

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 DINSDAG 25 MEI 2021

Aanvang: 13.15 u. – 18.30 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Voorstraat 258 GM/BS (EvS/WM)

Omschrijving: stedenbouwkundig plan
Architect: Tconcept BV, dhr. F. Hendriks
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Son (stedenbouwkundige) licht toe dat het plan de herontwikkeling van het oude V&D pand betreft. Het deel van het blok aan de zijde van het Schefferplein is monumentaal. Het programma bestaat uit winkels en woningen. Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het plan in hoofdzaak nog stedenbouwkundige massa's betreft. Bij de verdere uitwerking van het plan zal een plananalyse worden opgesteld ten aanzien van de omgang met het monument.

Dhr. Paardekooper (projectontwikkelaar) licht toe dat het plan in overleg met de gemeente is ontwikkeld. Tijdens de ontwikkeling van het plan is ook transformatie van het bestaande gebouw onderzocht, maar dit is als mogelijkheid afgefallen. Het nu voorgelegde plan betreft globaal 1/3 behoud van de bestaande bebouwing en 2/3 nieuwbouw. Het te behouden deel is een monument. Hiervoor is een bouwhistorisch rapport opgesteld.

Dhr. Verburg en dhr. Hendriks (architecten) lichten het plan toe. Het betreft een in hoofdzaak nieuw volume met een binnentuin. Het volume is opgeknipt om de maat van het blok beter af te stemmen op de korrel van de binnenstad / de omgeving. Op de naar het Statenplein gerichte hoek wordt een hoekaccent voorgesteld. De parcellering van het blok wordt door middel van verschillende kleuren metselwerk tot uitdrukking gebracht. Verschillende negges geven de gevel plasticiteit. De bovenste bouwlaag krijgt veelal een speciale behandeling, bijv. een set back of een kap. In de plint zijn retail, horeca en de entrees van de woningen gesitueerd, wat resulteert in levendigheid aan de straat. Alleen aan de zijde van de Tolbrugstraat komen er woningen in de plint. Tevens is een fietsenstalling voorzien. Het hoogteverschil ter plaatse van de Kolfstraat is verwerkt in plan. Aan de zijde van de Kolfstraat worden studio's voorgesteld, met een Frans balkon. De woningen aan de Statenplaats hebben een deels uit het volume stekende buitenruimte. De buitenruimten aan de Tolbrugstraat zijn volledig inpandig.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over deze ontwikkeling op deze plek. Het plan zal een verbetering voor de stad zijn en het is mooi dat er iets gebeurt met het voormalige V&D pand. De typologie van het hof is goed gekozen. Goed is verder dat er woningen komen op deze plek, en dat het blok als geheel een mix aan functies bevat.

De commissie geeft een aantal aandachtspunten mee voor de verdere ontwikkeling van het plan:

- De verbinding met de (historische) context verdient op alle niveaus meer aandacht. Dit betreft onder andere de architectonische uitwerking, de keuze voor een bepaalde korrelgrootte, maar raakt ook aan elementen als het toevoegen van balkons. De parcellering en verticale geleding van de gevels, die in het ontwerp veel aandacht hebben gekregen, zijn belangrijke punten. Er moet worden gezocht naar een goede balans in de inpassing van het plan in deze (historische) omgeving. Van belang is een duidelijker beeld te geven van het stedenbouwkundige ensemble, van de verschillende tijdslagen, waartoe het plan zich moet gaan verhouden. Dit betreft zowel het plangebied zelf (in het bijzonder het gemeentelijke monument), als de omgeving.
- de woonkwaliteit. Dit verdient op deze plek grote aandacht, en raakt aan keuzes ten aanzien van (de architectonische uitdrukking van) ontsluitingsprincipes, situering van de woningen in relatie tot de breedte van de straat, enkelzijdig georiënteerde woningen, verdiepingshoogte, balkons en de kwaliteit van het woonhof. Dit betreft zowel keuzes ten aanzien van deze aspecten als de onderlinge samenhang daartussen.
- de daadwerkelijke kwaliteit van het hof scherper in beeld brengen. Dit betreft zowel de (landschappelijke) inrichting van het hof als de daaraan grenzende gevels.
- de verbinding van het hof en de stad. De binnentuin is een mooi element met in potentie veel kwaliteit. Alleen een poort aan de Kolfstraat is, als verbinding van het hof met de stad, dan wel wat mager. Gevraagd wordt om te onderzoeken hoe er een wat groter gebaar van kan worden gemaakt, een betere verbinding met de directe omgeving.
- Het vanaf het begin integraal mee-ontwerpen van (zaken in het kader van) duurzaamheid / installaties / natuur-inclusiviteit is van groot belang. Maak dit echt tot een integraal onderdeel van de planvorming: hier liggen kansen voor de verrijking van het plan.
- aandacht voor het ontwerp van het dak, de 5^e gevel.
- set-backs lijken in de uitwerking geen set-backs te zijn
- hoeken: hoeken aan Statenplaats verdienen nadere aandacht. De hoek aan de Tolbrugstraat is nu een deels blinde gevel.

De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag in een volgende vergadering terug en houdt het plan aan (op hoofdlijnen positief).

Aanhouden (op hoofdlijnen positief)

2. Voorstraat 141 RM (WM)

Omschrijving: Verbouwen tot appartementen

Architect: Stijl Architectuur, dhr. B. Dekker

Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan de verbouwing van het pand tot drie appartementen betreft. Het plan is goed denkbaar en passend voor dit pand: het pand krijgt zodoende weer een 'nieuw leven'. Fijn is dat voorgevel wordt aangepast. Op hoofdlijnen is het vakteam Erfgoed positief over het plan. Er zijn wat aandachtspunten aangegeven. Aandacht wordt gevraagd voor de achtergevel van de voorbouw.

De initiatiefnemers hebben de vergadering bijgewoond. Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het betreft een heel diep pand: het loopt door tot aan de Taankade. Aan de zijde van de Taankade wordt 1 woning gemaakt, en 2 woningen aan de zijde van de Voorstraat. Platte daken worden benut als buitenruimten. Alleen latere toevoegingen worden veranderd of gesloopt. Aan de achterzijde wordt een grote nieuwe opening voorgesteld: het vergroten van de bestaande dakkapel waarmee de

verbinding van de woning en het dakterras wordt gemaakt. De driedeling van de oorspronkelijke pui aan de voorzijde wordt in het plan weer hersteld. Hier is een open pui bedacht.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor het plan en de heldere presentatie daarvan, en is blij met de aanpak van dit pand. De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie geeft een aantal aanbevelingen:

- nadere onderbouwing waarom het pand op deze wijze wordt opgedeeld.
- behandeling puien / strategie ten aanzien van het ontwerp van gevelopeningen in relatie tot dat het een Rijksmonument betreft. Goed passend is een meer op de historie gebaseerde ontwerpaanpak ten aanzien van de gevelopeningen. Dit kan ook een leidraad zijn ten aanzien van de omgang met de pui aan de Taankade en de dakkapel.
- Ten aanzien van de pui met de driedeling geeft de commissie als aanbeveling om de borstwering van de deuren hoger te maken. Dan komt de driedeling ook sterker naar voren.
- ten aanzien van de voorgestelde vergroting van de dakkapel vraagt de commissie om na te gaan of de ontsluiting van de buitenruimte (het doel van deze ingreep) niet anders zou kunnen worden georganiseerd. De vergroting van de dakkapel vormt nu een te grote aantasting van het beeld.
- de trapsparring dient beter in beeld te worden gebracht in relatie tot de (aanpassing van) de balklagen
- goed kijken naar de details van de aansluiting van de glasgevel op het keukenblok
- het toepassen van een omgekeerd dak heeft in beginsel de voorkeur van de commissie, gelet op het behoud van monumentale waarden
- wanneer er uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van plafonds met een monumentale waarde, dan moet hiermee in het plan rekening worden gehouden. Een en ander in overleg met het vakteam Erfgoed
- aangeven welk (principe)detail hoort bij welk venster.
- detail 1: koudebrug bij de dagkant.
- de nu voorgestelde stalen hekwerken als vloerafscheiding ter plaatse van de dakterrassen zijn goed voorstelbaar

Conclusie: de commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag als vooroverleg terug.

Aanhouden

3. Blauwpoortsplein 9-12 GM (WM)

Omschrijving: Verbouwing

Architect: Toonaangevend, dhr. T. Kraamer

Wabo aanvraag, 2^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Ten opzichte van het eerder aan de commissie voorgelegde plan is de ventilatie verder uitgewerkt. Er wordt een grote doorbraak voorgesteld ter plaatse van het restaurant. De detaillering kozijnen en ramen is aangeleverd; hierover zijn een aantal opmerkingen gemaakt. Ter plaatse van de aanbouw gaat een loodslabbe bijvoorbeeld dwars door het buitenspouwblad. Ten aanzien van de beoordeling van de kleuren wordt voorgesteld om te zijner tijd een proefstuk op te zetten.

Dhr. Kraamer (architect) licht toe dat de eerdere behandeling op 14 september 2020 een andere aanvraag voor dit initiatief betrof. Die aanvraag is ingetrokken en er is een nieuwe aanvraag ingediend, die nu aan de commissie is voorgelegd. De gekozen kleuren zijn conform het buurpand, dat met dit pand een geheel vormt.

Reactie commissie

De commissie is blij met de aanpassingen die zijn gemaakt ten opzichte van het eerder voorgelegde plan. De commissie adviseert op hoofdlijnen positief met een aantal opmerkingen. De commissie

onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Ten aanzien van de verdere uitwerking verdient de verduidelijking van de installaties / ventilatie met name de aandacht, zowel wat betreft de horecaruimte als de woningen.

Opmerkingen:

- de doorbraak op de begane grond moet kleiner worden gemaakt. Akkoord is de vormgeving daarvan als 'gat in de muur' door het aan beide zijde handhaven van penanten en een balk aan de bovenzijde.
- details van de bestaande vensters ontbreken. Zodoende kan nog niet worden beoordeeld of de gekozen oplossing ook de juiste oplossing is. Gevraagd wordt om dit aan te vullen.
- details 6 en 7 laten een koudebrug zien
- gelet op de samenhang van dit pand met het buurpand is het op daarop afstemmen van de toe te passen kleuren goed voorstelbaar. De commissie onderschrijft de suggestie van het vakteam Erfgoed ten aanzien van het maken van een proefstuk, na het reinigen van de gevel.
- Detail 8 vensterbank: hoe pakt dit uit?
- Aandacht voor installaties, ventilatie. etc. De voorgestelde gevelroosters zijn achter de borstwering gesitueerd, op een hoogte die lager is dan 180 cm. gevraagd wordt om na te gaan of dit aan het Bouwbesluit voldoet (*de architect geeft aan dit na te gaan. Ook bestaat er een mogelijkheid om dit via de binnenmuur te verslepen tot aan de bovenzijde van de binnenmuur*). Een inpandige ventilatiesysteem via de bestaande schoorstenen is wellicht ook denkbaar, of een decentraal systeem.
- de ventilatie binnen de woningen gaat door de ruimtes heen. Welke gevolgen heeft dit voor het interieur (behoud bestaande deuren)? (inkorten deuren? roosters in deuren?)
- hoe wordt de horecaruimte geventileerd? En waar komen de installaties? Geef hier een realistisch beeld van. Het achterdakvlak is nu nog helemaal leeg, maar dit zal (gezien het gebruik als horeca) geen realistisch beeld zijn.

Conclusie: de commissie houdt het plan aan (hoofdlijn positief) en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast / verder uitgewerkt plan graag in de kleine commissie terug.

Aanhouden (hoofdlijn positief)

4. Albert Schweitzerplaats 25

Omschrijving: het bouwen van een NSA-gebouw

Architect: Kuiper Compagnons, dhr. R. Kanbier en dhr. V. van Sambeek

WABO aanvraag, 2^e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark

Dhr. Kanbier (architect) licht het aangepaste ontwerp toe, mede in relatie tot de (historische) context. Het gebouw is iets verder van de weg gepositioneerd. Het concept van het omringende landschap bestaat uit een 'energieke' beplantingsmix met bloesembomen. Het ontwerp van het gebouw zelf is ook aangepast. De voile is gehandhaafd, maar nu zonder patroon. De gevel zal worden uitgevoerd in strekmetaal met drie dichtheden: hoe hoger, hoe fijner het strekmetaal. Het strekmetaal wordt ter plaatse van de aansluiting op het dakvlak de hoek omgezet. In verband met de installaties kan het dak niet in strekmetaal worden uitgevoerd. Daarom is hier gekozen voor een gespannen net. Onderzocht wordt nog of het mogelijk is (gezien het geluid) om vleermuiskasten toe te passen. Er is gekozen om geen (avond)verlichting toe te passen. Omwonenden ervaren de (achter het te realiseren gebouw gesitueerde) verlichte fietsenstalling namelijk als hinderlijk; het gebouw zal die hinder wegnemen.

Reactie commissie

De commissie is blij om te zien dat de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen goed zijn opgepakt en verwerkt in het plan, en adviseert positief. Het is zodoende een mooi 'conceptueel' volume geworden. Goed is daarnaast dat het gebouw opgeschoven is, zodat er ruimte ontstaat voor een landschappelijke inpassing. Aandachtspunt is de zorg die de commissie heeft wat betreft het onderhoud / de esthetische duurzaamheid van het gespannen net. Tenslotte geeft de commissie de suggestie om te bekijken of het mogelijk is om op het platte dak zonnepanelen te plaatsen of een groendak te maken.

Positief.

5. Grote Hondring kavel B2

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Selekthuis, dhr. G. Jansen
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het ontwerp roept vragen op ten aanzien van de situering van de woning op de kavel in relatie tot het architectonische ontwerp. De commissie vraagt om de (betekenis van de) situering van het volume/architectonisch ontwerp in relatie tot de omgeving nader toe te lichten.

De gevel die is ontworpen als het frontale aanzicht van de woning, is niet de voorgevel maar de zijgevel. Ook roept de situering van de woning 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 houdt het plan aan.

Aanhouden

6. Grote Hondring kavel B5

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Stijlarchitectuur, dhr. B. Dekker
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het plan betreft een ontwerp voor een vrijstaande woning. De kavel is wat breder dan de andere kavels in deze ontwikkeling, waardoor het zich leent voor het maken van een wat grotere woning. De woning is binnen het bouwvlak gesitueerd en daarnaast zijn enkele vergunningvrije aanbouwen aangegeven. In hoofdzaak heeft de woning een L-vorm. De door de opdrachtgever gewenste carport ligt 1 meter terug ten opzichte van de voorgevel. Ter plaatse van de binnenkomst in de woning is een vide gemaakt. Een tweede vide is aan de achterzijde gesitueerd. Er wordt een rieten dak voorgesteld, een wens van de opdrachtgever. Zonnepanelen worden (niet zichtbaar) achter de rieten dakvlakken op het platte dak geplaatst. De kap ter plaatse van de poot van de L-vorm wordt lager uitgevoerd, gelet op de hiërarchie tussen de verschillende volumes. In de gevel wordt baksteen en stuc toegepast: een metselwerk plint, een gestuct middendeel en metselwerk aan de bovenzijde, wat de gevel loskoppelt van het dak. De gemetselde schijven benadrukken de hoofdopzet van het ontwerp.

Reactie commissie

Het plan voor deze woning met een ambitieus programma is op hoofdlijnen goed voorstelbaar, maar er is nog veel aandacht nodig voor de verdere verfijning. Alhoewel het niet behoort tot hetgeen waar

de commissie over adviseert: de ruimtelijkheid (vides) en de opzet van het interieur kan de commissie waarderen.

In het ontwerp wordt nog aan teveel 'knoppen' gedraaid: meer eenduidigheid in de hoofdopzet / hiërarchie in de hoofdvorm en het palet van toegepaste kleuren en materialen is wenselijk. Wat betreft de hiërarchie / hoofdvorm betreft dit de sprongen in de gevel, in relatie tot de kap.

Het maken van een rieten kap is denkbaar. Het beeld dat hier nu van wordt gegeven is hoogstwaarschijnlijk in de praktijk niet haalbaar. Dit komt onder andere door bijvoorbeeld de forse maat van de benodigde rietvorsten en de aansluiting van het riet op de dakkapellen. Dit heeft behoorlijke consequenties voor het beeld.

Gelet op de esthetische duurzaamheid (mogelijke vervuiling van de stucwerk gevel) vraagt de commissie aandacht voor de toepassing van metselwerk boven het stucwerk. Ook roept de architectonische uitdrukking van metselwerk boven stucwerk vragen op. De dakkapellen zijn zeer slank getekend (o.a. zijwangen). De commissie vraagt om te bekijken of dit een realistische weergave is. De commissie merkt op dat het aangegeven aantal zonnepanelen op het dak vermoedelijk niet het daadwerkelijk aantal benodigde zonnepanelen is.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag als vooroverleg terug.

Aanhouden

7. Louisa's Weelde Wilgenwende

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Stijl Architectuur, dhr. B. Dekker

Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Dekker (architect) licht het ontwerp toe.

Het betreft het eerste plan voor een van de vrije kavels in het deelplan 'De Erven' van Louisa's Weelde. Het plan is doorgesproken met supervisor dhr. Lugten en op zijn advies is dit vooroverleg met de commissie aangevraagd.

Het ontwerp bestaat uit een volume van twee lagen met een kap. Er wordt een schuurachtig volume voorgesteld, met hout als gevelbekleding. De kap wordt doorgetrokken. De aanbouw is breder dan het hoofdvolume. De verticaal toegepaste houten gevelbekleding (burned wood) is verdeeld in zones met ieder een eigen breedte. Ook de borstwering heeft een eigen maat. Het ontwerp van de naden maakt ook nadrukkelijk onderdeel uit van het architectonische ontwerp. De kap (inclusief boeidelen) is gedacht in zink. Nog onderzocht wordt of het dak een verholen goot krijgt.

Reactie commissie

De commissie is zeer positief over de getoonde hoofdopzet van het ontwerp, en complimenteert de architect. Het belooft een prachtig huis te worden, en zal goed in de ontwikkeling Louisa's Weelde passen. De commissie geeft de architect een aantal aanbevelingen mee ten aanzien van de verdere uitwerking:

-goed kijken naar de vormgeving van de te openen delen. Het nu getoonde heldere en abstracte beeld is overtuigend. Belangrijk is dat dit abstracte beeld in de verdere uitwerking daadwerkelijke gestalte krijgt en niet door (de detaillering van) te openen delen wordt verstoord.

-aandachtspunten ten aanzien van de verdere uitwerking van de houten gevel: de detaillering van onder andere negges, naden, randen, etc.

-aandachtspunten ten aanzien van het dak: zink is 'intolerant' ten aanzien van aanpassingen als bijvoorbeeld dakdoorvoeren. Dakdoorvoeren, dakramen, zonnepanelen e.d. moeten worden mee ontworpen. De nu aangegeven mastgoot is niet goed passend; het toepassen van een verholen goot

is goed denkbaar. Belangrijk voor het nu getoonde beeld zijn evenwel ook de overstekken van het dak.

-gelet op het voorgestane uiterlijk van de woning leent het ontwerp zich bij uitstek voor een constructieve opzet in hout

-suggestie ten aanzien van het dak: trek dit wellicht over de veranda heen, zodat het beeld eenduidiger wordt. Het overstek aan de achterzijde geeft nog een wat te grof beeld.

-driehoekige ramen: bezie dit nog eens in relatie tot het architectonische concept van het huis: een zinken dak dat op een houten volume ligt.

-de ontmoeting van de kap en de aanbouw toont in de doorsnede anders dan in de 3d impressie. De doorsnede toont een betere ontmoeting van kap en aanbouw dan de 3d impressie.

-aandacht voor de inpassing van bijv. huisvuilcontainers

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

Positief, met opmerkingen

8. Parklaan 5

Omschrijving: Bouwen woning

Architect: Studio Marco van Veldhuizen, dhr. S. de Jong

Vooroverleg, 2^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. Dhr. Nijhuis (architect) licht het aangepaste ontwerp toe, en de studie die is gemaakt naar de omgeving van de woning. De omgeving wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan bouwstijlen. In de wijk zijn ook woningen met een lichte kleurstelling. De relatie tussen de nieuwe woning en het buurpand is verduidelijkt. In de gevels is meer metselwerk gebruikt en de vormgeving van de kozijnen is ingetogener geworden. In het dakvlak komen pv cellen. Het platte dak wordt mogelijk als sedumdak uitgevoerd.

Reactie commissie

De commissie dankt de architect voor de gemaakte studie van de context. De twijfel die de commissie had op dit punt, hoe het ontwerp van de woning zich verhoudt tot de context, was aanleiding om te vragen om deze studie. Uit de eerder aangeleverde stukken kon onvoldoende worden opgemaakt hoe het ontwerp zich verhoudt tot de context.

De commissie vindt het jammer om te zien dat er naar aanleiding van (de conclusies van) deze studie geen ontwerpslag is gemaakt. Er zijn weliswaar bescheiden aanpassingen gemaakt in de kleurstelling en materialisering, maar het voornaamste punt betreft het ontwerp van de woning in relatie tot de context.

Op basis van de studie komt de commissie tot de conclusie dat het nu voorgelegde ontwerp onvoldoende passend is in deze omgeving. De bebouwing in de omgeving wordt gekenmerkt door eenvoud: heldere, eenvoudige volumes met een kap. Hier breekt het ontwerp mee wat betreft vorm / hoofdopzet, materiaal, schaalcontrast (binnen het ensemble van het woningontwerp) en ritmiek. De commissie vraagt om het ontwerp wat betreft deze (in samenhang met elkaar te beschouwen) aspecten aan te passen zodat het beter past in deze omgeving en houdt het plan aan.

Aanhouden

9. Zeedijk 16

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Selekthuis, dhr. T. van Bennekom

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

De opdrachtgever heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Van Bennekom (architect) licht het aangepaste plan toe. Het plan was eerder op hoofdlijnen akkoord, met een aantal aandachtspunten. In het ontwerp van de voorgevel is meer rust gebracht. De warmtepomp wordt achter een haag geplaatst. Zonnepanelen worden mee-ontworpen en zullen worden geïntegreerd in het dak. De toe te passen steen en dakpan zijn bemonsterd. Het metselwerk is nader gedetailleerd, wat zichtbaar is in de iets uitkragende rollagen en de 'oortjes' van het metselwerk. De voeg wordt iets verdiept en krijgt een donkergrijze kleur. Ter plaatse van het trasraam wordt de voeg antraciet of zwart. De voordeur wordt waarschijnlijk antraciet en niet wit.

Reactie commissie

De commissie is blij om te zien dat het metselwerk nader is gedetailleerd c.q. 'verrijkt' en bemonsterd. Beide (de nadere detaillering en de bemonstering) zijn akkoord, en dragen bij aan de kwaliteit van het ontwerp van deze woning. De kracht van het ontwerp zit in de eenvoud, eenduidigheid en zorgvuldigheid van deze hier voorgestelde baksteenarchitectuur.

Het gevelontwerp van de gevel aan de straatzijde overtuigt de commissie nog niet. De commissie vraagt om nog eens naar het ontwerp van deze gevel te kijken en hier meer samenhang/balans in aan te brengen. Aandacht wordt gevraagd ten aanzien van de toepassing van stalen lateien. Een iets 'rijkere' uitvoering, zonder zichtbare stalen lateien, zou beter passen bij de hier beoogde metselwerkarchitectuur en de nu getoonde verrijking daarvan met onder andere rollagen. Gezien het belang van het dakvlak voor het ontwerp van deze woning heeft het de voorkeur van de commissie om de pv panelen op een van de bijgebouwen te plaatsen. Ook vraagt de commissie aandacht voor het zorgvuldig in het ontwerp meenemen van dakdoorvoeren: ook deze kunnen immers het voor het ontwerp van deze woning belangrijke dakvlak verstoren. Bij voorkeur worden deze gesitueerd op het achterdakvlak.

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

Positief met opmerkingen.

10. Mijlweg 71

Omschrijving: Verbouwing
Architect: Jacobs Architecten BV, dhr. R. Jacobs
Wabo aanvraag, 1^e behandeling
Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Jacobs (architect) licht de ingrepen aan het pand toe. De opdrachtgever vond de gevel van de showroom te laag; deze is nu onvoldoende zichtbaar. Daarom wordt voorgesteld deze gevel te verhogen en te voorzien van reclame-uitingen en een led lijn. Ook de loodsen op het terrein zullen worden opgeknapt. De architect licht toe dat vanuit de bedrijfsvoering er hier sprake is van een tijdelijke situatie. Het kantoor op de verdieping is daarbij niet meer nodig en wordt niet meer als kantoor gebruikt. De aanvraag betreft wel een definitieve situatie.

Reactie commissie

Door de architect is aangegeven dat de kantoorruimte op de dakverdieping niet zal worden gebruikt. Gelet hierop is de commissie van mening dat het plan op hoofdlijnen niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het plan (inclusief de reclame-uitingen) is akkoord, met uitzondering van de lichtlijn. Een hierop aangepast plan (het uit de aanvraag verwijderen van de lichtlijn, voorwaarde) kan door de secretaris worden beoordeeld.

De commissie vindt het jammer om te zien dat de aanpak van het pand niet wordt benut als kans om het pand te verduurzamen en/of meer natuur-inclusief te maken.

De commissie vraagt daarnaast aandacht voor de gevolgen die het plan heeft voor de gebruiksmogelijkheden van het pand in de toekomst. In het bijzonder betreft dit de kantoorruimte op de dakverdieping, de kantoorruimte die niet zal worden gebruikt. De ingreep roept vragen op ten aanzien van de relatie tussen vorm, gebruik en constructie.

Positief met voorwaarde

11. Distripark Dordrecht Kavel 5A

Omschrijving: bedrijfsgebouw
Architect: Design Logic, dhr. Tax
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft een korte introductie. Op basis van het beeldkwaliteitplan kan hier een meer onderscheidend gebouw komen. De aanvankelijk gekozen terra cotta kleur is nu aangepast in grijs. Ten aanzien van de terreininrichting zijn een aantal opmerkingen gemaakt.

Dhr. Tax (architect) licht het aangepaste ontwerp van het gebouw toe, en de terreininrichting. In de gevel zijn rondom raamstroken aangebracht in verband met het aanbrengen van gevelgeleding. De entree is meer benadrukt doordat deze uit de gevel komt.

Op verzoek van de opdrachtgever is de kleur van de 'tapered' panelen veranderd in grafietgrijs (RAL 9023). Zonlicht op de panelen, die onderling verschillende standen hebben en 'at random' worden geplaatst, zal zorgen voor een gevarieerd beeld. De rest van de gevels wordt uitgevoerd in RAL 7021. De Alucobond kaders worden uitgevoerd in de kleur Zink 433.

De opdrachtgever heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat met de verandering van de kleur van de 'tapered' panelen is beoogd om dichtbij het kleurenpalet van het beeldkwaliteitplan te blijven.

Reactie commissie

De commissie is heel blij met de ambitie in het kader van duurzaamheid die uit het nagestreefde BREEAM 'Excellent' certificaat blijkt. De commissie sluit zich aan bij de door de stedenbouwkundige gemaakte opmerkingen ten aanzien van de inrichting van de duiker, de fietsenstalling en de positie van de trafo. Het verplaatsen van de fietsenstalling is toegezegd en ook het verplaatsen van de trafo zal worden bekeken. De aanpassing van de gevelgeleding vindt de commissie een positieve wijziging van het plan.

De commissie maakt een aantal opmerkingen op het plan:

- de entree is nog onvoldoende overtuigend. Ten opzichte van de schaal van het gebouw is de entree een element dat zich leent voor een verbijzondering. Het is immers van groot belang om te weten waar de entree is in een grote ontwikkeling als dit plan.

- ten aanzien van de 'tapered' gevelpanelen geeft de commissie de suggestie om het recent gerealiseerde Leuvepaviljoen in Rotterdam (MoederscheimMoonen architects) eens te bekijken. Het gaat er met name om dat wordt gezien of de daar gerealiseerde toepassing van deze panelen ook hetgeen is wat hier in architectonisch opzicht wordt beoogd (een organisch vs. een meer artificieel beeld), ook omdat er tevens een reclame-uiting op deze gevel wordt voorgesteld.

- de sprinklertank ook in het ontwerp meenemen (kleur, materiaal). Goed voorstelbaar is een coating in de kleur van de gevel.

- meer kleur toepassen. Met het beeldkwaliteitplan was beoogd om gevarieerd kleurbeeld te realiseren; dit biedt meer ruimte dan het huidige voorstel. Uit de notitie van de architect blijkt die wens ook. In de praktijk koos het merendeel van de architecten echter voor de donkere kleuren van het hier mogelijke kleurenpalet. Mede gelet op de eis van de hier wenselijke (programmatische) verbijzondering, acht de commissie dit passend op deze plek; hier wordt dan op een andere manier alsnog invulling aan gegeven.

-borgen dat de terreininrichting (incl. bouwwerken als de fietsenstalling) bij de aanvraag wordt gevoegd, in verband met de beoordeling van het gebouw in relatie tot de context. Maak het terreinontwerp onderdeel van de architectonische ontwerppogave.
-te plaatsen pv panelen op tekening aangeven.

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

Positief met opmerkingen

12. Rondvraag en afsluiting