

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 JULI 2021

Aanvang: 13.15 u. – 17.50 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Dhr. J. Nauta

1. Berckepad 8 BS (CvN)

Omschrijving: het maken van een uitbreiding over alle verdiepingen en kap aan de achterzijde
Vooroverleg: 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

De aanvrager licht het plan en de achtergrond van het plan toe. De wens is om beneden en boven extra ruimte te maken, en daarnaast ogen de bestaande aanbouwen / dakkapellen rommelig. Er is daarom gekozen voor 1 modern vormgegeven ingreep aan de achterzijde, die zich onderscheidt van de oorspronkelijke woning. Door de aanbouw ten opzichte van de zijgevels iets terug te houden, zal de aanbouw minder zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Vanuit het park zal (in de winter) hooguit een hoekje van de aanbouw zichtbaar zijn. De aanbouw zal worden bekleed met zwart zink. Op het platte dak van de aanbouw komen mogelijk zonnepanelen, en mogelijk komen er ook een aantal zonnepanelen op het dak van de schuur.

Reactie commissie

Het plan is een forse ingreep aan de bestaande vrijstaande woning. In beginsel is een dergelijke ingreep binnen Beschermd Stadsgezicht niet goed denkbaar, gelet op onder andere de verandering van de kapvorm en de silhouetvorming.

Echter, de aanbouw is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en zal beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte (ook vanuit het park). Met name van belang is dat de nu aanwezige aanbouwen en dakkapellen aan de achterzijde de oorspronkelijke opzet van de woning verstoren. De huidige situatie oogt rommelig en is niet passend bij de oorspronkelijke architectuur. Als gevolg van het plan zal de rommeligheid verdwijnen en komt er meer beeldrust. Gelet op deze specifieke omstandigheden is het plan denkbaar, mits (voorwaarden):

-De aanbouw een meer bescheiden formaat krijgt (minimaal 0,5 / 2 dakpannen tot de boven- en zijkanten van het dakvlak). Hierdoor wordt de aanbouw meer ondergeschikt aan de kap, en dit komt de silhouetvorming ten goede. Op het dak aan te brengen PV panelen moeten dit beeld niet verstoren en zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte (incl. het park).

-toepassen van hoogwaardig materiaal (gevel, kozijnen). Kunststof kozijnen zijn binnen Beschermd stadsgezicht niet goed denkbaar.

-om het nu voorgestelde schetsontwerp goed tot z'n recht te laten komen moet het zeer zorgvuldig worden uitgewerkt. Uit de verdere uitwerking van het plan (o.a. de detaillering) moet blijken dat de getoonde ambities daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan graag verder uitgewerkt als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief, met opmerkingen

2. Toulonselaan 151 - Dubbeldamseweg Noord 62 GM (WM JK)

Omschrijving: verbouw b.g. van winkel tot 2 woningen

Architect: Kei ontwerp

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg voor alle bouwlagen)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Aandachtspunten zijn onder andere de aansluiting van het voorgestelde Belgisch hardsteen op het bestaande materiaal. De oorspronkelijke pui had een 5 deling, nu wordt een 4 deling voorgesteld. Als materiaal van de ventilatierooster is nu kunststof aangegeven. Aandacht wordt gevraagd voor het isoleren van de woningen: nu wordt alleen onder de pui geïsoleerd, en wordt er niet geïsoleerd ter plaatse van de vloer of de achtergevel.

Dhr. Stiefelhagen (medewerker van het architectenbureau) licht toe dat de muurroosters in gietijzer zullen worden uitgevoerd, niet in kunststof. Belgisch hardsteen wordt ter plaatse van de plint voorgesteld omdat dit het bestaande gevelmateriaal het meest benaderd, maar er moet nog nader worden onderzocht wat het bestaande gevelmateriaal van de plint precies is.

Detail 1 is een vloerdetail waaruit blijkt dat er steenwol wordt toegepast, ook in verband met de brandscheiding. Omdat er geen eisen zijn op basis van het Bouwbesluit, wordt er verder niet geïsoleerd.

Reactie commissie

De wijziging van de gevel, de verhoging van de borstwering, is eerder beargumenteerd vanuit het ontwerpidee om het oorspronkelijke ontwerp (de oorspronkelijke blauwdruk van het pand) zoveel mogelijk te benaderen. De commissie kan dit argument volgen. Gelet daarop vraagt de commissie om het oorspronkelijke ontwerp ook als uitgangspunt te nemen voor de kozijnindeling: de op de blauwdruk zichtbare 5 deling van de pui in plaats van de nu voorgestelde 4 deling.

Belgisch hardsteen is een ander materiaal dan de bestaande plint. Het lijkt beton te zijn met een gewassen afwerklaag. De juiste keuze voor een materiaal om de plint aan te helen luistert nauw, en dit is belangrijk voor de verschijningsvorm van het gebouw. In het voorstel ten aanzien van de aanheling van de gevel moet ook worden ingegaan op de hiërarchie van de gevel (verdeling in vlakken, plint, penanten): waar wordt de bestaande gevel behouden, waar wordt deze aangevuld en hoe wordt deze aangevuld? De commissie stelt voor om dit in overleg met het vakteam Erfgoed ter plaatse aan de hand van proefstukken te bepalen, door deze proefstukken te vergelijken met de bestaande gevel.

Op de blauwdruk is ter plaatse van de voordeur ook een extra horizontale lijn zichtbaar, vermoedelijk ijzer of een roede. De commissie vraagt om deze in het ontwerp op te nemen, gelet op het belang daarvan als onderdeel van het lijnenspel van het oorspronkelijke plan. Het gevelrooster dient niet in kunststof te worden uitgevoerd; gietijzer is goed voorstelbaar.

Ten aanzien van het al dan niet isoleren van het pand vraagt de commissie om dit nader uit te werken en aan de aanvraag toe te voegen. Met name van belang is om inzichtelijk te maken hoe het al dan niet isoleren van het pand zich verhoudt tot de bouwfysische aspecten die invloed hebben op het behoud van monumentale waarden. Dit is nu nog niet goed inzichtelijk gemaakt.

De commissie houdt het plan aan. Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast / verder uitgewerkt plan kan in de kleine commissie worden besproken.

Aanhouden

3. Grote Hondring kavel B5

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Stijlarchitectuur, dhr. B. Dekker
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste/verder uitgewerkte plan toe. Ter plaatse van de aansluiting van de rieten dakvlakken op het platte dak worden normale rietvorsten toegepast en een wat hogere dakopstand, zodat zonnepanelen onder de nokvorst blijven. Ten aanzien van het dak: onderzocht is hoe het hoofd- en het bijvolume zich tot elkaar verhouden. Dit heeft geleid tot het maken van een wat groter onderling hoogteverschil. Op een vergelijkbare manier is het overstek, ook ter plaatse van de penanten, onderzocht. In plaats van metselwerk boven stucwerk worden hier nu donkere houten gepotdekselde delen voorgesteld. De dakkapellen zijn realistisch ingetekend.

Reactie commissie

De commissie is positief ten aanzien van de gemaakte aanpassingen/aanvullingen naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De dakkapel is fraai uitgewerkt, en hiervoor complimenteert de commissie de architect. De commissie adviseert op hoofdlijnen positief, met twee aandachtspunten:

- de commissie vraagt de architect nog eens te kijken naar de hoeveelheid toegepaste materialen, mede gezien de veelvormigheid van de bouwmassa. De commissie vraagt om het geheel wat rustiger te maken. Te denken valt aan het wat laten zakken van het stucwerk, of om het stucwerk een zachtere kleur te geven zodat het geheel harmonieuzer en rustiger zal ogen.
- de opmerkingen ten aanzien van de rieten kap zijn goed opgepakt. De aansluiting ter plaatse van de nok oogt realistisch. Als aanbeveling ten aanzien van de verdere detaillering van de rieten kap geeft de commissie mee om hierover contact op te nemen met een rietdekker. In het bijzonder betreft dit de nu voorgestelde kilgoot en de dakvoet. Dit betreft zowel de esthetische duurzaamheid van de nu voorgestelde oplossingen (deze ogen nu kwetsbaar), als het mogelijke onderhoud hiervan.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan graag verder uitgewerkt als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief, met opmerkingen

4. Noordendijk 250

Omschrijving: transformatie
Architect: Dhr. Schaap (Schaap en Sturm architecten)
Wijziging Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het oorspronkelijke ontwerp beter was dan het nu voorgelegde aangepaste ontwerp. Het betreft echter een beperkte wijziging van het oorspronkelijke plan, en de commissie begrijpt de technische noodzaak van deze aanpassing. De commissie kan daarom instemmen met gewijzigde plan en adviseert positief.

Positief

5. Grote Hondring kavel B2

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Selekthuis, dhr. G. Jansen
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De architect en de aanvrager konden via MS Teams niet worden bereikt.

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat in het nu voorgelegde aangepaste ontwerp op veel punten uit het eerdere advies niet is gereageerd. De commissie herhaalt derhalve de eerder gemaakte opmerkingen.

In zowel de naar de straat gerichte gevel als de gevel van de entree is een accent in metselwerk aangebracht. Vermoedelijk is deze verandering bedoeld als een antwoord op de opmerking ten aanzien van de situering van de woning op de kavel in relatie tot het architectonische ontwerp. Een accent in het metselwerk van de gevel van de entree is voorstelbaar als markering van de gevel van de entree. Het eveneens aanbrengen van deze markering in de naar openbare ruimte gerichte gevel zal leiden tot verwarring en dit is niet wenselijk.

De commissie vraagt om de (betekenis van de) situering van het volume/architectonisch ontwerp in relatie tot de omgeving nader toe te lichten. De situering van de woning roept vragen op ten aanzien van de kavelindeling: om bij de voordeur te komen moeten eerst geparkeerde auto's worden gepasseerd. Die ruimte is krap.

Een in architectonisch opzicht eenvoudig opgezette woning is op zichzelf denkbaar, mits uit de detaillering en de specificatie van de toe te passen materialen blijkt dat aan dit architectonische concept voldoende uitdrukking wordt gegeven. Het gevaar bestaat dat eindresultaat (te) karig oogt. Bij de verdere uitwerking / daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning zal dit een belangrijk punt zijn. De commissie vraagt verder om maatregelen in het kader van duurzaamheid vanaf het begin mee te nemen in het ontwerp. Gezien de grote glasvlakken op het zuiden vraagt de commissie om zonwering mee te ontwerpen.

De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het ontwerp, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen als voorwaarde. Een verder uitgewerkt en conform de opmerkingen aangepast/nader toegelicht plan ziet de commissie graag als Wabo aanvraag terug.

Positief met voorwaarde

6. Amstelwijck kavel E1

Omschrijving: bedrijfsgebouw
Architect: BIAS, dhr. Van der Elst
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Amstelwijck

De aanvrager licht de gemaakte aanpassingen / aanvullingen toe. Om inzicht te geven in het beeld van de nissen wordt door de aanvrager een avondimpressie getoond. De nissen zijn ook in avond geen donkere c.q. afgesloten hoek. Er is gezocht naar een betere kleurbalans (rustiger beeld) door de luifel uit te voeren in RAL 7016, dezelfde kleur als de gevelpanelen.

De positie van de PV panelen en de installaties op het dak is geoptimaliseerd. PV panelen en installaties worden zo ver mogelijk van de dakrand af geplaatst.

De inrichting van het terrein is aangevuld met groene hagen tussen de parkeervakken. Op het terrein komen lichtmasten en er wordt verlichting op de gevel aangebracht.

Reactie commissie

De commissie vindt het een mooi ontwerp, en met de nu voorgelegde aanpassingen / nadere uitwerking is een overtuigend antwoord gegeven op de door commissie gemaakte opmerkingen ten aanzien van de nissen, de (zichtbaarheid van) de PV panelen en de installaties op het dak en de verlichting. De commissie complimenteert de aanvrager en de architect met het plan.

Als (dringende) aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar de terreininrichting. Het, in plaats van een geheel gesloten verharding, toepassen van bijvoorbeeld halfopen stenen ter plaatse van het parkeren is goed denkbaar. Een goede terreininrichting kan zowel een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, als aan het verblijfsklimaat ter plaatse (schaduw, hitte, wateropvang, etc.).

Positief met (dringende) aanbeveling

7. W.H. Vliegenstraat, Frank van der Goesstraat

Omschrijving: woningbouw

Architect: KAW, mevr. De Rooij

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Mevr. De Rooij (architect) licht het plan toe. In de omgeving van deze ontwikkeling staan een groot aantal veranderingen op stapel. De omgeving oogt nu nog heel 'stenig', onder andere door de ventwegen. In het nieuwe ontwerp is er meer ruimte voor groen in de straat. Bestaande bomen blijven behouden, er worden nieuwe bomen toegevoegd. Het parkeren wordt geclusterd aan de zij- en achterkant. De entrees van de nieuwbouw zijn gelegen aan de kant van de Colijnstraat.

De ontwikkeling gaat over drie woongebouwen. Deze bespreking worden twee vierlaagse gebouwen voorgelegd. De gebouwen zijn ten opzichte van elkaar gespiegeld, maar zijn verder vrijwel identiek. De architectuur van de gebouwen wordt onder andere gekenmerkt door de afgeronde hoeken van het hoofdvolume, de balkons en de trappenhuisen. De gebouwen hebben ook woningen op de begane grond en de sequentie van ramen loopt door ter plaatse van de bergingen. De woningen zijn ontworpen als doorzonwoningen, met een galerij aan de achterzijde. De woningen hebben ramen tot op de grond in verband met de bezonning. Aan voorzijde komen tuinen, aan de achterzijde een buitenruimte waar de bewoners gebruik van kunnen maken. Gelet op de aansluiting op stadsverwarming is het op het dak plaatsen van PV panelen beperkt noodzakelijk, alleen ten behoeve van het energieverbruik van collectieve ruimtes.

Er wordt een genuanceerde gevelsteen voorgesteld, in combinatie met betonnen elementen en een speciaal hekwerk. Ter plaatse van de plint wordt als metselwerkverband een tegelverband toegepast met een donkerdere voeg, daarboven een halfsteensverband en ter plaatse van de dakrand een staand metselwerkverband. Zonwering aan de achterzijde wordt in de negge opgelost.

De balkons worden voor het gebouw 'neergezet', mede gelet op de bezonning. De vormgeving van de balkons komt voort uit de wens deze te stapelen, en zijn zodanig vormgegeven (situering kolommen) dat deze kunnen worden gelezen als een 'omarming' van de gebruikers, met voldoende ruimte / (gebruiks)mogelijkheden voor een zitje en een bankje. Beoogd is hiermee een goede buitenruimte te maken. Op de eerste verdieping is de balkonafdeling gemetseld, op de daarboven gelegen balkons worden hekwerken toegepast. De entree wordt geaccentueerd/gemarkeerd door ter plaatse twee balkons te koppelen.

Reactie commissie

De commissie is enthousiast over het plan en complimenteert de architect. De commissie vindt het een mooi, fris en overtuigend ontwerp. De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldigheid waarmee de opgave architectonisch is vormgegeven. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de woonkwaliteit in relatie tot het architectonische ontwerp, uit de aandacht ten aanzien van het maken van goede buitenruimtes en uit de daglichttoetreding in de appartementen. In het kader van de verdere uitwerking

van het plan onderstreept de commissie het belang van aspecten van het ontwerp als de afgeronde hoeken, de zorgvuldige metselwerkdetails, de metselwerkverbanden, het speciale hekwerk, etc. Deze aspecten dragen in hoge mate bij aan de kwaliteit van het architectonische ontwerp.

Ten aanzien van het derde blok in deze ontwikkeling geeft de commissie aan dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is dat de drie gebouwen 'familie' van elkaar zijn omdat dit de openbare ruimte kan versterken en een bijdrage levert aan de getoonde stedenbouwkundige opzet. Gelet op de mogelijke uitvoering van dit gebouw in hout, kan de commissie zich voorstellen dat deze onderlinge verwantschap tussen de gebouwen op een andere manier tot uitdrukking wordt gebracht dan het toepassen van een identiek gevelmateriaal. Te denken valt aan een verwant tussen de drie gebouwen wat betreft vorm, kleur, volume, gevelritmiek, etc. Een bepaalde mate van verschil is denkbaar, mits dit niet leidt tot het verlies van de onderlinge relatie tussen de drie gebouwen waaruit deze ontwikkeling bestaat.

De commissie geeft de architect enkele punten mee in het kader van de verdere uitwerking van het plan:

-detail (betonnen rand) ter plaatse van de ronde hoek. De commissie vraagt de architect om na te denken over de vraag of deze oplossing het architectonische idee van de afgeronde hoeken versterkt of juist verzwakt

-denk na over het in de toekomst mogelijk maken van het aanbrengen van PV panelen op het dak

Conclusie: de commissie adviseert positief op het plan, en ziet het plan graag verder uitgewerkt als Wabo aanvraag terug.

Positief

8. Noordendijk

Omschrijving: het realiseren van 3 nieuwe woongebouwen

Architect: KAW, mevr. De Rooij

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Mevr. De Rooij (architect) licht het plan toe. In deze wijk, de Vogelbuurt, zijn door het bureau eerder nieuwe eengezinswoningen en beneden-bovenwoningen ontworpen.

De woongebouwen zijn galerijflats met een heldere open entree op de kop. Op de begane grond worden ook woningen gemaakt (met een tuin aan de achterzijde) en op de koppen komen 4 woningen. Alle balkons zijn aan de zuidzijde gesitueerd. Aan de overzijde van de Noordendijk komt een nieuwe wijk. De plattegrond van de woningen is afgestemd op de situering van de woningen in het gebouw: deels met een slaapkamer aan de galerijzijde, en vanaf de derde verdieping doorzonwoningen gelet op het uitzicht over de Noordendijk. De gevel bestaat uit een betonnen plint, met daarboven metselwerk in dezelfde kleur en met dezelfde voeg als het bureau eerder toepaste bij hun projecten in deze wijk. De entree wordt benadrukt door een luifel. Ter plaatse van de bergingen wordt een print op het glas aangebracht. Aan de achterzijde komen gemetselde bergingen, op de koppen deels metselwerk en deels groen. Er komt een sedumdak met waterretentie en PV panelen. Er wordt nagedacht over het duurzaam slopen van de bestaande bebouwing. Mogelijk kan het puin worden ingezet bij het maken van de parkeervakken. De woningen worden aangesloten op stadsverwarming.

Het gesprek met de stedenbouwkundige van de gemeente ging voornamelijk over de vormgeving / uitstraling van de gebouwen aan de zijde van de Noordendijk. Hoe kan hier een bepaald verticaal karakter worden bereikt? Het nieuwe plan betreft immers galerijwoningen en geen portiekwoningen, en de zijde van de gebouwen aan de Noordendijk is een geluidbelaste gevel. In dit kader heeft de galerij gemetselde penanten gekregen. Op de bovenste verdieping worden deze niet gemaakt, maar hier krijgt het gebouw wel een duidelijke dakrand als bovenbeëindiging.

Reactie commissie

De commissie is positief over het plan. Het zal een prachtig project worden in de Vogelbuurt. De commissie geeft de architect enkele punten mee ten aanzien van de verdere uitwerking:

- de keuze voor de kleur voeg moet voldoende onderscheidend zijn ten opzichte van de kleur van de plint (de kleur van de voeg moet niet te dicht bij de kleur van de plint zitten, gelet op het beoogde monolithische karakter van de bovenbouw op de lichte plint)
- aandacht voor de esthetische duurzaamheid van de lichte betonnen plint
- aandacht voor de vormgeving van de plafonds van de balkons en de galerijen. Dit kan bijdragen aan de kwaliteit van deze buitenruimtes. Zeker op deze plek zullen de plafonds van de balkons en de galerijen goed zichtbaar zijn, en een belangrijk onderdeel vormen van het beeld van het gebouw.
- de commissie is positief over de woonkwaliteit in relatie tot de positie van de woningen in het gebouw, maar wellicht kan nog eens worden nagedacht over de vertaling/uitdrukking daarvan in het gevelontwerp.
- aandacht voor de vormgeving van de puien ter plaatse van de balkons (in verband met het naar buiten kunnen kijken).
- de commissie vraagt om meegenomen te worden in de ontwerpfwegingen die hebben geleid tot de nu voorgestelde dakrand / bovenbeëindiging
- de commissie vraagt de architect nog eens te kijken naar de positionering van de woonkamer en de slaapkamers in relatie tot de balkons
- is de dakopstand hoog genoeg om het zicht op PV panelen installaties weg te nemen? Gezien de locatie zal dit van verre zichtbaar zijn.
- de glazen invulling van de bergingen oogt nogal vlak in relatie tot de rest van het ontwerp. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken.
- ten aanzien van het (klim)groen: misschien kan de nu hiervoor bedachte plek worden gewisseld met de plek van de deur van de berging? Wanneer het groen niet goed kan gedijen op de hiervoor bedachte plek, doet dit afbreuk aan het geheel.

Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief.

9. Charlotte de Bourbonstraat

omschrijving: woningbouwproject

Architect: Dhr. Lugten (Lugten Malschaert architecten)

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Mevrouw Van Doesburg (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding op het plan. De openbare ruimte in het plan, het hof, wordt een autovrije binnenstraat. Deze zal uitsluitend voor auto's toegankelijk zijn bij calamiteiten en bij verhuizingen. Het ontwerp van de openbare ruimte wordt nog verder uitgewerkt. Het parkeren is opgelost op het binnenterrein achter de woningen, en in de omliggende straten. Het plan maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling. Het hier representeerde principe van de openbare ruimte zal hier worden doorgezet.

Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe en toont de (stedenbouwkundige) ontwikkeling van het gebied en het stadsdeel. Ook geeft de architect een beeld van de bestaande bebouwing in de directe omgeving (architectuur, kleur- en materiaalgebruik).

Het plan is eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. Het plan is nu aanbesteed, wat heeft geleid tot wijzigingen. Het plan bestaat uit een appartementengebouw en uit laagbouw eengezinswoningen. Er wordt een lichte en een donkere steen (Thorn) voorgesteld. Kozijnen worden van hout (in plaats van aluminium) in een grijsgroene/olijfgroene kleur.

In het eerdere ontwerp werd de individualiteit van iedere laagbouwwoning onder andere tot uitdrukking gebracht door middel van reliëf in het metselwerk. Dit is komen te vervallen, maar wordt nu uitgedrukt door middel van een verspringing van de ramen op de eerste verdieping. Als referentie hiervoor wordt een deelplan van het door het architectenbureau ontworpen project aan de Oranjelaan getoond. Er is aandacht besteed aan het ontwerp van de kopgevels van de aan het hof gesitueerde hoekwoningen.

Het appartementengebouw bestaat uit gemetselde rechte blokken, die onderling zijn verbonden door middel van een teruggeplaatst en eveneens gemetseld tussenlid. De dakrand van het tussenlid is verhoogd, zodat de liftopbouw vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zal zijn. De balkons van de appartementen op de begane grond hebben een hekwerk gekregen in plaats van een gemetselde muur. De ingang van het complex is op de hoek gesitueerd.

De bergingen zijn toegankelijk vanaf het binnengebied. Aan de naar openbaar gebied gekeerde gevel van de bergingen worden nissen gemaakt, waar haagblokken worden voorgesteld.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, inclusief de versoeringen ten opzichte van het eerdere plan. De gekozen steen en de kleur van de kozijnen zal het project een chique uitstraling geven. De commissie geeft de architect een aantal opmerkingen mee ten aanzien van de verdere uitwerking:

-het ontwerp van de openbare en collectieve ruimten (het groen, de paden, wegen en het parkeren, inclusief verlichting), maakt integraal onderdeel uit van de beoordeling van het plan gelet op de samenhang daarvan met het architectonische ontwerp. Bij de beoordeling van de daadwerkelijk aanvraag moet dit bij het plan worden gevoegd.

-De openbare en collectieve ruimten moeten zorgvuldig worden uitgewerkt, zowel wat betreft de maatvoering en positionering en type verharding van wegen en paden, als wat betreft de uitwerking van het groen. Het ter plaatse van het parkeerhof toepassen van slechts twee bomen is te weinig. De ter plaatse van de nis van de bergingen voorgestelde blokhaag is onvoldoende passend, en deze situering zal vermoedelijk de groei en het onderhoud daarvan bemoeilijken. Een alternatieve groene invulling hiervan acht de commissie goed mogelijk.

-verbijzonderingen van het metselwerk, zoals een trasraam en rollagen, zou passend zijn bij de voorgestelde metselwerkarchitectuur

-het balkon is toegankelijk gemaakt door middel van 1 draaiend deel. Meerdere c.q. openslaande deuren (ook vanuit de woonkamer) naar het balkon zou passend zijn

-de dakkapellen zijn nu relatief smal ingetekend. Op grond van de welstandscriteria is een bredere dakkapel aan de voorzijde mogelijk. Graag ook deze mogelijkheid tekenen, zodat dit als precedent kan worden aangehouden.

-afvoeren e.d. op het schuine dak realistisch weergeven. Bij voorkeur wordt de onderbreking van het dakvlak tot een minimum beperkt

- de PV panelen zijn aan de onderzijde van de rode kap gesitueerd, en vormen een onderbreking van de overgang van de gevel naar de kap. De PV panelen moet in voldoende mate ondergeschikt zijn aan de kap. De commissie vraagt de architect hiernaar te kijken (*de architect geeft aan dat inmiddels is gekozen voor een andere kleur dakpan, en dat de positie verband houdt met de schaduw die de dakkapellen geven*).

De commissie ziet een verder uitgewerkt plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief, met opmerkingen

Rondvraag