

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 26 APRIL 2021

Aanvang: 13.15 u. – 19.00 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. Bagijnhof 7-11 GM (JK)

Omschrijving: het realiseren van woningen
Architect: dhr. Vermeesch, dhr. Maminski (Rijnboutt)
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan voor woningen in het Lindershuis en het bankgebouw in december 2020 als vooroverleg met de commissie is besproken. Het betreft nu de Wabo aanvraag. Op de omgang met monumentale waarden in het Lindershuis zijn weinig opmerkingen. Dakkapellen worden vervangen en komen hoger in het dakvlak. Opmerkelijk is dat in het niet-monumentale deel van het Lindershuis weinig 'gaten in het dak' worden voorgesteld. In het bankgebouw: opmerkelijk is dat op de 1^e en 2^e verdieping de vloer wordt verhoogd. Dit heeft behoorlijke gevolgen voor monumentale onderdelen als deuren.

Dhr. Vermeesch (architect) licht het plan toe. De cultuurhistorische waardestelling is het uitgangspunt geweest van het ontwerp en bij de omgang met monumentale waarden. In het blok is een collectief hof.

Het deel van het complex uit de jaren '50 heeft nooit als een zelfstandig gebouw gefunctioneerd, en daarom is niet gekozen voor een programma per gebouw. De structuur van het gebouw heeft geleid tot de (ongewijzigde) keuze voor een middencorridor. Ten aanzien van onder andere de buitenruimtes zijn de opmerkingen van de commissie in het plan verwerkt. De woningen hebben een heldere lay out gekregen en krijgen voldoende daglicht.

Het Lindershuis kende bij de realisatie van het gebouw een lichthof. Echter, al bij een in 1936 gerealiseerde verbouwing is het lichthof dichtgezet. Het lichthof is nog wel aanwezig in de kap, en zal worden opengemaakt ten behoeve van buitenruimten.

De vierkante bloemkozijnen in de gevel aan de Raamstraat zijn de voortzetting van het 'spel met vierkanten' dat deze gevel kenmerkt. De plint is aangepast: woningen en hoofdentree hebben een goede toegang vanuit de openbare ruimte. Het glas wordt niet uit de stalen ramen verwijderd. De achterzetramen zijn even groot gemaakt als ramen gevel. De gevel aan het binnenhof kent een wat

industriële uitstraling. Hier is wat meer ontwerpvrijheid genomen omdat dit het deel van het gebouw uit de jaren '50 betreft.

Aan de achterzijde van het bankgebouw zijn de verschillende tijdlagen zichtbaar. De verschillende karakteristieken daarvan zijn overgenomen in het ontwerp. Vloeren worden verhoogd, paneeldeuren worden hergebruikt.

De installaties op dak worden uit het zicht geplaatst en worden omzoomd (lichtgrijze kleur).

Bij het binnenhof zijn de tuinmuren aangepast en is beplanting toegevoegd. Op de koppen zijn de fietsenstallingen gesitueerd. De overgangen zijn ontworpen en er is rekening gehouden met sociale veiligheid.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor het plan en is op hoofdlijnen positief over het plan.

De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Aanvullende opmerkingen:

- in patio Lindershuis worden de nok en de topgevels met zink bekleed. Is het voor de helderheid van het plan niet beter ook enkele sporen mee te nemen? En: wordt het hout niet verstikt?
- Lindershuis 1952: het voorgestelde vierkante bloemkozijn past in het 'spel met vierkanten' dat deze gevel kenmerkt. In de kozijnindeling worden echter geen vierkanten toegepast. De commissie vraagt hier nog eens naar te kijken
- uit de plattegronden van het Lindershuis blijkt dat kolommen worden weggewerkt. Het in het zicht houden daarvan zou een fraaiere oplossing zijn, en toont de historie van het pand.
- appartement 10 en 11 hebben samen een balkon van 3m². De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken. Het is haar inschatting dat door iets in de plattegrond te schuiven er meer woonkwaliteit kan worden geboden.
- het dak van het deel van het Lindershuis uit 1952 moet integraal worden mee-ontworpen.
- het toepassen van Wienersprossen is niet akkoord.
- Sloop van de bestaande dakkapellen gaat te ver, deze hebben een bijzondere vormgeving en detaillering. Gevraagd wordt om inzichtelijk te maken of en waarom sloop noodzakelijk zou zijn.
- nieuwe dakramen niet op het dakvlak leggen, maar erin.
- Plantenbakken met een noodafvoer in dakconstructie lijkt de commissie geen goed idee.
- Siegwartvloer: Is het mogelijk om deze te versterken en dan behouden?
- het toepassen van een omgekeerd dak is bouwtechnisch aan te bevelen, mede in relatie tot het behoud van monumentale waarden
- wanneer het isolatieglas niet past in het bestaande raamhout zoals bij de dakkapel detail 305b: dun dubbel glas of raamfolie toepassen
- in hoeverre is de kleurkeuze van de monumentale delen gebaseerd op het uitgevoerde kleurenonderzoek?
- in het Bankgebouw wordt een verlaagd plafond toegepast. Waarom gaat het aan de bovenzijde dan nog zoveel omhoog?
- installaties moeten volledig op de tekeningen worden aangegeven.
- het boeiboord moet terugkomen
- veel ramen en deuren lijken onnodig te worden gesloopt en vervangen
- signing / vlaggenmasten : verduidelijken, zeker wanneer er op de plint ook nog signing komt
- appartementen aan de Raamstraat (2^e verdieping): nog steeds 2 ramen in de slaapkamer en 1 raam in de woonkamer. De commissie vraagt hier nog eens naar te kijken en dit te optimaliseren.
- de buitenruimten van de woningen in het bankgebouw grenzen aan installaties. De commissie vraagt om hier naar te kijken.
- De binnentuin kan een grote toevoegde waarde zijn. Als aanbeveling geeft de commissie om dit ook integraal mee te nemen en mee te ontwikkelen in de verdere planuitwerking. Het is aan te raden hier een plantenexpert bij te betrekken.

Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief op het plan. De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen en de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen aangepast / aangevuld plan graag in de kleine commissie terug.

Aanhouden (positief op hoofdlijnen)

2. Amstelwijck Midden (Dordrecht Buiten)

Omschrijving: stedenbouwkundig plan en kaders beeldkwaliteit

Architect: Atelier Dutch

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Mevr. Marcusse trekt zich gedurende dit agendapunt terug als commissielid en voorzitter gezien de indirecte betrokkenheid bij het architectenbureau dat dit plan heeft gemaakt. Dhr. Van der Spuij is gedurende dit agendapunt plaatsvervangend voorzitter.

Dhr. De Kool (architect) licht het plan toe. Er is gekeken naar bestaande (landschappelijke) structuren in relatie tot de potentiële bouwvelden van het plan. De gekozen opzet verbindt het plan met de context. Tussen de blokken komt een parkruimte. Er is sprake van drie woonmilieus: 'aan de lanen', 'tussen de velden' en 'op de eilanden'. De voorgestelde architectuur van de wijk zal niet hypermodern zijn, maar ook niet retro: de basis is een woning met kap. Als materialen wordt een baksteen-palet voorgesteld in aardetinten, en hout. Ook zijn er 'specials' mogelijk.

Reactie commissie

De commissie heeft veel waardering voor het heldere plan en de heldere presentatie. De kwaliteit van het plan zit onder andere in de kwaliteit van de groen-blauwe structuren en in het micro-klimaat van de hofjes. Bij voorkeur loopt de groen-blauwe structuur ook door in de hofjes. Duurzaamheid in brede zin is een onderscheidend bouwprincipe, wat wel nog meer aandacht/nadruk zou kunnen krijgen. Een bedreiging voor het daadwerkelijk realiseren van deze beoogde kwaliteit is de parkeerdruk. Deelmobiliteit zou hier mogelijk het verschil kunnen maken. Daarnaast kan het toepassen van een te grote hoeveelheid verschillende materialen leiden tot een gebrek aan eenheid. De toepassing van hout is goed voorstelbaar, maar denk goed na over het voorschrijven van de precieze kleur hiervan. Hout zal immers vanzelf op een natuurlijke wijze verkleuren. Voorkomen moet worden dat de eis van een bepaalde kleur hout leidt tot de toepassing van op een niet-milieuvriendelijke wijze verduurzaamd hout.

De commissie vraagt om de mogelijkheid voor een afwijkende woning, de special, nader en duidelijker te omschrijven. Ook hier moet de gevraagde beeldkwaliteit leidend zijn. Wellicht kan bij deze specials meer differentiatie in het bouwvolume worden geboden. Ook vraagt de commissie de (bedoeling van de) referentiebeelden beter en nauwkeuriger te duiden. De commissie vraagt in het algemeen aandacht voor circulariteit. Gedacht kan worden bijvoorbeeld aan de verharding van het terrein.

Conclusie: op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan, met een aantal opmerkingen. Een verdere uitwerking van het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, ziet de commissie graag in een volgende vergadering terug.

3. Nieuwe Haven 16-17 GM (JK)

Omschrijving: verbouwing

Architect: Lugten Malschaert Architecten, dhr. Lugten

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman licht toe dat het plan is aangepast. Dhr. Lugten (architect) licht het aangepaste plan toe. Er was geen sprake van een voor- en achterhuis, zoals in het eerdere verslag stond. Het beoogde

gebruik als zorgwoning heeft geleid tot onder andere de lift en de pantry. Het frame was eerder van staal, maar is nu van hout.

Reactie commissie

De commissie vindt dat het plan verbeterd is ten opzichte van het eerder besproken plan. Op de begane grond zit bijvoorbeeld nu alleen een lift en de afstand van het dakterras tot de dakrand is vergroot. Doordat de trap niet meer doorloopt naar beneden blijven meer historisch waardevolle onderdelen als balken behouden.

De commissie vindt de ingreep als geheel echter nog steeds te groot en dominant (te hoog aan voor- en achterzijde) in relatie tot de omgeving. De commissie vraagt de architect om de toevoeging in afmetingen te beperken. De verhouding tussen de toevoeging en het pand is uit balans.

De commissie vraagt de architect op zoek te gaan naar een goede balans tussen het beoogde gebruik, het monument, en het beeld van het nieuwe geheel vanuit de stad (Nieuwe Haven). De verandering van het materiaal heeft weinig invloed op dit oordeel gehad. De verandering van staal naar hout is op zichzelf beschouwd goed denkbaar, maar hier moet wel een realistisch beeld van worden gegeven. Nu wordt het dakvlak bijvoorbeeld ook in hout aangegeven en ontbreken onderdelen als waterslagen. De commissie merkt op dat de tekeningen onderling niet met elkaar corresponderen. De kleinste versie van de pantry is goed denkbaar.

Voor het vervolg van de uitwerking van het plan merkt de commissie op dat een restauratievisie op de stijlkamer en de isolatie van het pand hierin moeten worden meegenomen.

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

Aanhouden

4. Vriesestraat 115-119 RM (JK)

Omschrijving: verbouwing

Architect: Lugten Malschaert Architecten, dhr. Malschaert

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het aangepaste plan toe. De lift is nog buiten het pand gesitueerd, maar is wel kleiner en lager geworden, en heeft een ander gevelmateriaal gekregen. De slaapzaal is van de zolder naar de eerste verdieping gegaan. Er worden meer openingen in het dak gemaakt, wat jammer is.

De glazen uitbouw heeft een sedumdak met lichtkoepels gekregen, en wordt zodoende meer een binnenruimte. Zonnepanelen zullen zichtbaar zijn vanaf de vest, zeker wanneer de boom verdwijnt (zoals aangegeven op tekening).

Dhr. Malschaert en dhr. De Roover (architecten) lichten het plan toe. Het maken van een lift in het pand is niet mogelijk. Door de trap als vluchttrap uit te voeren en de lift te verkleinen is wel het volume verkleind. Het volume van de lift wordt in een ander materiaal uitgevoerd: zink. Dit komt ook in de dakkapellen terug.

De uitbouw heeft een plat dak gekregen. Hierdoor het bestaande gebouw beter zichtbaar. Omdat een glasdak geen essentieel aspect hiervan is, is nu gekozen voor een groen dak.

Op advies van de opdrachtgever zijn de slaapplaatsen naar de eerste verdieping gegaan en de hotelkamers naar de zolder. Voor de slaapplaatsen is een meer eigentijdse oplossing gezocht, in de vorm van pods. Doorbraken en zonnepanelen zijn gesitueerd aan de achterzijde.

Dhr. Hamelinck licht de omwisseling van de deur en het raam toe.

Reactie commissie

De commissie vindt dat het plan op hoofdlijnen verbeterd is. De commissie is blij dat het volume van de lift kleiner is geworden. Zink is als gevelmateriaal voor het volume van de lift goed voorstelbaar.

Het aantal dakvensters vindt de commissie kritiek. Dit aantal is alleen voorstelbaar wanneer wordt gekozen voor een meer klassiek model dakvenster met een middenstijl, en in een kleiner formaat dan nu wordt voorgesteld.

Gelet op de toelichting daarop is de omwisseling van de deur en het raam voorstelbaar. Wel dient beter te worden onderbouwd dat er geen historisch metselwerk verloren gaat, bijvoorbeeld door middel van foto's. Daarnaast moet nader worden toegelicht hoe een en ander zal worden uitgevoerd.

De commissie vindt het goed voorstelbaar dat de zonnepanelen op het achterdakvlak van nr. 161 zouden worden gesitueerd (de architecten geven aan dit een goede suggestie te vinden).

Het omwisselen van het programma van de 1e en 2e verdieping is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Beter inzichtelijk moet worden gemaakt hoe de pods daadwerkelijk worden uitgevoerd. Gaat de ruimtelijkheid onder de kap hierdoor niet verloren? Aandacht wordt gevraagd voor de installaties, onder andere bij de pods. Daarnaast moet goed inzichtelijk worden gemaakt waar leidingen komen en hoe deze door gebouw zullen lopen. Een compleet beeld hiervan is bij de Wabo aanvraag noodzakelijk. Ook moet de isolatie van de panden goed in beeld worden gebracht, incl. details / aansluitingen.

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

Positief, met opmerkingen

5. Parklaan 5

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Studio Marco van Veldhuizen, dhr. De Jong

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. Dhr. Nijhuis en dhr. De Jong (architecten) lichten het plan toe. Het betreft een woning op een hoekperceel, bestaande uit twee lagen met een kap. De L-vorm van de woning zorgt voor een verbinding met het park. De entree wordt benadrukt door een verticaal element. Er is gekozen voor een eenduidige opzet: de aanbouw kent dezelfde vormtaal als het hoofdgebouw. Vanwege de wens om een kelder te maken is hergebruik van (delen van) de bestaande woning niet mogelijk. De wijk wordt volgens de architecten gekenmerkt door een mengmoes aan architectuurstijlen. De wensen van de opdrachtgever en de door de architecten gewenste architectuurstijl hebben geleid tot dit ontwerp. In het ontwerp wordt teruggegrepen op bepaalde traditionele waarden. In deze omgeving komen hoofdgebouwen met een kap regelmatig voor, evenals de combinatie daarvan met een plat afgedekte aanbouw. Ook stucwerk komt in deze omgeving voor.

Mevr. Bollen (stedenbouwkundige) geeft aan dat de gekozen L-vorm, met een opening naar het park, stedenbouwkundig akkoord is. In deze omgeving komen geen lichte en gestucte woningen voor.

Reactie commissie

Van belang is dat de woning zich op een bepaalde manier tot de context verhoudt. Er is nu sprake van een breuk met hetgeen in deze context gebruikelijk is, zowel wat betreft vorm/typologie als materiaal. De gevels worden gekenmerkt door een te grote diversiteit aan materialen en vormen. Wat deze aspecten betreft overtuigt het plan de commissie nog niet. Beter voorstelbaar is een meer ingetogen ontwerp waarbij aansluiting wordt gezocht bij de (kwaliteiten van de) bestaande omgeving. Belangrijk is ook om goed en nauwkeurig inzichtelijk te maken hoe het ontwerp zich verhoudt tot de context.

Omdat het om een nieuwe gebouw gaat, biedt dit ook de kans om duurzaamheid/ natuurinclusiviteit integraal vanaf het begin van het ontwerpproces mee te nemen en in het plan te integreren. Dit ziet de commissie nog niet terug in het plan. Te denken valt bijvoorbeeld aan de toepassing van zonnepanelen en het bewust maken van de keuzes ten aanzien van de toe te passen materialen.

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

Aanhouden

6. Visserhof ong. / Vissersdijk 57

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers, dhr. Markusse

Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Markusse (architect) licht het aangepaste plan toe. Het gebruik van hout in de gevel is verminderd, het gebruik van stucwerk is vergroot. De pergola was van hout maar is nu meer bij het ontwerp van het gestucte hoofdvolume betrokken. De open hoek op de verdieping is gebleven. Er worden louvres toegepast.

Reactie commissie

De commissie stelde eerder vast dat deze specifieke situatie een van de context afwijkende architectuur toelaat. Gelet hierop is het aangepaste plan helder en duidelijk. De commissie adviseert op hoofdlijnen positief, met enkele opmerkingen / aandachtspunten:

-aansluiting van de gevel op het maaiveld: wit stucwerk is gevoelig voor vervuiling en beschadigingen. Gelet op de esthetische duurzaamheid vraagt de commissie om hier aandacht aan te besteden.

-borstwering: soms houten horizontale latten, maar aan achtergevel is dit anders vormgegeven. Het is helderder, en het maakt het plan als geheel sterker, om hier 1 detail in 1 materiaal van te maken.

-aandacht voor de structuur / textuur van het gevelstucwerk. Een zorgvuldige keuze/afweging hiervan is echt een kans om te zorgen voor een verdieping (extra betekenislaag) van het architectonische concept. Te denken valt aan schelpen of grint. De keuze voor een standaardproduct zou hier afbreuk aan kunnen doen.

-alle gevelopeningen zijn nu rechthoekig, met uitzondering van 1 L-vormige gevelopening aan de achterzijde. Dit verstoort nu de balans in het gevelbeeld. De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken.

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

Positief met opmerkingen.

7. Grote Hondring kavel 6

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker, dhr. Markusse

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Vanwege de breedte van de gevel van 7,5 m is een verkenning in de gevel gemaakt, zodat er een tweede topgevel ontstaat. De entree is overdekt met een luifel. Er wordt een bruinrode steen toegepast, de plint in een iets donkerdere steen.

Reactie commissie

Op hoofdlijnen vindt de commissie het een goed en leuk ontwerp dat hier goed zal passen. De commissie geeft de architect hierbij enkele aandachtspunten mee:

-de verkenning in de gevel is op zichzelf een aardig idee, maar de nu gekozen maat hiervan lijkt te minimaal. Als gevolg hiervan zal hierdoor de beoogde dieptewerking van deze verkenning vermoedelijk niet daadwerkelijk worden gerealiseerd. De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken: een groter verschil maakt het beoogde gebaar krachtiger.

-De toepassing van hout tussen de kozijnen is onvoldoende overtuigend in relatie tot de nagestreefde metselwerk-architectuur. Het plan zou aan helderheid en kracht winnen wanneer er, in plaats van hout, tussen de kozijnen metselwerk wordt toegepast in de kleur van de plint.

-belangrijk is om vanaf het begin duurzaamheid in het ontwerp mee te nemen.

-doorvoeren op het dakvlak concentreren

-de commissie vraagt om de positie van het gebouw op de kavel ook op de 3d beelden waarheidsgetrouw in beeld te brengen

-aandachtspunt is dat als verdiepingshoogte nu de minimale Bouwbesluit-hoogtes zijn aangehouden.

Het plan zal aan (woon)kwaliteit winnen wanneer hier (deels) een royalere maat zou worden gekozen.

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. Mariastraat 17

Omschrijving: het bouwen van een woning

Architect: dhr. Dekker, dhr. Markusse (Stijl architectuur)

Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe.

Reactie commissie

De commissie vindt het op hoofdlijnen een leuk en overtuigend plan dat conform het vooroverleg verder is uitgewerkt. De commissie heeft waardering voor de heldere opzet en voor het terugliggende metselwerk ter plaatse van de borstweringen.

De tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen ten aanzien van de wandwerking van het blok hebben geresulteerd in een 'balkje' tussen de woning en het buurpand. Dit overtuigt de commissie niet. Omdat het niet mogelijk is gebleken hier de straatwand door te zetten, is het beter dit 'balkje' weg te laten en de volumes los van elkaar te houden.

Aandachtspunt is het borgen van de privacy (de overgang openbaar privé, voorkomen van inkijk) ter plaatse van het keukenraam aan de zijde van de schuine gevel. Mogelijk is dat al voldoende geborgd als gevolg van de hiervoor gepositioneerde groenstrook, maar dit kan uit de tekeningen niet worden opgemaakt.

Conclusie: de commissie adviseert positief mits de balk wordt weggelaten (voorwaarde) en met als aandachtspunt de overgang openbaar-privé ter plaatse van het keukenraam. Een hierop aangepast/aangevuld plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

9. Peppellaan 9

Omschrijving: het renoveren van een bestaande woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek, dhr. Visser

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Holierhoek (architect) licht het aangepaste plan toe. In het ontwerp is nu gekozen voor een breuk met de bestaande architectuur. Het architectonische concept bestaat uit twee monolithische volumes (hoog en laag) met insnedes. Het toegepaste palet en materialen is verminderd en vereenvoudigd. De gevel bestaat uit stucwerk (wat donkerder dan eerder voorgesteld) en aluminium gevelbekleding. Er wordt geen zinken gevelbekleding meer toegepast.

Reactie commissie

De commissie vindt dat het plan, als gevolg van de gemaakte aanpassingen, helderder is geworden. De volume-opbouw is duidelijker geworden en het materiaal- en kleurgebruik kan in deze groene omgeving goed werken.

Op hoofdlijnen adviseert de commissie positief, met een aantal opmerkingen:

- architectonische concept in het gevelontwerp consequenter doorzetten: bijvoorbeeld ter plaatse van de lamellenstrook zou het stucwerk door moeten lopen. Dit ontkracht nu de heldere opzet van de volumes
- aandacht voor de 5e gevel: sedum op beide daken toepassen, hogere dakopstand in verband met de zichtbaarheid van eventueel te plaatsen zonnepanelen.
- aangeven hwa en noodoverstorten.
- de commissie merkt op dat de details nog niet aan het aangepaste ontwerp zijn aangepast.

Conclusie: de commissie adviseert positief, met de bovengenoemde punten als voorwaarde. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

10. Besloten

11. Albert Schweitzerplaats 25

Omschrijving: het bouwen van een NSA-gebouw
Architect: Kuiper Compagnons
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark

Dhr. Kanbier en dhr. Van Sambeek (architecten) lichten het plan toe. De opdrachtgever kon via MS Teams niet worden bereikt. De situering van het gebouw in relatie tot bestaande en toekomstige bebouwing in de directe omgeving wordt toegelicht. Een deel hiervan is de architecten nog onbekend (*de secretaris geeft aan dat hierover contact kan worden opgenomen met de stedenbouwkundige*). Het gebouw zelf is zo vierkant en compact mogelijk vormgegeven. De benodigde afstand tot het ziekenhuis heeft geresulteerd in de nu voorgestelde situering. Het bouwwerk bestaat uit een hoger en lager deel, die met elkaar worden verbonden ('ingepakt') door middel van een 'voile'. Het volume wordt uitgevoerd in cortenstaal, wat qua kleur goed aansluit bij de in het gebouw van het ziekenhuis toegepaste betonsteen. De 'voile' krijgt een patroon van boomstructuren, een vertaling van de groene omgeving van het gebouw. Om het gebouw te verankeren in de situatie komt er groen omheen. Over het plan is overleg geweest met omwonenden.

Reactie commissie

De commissie vraagt in brede zin aandacht voor duurzaamheid bij dit project. Het cortenstaal zou bijvoorbeeld niet uit moeten logen (*de architect geeft aan dat het cortenstaal zal worden behandeld zodat het niet zal uitlogen*). De voile is op zichzelf beschouwd een aardig idee, omdat hierdoor het zicht op de techniek wordt gefilterd. Gezien het zicht op het gebouw vanuit de (hogere gebouwen in)

de omgeving is doorzetten hiervan ter plaatse van het dakvlak wenselijk. Het gebouw gaat dan meer als 'object' werken, een object dat de functie van het herbergen van de techniek omarmt. De commissie raadt aan het hierbij te laten, en om een verdere bewerking van de voile (de verwijzing naar boomstructuren) achterwege te laten. Goed denkbaar is om een dergelijk object meerdere betekenissen te geven; te denken valt bijvoorbeeld aan natuurinclusiviteit. Gevraagd wordt om na te denken wat het avond-/nachtbeeld van dit gebouw zou kunnen zijn. Aandacht wordt gevraagd voor het geluid in relatie tot de omgeving.

De commissie vraagt aandacht voor de positionering van het gebouw op het terrein. Dit betreft met name de punt van het gebouw ter plaatse van de Overkampweg. Ten aanzien van de nog te maken terreininrichting vraagt de commissie aandacht voor het integraal hierin meenemen van groen, bestaande bouwwerken en het optimaliseren van de situering van het bouwwerk.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast ontwerp graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

12. Leerpark kavel 2F

Omschrijving: woningbouw @Dordt-Wij(k)

Architect: RoosRos, dhr. Boschman

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Leerpark

Basiscriteria

Dhr. Boschman licht het aangepaste ontwerp toe. Het blijft eenzijdig gebouw met accenten in de gevel door middel van randen. De plint wordt in metaal uitgevoerd, daarboven is de gevel van hout. De binnentuin wordt het verblijfsgebied van de bewoners, afgesloten door deels transparante poorten. Het hout zal gaan vergrijzen. Op het dak komen de liftkern en zonnepanelen, maar vermoedelijk geen grote installatiekasten. Dit wordt nog nagegaan.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor het aangepaste ontwerp. Jammer is dat de haakvorm die het gebouw had is komen te vervallen. De commissie onderschrijft de door de supervisor benoemde aandachtspunten: de aandacht voor collectieve ruimtes, de ruimte voor de beheerder en mobiliteit. Het architectonische ontwerp wordt nu gekenmerkt door een bepaalde rationaliteit, die nog meer uitdrukt wat het gebouw in wezen is: een stapeling units. De toename van de toepassing van hout als gevelmateriaal vindt de commissie ook een positieve ontwikkeling.

Aandacht wordt gevraagd voor de inrichting van het binnenterrein; dit is echt een cruciaal onderdeel van het ontwerp. Omdat het gaat om een tijdelijk gebouw (15 jaar) is het van belang om al enigszins volgroeid groen toe te passen.

De commissie vraagt nog eens te kijken naar het ontwerp van de poorten. De toegepaste patronen maken een arbitraire indruk die niet past bij het rationele karakter dat het gebouw nu gekregen heeft. Aandacht wordt gevraagd voor de uitwerking van het dak, de 5^e gevel. Gevraagd wordt om een volledig beeld van de installaties te geven, incl. pv panelen.

Ook wordt aandacht gebruikt voor het hergebruik van het gebouw na 15 jaar (units, gevel).

De commissie vraagt het gevelmateriaal te bemonsteren.

Op hoofdlijnen adviseert de commissie positief op het plan. De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande punten aangepast / aangevuld plan (inclusief details en bemonstering) graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden.

13. Rondvraag