

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 20 april 2020

Aanvang: 14.15 u. – 18.00 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), dhr. ir. G. van Es, mevr. ir. C. Bakker, mevr. ing. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Patersweg plot 1 omschrijving: woningen Architect: dhr. Graafmans, A3 architecten Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van den Berg (stedenbouwkundige) licht toe dat het plan voor dit plot past binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Het verschil met de eerdere deelplannen is dat nu voor het eerst gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om langs de Patersweg vier bouwlagen te realiseren.</p> <p>Dhr. Graafmans (architect) licht het plan toe. De woningen in het appartementencomplex zijn georiënteerd op de Patersweg en de entree is zichtbaar gemaakt in het beeld. De balkons op de hoeken zijn opgenomen in het volume, waardoor de gevel een bepaalde gelaagdheid krijgt. Door de balkons te koppelen wordt in het ritme van de gevel een verband gelegd met de gekoppelde entrees van de grondgebonden woningen aan de Patersweg uit de eerdere deelplannen. Woningen op de begane grond krijgen een terrasje, met daarvoor een collectieve tuin tot aan de straat.</p> <p>De gevel van het appartementencomplex bestaat uit een grid met een invulling. De dakrand zorgt voor een mooie beëindiging van het volume aan de bovenzijde. Grid en invulling kunnen ook uitgevoerd worden in één kleur baksteen, waarbij het onderscheid daar tussen wordt gemaakt door middel van het metselwerk.</p> <p>De architect toont voorstellen voor de toe te passen baksteen. Er is een andere keuze gemaakt dan de stenen uit de eerdere fases. De voorgestelde steenkleur sluit aan bij de appartementen aan de overzijde van de Patersweg en bij de grondgebonden woningen.</p>	Aanhouden

	<p><i>Reactie commissie</i> De keuze om de balkons niet uit het volume te laten steken wordt door de commissie onderschreven. De commissie vindt dat het plan hierdoor sterk is verbeterd.</p> <p>Ten aanzien van de stedenbouwkundige situering van de blokken onderling vraagt de commissie de architect om hier nog eens naar te kijken. Door de (situering van de) in- en uitrit heeft het appartementenblok in de ogen van de commissie teveel een solitaire positie gekregen ten opzichte van de eengezinswoningen. De commissie vraagt om de stedenbouwkundige hechting van het appartementenblok aan de eengezinswoningen nog nader te bestuderen, in relatie tot de in- en uitrit.</p> <p>De commissie vraagt het architectonische concept van het appartementenblok (gridstructuur met invulling) meer expliciet te maken en vervolgens consequenter uit te werken, zodat het geheel meer is dan een optelsom van het programma. Bij het appartementencomplex ontbreekt deels de architectonische verfijning / bewerking die het plan kenmerkt. Dit betreft bijvoorbeeld de plint, het binnen deze gevelstructuur maken van balkonhekwerken, het trappenhuis dat het geheel in tweeën knipt en de relatie tussen de eengezinswoningen en het appartementencomplex.</p> <p>De commissie uit haar zorg ten aanzien van de keuze voor de baksteen, met name gezien het verschil tussen de impressies en de uitvoering van de eerdere fases. Het heeft de voorkeur van de commissie om dit te zijner tijd ter plaatse te beoordelen.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de inrichting van de buitenruimtes die aan de straat liggen.</p> <p>Conclusie: de commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	
2.	<p>Oudelandstraat / Poelwijkstraat omschrijving: nieuwbouw van 53 woningen Architect: Dhr. Malschaert, dhr. Van Veelen (Lugten Malschaert architecten) Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Mevr. Bollen (stedenbouwkundige) geeft een korte toelichting op het aangepaste plan. Tussen de geparkeerde auto's en de tuinen van de bestaande woningen moet een erfafscheiding worden gemaakt met groen.</p> <p>Dhr. Malschaert (architect) geeft aan dat het plan, na overleg met de opdrachtgever, versoebd is. Het hoofdvolume is bijvoorbeeld eenvoudiger van opzet geworden, het parkeren is anders opgelost, hoeken zijn anders. De belangrijkste aspecten van de architectonische opzet zijn hierbij behouden gebleven.</p> <p>Het plan is ook aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De kap is doorgelegd over het gehele volume en het trappenhuis heeft een verticaal accent gekregen.</p> <p>De op de 3d beelden als muur afgebeelde erfafscheiding, ter plaatse van het parkeren, wordt een haag.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is van mening dat het plan als gevolg van de aanpassingen/versoeringen rustiger, eenduidiger en overtuigender is</p>	Positief, met opmerkingen / aandachtspunten

	<p>geworden. De commissie is blij dat de kap wordt doorgezet en dat ter plaatse van de entree een verticaal accent is gemaakt.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor de balkons met hekwerken die zijn gericht naar de openbare ruimte. De kans op een verrommeld beeld is hierdoor groot. De commissie vraagt de architect om hier een alternatief voor te bedenken. Het toepassen van een in het beeld zichtbare betonnen balkonplaat in plaats van metselwerk zou afbreuk doen aan het beeld.</p> <p>Ter plaatse van de begane grondwoningen van de blokken op de hoek van de Poelwijkstraat merkt de commissie op dat het hier ontbreken van een borstwering zorgt voor een 'gat in de gevel'. Op de verdieping wordt het architectonische idee van het blok ter plaatse van de loggia wel consequent doorgezet. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken. Denkbaar is het maken van een gemetselde plantenbak bijvoorbeeld, waardoor het beeld consequent wordt doorgezet en de open hoek behouden blijft, en/of om er deels openbaar groen van te maken met een boom.</p> <p>Ten aanzien van de parkeeroplossing vraagt de commissie de architect om nog nadere studie te doen naar de optimalisatie hiervan. Het is wenselijk dat het achterterrein een meer groene uitstraling krijgt, bijvoorbeeld door het planten van bomen en het toepassen van halfverhardering.</p> <p>Tenslotte merkt de commissie op dat het beeld van de openbare ruimte op de 3d beelden een vrij hard en stenig beeld geeft. Gevraagd wordt om bij de uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte aandacht te besteden aan het vergroenen daarvan.</p> <p>Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen akkoord en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	
<p>3.</p>	<p>Voorstraat 115-117, RM (JK) Omschrijving: verbouwing Architect: Hersbach en Könst Architecten Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast en verbeterd. Aandacht wordt gevraagd voor het verdwijnen van de (in bouwhistorisch opzicht mogelijk interessante) terrasconstructie en voor het maken van 4 ramen.</p> <p>Dhr. Hersbach en mevr. Könst (architecten) lichten het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Er worden in verband met het dagelijkse gebruik een aantal ingrepen voorgesteld, zoals het plaatsen van achterzetramen.</p> <p>De niet-monumentale achteraanbouw wordt grotendeels gesloopt, maar de muren ervan worden hergebruikt. Het ontwerp van dit deel van het plan is niet wezenlijk gewijzigd. Met het waterschap is contact geweest ten aanzien van het maken van de vloer. In beginsel zijn zij positief over de voorgestelde aanpak.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan aanzienlijk verbeterd is. Ten aanzien van de binnenwanden uit de jaren '30 is het wat betreft de commissie goed denkbaar dat deze behouden blijven en beleefbaar worden gemaakt door (creatief) hergebruik elders in het plan. Hetzelfde geldt voor de</p>	<p>Positief, met opmerkingen / aandachtspunten</p>

	<p>planken van het terras en de behangresten. De commissie vraagt de architect om de schildering op de balklaag, die wordt genoemd in het bouwhistorisch rapport, nog na te gaan. Het maken van 4 raamopeningen in een gevel met een positieve monumentenwaarde is in de ogen van de commissie een te grote aantasting. Het maken van 3 ramen is goed denkbaar: hierdoor blijft er meer gevel behouden en komt er ook voldoende licht in de achterliggende ruimte. <i>(de architecten geven aan na te gaan denken over creatief hergebruik van deze onderdelen, de in het bouwhistorisch rapport genoemde schildering nog te gaan, en dat zij het maken van 3 in plaats van 4 ramen een goede aanbeveling vinden)</i></p> <p>Tenslotte geeft de commissie als aandachtspunt mee om goed te kijken naar de (detaillering van) de isolatie in verband met de bouwfysische gevolgen daarvan.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag als Wabo aanvraag terug.</p>	
4.	Besloten	
5.	<p>Dordtse Kil IV Distripark kavel 4 Omschrijving: bedrijfsgebouw Architect: RoosRos, dhr. De Gelder Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV</p> <p>Dhr. De Gelder (architect) licht het plan toe wat betreft de kleurstelling en de inrichting van het terrein.</p> <p>In plaats van RAL 7016 wordt door de architect RAL 7015 als kleur voor het gebouw voorgesteld. De architect toont een staal van de uitvoering daarvan (metaal, zonder glitter).</p> <p>Wat betreft de inrichting van het terrein is onder meer gekeken naar de positionering van de waterbuffers in relatie tot het gebouwwontwerp. Door een waterbuffer uit te lijnen met het gebouw fungeert deze ook als spiegelvijver. In en om de waterbuffers komt groen (o.a. riet, drijvende waterplanten). Er is kritisch gekeken naar waar op het terrein groen zou kunnen worden toegevoegd. Tussen de parkeerplaatsen worden groenperken aangelegd en waar mogelijk worden bomen toegepast. Er is bewust gekozen voor het concentreren van het groen en het niet als halfverharding uitvoeren van de parkeerplaatsen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor deze verdere uitwerking van het plan en complimenteert de architect. Het pand zal een mooie aanvulling zijn op de bebouwing van dit bedrijventerrein. Zowel wat betreft de kleurstelling, de detaillering als de terreininrichting overtuigt het plan de commissie. De nu gekozen kleur (RAL 7015) en uitvoering (metaal, zonder glitter) zal de maat, schaal en de donkere kleurstelling van het gebouw in de ogen van de commissie voldoende relativeren. De commissie adviseert positief.</p> <p>Ter overweging geeft de commissie als aanbeveling mee om nog eens te kijken naar de parkeerplaatsen die niet intensief worden gebruikt. Dit gezien de oppervlakte die het parkeren op het terrein inneemt. In velerlei opzicht zou het een meerwaarde kunnen zijn wanneer hier bijvoorbeeld halfverharding of</p>	Positief, met aanbeveling

	open tegels zouden worden toegepast. Op een relatief simpele manier krijgt het terrein zodoende nog meer een groene aanblik.	
6.	<p>Oranjepark ong. BS Omschrijving: wijziging van de woningen aan de Dubbeldamseweg Noord Architect: dhr. Arons (Arons en Gelauff) Vooroverleg, 4e behandeling (1e behandeling betrof de stedenbouwkundige randvoorwaarden)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Arons (architect) licht de aanpassing toe. De dakopbouwen van de woningen aan de Dubbeldamseweg Noord worden 70 cm teruggelegd ten opzichte van het gevelvlak, en zullen als optie worden aangeboden. In overleg met de stedenbouwkundige is gekozen voor een variant waarbij het beeld tussen woningen met en zonder dakopbouw minder sterk zichtbaar is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met het voorstel. Zij merkt op dat een woning met dakopbouw het meest overtuigende beeld oplevert, en hoopt dat de kopers voor deze optie zullen kiezen.</p> <p>Om latere verrommeling te voorkomen is het zaak om goed vast te leggen dat dit ontwerp als uitgangspunt moet worden genomen bij het maken van dakopbouwen op deze woningen. De commissie vraagt de architect om de tekeningen van de dakopbouwen te zijner tijd bij de aanvraag voor de woningen te voegen en op de stukken aan te geven dat dit de trendsetter is.</p>	Positief
7.	<p>Oranjepark ong. BS Omschrijving: 2e uitrukpost Architect: dhr. Arons (Arons en Gelauff) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De brandweerkazerne maakt onderdeel uit van het door architectenbureau Arons en Gelauff ontworpen plan voor het gebied. Dhr. Arons (architect) geeft aan dat het ontwerp van de brandweerkazerne in de eerdere overleggen niet expliciet is besproken. Het ontwerp ontwerp van de brandweerkazerne is in de tussentijd verder uitgewerkt.</p> <p>Het plan voor het gebied als geheel wordt onder andere gekenmerkt door de thematiek van het sheddak. Dit thema wordt in dit gebouwoontwerp doorgezet. De kaprichting is gekozen met het oog op de bezonning en het plaatsen van zonnepanelen. Het thema is ook doorgezet in het gevelbeeld, en op een zodanige manier dat het correspondeert met de kappen. Vanuit het interieur bezien levert dit mooie uitzichten op in de lengterichting, naar het Oranjepark. Het gebouw is in hoogte enigszins gedrukt ten opzichte van een eerdere versie van het ontwerp. Hierdoor komen de properties van de gevel beter tot uitdrukking. De gekozen steen, Lubeck van Hagemester, sluit mooi aan op het metselwerk in de omgeving. In de gevel wordt tevens het materiaal van dakopbouwen van de woningen aan de Dubbeldamseweg Noord toegepast. De deuren en de belettering zijn reeds uitgewerkt, de hekwerken op het voorterrein zullen nog nader uitgewerkt worden.</p>	Positief, met aandachtspunten

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het ontwerp en complimenteert de architect. Het idee om het ontwerpthema van de sheddaken door te zetten en de gevel een verstaffeling te geven, is een sterk, mooi en overtuigend concept. Ook voor het interieur heeft dit een duidelijke meerwaarde, door het uitzicht dat op deze manier geboden wordt.</p> <p>De commissie merkt op dat ter plaatse van het dakterras op de tweede verdieping aan de zijde van het voorterrein de sheddaken niet doorlopen. <i>(de architect merkt op dat ter plaatse van het laatste segment van de gevel aan de straatzijde bewust gekozen is voor het weglaten van het sheddak om zodoende wat hoogte betreft aan te sluiten op de aanpalende bebouwing)</i> In de ogen van de commissie wordt de heldere opzet van de bouwmassa hierdoor onderbroken. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken en antwoord te geven op de vraag op de vraag hoe het concept hier (ter plaatse van het dakterras op de tweede verdieping aan de zijde van het voorterrein) zou kunnen worden doorgezet c.q. afgerond.</p> <p>De commissie vindt het nu voorgestelde materiaalgebruik (baksteen met gevelbekleding) een mooie combinatie. De massiviteit van een gebouw in baksteen verandert ter plaatse van de voorgevel in een gebouw met een fragiele, dunne bakstenen schil. De commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar het evenwicht hiertussen.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief met de bovengenoemde punten als aandachtspunt, en ziet het plan graag terug als aanvraag omgevingsvergunning.</p>	
8.	<p>Troelstrahof - kavel T 13 Omschrijving: bouwen woning Architect: Architectenburo Luud van Ginneken, dhr. Weemaes Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De bouwkundige kon via MS Teams niet worden bereikt. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en heeft toegelicht dat het plan in zijn geheel is heroverwogen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is van mening dat het plan sterk verbeterd is en spreekt haar waardering hiervoor uit. Het plan past in deze vorm goed in dit wijkje.</p> <p>De commissie is van mening dat het nu getoonde ontwerpconcept in architectonisch opzicht echter nog onvoldoende consequent is uitgewerkt. Dit betreft de relatie tussen de boven- en de onderbouw, als onderdelen van de totaalcompositie van de plastic van het woningontwerp. Wanneer het de bedoeling is de 'witte doos' als het ware te laten 'zweven' boven de onderbouw, dan zijn de onder- en bovenbouw nog onvoldoende los van elkaar gehouden (gevels liggen bijvoorbeeld in hetzelfde vlak). Wanneer dit niet het ontwerpdoel is, dan geeft de bovenbouw onvoldoende de indruk in architectonisch opzicht 'ondersteunt' of 'stabiel' te zijn. De commissie vraagt de ontwerper hierin een standpunt in te nemen, en om in de architectonisch uitwerking consequenter uit te drukken wat door de ontwerper wordt beoogd.</p> <p>Als aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar de voorgestelde kleuren en materialen. Een bepaalde mate van soberheid en terughoudend is zeker voorstelbaar, maar het is nu wellicht te sober. Het</p>	Positief met voorwaarde

	<p>kleur- en materiaalgebruik kunnen het ontwerp meer zeggingskracht geven. Het nu toegepaste hout laat de gevel bijvoorbeeld meer spreken.</p> <p>Tenslotte geeft de commissie aan dat de nu getoonde (strakke) beeldtaal ook moet worden waargemaakt in de verdere uitwerking/detaillering.</p> <p>Conclusie: de hoofdlijn van het nu getoonde aangepaste ontwerp is akkoord en de commissie heeft vertrouwen in de verdere uitwerking. De commissie adviseert positief, met inachtneming van de bovengenoemde opmerkingen (voorwaarde). Een hierop aangepast plan kan als aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend of als vooroverleg aan de commissie worden voorgelegd.</p>	
9.	<p>Merwedestraat 40 omschrijving: uitbreiding bedrijfsgebouw Architect: Marco Bruijnes Architecten, dhr. Bruijnes Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan betreft de uitbreiding van een bestaande bedrijfshal. Het kleur- en materiaalgebruik is conform de bestaande hal. Het plan is akkoord, mits de overheaddeuren worden uitgevoerd in de kleur van de gevelbeplating (voorwaarde).</p>	Positief met voorwaarde
10.	<p>Kromhout e.o. BS (CvN) (Vrieseplein, Sint Jorisbrug, Cornelis de Wittstraat) omschrijving: het plaatsen van cameramasten Wabo aanvraag, 1e behandeling (behandeld in de grote cie. i.p.v. de kleine cie)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De heer Van der Stel licht de achtergrond toe van het plaatsen van de masten. De vakteams Stedenbouw en Erfgoed zijn laat bij het plan betrokken en hebben getracht om binnen de mogelijkheden die er nog waren te sturen op een zo acceptabel mogelijk plaatsing/positie van de masten en op het kleurgebruik (zwart, conform de lichtmasten in het gebied).</p> <p><i>Reactie commissie</i> Allereerst spreekt de commissie haar waardering uit voor de pogingen van de vakteams Stedenbouw en Erfgoed om, binnen de beperkte mogelijkheden die er nog waren, de masten een zo klein mogelijke verstoring van het stadsbeeld te laten zijn.</p> <p>Het gebied waarin de masten worden geplaatst is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Het in dit gebied toevoegen van allerhande masten is een onwenselijk ontwikkeling, waardoor in de ogen van de commissie de cultuurhistorische waarden van het gebied worden aangetast. De bouwwerken leveren een negatieve bijdrage aan de stedelijke ruimte. Het is in Dordrecht gebruikelijk dat dergelijke plannen zeer zorgvuldig in de omgeving worden ingepast. Een positief advies van de AKOR en/of de Welstands- en Monumentencommissie is voor dit type plan / bouwwerk onontbeerlijk.</p> <p>Conclusie: op het nu aan haar voorgelegde plan adviseert de commissie negatief.</p>	Negatief

11.	Rondvraag	
-----	-----------	--