

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 2 juni 2020

Aanvang: 14.15 u. – 19.00 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Van Gendtstraat 2 omschrijving: renovatie/uitbreiding schoolgebouw architect: de heer G.J. te Velde (Van Schagen Architecten) en dhr. Nauta (Studio Nauta) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Commissielid Nauta trekt zich gedurende de behandeling en beraadslaging over dit plan terug uit de commissie.</p> <p>Dhr. Te Velde (architect) licht het plan toe. Het betreft het slothoofdstuk van de aanpak van het scholencomplex, en is een co-productie met Studio Nauta. De lage schoolgebouwen maken onderdeel uit van een stedenbouwkundige ensemble, maar zouden aanvankelijk gesloopt worden. De gebouwen bleken echter na aanpassing / uitbreiding bijzonder geschikt voor beoogde gebruik. Bij het ontwerp van de uitbreiding is gezocht naar een balans tussen enerzijds eigenheid en anderzijds samenhang met het bestaande schoolgebouw. Er is gekozen voor een opzet/gebouwstructuur in hout, zowel omdat dit in lijn is met de (eenvoudige) architectonische opzet van de bestaande gebouwen als omdat de architecten hout als het materiaal van de toekomst beschouwen.</p> <p>De structuur van de uitbreiding bestaat uit kolommen en liggers. Gevelopeningen gaan mee in deze structuur. De maatvoering van de structuur is afgeleid van de maatvoering van het bestaande gebouw.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan. De nieuwe uitbreiding is mooi, fris en strak ontworpen, en drukt op een eigen manier ook iets uit van de lichtvoetigheid die de bestaande architectuur kenmerkt. Het bestaande schoolgebouw wordt door het plan verbeterd maar blijft ook herkenbaar voor Dordtenaren, en daar is de commissie blij mee. Het materiaal hout sluit mooi</p>	Positief, met voorwaarde

	<p>aan bij de nabijgelegen flats waarin dit materiaal ook is toegepast.</p> <p>De commissie vraagt de architecten om nog eens te kijken naar de wijze waarop de twee luifels (die van het bestaande gebouw en die van de uitbreiding) elkaar ontmoeten. De commissie kan de gedachte volgen dat de luifels over elkaar worden gelegd, maar uit de stukken kan nog niet worden opgemaakt hoe deze ontmoeting exact architectonisch is vormgegeven. De luifels lijken nu tegen elkaar aan te lopen.</p> <p>Ook vraagt de commissie om nog eens te kijken naar de ontmoeting bestaand - nieuw in de gevel, specifiek ter plaatse van de entree. Mogelijk kan deze, ook in verband met de toegankelijkheid, iets breder of royaler worden vormgegeven. Hierdoor wordt de aanbouw meer verzelfstandigd en het onderscheid oud- nieuw benadrukt op een daartoe geëigende plek.</p> <p>De kozijnen worden deels tussen, en deels achter de kolommen geplaatst. De commissie begrijpt dat het twee gevels zijn die ieder een verhaal uitdrukken, maar evenwel is zij van mening dat de gevels nu enerzijds net niet gelijk zijn, maar anderzijds ook niet verschillend genoeg. Zij vraagt de architecten om hier nog eens naar te kijken.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief, met inachtneming van de bovenstaande punten als voorwaarde. De commissie ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	
2.	<p>Wilgenwende - Louisa's Weelde Architect: dhr. T. Bedaux, dhr. Notten, Bedaux de Brouwer architecten Vooroverleg, 3e behandeling (1e behandeling was het beeldkwaliteitplan)</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Mevr. Kok (landschapsarchitect) licht het plan toe. Het plan is gelegen op de overgang van stad en land. Het idee van 'wonen met uitzicht' ('infinity garden', altijd vanuit de huizen aan twee kanten zicht op groen) is op alle schaalniveaus doorgevoerd. Landschap, stedenbouw en architectuur vormen in het plan een hecht geheel. Het plan bestaat in grote lijnen uit drie landschapseenheden: de boomgaard, het erf en wonen aan het water.</p> <p>Dhr. Bedaux (architect) licht het architectonisch ontwerp van de woningen toe. Om het karakter van de wijk (wonen in het landschap, doorzichten) nu en op langere termijn te behouden, is getracht met de woningontwerpen de behoefte aan eventuele vergunningsvrije aanbouwen zoveel mogelijk weg te nemen.</p> <p>Er zijn globaal twee woningtypes: een woning met een dwarskap en een woning met een langskap. Beide hebben uitbreidingsmogelijkheden door middel van modules. De architectuur is bewust terughoudend, omdat de kracht van het plan zit in de relatie van het wonen met het landschap. Het materiaalgebruik is per landschapseenheid verschillend:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wonen aan het water: witgekeimde woningen met zwarte pannen -erf: hout -boomgaard: baksteen met een rode dakpan <p><i>Reactie commissie</i> De commissie waardeert dat het landschap is ingezet als drager voor het plan, en complimenteert de landschapsarchitect en de architect.</p> <p>Er is ook waardering voor het kleur- en materiaalgebruik. Het valt de commissie op dat de architectuur van de deelgebieden erf en boomgaard, worden gekenmerkt door een ton-sur-ton materiaal- en kleurgebruik, en dat het wonen aan het water hier buiten valt. De commissie vraagt de architect</p>	Positief, met aandachtspunten

	<p>om hier nog eens naar te kijken, ook in relatie tot het plan als geheel.</p> <p>Belangrijk is hoe de nu getoonde woonkwaliteit kan worden geborgd. Hier spreekt de commissie haar zorg over uit. Bij de Wabo aanvraag zal een goed beheerplan moeten worden gevoegd om deze zorg weg te kunnen nemen. In dit beheerplan moeten duidelijke (en logische) uitspraken gedaan worden over wat behoort tot de openbare ruimte c.q. openbaar groen, en wat collectief of privé wordt beheerd en onderhouden.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het consequent doorvoeren van de visie op het in elkaar overvloeien van openbaar en privé, die uit het plan spreekt. Hoe kan bijvoorbeeld het materialenpalet bijdragen aan het verder versterken van deze 'landschappelijke wereld'?</p> <p>De commissie vraagt om inzichtelijk te maken wat het gevolg zou zijn voor het beeld wanneer iedereen kiest voor de uitbouw. Ook heeft de commissie de indruk dat de impact van het parkeren op het beeld van de wijk, zoals zichtbaar in de renders, nog onvoldoende de dagelijkse praktijk weergeeft. Er is gevraagd de 'groene' entree van de wijk te borgen. Dit vraagt ruimte en openbare kwaliteit.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie de ontwerpers om nog eens te kijken naar het ontwerp van de 'boomgaard'. Deze driehoekige ruimte die onder een helling wordt aangelegd roept vragen op. Wat voegt de helling hier bijvoorbeeld toe? Een dorps setting met bloeiende bomen tussen het parkeren is naar de mening van de commissie op zichzelf al een kwaliteit. De commissie merkt op dat fruitbomen zeker ook overlast kunnen geven, dit vraagt een weloverwogen keuze.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief met inachtneming van de genoemde punten en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	
<p>3.</p>	<p>Visserstuin 192 Omschrijving: nieuwbouw van 2 vrijstaande woningen Architect: Stijl architectuur Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De kap is nu meer geabstraheerd vormgegeven, als ware het een 'lijst'. Het materiaalgebruik bestaat uit stucwerk, dakpannen en lijsten in cementgebonden beplating. De dakpannen zijn doorgezet in de gevel tot het maaiveld. Ter plaatse van de entree is een luifel gemaakt. Ter signalering van de entree is een 'blokje' in hout gemaakt, dat is doorgezet aan de achterzijde.</p> <p>De mogelijke aanpassingen aan de bestaande woning zijn nog niet geheel duidelijk. De bereikbaarheid van één van de woningen wordt gerealiseerd door in overleg met de buurtbewoners het hek te verplaatsen, waardoor de weg wordt verlengd tot de kavel van deze woning. Een eventueel toekomstige woninguitbreiding in de vorm van een dakkapel is nog niet aangegeven.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie stelt vast dat het plan naar aanleiding van de eerdere bespreking in de commissie is veranderd, zowel door het plan aan te passen als door nieuwe elementen te introduceren. Echter, de relatie van de nu</p>	<p>Positief, met opmerkingen</p>

	<p>gemaakte ontwerpkeuzes tot de omgeving van het plan is de commissie niet duidelijk. Er is, ook na de gemaakte aanpassingen, nog onvoldoende sprake van een goede balans tussen helderheid en complexiteit, van een balans tussen vorm, tektoniek, gevelindeling / vlakverdeling en het kleur- en materiaalgebruik.</p> <p>De commissie vraagt de architect om meer rust en eenduidigheid in de architectonische compositie aan te brengen. Het accentueren van de entree door middel van een luifel is bijvoorbeeld op zichzelf beschouwd voorstelbaar en in zekere mate wenselijk, maar de nu ontworpen luifel is erg zwaar aangezet. Bovendien wordt ter plaatse van de entree en aan de achterzijde een nieuw element aan de compositie toegevoegd, in de vorm van een houten volume.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie om na te denken hoe je aan deze woningen in de toekomst een dakkapel zou kunnen toevoegen, en om bij de positionering van de gevelopeningen rekening te houden met een eventuele toekomstige eigendomsverhouding (splitsing in aparte percelen).</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	
<p>4.</p>	<p>Zuidelijk 316 Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe en toont de toe te passen materialen. Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie stelt vast dat het plan ten opzichte van de eerdere behandeling is aangepast. De commissie is van mening dat het plan hierdoor is verbeterd en aan rust en eenduidigheid heeft gewonnen, onder meer door het beperken van aantal toegepaste verschillende materialen en kleuren. De commissie adviseert positief.</p>	<p>Positief</p>
<p>5.</p>	<p>Singel 222 (CvN) omschrijving: aanwijzing tot Gemeentelijk Monument Aanwijzing tot gemeentelijk monument , 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager en een buurtbewoner hebben de vergadering via MS Teams bijgewoond. Mevr. Van Nes (vakteam Erfgoed) licht de voorgestelde aanwijzing van het gebouw tot gemeentelijk monument toe. Bij de inventarisatie van de 19^e eeuwse schil is dit pand destijds over het hoofd gezien.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de aanwijzing van het gebouw als gemeentelijk monument van harte en adviseert positief. Het pand is in de ogen van de commissie monumentwaardig, onder andere vanwege het nog gaaf bewaard gebleven interieur en als onderdeel van een ensemble.</p>	<p>Positief, met aandachtspunt</p>

	<p>De omschrijving van de monumentale waarden is helder en duidelijk. De commissie merkt evenwel op dat in de omschrijving het erf bij het gebouw wordt genoemd. De commissie geeft als aanbeveling mee om de omschrijving en het bijbehorende kaartje onderling goed op elkaar af te stemmen.</p>	
<p>6.</p>	<p>Voorstraat 266 BS (CvN) Omschrijving: verbouwing tot appartementen en 2 winkels Architect: dhr. Van Heemstra (2802 ontwerpt en adviseert) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Van Nes (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het betreft een mooi gebouw binnen beschermd stadsgezicht, maar het gaat niet om een monument. Mooi is dat het pand wordt opgeknapt, met respect voor de monumentale onderdelen. Het belangrijkste discussiepunt wat betreft het vakteam Erfgoed en het vakteam Stedenbouw is de toevoeging van de extra bouwlaag op het dak.</p> <p>Dhr. Van Heemstra (architect) licht toe dat het toevoegen van de extra bouwlaag van belang is in het kader van de financiële haalbaarheid van het plan als geheel. Onderzocht is hoeveel massa zou kunnen worden toegevoegd zonder de gevel aan te tasten. De dakopbouw is daarom teruggelegd.</p> <p>Het pand bestaat uit een cluster van drie gebouwen: dit is vanaf de straat niet te zien. De nieuwe bouwlaag is ook deels de vervanging van een onderdeel van het gebouw op het dak (het 'torentje') dat in slechte bouwkundige staat verkeert.</p> <p>De plint is historiserend vormgegeven (detaillering) en er worden Dordtse kleuren toegepast. De dakverdieping is vormgegeven als breuk met de bestaande architectuur, als een 'geheel nieuw verhaal'. Een deel van het volume van het bestaande gebouw dat in de dakopbouw wordt opgenomen had al een ander gevelmateriaal (stuc). Dit was mede aanleiding om hier een afwijkend materiaal toe te passen: zink voor de gehele dakverdieping.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij dat het pand zal worden opgeknapt en herontwikkeld. Het bestaande gebouw wordt gekenmerkt door een rijke baksteenarchitectuur. Dat geeft het gebouw, ook in de straat, een bijzondere kwaliteit en dat verdient extra (ontwerp)aandacht. Het toevoegen van een extra bouwlaag is wat betreft de commissie voorstelbaar. De architectuur van het bestaande gebouw is hier krachtig genoeg voor. De manier waarop de nieuwe dakverdieping is vormgegeven is hierdoor ook extra van belang.</p> <p>Een manier om deze ontwerpogave te benaderen is het zoeken van contrast met de bestaande bebouwing, zoals in dit plan wordt voorgesteld. De architectonische kwaliteiten van dit nieuwe volume overtuigen de commissie echter nog onvoldoende. Dit heeft onder andere te maken met de schaal, de hoogtedifferentiatie, kapvorm en silhouetvorming van de dakopbouw ten opzichte van het bestaande gebouw, het omringende stadsweefsel en het dakenlandschap.</p> <p>Niet het toevoegen van een zo maximaal mogelijk volume moet in het ontwerp centraal staan, maar de toegevoegde waarde van de nieuwe</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>dakverdieping voor het bestaande gebouw (meer ontwerpen vanuit de architectonische kwaliteiten van het bestaande pand, zoals de ritmiek), voor de stad, als nieuwe tijdlaag, etc. Er moet sprake zijn van een evenwichtige relatie tussen de optopping en het bestaande gebouw.</p> <p>De commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar de verblijfskwaliteit die de patio biedt. Deze oogt nu klein en ligt diep verzonken in het volume. In het pand zijn legramen aanwezig. De commissie vraagt de architect om hier een visie op te ontwikkelen (beleefbaarheid). Het aantal aangeleverde details is nog gering. Het ombouwen van een schuifraam in een draaikiepraam is binnen beschermd stadsgezicht niet wenselijk.</p> <p>Tenslotte merkt de commissie op dat het zeer wenselijk is om bij een plan als dit, voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning, een vooroverleg in te dienen. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast voorstel graag in een volgende vergadering terug.</p>	
7.	<p>Statenplein 139 -147, Kolfstraat 12-38, Steenstraat BS Omschrijving: optoppen / verdichten bestaande gebouw Architect: dhr. de Kock (Abrahamse De Kock Architecten) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. De Kock (architect) licht toe dat de optopping van de zuidzijde van dit bouwblok eerder aan de commissie is voorgelegd. In verband met de haalbaarheid van deze ontwikkeling is het plan uitgebreid met woningen die hun entree hebben aan de Steenstraat, aan de andere zijde van het blok.</p> <p>Het project draagt bij aan de kwaliteit van de (autoluwe) Steenstraat, die nu meer het karakter heeft van een expeditiestraat. De centrale dubbelhoge entree vergroot de herkenbaarheid daarvan in de straat. De maisonettes op de eerste twee bouwlagen hebben een woon-werkruimte aan de straat, waarvan de pui ten opzichte van het gevelvlak is teruggelegd (overgangszone tussen het wonen en de straat). Aan de achterzijde hebben deze woningen een buitenruimte.</p> <p>De galerij van de hoger in het blok gelegen appartementen is los gepositioneerd ten opzichte van de buitenruimtes. Het binnenplein krijgt een sedumdak. Zowel gezien vanuit het perspectief van de straat als gezien de extra woonkwaliteit die dit biedt hebben de penthouses een setback gekregen.</p> <p>Het materiaalgebruik van het blok bestaat uit metselwerk, stucwerk en een bovenbouw in staal of aluminium.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het verdichten van de binnenstad is een belangrijke (ontwerp)opgave. De commissie vindt het een zorgvuldig en mooi ontworpen plan. De kracht van het plan zit mede in het met een bepaalde eerlijkheid, strengheid en beeldrust uitdrukken van de schaal van het gebouw in het architectonische beeld. Desalniettemin is getracht om op bepaalde onderdelen van het gebouw de maat/schaal/korrelgrootte wat te verzachten ten opzichte van de omgeving. Als aandachtspunt benoemt de commissie de relatie van het blok met de openbare ruimte. Dit speelt op een aantal (schaal)niveaus in het ontwerp. Het maken van woningen (maisonettes) met deuren aan de straat, en het hierbij maken van een overgangszone, is een positieve ontwikkeling en hier erg op z'n plaats.</p> <p>De commissie merkt op dat het binnenterrein relatief beperkte afmetingen</p>	Positief

	<p>heeft en een relatief groot programma. Zij vraagt daarom aandacht voor zowel de esthetische kwaliteit van het binnenhof, als voor de geboden woonkwaliteit (beperken van overlast, geluiddemping, etc). De commissie vraagt tenslotte aandacht voor het vormgeven van het 'thuiskomen', voor de entree van de woningen.</p> <p>De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan en ziet het plan graag verder uitgewerkt en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen terug als Wabo aanvraag.</p>	
8.	Besloten (1)	
9.	Besloten (2)	
10.	Besloten (3)	
11.	Rondvraag	