

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 18 februari 2019

Aanvang: 14.15 u.-18.15 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor
Aanwezig: Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), dhr. ir. G. van Es, mevr. ir. C. Bakker, mevr. ing. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Papeterspad ong. (P7) omschrijving: nieuwbouw stadswoning architect: dhr. Akkers Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier.</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht de context van het plan toe. De locatie was bedoeld voor zelfbouw. Dit plan heeft betrekking op de hoekkavel. De invulling van de overige kavels is het tweede agendapunt van deze vergadering.</p> <p>Dhr. Akkers (architect) licht het ontwerp toe. De stadswoning bestaat uit een hoofdvolume van vier bouwlagen, met een souterrain en een aanbouw. De hoogte van de begane grondvloer is 60 cm + maaiveld. De woning heeft twee voorgevels als gevolg van de locatie op de hoek. De entree ligt terug, de erker springt naar voren. Het grote raam in de zijgevel geeft het ontwerp hiervan een bepaalde compositorische spanning.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het architectonische ontwerp een goed antwoord is op de stedenbouwkundige situering. De erker is nu echter nog te fors van maat en schaal in relatie tot het totale volume. De gekozen materialisatie draagt hier mede aan bij. De terugliggende dakopbouw is nu eveneens anders gematerialiseerd dan het hoofdvolume. Dit is wat de commissie betreft niet noodzakelijk. Omdat het een hoek betreft is een 'torentje' hier ook goed denkbaar. <i>(de architect geeft aan dat het ontwerp bewust uitdrukking geeft aan de opbouw in een plint, een middendeel en een bekroning / kap, daarmee reagerend/aansluitend op het aanpalende pand)</i></p> <p>Met name het gevelbeeld dat de verhoogde begane grondvloer oplevert in relatie tot het gevelbeeld van de naastgelegen panden (kavels P1 t/m P6) overtuigt de commissie nog niet geheel. De plek op zichzelf kan naar de mening van de commissie een dergelijke ingreep wel hebben. <i>(dhr. Van der Stel geeft aan dat het maken van een souterrain een belangrijk onderdeel van dit woningontwerp is, en dat dit hier stedenbouwkundig mogelijk is gemaakt. Het plan is stedenbouwkundig akkoord. Mogelijk kan de architect van kavels P1 t/m P6 hier rekening mee houden in zijn ontwerp)</i></p>	Positief, met opmerkingen

	<p>De commissie is niet akkoord met het toepassen van kunststof kozijnen. Kunststof kozijnprofielen lenen zich niet goed voor een groot formaat kozijn, dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld hout of aluminium. De commissie vraagt om deze keuze te heroverwegen.</p> <p>Conclusie: de commissie kan op hoofdlijnen instemmen met plan. Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan ziet de commissie graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	
<p>2.</p>	<p>Papeterspad ong. (P1 t/m6) Architect: dhr. L. Steijger (M3 Architecten) omschrijving: nieuwbouw 6 stadswoningen vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier.</p> <p>Dhr. Steijger (architect) licht toe dat hij door de gemeente is gevraagd om voor de 6 resterende kavels een plan te ontwikkelen. In het beeld is getracht om deze 6 projectmatig ontwikkelde woningen de uitdrukking te geven van individueel gebouwde woningen, zoals oorspronkelijk de bedoeling was op deze locatie.</p> <p>Eerst zal een aannemer worden gezocht, en daarna de bewoners/kopers. De opzet van de woningen laat toe dat de woningen op verschillende manieren gebruikt kunnen worden (passend bij verschillende 'leefstijlen'), bijvoorbeeld door het wonen op de verdieping te positioneren en slapen op de begane grond. In het ontwerp is aansluiting gezocht bij het ontwerp voor kavel P7.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het concept van projectmatig ontwikkelde woningbouw met een geparcelleerde architectonische uitdrukking vindt de commissie op deze locatie goed voorstelbaar.</p> <p>In tegenstelling tot de woning op kavel P7 hebben deze woningen echter geen verhoogde begane grondvloer. De horizontale lijnen in het gevelontwerp lopen hierdoor niet over het blok door, en dat is jammer. De commissie vraagt de architect om hier nog studie naar te doen.</p> <p>Ondanks de verschillen tussen de gevels van de 6 woningen is de commissie van mening dat de onderlinge overeenkomsten nog te groot zijn. Dat is niet in overeenstemming met het architectonische idee van het oproepen van het beeld van 6 individueel gebouwde woningen. Voorstelbaar is de neggemaat en de entreepartijen / voordeuren te variëren. Hierdoor wordt er meer nuance in het ontwerp aangebracht, die subtiel uitdrukking kan geven aan de onderlinge verschillen.</p> <p>Het toepassen van plaatmateriaal (colorbell) in de binnenstad is niet akkoord. Voorstelbaar is om hier siermetselwerk toe te passen.</p> <p>De commissie merkt op dat de gevels op zichzelf beschouwd symmetrisch zijn (maat linker- en rechterpenant gelijk) met uitzondering van woning P3 en P6. De maat van het metselwerkpenant naast het grote kader van woning P4 is net te weinig. Voorstelbaar is dit iets meer maat te geven of door het kader te laten eindigen op het hart van de bouwmuur.</p> <p>Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte van de installaties en zonnepanelen.</p> <p>Concluderend: de commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het ontwerp, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen. De commissie ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug. <i>(de architect geeft aan een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan nog graag een keer als vooroverleg voor te willen leggen aan de commissie)</i></p>	<p>Positief, met opmerkingen</p>

<p>3.</p>	<p>Noordendijk 258 GM (AdB) Omschrijving: verbouw Kv station tot bedrijfsruimte en appartementen met parkeren. Architect: dhr. Groeneweg (Groeneweg & Van der Meijden) Vooroverleg, 7e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Groeneweg (architect) licht het ontwerp voor de balkons toe. Twee varianten worden getoond: een relatief smalle en diepe variant, en een relatief brede en ondiepe variant. De architect heeft een voorkeur voor de relatief brede en ondiepe balkons, zowel omdat dit uitdrukking geeft aan de spanbreedte van de metselwerk penanten, als gezien het wooncomfort dat deze balkons in de visie van de architect bieden.</p> <p>Mevr. De Back (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het locatiebezoek inzichtelijk heeft gemaakt dat elementen uit het interieur, zoals kasten en hekwerken, bij voorkeur behouden blijven door deze een plek te geven in het ontwerp. Het doen van kleuronderzoek is wenselijk. <i>(de architect geeft aan dat het hergebruik van elementen uit het interieur zoals hekwerken e.d. zeker mogelijk is. Op oude foto's is donker kleurgebruik zichtbaar; kleuronderzoek volgt)</i></p> <p><i>Reactie commissie</i> Het hergebruik van elementen uit het interieur wordt door de commissie van harte ondersteund.</p> <p>Het toepassen van relatief smalle en diepe balkons betekent dat de ordening van de gevel goed tot zijn recht komt. De positionering daarvan in de huidige woningplattegrond is nog niet optimaal, tenzij de plattegrond bijvoorbeeld wordt gespiegeld. <i>(de architect geeft aan dat het spiegelen van de woningplattegrond mogelijk is. Ook voorkomt dit dat er twee balkons direct naast elkaar zouden komen te liggen, gezien de toegepaste plattegrond- en gevelindeling)</i></p> <p>Het toepassen van relatief brede en ondiepe balkons betekent dat de verdeling van de balkons over de gevel wordt afgestemd op de maat van de dubbele penanten in de gevel. Dit past bij het stoere en stevige karakter van het gebouw, mits de balkons ook een stoer en industrieel uiterlijk krijgen <i>(de architect geeft aan een uitwerking van het hekwerk conform het project Boterbeurs voor te stellen)</i></p> <p>Concluderend: de commissie heeft waardering voor het zorgvuldige onderzoek naar de twee varianten, en voor het helder in beeld brengen daarvan. De commissie heeft niet een uitgesproken voorkeur voor één van de twee varianten en laat de definitieve keuze daarom aan de architect. Beide voorstellen zijn voorstelbaar en hebben architectonische kwaliteit. De commissie ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	<p>Positief</p>
<p>4.</p>	<p>Douwe Aukesstraat 1-3, Van Gendtstraat 4 GM (AdB) omschrijving: renovatie schoolgebouwen architect: de heer G.J. te Velde (Van Schagen Architecten) en dhr. Nauta (Studio Nauta) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p>	<p>Positief</p>

	<p>Dhr. Nauta en dhr. Te Velde (architecten) lichten het aangepaste plan toe.</p> <p>De terreininrichting (incl. positie hekwerken, aansluiting op de openbare ruimte) is afgestemd op de wensen van het vakteam stedenbouw en de gebruikers.</p> <p>Ten aanzien van de gewenste vergroting van de ramen in de directiekamer zijn twee varianten ontwikkeld: een variant met een strak en kaderloos gedetailleerde gevelopening, en een variant met een verdubbeling van het bestaande kozijn. De kaderloos gedetailleerde gevelopening heeft de voorkeur van de architect en sluit aan bij het ontwerp van het kinderdagverblijf (het kinderdagverblijf maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag).</p> <p>Bij de Schokbetonvensters is geen achterzetraam meer toegepast. Dit bleek (uiteindelijk) bouwfysisch niet noodzakelijk te zijn.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie heeft kennisgenomen van de aanpassingen ten aanzien van de terreininrichting en de detaillering ter plaatse van de Schokbetonvensters. Beide zijn akkoord.</p> <p>Ten aanzien van de voorgestelde vergroting van de ramen in de directiekamer hecht de commissie er waarde aan om te vermelden dat het behoud van de gaafheid van het oorspronkelijke architectonische ontwerp in beginsel hierbij het uitgangspunt is. Evenwel vindt de commissie dat het in dit geval voorstelbaar is dat de ingreep in het beeld van het gebouw zichtbaar wordt gemaakt. Enerzijds omdat het gaat om relatief jong erfgoed (een naoorlogse school) waardoor het verschil in bouwjaar tussen de school en de ingreep relatief niet groot is, anderzijds vanwege de architectonische kwaliteit van de ingreep. De commissie onderschrijft de voorkeur van de architect om hier een kaderloze gevelopening te maken.</p> <p>Conclusie: de commissie is akkoord.</p>	
5.	<p>Dubbelsteynlaan Oost - Hazelaarlaan Omschrijving: het bouwen van een verkeersbrug Architect: IBD Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie is op zichzelf blij met de (ontwerp)aandacht die is besteed aan de verkeersbrug. Echter, de commissie vindt de vormgeving van de brug onvoldoende passend bij de (baksteen)architectuur van de woningen op de PAP-locatie. Voorstelbaar zijn bijvoorbeeld bakstenen muurtjes met daarop een eenvoudig recht hekwerk. Hierdoor wordt architectonisch uitdrukking gegeven aan het naar binnen rijden van het buurtje. De commissie houdt het plan aan.</p> <p>De commissie merkt op dat de 3d beelden op punten afwijken van de bouwkundige tekeningen. Zo komen bijvoorbeeld de staanders op de 3d beelden boven de reling uit.</p>	Aanhouden
6.	<p>Oudendijk - Hazelaarlaan Omschrijving: het bouwen van voetgangers- en fietsbrug Architect: IBD Wabo aanvraag, 1e behandeling</p>	Aanhouden

	<p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat de vormgeving van deze brug is afgestemd op de verkeersbrug, maar niet op de naastgelegen toegangsbruggen. Het betreft hier echter een wezenlijk andere ontwerpogave (een voetgangers- en fietsbrug) en context (aan weerszijden liggen al twee toegangsbruggen). Als gevolg van dit plan zouden er drie individueel vormgegeven bruggen naast elkaar komen te liggen en dat is niet akkoord. De commissie houdt het plan aan. De commissie geeft als suggesties mee om de brug zo smal mogelijk te maken, zodat het water goed zichtbaar en beleefbaar blijft, en om de vormgeving van de brug af te stemmen op de reeds aanwezige toegangsbruggen.</p>	
7.	<p>Lindelaan 12 Omschrijving: verbouwing Architect: dhr. Dekker, dhr. Holierhoek (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het betreft de verdere uitwerking van een plan dat in vooroverleg is besproken met de commissie.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat in dit aangepaste en verder uitgewerkte ontwerp de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen goed zijn verwerkt. De gevels zijn bijvoorbeeld beter uitgelijnd en rustiger geworden. De commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar de maat van de kleine raampjes in de linker zijgevel (veel raamhout ten opzichte het glasoppervlak).</p> <p>Conclusie: de commissie is akkoord en vindt het een leuk plan op een mooie locatie.</p>	Akkoord
8.	<p>Vissersdijk 36 Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: Dhr. Dekker, dhr. Rijvers (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 3e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Rijvers (architect) licht de gemaakte aanpassingen toe en toont de bemonstering van de lichte steen. Van de donkere steen heeft de architect een foto meegenomen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan een stuk verbeterd is. Het plan is hierdoor meer een sculpturaal vormgegeven geheel worden, die een incisie zeker zou kunnen verdragen. De voorgestelde bakstenen zijn akkoord.</p> <p>De commissie is echter nog steeds van mening dat de nu voorgestelde incisie zorgt voor een bepaalde onbalans in het ontwerp, voor de visuele 'kanteling' van het volume. Voorstelbaar is om aan de voorzijde de gevel door te laten lopen in een penant en om dit penant overhoeks door te laten lopen in een plantenbak. Hierdoor krijgt de incisie een architectonische betekenis, wordt de visuele</p>	Aanhouden

	<p>'kanteling' van het volume voorkomen en wordt er een (vanuit de openbare ruimte niet zichtbare) plek gecreëerd voor de afvalcontainers.</p> <p>De commissie houdt het plan aan, maar een conform bovenstaande suggestie aangepast plan kan akkoord zijn. Bij uitzondering kan een hierop aangepast plan daarom nogmaals behandeld worden in de kleine commissie.</p>	
9.	<p>Johan de Wittstraat 25 omschrijving: transformatie naar woningen architect: Dhr. Dam (Dam en Partners Architecten) Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie aangeleverde ontwerp van het collectieve dakterras is akkoord.</p> <p>De commissie merkt op dat de maat van dit terras, in relatie tot het aantal bewoners dat hier gebruik van zal maken, wellicht te bescheiden is. Ook vraagt de commissie nogmaals aandacht voor de gebruiksmogelijkheden van de woningplattegronden.</p>	Positief, met opmerkingen
10.	<p>Vriesestraat 92 BS (AdB) Omschrijving: verbouw winkel b.g. en creëren woningen 1e verd. Bouwkundig adviseur: dhr. Huitinck (studio hans huitinck) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder besproken als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft kennisgenomen van de toelichting van de ontwerper en het aangepaste plan. Met de kap in deze vorm was de commissie al eerder akkoord gegaan.</p> <p>Met de ontwerpoplossing ten aanzien van de kozijnen in de voorgevel kan de commissie nog niet instemmen. Weliswaar zijn deze kozijnen nu geheel als draaikiepraam uitgevoerd, zoals in het verslag van 21 januari 2019 is vermeld, maar er is niet geadviseerd om daarnaast ook de kozijnindeling geheel te laten vervallen.</p> <p>De commissie herhaalt als sterke aanbeveling om de ramen als schuifraam uit voeren. Het beeld dat dit in geopende toestand oplevert, past bij de binnenstad. De commissie deelt de visie van het vakteam Erfgoed dat het nu voorgelegde ontwerp zonder kozijnindeling een stap terug is ten opzichte van het eerdere plan met een draaikiepdeel en een vast bovenlicht.</p> <p>Concluderend: de commissie geeft als sterke aanbeveling mee om de kozijnen als schuifraam uit voeren, maar kan ook instemmen met een plan waarbij de oorspronkelijke kozijnindeling en detaillering naar het oordeel van het vakteam Erfgoed zo goed mogelijk worden benaderd.</p> <p>Een hierop aangepast plan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld. (voorwaarde)</p>	Positief met voorwaarde

<p>11.</p>	<p>Havikstraat e.o. omschrijving: nieuwbouw Vogelbuurt architect: KAW (mevr. De Rooij) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Mevr. De Rooij (architect) licht het kleurvoorstel toe. Van de toe te passen baksteen wordt een monster getoond. Het toe te passen beton zal ongepigmenteerd zijn. De HWA's in de voor- en zijgevels worden in kleur uitgevoerd.</p> <p>Door de geperforeerde platen een zachtere kleurtint te geven, komt het patroon beter tot zijn recht gezien de donkere achtergrond. De voordeur, de ramen en de kozijnen worden uitgevoerd conform het oorspronkelijke kleurvoorstel.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan en complimenteert de architect met de behaalde kwaliteit. Het plan is akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>12.</p>	<p>Gezondheidspark Middenzone Omschrijving: concept beeldkwaliteitplan Middenzone Architect: dhr. Geurst (Geurst en Schulze architecten) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Boermans (architect) heeft het aangepaste beeldkwaliteitplan toegelicht. Het betreft een voorlopige tussenstand: het beeldkwaliteitplan is tussentijds zelfs al weer aangepast / aangevuld.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het stuk: het is zeer goed doorwrocht, ambitieus en uitgebreid.</p> <p>De commissie geeft als aanbeveling om ambities ten aanzien van de volumeopbouw van de velden (bijvoorbeeld wel of geen koppeling of poort, de relatie met de bushalte) goed vast te leggen, bijvoorbeeld door middel van doorsnedes en referentiebeelden.</p> <p>Ook vraagt de commissie om goed vast te leggen of het percentage transparantie van de plint betrekking heeft op de gevallengte of op het geveloppervlak. Het is wenselijk de kwaliteiten van de plint ook bij veld 4 goed te benoemen, conform de andere blokken.</p> <p>Ter plaatse van de aansluiting van de meerlaagse parkeergarage op de drie bestaande kantoorgebouwen vraagt de commissie om goed na te denken over de kwaliteit en de betekenis van het tussen- of achtergebied.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de aanhechting op de bestaande bebouwing, met name bij het hoekgebouw van veld 1 naast de 3 bestaande kantoorgebouwen, en om na te denken over de woonkwaliteit die hier geboden wordt (<i>dhr. Van Stel geeft aan dat de woonkwaliteit hier bestaat uit de nabijheid van de Oudedijk, de gunstige bezonning van het gebouw en dat het gebouw mede de Middenzone en het Gezondheidspark markeert. Het kan in dit verband zinvol zijn de kaarten wat ruimer te tekenen</i>)</p>	<p>Positief, met aandachtspunten</p>

	<p>De commissie geeft tenslotte als aandachtspunt mee om na te denken over hoe dit beeldkwaliteitplan straks wordt toegepast, zowel in verband met de architectenkeuze als de beoordeling van plannen. <i>(dhr. van der Stel geeft aan dat voor er plannen aan de commissie worden voorgelegd, er een dialoofase zal zijn, waar o.a. ook bureau Geurst & Schulze bij betrokken zal zijn).</i> Het is wenselijk om in het beeldkwaliteitplan ook aandacht te besteden aan de kwaliteit van de openbare ruimte.</p>	
13.	Rondvraag	