

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 7 JUNI 2021

Aanvang: 13.15 u. – 18.00 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. Schenkeldijk 1

Omschrijving: nieuwbouw clubgebouw VV Dubbeldam
Architect: IBD, dhr. Hoogstad
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: regulier

Dhr. Koolwijk (projectleider) licht het plan toe en geeft aan dat de architect, dhr. Hoogstad, verhinderd is. Een lid van de bouwcommissie heeft de vergadering bijgewoond.

Op basis van een locatiestudie is gekozen voor de nu voorgestelde situering van het gebouw. Aan de hand van onder meer andere sportgebouwen is het architectonische concept voor dit gebouw ontwikkeld en geformuleerd. In het ontwerp is aandacht voor natuurinclusief bouwen.

In hoofdzaak bestaat het ontwerp uit een onder- en een bovenbouw.

De onderbouw zal worden uitgevoerd in van antraciet naar donkerbruine verlopende bakstenen, waarvan het oppervlak refereert aan boomschors. Dit geeft het gebouw een stevig fundament. In verband met klimaatadaptiviteit had de stedenbouwkundige een opmerking gemaakt over de donkere kleur.

De bovenbouw wordt uitgevoerd in gevelpanelen in een groene, veranderende kleur (Rockpanel Chameleon). Installaties komen in een 'verdiepte bak' op het dak. Het wordt een bijna energieneutraal gebouw.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de architect en de projectleider met de goede presentatie van het ontwerp. Het is een helder ontwerp (onder andere wat betreft de volume opbouw) dat een mooi gebouw belooft te worden. De commissie vindt het op hoofdlijnen een overtuigend plan en geeft voor de verdere uitwerking een aantal aandachtspunten mee:

- landschappelijke inpassing: kijk nog eens naar (de positie van) het terras, in relatie tot het geboden uitzicht op de sportvelden
- neem de terreininrichting, logistiek en verlichting mee in het ontwerp
- aandacht wordt gevraagd voor de vormgeving van de luifel / het overstek. De commissie is van mening dat een overstek zonder zichtbare constructie goed voorstelbaar is in dit architectonische concept (in de stukken lijkt een ondersteuningsconstructie zichtbaar te zijn). De commissie vraagt om

ook de kleur en het materiaal hiervan te beschouwen in relatie tot de rest van het ontwerp: waar hoort het bij? Dit is ook van belang bij de entree en de buitenruimte.

-de gekozen materialisering, een robuuste plint met daarop een lichtere opbouw, is op zichzelf goed voorstelbaar. Ten aanzien van de gemetselde plint vraagt de commissie aandacht voor de gevelplastic (dieptewerking) ter plaatse van de gevelopeningen.

-ten aanzien van de bovenbouw: een afwijkend materiaal ten opzichte van de plint en het idee van een verlopende kleurenreeks is goed voorstelbaar. Over het nu voorgestelde materiaal is de commissie minder enthousiast. De commissie heeft twijfels ten aanzien van de veroudering van dit materiaal (esthetische duurzaamheid). De commissie vraagt om te bekijken of deze uitgangspunten ook in een ander materiaal zou kunnen worden gerealiseerd, in een materiaal dat fraai verouderd.

De commissie geeft als aanbeveling mee om navraag te doen bij de stadsecoloog ten aanzien van de nu voorgestelde positie (o.a. hoogte) van de vleermuiskast, mede gelet op de verlichting. Daarnaast geeft de commissie als aanbeveling mee om te bekijken hoe materialen van de te slopen bebouwing in het plan zouden kunnen worden verwerkt.

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

Positief met opmerkingen en aanbevelingen.

2. Amstelwijck A16 en N3

Omschrijving: geluidsscherm

Architect: JAM architecten, dhr. Mensink

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

Welstandsniveau: Regulier

Mevrouw Platenkamp (projectleider) licht toe dat de uitwerking van het plan nog in ontwikkeling is. In een later stadium zal een uitgewerkte aanvraag omgevingsvergunning aan de commissie worden voorgelegd. De door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn meegegeven aan de partijen die het plan uitwerken.

Reactie commissie

De commissie heeft het plan op 18 januari 2021 als vooroverleg beoordeeld. De commissie heeft ten aanzien van het vooroverleg aangegeven dat het plan op hoofdlijnen akkoord is, met een aantal opmerkingen. Volledigheidshalve verwijst de commissie voor de destijds gemaakte opmerkingen naar het advies van 18 januari 2021.

De commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking van het plan, en ziet de uitgewerkte aanvraag graag ter beoordeling tegemoet. De commissie houdt de aanvraag aan.

Aanhouden (vooroverleg op hoofdlijnen akkoord, met opmerkingen)

3. Amstelwijck kavel E1

Omschrijving: bedrijfsgebouw

Architect: BIAS, dhr. Van der Elst

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Amstelwijck

Dhr. Van der Elst (architect) heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.

Reactie commissie

De commissie vindt het een mooi plan waaruit duidelijk een bepaalde ambitie blijkt ten aanzien van de beoogde kwaliteit. Op hoofdlijnen is de commissie positief over de voorgelegde uitwerking van het plan. De voorgestelde oplossing voor de ronde hoeken is akkoord. De commissie houdt het plan aan en vraagt om het op de volgende punten verder uit te werken / opnieuw te bekijken:

-het ontwerp van de nissen. De nissen geven op een fraaie manier structuur aan de gevel. De lichtere kleurstelling van de gevelpanelen en de aan te brengen verlichting zijn een verbetering ten opzichte van het eerdere ontwerp. Echter, het ontwerp van de nissen (vormgeving, uiterlijk, diepte) moet geen aanleiding geven tot de wens om deze nissen (provisorisch) af te sluiten. Dit zou immers afbreuk doen aan het ontwerp van het gebouw. De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken. Opgemerkt wordt dat de aan te brengen verlichting ter plaatse van de nissen niet zichtbaar is op de tekeningen.

-kleurbalans in het gebouw. Alhoewel het plan op dit punt verbeterd is, is de commissie van mening dat er nog steeds sprake is van een te groot contrast (zwart-wit). De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken.

-positie van PV panelen op het dak optimaliseren. Inzichtelijk moet worden gemaakt dat de op het dak geplaatste zonnepanelen niet zichtbaarheid zullen zijn vanuit de openbare ruimte.

-de commissie vraagt aandacht voor de mogelijke installaties op het dakvlak. Op het dak zijn nu niet of nauwelijks installaties ingetekend. Dit is akkoord, maar het geeft vermoedelijk niet een realistisch beeld. De commissie vraagt om dit beter inzichtelijk te maken, gelet op de zichtbaarheid van mogelijke installaties vanuit de openbare ruimte.

-ontwerp van het buitenterrein (het gebouw in de context). Het ontwerp van het gebouw kent een heldere opzet. Goed voorstelbaar is om die ontwerpuitgangspunten ook tot uitdrukking te brengen / te vertalen in het ontwerp van de buitenruimte. Te denken valt aan de situering van / omgang met het fietsparkeren, een iets andere indeling van het terrein, in het ontwerp meenemen van de verlichting, toepassing van halfverharding / waterdoorlatende bestrating, groen, etc.

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

Aanhouden

4. Visserhof ong. / Vissersdijk 57

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse

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

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Het plan is aangepast/verder uitgewerkt naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. Er is een plint gemaakt aan de onderzijde van het stucwerk, die iets naar binnen is geplaatst. Ter plaatse van de achtergevel wordt tussen de kozijnen nu ook hout toegepast. De eerder gekoppelde ramen zijn van elkaar los gemaakt. In het algemeen is er meer eenduidigheid in de raamopeningen aangebracht. Ten aanzien van het stucwerk: een bepaalde belijning hierin was niet wenselijk. Als structuur/textuur wordt daarom schuurwerk voorgesteld (schuurpleister).

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het aangepaste / verder uitgewerkte plan. De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn goed in het plan verwerkt.

De commissie geeft enkele aandachtspunten mee:

-een dakopstand van 15 cm is kritisch gelet op de (onwenselijke) zichtbaarheid van zonnepanelen. De commissie vraagt de hoogte van de dakrand hierop aan te passen of inzichtelijk te maken dat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

- detaillering en (goede) uitvoering van de hemelwaterafvoeren. De nu voorgestelde oplossing (het onder het stucwerk wegwerken van de hwa) is weliswaar fraai en akkoord, maar kan later leiden tot problemen. De commissie geeft als aanbeveling mee om hier nog eens goed naar te kijken. Ook wordt aandacht gevraagd voor de noodoverstorten.

-het voorgestelde detail van de screens (de koker van de screens steekt uit) past niet goed in de hier voorgestelde (strakke) architectuur. De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken.

Conclusie: de commissie adviseert positief, met als voorwaarde het aanleveren van de bemonstering. Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast / verder uitgewerkt plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde (bemonstering) en aandachtspunten

5. Van Leeuwenhoekweg 33

Omschrijving: distributiecentrum

Architect: Mies Architectuur, dhr. Richter

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Richter (architect) licht het plan toe. Het gebouw is zo ver mogelijk naar achteren geplaatst. Zodoende kon een groene oever worden gemaakt. De gevel bestaat deels uit een band die op de koppen hoger is gemaakt. Deels wordt de gevel uitgevoerd in een translucet gevelmateriaal. De als gevolg van dit materiaal zichtbare staalconstructie is hierop ook ontworpen. De in de 3d beelden nog zichtbare ledlijn is op verzoek van het Q team komen te vervallen. Omdat de sprinklertank niet inpandig kon worden gesitueerd, is deze groen ingepast. Rondom de windmolen op het terrein komt klinkerbestrating.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het Q team en adviseert positief. De commissie geeft een aantal aandachtspunten mee:

-het kleurbeeld van de 3d beelden laat een minder contrastrijk beeld zien dan de op de overige stukken aangegeven kleurnummers. Een kleurbeeld zoals zichtbaar op de 3d beelden is goed voorstelbaar.

-gelet op de samenhang: eenduidigheid aanbrengen in de uitvoering van de hekwerken, conform het beeldkwaliteitplan

-de sprinklertank meenemen in het ontwerp / de geveltekeningen. Een uitvoering conform de gevel, zodat de tank in het beeld wegvalt, is goed voorstelbaar

-bekijk de mogelijkheden ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het gebouw, zowel de terreininrichting als de plekken rondom de radartoren en de windmolen. Dit mede gelet op het belang van belang van het aangezicht van het perceel vanaf het water. Hier ligt in de ogen van de commissie een kans, ook wat betreft de ecologie / biodiversiteit

Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast / verder uitgewerkt plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met aandachtspunten

6. Van Kinsbergenstraat

Omschrijving: woningbouw

Architect: KAW, mevr. De Rooij

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht toe dat het plan onderdeel uitmaakt van een grotere ontwikkeling. Dit betreft fase 2 van deze ontwikkeling: fase 1 is reeds gerealiseerd en fase 3 zal nog

volgen. Belangrijk is de onderlinge eenheid van deze fasen wat betreft de architectuur en de materialisering daarvan. Erfafscheidingen leveren een belangrijke bijdrage aan deze nagestreefde eenheid. Het plan is op hoofdlijnen akkoord, met uitzondering van het huidige voorstel voor de erfafscheidingen. Het voorstel om als erfafscheiding schanskorven toe te passen wijkt af van de in fase 1 gerealiseerde gemetselde tuinmuren.

Mevr. De Rooij (architect) licht toe dat het plan verder is uitgewerkt, en is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. In de kopgevels zijn ramen aangebracht, en een verbijzondering van het metselwerk. Het gevelbeeld heeft iets meer speelsheid gekregen dan in het eerdere voorstel. Aan de hofzijde is 1 woning aan het plan toegevoegd. De vormgeving van (de stijlen van) het glazen hekwerk van de geluidbelaste balkons is afgestemd op de vormgeving van de overige hekwerken in het plan. Het beoogde effect van de hekstijlen is hierin doorgezet. In het project wordt stadsverwarming toegepast, waardoor zonnepanelen waarschijnlijk niet noodzakelijk zijn. Evenwel heeft de dakopstand voldoende hoogte, waardoor zonnepanelen niet zichtbaar zouden zijn vanuit de openbare ruimte. Bergingen worden, conform de bergingen in fase 1, uitgevoerd in zwart hout. De mogelijkheden ten aanzien van circulariteit en natuurinclusiviteit zijn onderzocht. Voorgesteld wordt om recycling en natuurinclusiviteit zichtbaar te maken in het project door de tuinmuren uit te voeren als schanskorven, gevuld met sloopmateriaal van de bestaande bebouwing. Daarnaast komen er vleermuiskasten en krijgen de eengezinswoningen regentonnen.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen heel positief over het plan en de gemaakte aanpassingen. Dit betreft onder meer het aangepaste ontwerp van de kopgevels en de vormgeving van de geluidbelaste balkons. Aandachtspunt ten aanzien van de eventuele latere plaatsing van zonnepanelen is dat het dak zodanig wordt uitgevoerd dat het hiervoor geschikt is. Aanbevolen wordt om nog eens (in overleg met de stedenbouwkundige) te kijken naar de voorgestelde hoeveelheid verharding. Bij voorkeur wordt dit geminimaliseerd en wordt waar mogelijk open bestrating of een halfverharding toegepast. De commissie is in beginsel positief over de wijze waarop natuurinclusiviteit en circulariteit in het voorstel voor de tuinmuren tot uitdrukking worden gebracht. Echter, dit mag niet ten koste gaan van de architectonische en stedenbouwkundige samenhang tussen de fasen van deze ontwikkeling. De commissie vraagt om in overleg met de stedenbouwkundige te zoeken naar een oplossing waarin beide aspecten (de stedenbouwkundige en architectonische eenheid van het plan als onderdeel van een grotere ontwikkeling, en natuurinclusiviteit / circulariteit) met elkaar in evenwicht worden gebracht.

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

7. Nieuwe Haven 16-17 GM (JK)

Omschrijving: verbouwing

Architect: Lugten Malschaert Architecten, dhr. Lugten

Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan enthousiast te zijn over het aangepaste plan. De opbouw past qua grootte, vorm en materiaal in de binnenstad.

De gevolgen van het plan ten aanzien van monumentale waarden zijn beperkt. Andere aspecten van het plan, zoals isolatie en de restauratievisie op de stijlkamer, zullen bij de daadwerkelijke aanvraag aan de orde komen.

Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe. Er wordt een dakopbouw (een archetypisch huisje) in leien voorgesteld. De voor- en achtergevel hiervan krijgen een glaspui. Ter plaatse van de trap wordt in de dakopbouw een groot raam voorgesteld. De architect toont een maquette van het dakenlandschap met de voorgestelde dakopbouw.

Reactie commissie

De commissie is heel enthousiast over de gemaakte 'move', van het 'frame' naar het nu voorgestelde architectonische concept van een 'archetypisch huisje'. Het heeft een mooi resultaat opgeleverd, dat goed zal passen in het dakenlandschap en bij de eerdere ingrepen aan het (naburige) pand. De commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking/detaillering hiervan, zoals bijvoorbeeld het gootdetail (dak dat doorloopt in de gevel) en de detaillering van het grote raam. De commissie complimenteert de architect en ziet het plan graag verder uitgewerkt als aanvraag omgevingsvergunning terug.

Positief

8. Parklaan 5

Omschrijving: Bouwen woning

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

Vooroverleg, 3^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Jong (architect) licht het aangepaste plan toe. Er is gezocht naar een vereenvoudiging van het ontwerp in relatie tot de omgeving. Hierbij is voornamelijk gekeken naar bijzondere bebouwing in de omgeving, op hoeklocaties.

Er is meer rust in het gevelontwerp aangebracht. Onder andere hierdoor, en door het maken van grotere gebaren het in het ontwerp, sluit de woning beter aan bij de bestaande wijk.

De materialisering is vereenvoudigd (stucwerk en metselwerk), en de kleurstelling is helderder geworden. Er is meer baksteen toegepast. De voorgevel heeft een meer verticaal ritme gekregen. Aan voorzijde is het beeld wat geslotener door de toegepaste lamellenstructuur. De achtergevel is compacter gemaakt.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over de gemaakte aanpassingen. Het beeld van de woning is rustiger geworden, mede doordat het materialenpalet is gereduceerd. De soliditeit, die het ontwerp kenmerkt, is hierdoor ook beter tot uitdrukking gebracht. Het plan heeft hierdoor aan kracht gewonnen. Ten aanzien van de verder uitwerking geeft de commissie twee punten mee:

-de sprong in het dak ter plaatse van de entree. De commissie geeft als aanbeveling mee om hier nog eens naar te kijken. Er wordt een vrij groot gebaar gemaakt om de entree ter plaatse van de risaliet te benadrukken. Kenmerkend voor de architectuur in deze wijk is dat dit op een minder nadrukkelijke manier gebeurt, zoals bijvoorbeeld zichtbaar is bij het buurpand.

-de open hoek richting het plantsoen. De commissie begrijpt de achtergrond hiervan (het bieden van uitzicht op het plantsoen), maar de huidige vormgeving past niet goed in het architectonische concept. Dit wordt gekenmerkt door een bepaalde soliditeit, en dit wordt door deze open hoek tegengesproken. De commissie vraagt om in de vormgeving van deze hoek een betere balans aan te brengen tussen het bieden van uitzicht op het plantsoen en het architectonische concept (voorwaarde).

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

Positief, met voorwaarde en aanbeveling

9. Zuidbuitenpoldersekade 1

Omschrijving: het bouwen van een woning

Architect: Bongers architecten, dhr. C. Bongers

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Commissielid Verstraten trekt zich gedurende de behandeling van dit plan terug uit de commissie.

Dhr. Bongers (architect) licht het plan toe. De oriëntatie van de woning is evenwijdig aan de kassen. In eerder aan de commissie voorgelegde tekeningen was de waterpartij niet correct getekend: dit is nu aangepast.

In hoofdzaak bestaat de woning uit een reeks spanten. Er is beoogd een soort schuurwoning te maken. Het gevelbeeld is aan de zuidzijde meer open, en aan de noordzijde meer gesloten. Het dak 'zweeft' als het ware boven de ramen. Ten opzichte van het eerdere ontwerp is de platte aanbouw nu weggelaten. De gebruikte materialen zijn in hoofdzaak thermisch behandeld essen voor de gevels, en vlakke pannen op het dak.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De commissie geeft de architect een aantal opmerkingen mee:

- het ontwerp van het huis wordt gekenmerkt door een dominante kap die als het ware rond een volume is gevouwen: het beeld van een archetypisch huisje. Het heeft daarnaast een gevel waarin vrij veel gebeurt. De commissie vraagt om meer rust in het geheel aan te brengen door (met het principe 'less is more' als leidraad) nog eens te kijken naar onder andere de vormtaal, ritmiek, tektoniek, stramienmaat, toegepaste materialen, etc. Door hier iets meer herhaling / meer balans in aan te brengen wint het ontwerp aan kracht
- aandacht voor de al dan niet te openen glasvlakken in relatie tot het beeld en het architectonische concept
- aandacht voor het in het ontwerp meenemen van PV panelen, installaties en dakdoorvoeren. Dit kan immers sterk afbreuk doen aan het architectonische concept.
- conform de welstandsnota moet het huis parallel aan de weg of parallel aan de verkavelingsrichting gesitueerd worden. De huidige positionering van de woning sluit aan bij de lijnen in het landschap en is akkoord. In de argumentatie wordt echter de bebouwingsrichting van de kassen gebruikt. De commissie merkt op dat de positionering van de kassen een gevolg is van de verkavelingsrichting, en niet andersom

De commissie adviseert positief en ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.

Positief met opmerkingen

10. Rondvraag en afsluiting