss (architect) licht het aangepaste ontwerp toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is van mening dat het ontwerp wel verbeterd is, maar dat de naar openbaar gebied gekeerde (zij)gevel nog onvoldoende als een representatieve gevel is ontworpen. Het pand heeft in feite 2 voorgevels, die beide als zodanig ontworpen moeten worden. Meer openheid in deze gevel is wenselijk, evenals het meer manifesteren van de entreepartij. Het ontwerp wordt gekenmerkt door een sterk rationalistische opzet. De voor- en achtergevel bestaan uit een regelmatig gevelraster met verticaal gerichte gevelopeningen, maar dit wordt in de naar openbaar gebied gerichte zijgevel nog niet tot uitdrukking gebracht cq consequent doorgezet.</p> <p>De commissie ziet een hierop aangepast ontwerp graag in een volgende vergadering ter beoordeling tegemoet en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
5.	<p>Lindelaan 12 Omschrijving: verbouwing Architect: dhr. Dekker, dhr. Holierhoek (Stijl architectuur) Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De aanvrager woont de vergadering bij.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie beschouwt het ontwerp als een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De beeldtaal van het ontwerp suggereert een sculpturaal vormgegeven volume dat deels als het ware 'zwevend' is. De nu voorgestelde uitvoering van de kolommen hieronder spreken deze ontwerpgedachte tegen. Dit heeft zowel te maken met de afmetingen van de kolommen op zichzelf, als de afstand daarvan tot de daarachter gelegen gevel (de kolommen staan onvoldoende vrij) en het kleur- en materiaalgebruik. De commissie vraagt de architect om dit nog nader ontwerpend te onderzoeken. De commissie raadt de architect aan om naar de toepassing van <i>pilotis</i> in het werk van Le Corbusier te kijken.</p> <p>De commissie merkt verder op dat het ontwerp nog niet consequent is uitgewerkt. Ramen hebben bijvoorbeeld (net) verschillende afmetingen en de schoorsteen ligt net niet in lijn met het daaronder gelegen penant. De commissie vraagt aandacht voor het zorgvuldig uitlijnen van de kozijn- en raamindeling, de schoorsteen en het metselwerk penant. De tuin en de beplanting zijn eveneens besproken is i.v.m. de oudere bestaande bomen. Het heeft de voorkeur van de commissie om deze zoveel mogelijk te behouden.</p>	Positief, met voorwaarde

	<p>Het ontwerp is op hoofdlijnen akkoord en de commissie ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast / aangevuld plan (incl. details en kleuren en materialen, voorwaarde) graag als Wabo aanvraag terug.</p>	
6.	<p>Stadswerven Kavel H5 Omschrijving: nieuwbouw woning Architect: Dhr. Dekker (Stijl architectuur) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht aangepaste ontwerp toe. Het dakterras komt op het midden van het dak.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is een duidelijke verbetering ten opzichte van het eerdere ontwerp. Het plan is op hoofdlijnen akkoord en kan, met inachtneming van de onderstaande opmerkingen, verder worden uitgewerkt en als Wabo aanvraag worden ingediend.</p> <p>Als aandachtspunten bij de verdere uitwerking noemt de commissie de aansluiting van de gevel ter plaatse van het dakterras, en het vlak in de voorgevel met de '5' (zorgt voor een tweedeling in de gevel). De commissie vraagt de architect om nog nader te onderzoeken hoe het ontwerpconcept op deze punten meer consequent kan worden uitgewerkt.</p>	<p>Positief, met aandachtspunten</p>
7.	<p>Loswalweg 2 GM (AdB) Omschrijving: hoofdopzet herontwikkeling het Vissertje Architect: : Dhr. Dekker (Stijl architectuur) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Dekker en dhr. Visser (architecten en toekomstige gebruikers) lichten het plan toe. De andere aanvrager/gebruiker van het complex heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Een stappenplan (realisatie in stappen in verband met de bestemmingsplanprocedure) is op zichzelf niet bezwaarlijk, mits steeds voldoende blijkt hoe ieder onderdeel van dat stappenplan zich verhoudt tot het totaal. Een onderdeel moet daarom worden voorgelegd aan de commissie inclusief de relatie daarvan met het grotere geheel.</p> <p>Het plan is verbeterd ten opzichte van het eerdere ontwerp. De nieuwe hoofdrichting van de bebouwing is op zichzelf goed voorstelbaar. De bebouwing is echter nu te zeer in één lijn geplaatst.</p> <p>De commissie is nog niet overtuigd van de (wijze van) plaatsing van de keuken in de kolenshuur. Een zorgpunt is dat het de commissie nog niet duidelijk is wat er van de monumentale waarden van de kolenshuur overblijft, gezien de aanpassingen die nodig zullen zijn in verband met de keukeninstallaties. De commissie adviseert om het horeca-paviljoen (serre) nog meer los te houden van de kolenshuur.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>Mooi is dat de nieuwbouw onder de onderzijde van het monument is gesitueerd. Gezien de complexiteit van zowel de verschillende terreinhoogten als de vorm van het nieuwbouwwolume, vraagt de commissie de architect om hiervan een maquette te maken die hier inzicht in geeft.</p> <p>Het is een ambitieus en veelbelovend plan, en dit zal in de verdere uitwerking door de architecten moeten worden waargemaakt. Het ontwerp is nu nog op veel punten schematisch. Voorbeelden hiervan zijn de detaillering van het schuin geplaatste gras en de aansluitingen van de kolenschuur op de nieuwbouw.</p> <p>Een nader uitgewerkt plan, met (principe)details en bij voorkeur een maquette van met name de onderbouw in relatie tot het maaiveld, ziet de commissie graag in een volgende vergadering als vooroverleg terug. De commissie houdt het plan aan.</p>	
8.	<p>Menagerie / Overkerk ong. Omschrijving: Centrumplan Wilgenveld Architect: dhr. Lugten (Lugten Malschaert architecten) Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Lugten (architect) licht het ontwerp toe. De steiger / trap naar het water komt in het verlengde van het plein te liggen, in tegenstelling tot wat de 3d beelden aangeven. Uitgangspunt ten aanzien van de invulling van de plint is een kinderdagverblijf. Op een eenvoudige manier kan de aanpalende, niet op het zuiden gerichte, buitenruimte worden aangesloten op het interieur (achter de heg).</p> <p>In de uitwerking van het gebouwontwerp zijn de gebouwvolumes meer staand, liggend of alzijdig ontworpen. De consoles van de balkons zijn niet aan de onderzijde, maar aan de bovenzijde van de balkons gesitueerd, geïntegreerd in het terrasscherm. De galerijzijde van het gebouw is vormgegeven als een 'glazen vlies' met betonnen kolommen. Als toe te passen gevelsteen wordt een steen van steenfabriek Vogelensangh voorgesteld.</p> <p>Mevr. Van Doesburg (stedenbouwkundige) geeft een korte toelichting. De locatie is een onderdeel van de oorspronkelijke grotere centrumplek van Wilgenwende. De overige onderdelen van het centrum zijn anders uitgevoerd (met laagbouwoningen) dan het oorspronkelijke ontwerp. De ecozone loopt nu niet meer door, maar langs de centrumplek.</p> <p>Een goed gedefinieerde relatie van het gebouw met de openbare ruimte is van groot belang, met name ter plaatse van de plint. Inzichtelijk moet worden gemaakt op wat voor ontmoetingsplek hier wordt gemaakt, wat de samenhang is van de ecozone, het plein, de overige openbare ruimte en het gebouw. De voorgestelde invulling van de plint met een kinderdagverblijf is mogelijk binnen het bestemmingsplan. Nu is nog lastig in het ontwerp te zien hoe dat zichtbaar zal zijn in de openbare ruimte. De vereist nog een verdere uitwerking / precisering.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie merkt op dat de parkeeroplossing is veranderd ten opzichte van het eerdere ontwerp. De stoep verspringt hierdoor en dit roept vragen op.</p>	Dhr. Lugten (architect)

	<p>Om sprake te laten zijn van een centrum (en het gebouw zelf die centrumplek is), moet er sprake zijn van een overtuigende centrumfunctie. Bij een sterke functie in de plint, in de ogen van de commissie noodzakelijk om hier een <i>centrumplek</i> te maken, neemt het belang van het ontwerp van de openbare ruimte toe. Dat verhoudt zich nog niet goed tot de nu voorgestelde parkeeroplossing met een tweede parkeercoffer. Wenselijk is bijvoorbeeld een bepaalde vorm van lichte horeca, wat gesuggereerd wordt door het terras in de impressies.</p> <p>De onderdoorgang door het gebouw wordt plaatselijk versmald. Dat is niet wenselijk. De commissie vraagt de architect om dit te heroverwegen. Hierdoor zal de verbinding sterker worden.</p> <p>De commissie merkt op dat door de wc een halve slag te draaien, de leidingen niet meer in het midden van de badkamer zijn gesitueerd en de badkamer derhalve eenvoudiger aanpasbaar is, meer in lijn met de levensloopbestendige ambitie van het plan.</p> <p>Zonenpanelen en andere voorzieningen op het dak moeten worden meegenomen in de verder uitwerking van het ontwerp.</p> <p>De commissie vraagt het vakteam Stedenbouw om een uitspraak te doen c.q. in overleg te gaan met de ontwerpers over de nu voorgestelde relatie tussen / samenhang van het gebouw en de openbare ruimte, en het ontwerp van de openbare ruimte. De uitkomst hiervan ziet de commissie graag in een volgende vergadering terug.</p> <p>Het gebouwoontwerp is op zichzelf beschouwd goed voorstelbaar en op hoofdlijnen akkoord; hiervoor kan een Wabo aanvraag worden ingediend. Het heeft de voorkeur van de commissie om de ontwerpprocessen t.a.v. de openbare ruimte en de verdere uitwerking van het gebouw zoveel mogelijk gelijk op te laten gaan.</p>	
<p>9.</p>	<p>De Sitterstraat 11 Omschrijving: nieuwbouw van een kindercentrum Architect: dhr. Jockin (Cita architecten) Wijziging Wabo vergunning, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van den Berg (stedenbouwkundige) licht toe dat het ontwerp voldoet aan de gestelde kaders en stedenbouwkundig akkoord is bevonden.</p> <p>Dhr. Jockin (architect) licht het aangepaste plan toe. De hoofdopzet van de ruimteverdeling is goed vergelijkbaar met het vergunde plan. Het dak krijg voorzien van sedum en zonnepanelen. De geleding van het volume is op hoofdlijnen behouden en geeft het gebouw een meer huiselijke uitstraling. Dezelfde baksteen zal worden toegepast. De meest ingrijpende verandering zijn de platte daken in plaats van de voorgestelde kappen: dit is niet haalbaar gebleken.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie betreurt dat het eerdere ontwerp niet haalbaar is gebleken, maar heeft veel waardering voor het nu aan haar voorgelegde ontwerp en complimenteert de architect.</p> <p>De zijvleugels zijn duidelijk herkenbaar, maar de vormgeving van het middenrisaliet hinkt nog op twee gedachten: is het 1 element of zijn het er 2? In samenhang daarmee merkt de commissie op dat de twee middelste gemetselde blokken nu niet gelijk zijn, maar ook te weinig verschillend.</p> <p>De commissie vraagt de architect om, gezien de verder consequent vormgegeven samenhang van ruimteverdeling en de uitdrukking daarvan in de gevel, de hier gemaakte keuzes nog nader te onderzoeken. De commissie</p>	<p>Aanhouden</p>

	houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.	
10.	<p>Visserstuin / Vissersdijk ong. (plan Vissershof) Omschrijving: het bouwen van 9 woningen Architect: dhr. Tabbers (RoosRos architecten) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Tabbers (architect) licht plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Bomen markeren de toegang en de beëindiging van de toegangsweg. Erfafscheidingen worden uitgevoerd als haag. De goot is aan de kap gekoppeld, en de kozijnen zijn in het beeld met elkaar verbonden.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het toevoegen van bomen is een aardig idee, maar nog geen overtuigend antwoord op de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Beter voorstelbaar is om de bomen te laten omringend door een stukje openbaar groen, mede omdat zodoende het behoud van deze bomen gezien de stedenbouwkundige functie die zij vervullen beter kan worden gegarandeerd. Een bankje om een boom is wellicht wenselijk.</p> <p>Het koppelen van de kap en de goot levert in de ogen van de commissie een halfslachtig compromis op: het is noch een traditioneel detail, noch een overtuigende moderne interpretatie daarvan zoals is beoogd. Een nadere ontwerpslag is hier nodig, waarbij de commissie vraagt om met een helder en overtuigende oplossing te komen die wordt gekenmerkt door een grotere mate van abstrahering.</p> <p>Het weghalen van de goot uit de gevel ziet de commissie als een verbetering, evenals het koppelen van de kozijnen. De hwa krijgt hierdoor in het beeld echter een te prominente positie: de commissie vraagt de architect om dit, in samenhang met de eerdere opmerkingen, nog nader te bestuderen. Ook de daklijst van de garage en de erker zijn nu te prominent zichtbaar in het beeld. In het beeld trekt de vorm van het hoofdvolume zodoende de meeste aandacht. context</p> <p>Ten aanzien van het dak mekt de commissie op dat het in een mooi vlak toepassen van effen zwarte zonnepanelen de voorkeur heeft. Daarnaast merkt zij op dat in de 3d beelden de eerste rij dakpannen nu een rode kleur heeft (<i>de architect geeft aan dat dit een foutje is</i>).</p> <p>Het in de koopovereenkomst vastleggen van het behoud van de hagen als erfafscheiding blijft met name ter plaatse van woning 8 problematisch. Bij het binnenkomen van het buurtje is een haag van 1,8 m wenselijker dan een haag van 2 m.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug, bijvoorbeeld de vergadering over 2 weken.</p>	Aanhouden
11.	<p>A16-N3 Afrit West Omschrijving: Reconstructie aansluiting A16-N3 Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Basiscriteria Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Niet behandeld</p>	Niet behandeld

12.	Besloten (1)	Aanhouden
13.	Besloten (2)	
14.	Rondvraag en sluiting	