

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 24 juni 2019

Aanvang: 14.15 u. – 18.30 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.	Besloten	
2.	Chico Mendesring / Groenezoom Omschrijving: 12 appartementen Chico Mendesring Vooroverleg, 2e behandeling Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier Dhr. Kome (bouwkundig adviseur) licht de gemaakte aanpassingen toe. <i>Reactie commissie</i> De commissie concludeert dat afstand is genomen van het maken van een (nagenoeg) letterlijke kopie van het tegenoverliggende gebouw. In het nu gepresenteerde plan zijn weliswaar alle noodzakelijke elementen opgenomen, maar dit heeft nog niet geleid tot een overtuigend ontwerp. Een voorbeeld hiervan is de noordgevel, de gevel van de entree. Deze naar openbaar gebied gerichte gevel maakt een gesloten indruk en drukt mede hierdoor niet uit dat het om de entree gaat. Stijpunten / het trappenhuis zijn niet zichtbaar. De gevel roept het vragen op ten aanzien van de sociale veiligheid. De keuzes ten aanzien van de plattegrond (de positionering van het programma in het volume) dragen bij aan het gesloten karakter. Een tweede voorbeeld is dat het gevelontwerp als geheel vragen oproept wat betreft de verhouding open-dicht. De gevel bevat alle noodzakelijke elementen, maar dit heeft nog geleid tot een gevelontwerp met heldere thematiek en ritmiek. Het oogt nu nog te willekeurig gekozen met een amorfe bouwmassa als gevolg. De commissie vraagt de bouwkundig adviseur om dit nader te bestuderen. Een derde voorbeeld is het verticale glazen element in de oostgevel. Een dergelijke erker is niet logisch in een berging en in de keuken: het is een loos gebaar geworden. De commissie heeft twijfels over het daadwerkelijk realiseren van de beoogde 'groene inpassing'. De commissie vraagt de bouwkundig adviseur om goed na te denken over de aansluiting van het gebouw op het maaiveld, over de vormgeving van de overgang openbaar-privé. Nu is het gebouw nog	Aanhouden

	<p>teveel een monolithisch blok.</p> <p>Over de relatie met het tegenoverliggende gebouw geeft de commissie aan dat er nu onvoldoende sprake is van een heldere onderlinge, elkaar versterkende, ruimtelijke relatie.</p> <p>Het tegenoverliggende gebouw kent een gevarieerde en consequent doorgevoerde volume-opbouw met een hoogteaccent. De massaopbouw van het plan is in grote lijnen een volume in vier bouwlagen met een doosje erop. Hierdoor wordt afbreuk gedaan aan de gewenste poortwerking van de gebouwen.</p> <p>De commissie merkt op dat in het algemeen geldt dat wanneer het parkeren niet op het terrein past, de conclusie moet worden betrokken dat het programma te zwaar is voor deze locatie.</p> <p>De commissie concludeert dat er op iedere ontwerpniveau (o.a. bouwmassa, het programma in relatie tot de locatie en de parkeeropgave, de plattegrond en het gevelontwerp) nog een behoorlijke ontwerpslag moet worden gemaakt. De commissie houdt het plan aan.</p> <p>Hierbij geeft zij aan dat in beginsel een plan ten hoogste drie keer kan worden besproken in de commissie. Dit was de tweede behandeling wat betekent dat bij een volgende behandeling de commissie in principe een eendoordeel moet geven.</p>	
<p>3.</p>	<p>Voorstraat 430 RM (JK) Omschrijving: plaatsen kunststof kozijnen Bezwaar weigering, 1e behandeling (eerder behandeld in verband met het legalisatieonderzoek en als aanvraag omgevingsvergunning)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht de situatie toe. Tegen de weigering van de vergunning is bezwaar aangetekend. Eén aspect van het bezwaar is dat de commissie de feitelijke (zonder vergunning gerealiseerde) situatie in haar advies heeft meegewogen. Gevraagd wordt om het plan opnieuw te beoordelen, uitsluitend aan de hand van de ingediende tekeningen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het toepassen van kunststof kozijnen bij monumenten en/of in beschermd stadgezicht is niet toegestaan. Het pand is een Rijksmonument. Ten aanzien van het hier toepassen van kunststof kozijnen adviseert de commissie negatief.</p> <p>De verwijderde houten kozijnen en ramen hadden geen historische waarde. Bij het vervangen van ramen en kozijnen, waarbij geen belang bestaat bij continuering van de oude vorm, geeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed mee dat een raam in esthetisch opzicht wel bij de architectuur dient te passen. Bij de achtergevel van Voorstraat 430 is dat met name belangrijk, omdat het pand niet alleen een monument is, maar de achtergevel ook nog goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.</p> <p>Het op de hier voorgestelde wijze toepassen van kunststof kozijnen is een forse verslechtering van het gevelbeeld van dit pand. Dit komt door zowel het gebruikte materiaal, de (maatverhouding van de) nieuwe kozijnindeling, de detaillering van de kunststofkozijnen en de aluminium onderdorpel. Passend bij dit Rijksmonument is een kozijn in hout, met als onderdorpel bijvoorbeeld hardsteen of een metselwerk rollaag.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert negatief.</p>	<p>Negatief</p>

<p>4.</p>	<p>Troelstrahof T09 Omschrijving: nieuwbouw woning Architect: Dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste plan toe. De begane grond is gematerialiseerd in hout om zodoende het volume visueel 'op te tillen'.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief over het plan, en geeft de architect enkele aandachtspunten mee ter overweging.</p> <p>Omdat kunststof kozijnen worden toegepast, zouden deze achter de houten gevelbekleding kunnen worden weggedetailleerd. Hier wordt het volume abstracter van, wat aansluit bij het architectonische concept. Tweede aandachtspunt is de maat van de gevel boven de kozijnen. Door de gevel hier iets op te trekken verbeteren de verhoudingen in de gevel, en het zorgt er tevens voor dat zonnepanelen aan het zicht worden onttrokken.</p>	<p>Positief met aandachtspunten</p>
<p>5.</p>	<p>Troelstrahof kavel T12 Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste plan toe. De gevel, eerder bedacht in wit stucwerk, bestaat nu uit donkere cementgebonden gevelbeplating (Equitone) en houten betimmering (gestoomd hout, Cape Cod).</p> <p><i>Reactie commissie</i> In tegenstelling tot het eerdere ontwerp in stuc, wordt een volume met gevelbeplating niet snel als monoliet / een monolithisch volume (het architectonische concept) ervaren. Het beeld wordt vlak door het gebrek aan diepte van de gevelbeplating. Het maken van relatief veel incisies verzwakt bovendien het idee van een monoliet. De commissie vraagt de architect om hier nadere studie naar te doen en houdt het plan aan. Wellicht dat het in plaatmateriaal uitvoeren van de luifel / het 'balkonnetje' bijdraagt aan de samenhang (<i>dhr. Dekker geeft aan dit niet te onderschrijven</i>) en het versterken van het monolithische karakter.</p> <p>De focus van de ontwerpaandacht zal moeten liggen op het bepalen / ontwerpen van de naden van de gevelbeplating, en op het binnen de plaatverdeling positioneren van de gevelopeningen. Beide in relatie tot het monolithische karakter van het volume. Hierdoor wordt de plaat onderdeel van het architectonische concept, en is niet slechts de gevelkleding verandert van stuc naar gevelbeplating. Daarnaast wordt ook gevraagd om aandacht te besteden aan de hoogte van de dakopstand in verband met de zichtbaarheid van zonnepanelen vanuit de openbare ruimte. Tenslotte is de achtergevel erg gesloten. De ontwerpstudie naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen biedt ook aanknopingspunten om deze gevel opnieuw te bezien. Aandacht wordt gevraagd voor de maximale bouwdiepte. Hierover heeft het vakteam Stedenbouw eerder een opmerking gemaakt. Gevraagd wordt om een en ander met hen af te stemmen.</p>	<p>Aanhouden</p>

6.	<p>Haaswijkweg Oost 69A / Dubbelsteynlaan Oost Omschrijving: facilitair centrum Parkhuis Dubbeldam Architect: Dhr. Nuijtinck (Quadrant architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast naar aanleiding van de in het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord.</p>	Positief
7.	<p>Keerweer ong. Omschrijving: het bouwen van een bedrijfsgebouw Architect: dhr. Malschaert , dhr. De Roover (Lugten Malschaert architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. De Roover (architect) licht het plan toe. Mevr. Man (architect) woont de vergadering bij. Naar aanleiding van het overleg met omwonenden is het pand iets verschoven. Links van het pand komt een bomenrij. De gevel bestaat uit metselwerk en Alucobond-panelen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De grote incisie in de gevel ter plaatse van de entree suggereert een hoge hal, maar op de verdieping zit hier een kantoorruimte (<i>dhr. De Roover licht toe dat hier aanvankelijk een vide was bedacht, maar dat deze is komen te vervallen om meer m2 kantoorruimte te realiseren</i>). De commissie vraagt om dit te heroverwegen. Voorstelbaar is het terugbrengen van de vide, of het (ter plaatse van de boven de entree gelegen kantoorruimte) doorzetten van het staccato ritme van de ramen op de verdieping. In dit laatste geval krijgt de gevel een sterkere horizontale geleiding, die als het ware fungeert als bekroning van het volume zoals gebruikelijk in de architectuur van de Bossche School waar in het eerdere ontwerp aan werd gerefereerd.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	Aanhouden
8.	<p>'s Gravendeelsdijk ong. en Leeuwenhoekweg ong. Omschrijving: plaatsen cameramasten en slagboom Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het Q-team. Het plan is akkoord met als voorwaarde dat de cameramasten conform de 'HbR standaarden 2019' worden uitgevoerd.</p>	Positief, met voorwaarde

9.	<p>Celsiusstraat 8 Omschrijving: het veranderen en vergroten van het dierenzorgcentrum Architect: dhr. M. Todorovic, Bureau Bouwkunde Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het Q-team. Het plan is akkoord.</p>	Positief
10.	<p>P.A. de Kok-plein Omschrijving: revitalisatie en nieuwbouw winkelcentrum Sterrenburg Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van Rijsewijk (architect) licht het plan toe aan de hand van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De werking van een lichtere kleur voeg ter plaatse van het pick-up point is onderzocht, maar uiteindelijk door de architect verworpen. Het aanbrengen van verlichting onder de luifel is wel goed voorstelbaar. De architect tont de bemonstering van de steen, de voeg en de aluminium kozijnen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord. De commissie geeft als sterke aanbeveling om de mogelijkheden van het 'vergroenen' van het ontwerp nader te onderzoeken, bijvoorbeeld op het dak van het volume van het tapis roulant.</p>	Positief, met aandachtspunt
11.	<p>Fiets- en voetgangersbruggen omschrijving: nieuwe standaardbrug architect: dhr. Mulders, IPV Delft Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: diverse Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Mulders (architect) licht het ontwerp toe. Beeldbepalende zaken zijn vastgelegd in het ontwerp (onafhankelijk van het gebruikte materiaal voor de constructie). Als kleur voor de standaardbrug is gesmoord blauw gekozen, de 'standaard-plus' brug kan in een witte kleur of in cortenstaal worden uitgevoerd. In de leuning kan de naam van de brug of een tekst worden uitgesneden. De kleuren en materialen (beton, staal, de slijtlaag van het wegdek, het landhoofd) zijn vastgelegd in het handboek. De eerste brug die op deze wijze zal worden uitgevoerd is de brug aan de Jupiterlaan.</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) vult aan dat in overleg met Stadsbeheer een kaart zal worden gemaakt waarop wordt aangegeven in welke gevallen de standaardbrug of de standaard-plus brug wordt toegepast, en in welke gevallen een 'special'. Nu zal dit nog per geval worden bekeken door stedenbouw.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief. Zij geeft een aantal aandachtspunten mee: -De kleur van een brug moet zorgvuldig per locatie worden bepaald (de witte kleur is in een klassiek park denkbaar, bij andere parken is cortenstaal beter passend. Ook is een Dordtse kleur denkbaar.</p>	Positief

	<p>-Aandacht wordt gevraagd voor de relatie tussen het brugontwerp en eventuele andere vereiste elementen of situaties (paaltjes, zitbanken, verlichting, een verspringsing in het brugdek). Hier moet in het ontwerp op worden geanticipeerd. <i>(Dhr. Van der Stel geeft aan dat er in een bepaalde mate altijd sprake zal zijn van maatwerk, het afstemmen op de locatie)</i></p>	
<p>12.</p>	<p>Stadswerven vlek C (het Scheepskwartier) omschrijving: nieuwbouw appartementen en eengezinswoningen architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. Lugten, mevr. Man Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Stadswerven</p> <p>Dhr. Van Son licht het stedenbouwkundige kader toe. Het plan past in het bestemmingsplan. Het plan is besproken in het Q-team. Het Q-team heeft waardering voor het plan en de opzet. Bij de doorwerking is nog aandacht gevraagd voor een aantal aspecten (oa de bergingen op de hoeken i.v.m. de levendigheid van de plint).</p> <p>Het plan bestaat uit twee fases vanwege de nog te dempen haven. De architect is gevraagd om een visie op het geheel te ontwerpen. Na realisatie van fase 1 komt er tijdelijk (tot fase 2 wordt gerealiseerd) een nette groene erfafscheiding naar de bouwweg.</p> <p>Mevr. Man (architect) licht het plan toe. Het betreft de eerste fase (34 appartementen en 10 eengezinswoningen) van een in essentie gesloten bouwblok met hoogteaccenten op de hoeken. Het parkeren wordt tweelaags en half-verdiept uitgevoerd. Voor het binnenterrein heeft de landschapsarchitect een ontwerp gemaakt.</p> <p>Gebouw 'Merwede' kent 1 ontsluiting per twee woningen. Het wonen is op de rivier georiënteerd, de slaapkamers zijn aan het binnenterrein gesitueerd. Het gebouw kent per appartement een verspringsing van de gevel (vier 'torens'). De woonkamers hebben zodoende een hoek met zijdelings uitzicht. Rollagen in het metselwerk markeren de verdiepingshoogte. De gebouwen zijn alzijdig ontworpen. Gebouw 'Wantij' is architectonisch gezien 'familie' van gebouw 'Merwede'.</p> <p>De grondgebonden woningen hebben een meer industrieel karakter gekregen (dun gedetailleerde donkere kozijnen met roedeverdeling), een verwijzing naar de geschiedenis van de plek. De overgang openbaar privé naar het binnenterrein wordt mede vormgegeven door middel van een pergola. Bij de woningen aan de Maasstraat bestaat de mogelijkheid van een praktijk aan huis. Het verloop in het terrein is opgelost door de woningen een in hoogte verschillende opstapje / stoepje te geven, waarbij wel dezelfde peilhoogte wordt aangehouden.</p> <p>Het metselwerk zal worden uitgevoerd in één steen, met een donkere voeg voor de eengezinswoningen en een lichte voeg voor de appartementengebouwen. Verspringsingen in het metselwerk zorgen voor een verlevendiging van het gevelvlak.</p> <p>De landschapsarchitect licht het ontwerp van de binnentuin toe. Ontwerpend is onderzocht wat de beste plekken voor de parkeerkofters zouden zijn, om zodoende een echte tuin te realiseren. Dijkjes / groene berm ontnemen het zicht op het parkeren. Over de vloerafscheiding van het parkeerdek wordt nog nagedacht: het Q-team is niet akkoord met de voorgestelde schanskorven. Aan het einde van zichtlijnen is steeds een stevigere boomgroep positioneerd.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie waardeert de opzet van het plan: goede stedelijke buitenruimten, een goed afgeschermd binnenhof en de geleiding / parcellering van de gebouwen is een goed architectonisch uitgangspunt.</p> <p>De commissie waardeert dat er een visie op het geheel is ontwikkeld. Het gepresenteerde beeld is op zichzelf mooi, smaakvol en samenhangend, maar met meer contrast zal de aansluiting op de tweede fase te zijner tijd gemakkelijker zijn. Niet wenselijk is dat het blok, architectonisch gezien, uit twee volstrekt verschillende helften zal bestaan. Meer variatie is ook wenselijk wanneer het blok als geheel rondom wordt beschouwd. Er zal een balans moeten worden gezocht tussen eenheid en diversiteit.</p> <p>De commissie onderschrijft de door het Q-team gevraagde ontwerpaandacht voor de bergingen op de hoeken i.v.m. de levendigheid van de plint. Dit zorgt nu voor een gesloten punt ter plaatse van de zijstraten en dat is jammer. De commissie vraagt de architect om hier nog op te studeren.</p> <p>De commissie waardeert het uitgangspunt van alzijdig ontworpen gebouwen, maar constateert dat bij gebouw 'Wantij' de balkons op de hoeken (met glazen balusters) het straat- en gevelbeeld te zeer domineren. Dit is een gevolg van de bezonning van het gebouw, die anders is dan gebouw 'Merwede'. De op de openbare ruimte georiënteerde gevels van gebouw 'Wantij' mogen wel een meer stedelijk karakter krijgen, meer massiviteit uitdrukken. Nu representeren deze gevels meer de sfeer van het binnengebied. Een meer stedelijk karakter komt zowel ten goede aan het straatbeeld, als aan de woonkwaliteit (overgang openbaar-privé). Ten aanzien van het gebouw 'Wantij' vraagt de commissie ook om de (positie van de) entree van de b.g. woning nader te onderzoeken, in relatie tot de bergingen (zie ook de eerder daarover gemaakte opmerkingen) en de hal. De huidige positie is mogelijk verwarrend en de entree van de woning heeft in de ogen van de commissie nog geen vanzelfsprekende plek gekregen. Een suggestie is het iets terugplaatsen van de deur, waardoor een van de hal te onderscheiden voorruimte / nis ontstaat op de grens van collectief en privé.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de geboden privacy op de balkons. Wellicht is het toevoegen van groen hier een adequaat middel om dit te bereiken. De commissie vraagt aandacht voor het in het ontwerp opnemen van (een voorziening voor) zonwering.</p> <p>De commissie heeft waardering voor het landschapsontwerp van de binnentuin. Het talud is een goede ingreep. In het beeld zal de vloerafscheiding van het parkeerdek belangrijk zijn: hier moet goed en zorgvuldig naar gekeken worden.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het verband tussen het landschapsontwerp en de bezonning van de (buitenruimten van) appartementen op de b.g. aan het binnenterrein. Er zal een balans moeten worden gezocht tussen de kwaliteit van de binnentuin en de kwaliteit van de daaraan grenzende privé buitenruimten.</p> <p>Als suggesties geeft de commissie om ter plaatse van de randen van de parkeerkoepels te onderzoeken of hier groen kan worden toegevoegd, bijvoorbeeld in de vorm van een begroeide pergola.</p> <p>De binnentuin wordt een collectieve tuin. Gezien de kwaliteit die het zal krijgen pleit de commissie ervoor om de binnentuin overdag publiek toegankelijk te maken. Ook vraagt de commissie om de hier voorgestelde kwaliteit door te zetten in het ontwerp van de openbare ruimte.</p>	
13.	<p>Rondvraag en sluiting</p> <p>-Vakantieplanning / min. aantal aanwezige commissieleden</p>	