

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 1 FEBRUARI 2021

Aanvang: 13.15 u. – 17.35 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. Van Kinsbergenstraat

Omschrijving: woningbouw
Architect: KAW, mevr. De Rooij
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding. Het plan is door de architect in overleg met stedenbouw opgesteld. Op hoofdlijnen is het plan akkoord, met opmerkingen ten aanzien van de erfafscheidingen en de zijgevels (hoekramen).

Het plan maakt onderdeel uit van een grote ontwikkeling in deze buurt, die in 3 fases is verdeeld. De 1^e fase is reeds gerealiseerd; het plan betreft de 2^e fase. Bij de ontwikkeling van de plannen wordt gestreefd naar onderlinge samenhang.

Mevrouw De Rooij (architect) licht het plan toe. Het plan bestaat uit eengezinswoningen, 'pianowoningen' en appartementen. In de architectuur van het plan (fase 2 van de ontwikkeling) is gezocht naar samenhang met het eerder gerealiseerde CPO project (fase 1 van de ontwikkeling). Zo wordt bijvoorbeeld dezelfde steen toegepast, van fabrikant Engels.

Het aspect geluid zal een rol spelen in het ontwerp van de koppen van de appartementengebouwen. Van belang is dat er op de koppen woningen worden gemaakt, wat ook wordt onderschreven door de stedenbouwkundige. Mogelijk worden er in het kader daarvan hogere schermen op de balkons geplaatst.

De hoeken van zowel de eengezinswoningen als de 'pianowoningen' zijn ten opzichte van het CPO project soberder uitgevoerd, en de woningen hebben meer gestandaardiseerde plattegronden. Een door de gemeente in te vullen groene zone zal de overgang vormen.

De aanvrager geeft aan dat circulariteit in zijn algemeenheid de aandacht heeft, maar dat dit niet in dit project is meegenomen.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor het plan. Het kent een nette opzet en uitwerking.

De commissie benoemd een aantal aandachtspunten:

- de commissie onderschrijft de door de stedenbouwkundige gemaakte opmerkingen ten aanzien van de vormgeving van de erfafscheidingen en van de kopgevels van de laagbouw, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie begrijpt de achtergrond van het nu voorgelegde ontwerp kop-/zijgevels van de eengezinswoningen, maar evenwel hebben deze nu nog een te gesloten karakter. De commissie vraagt om hier aandacht aan te besteden.
- bekijk of en hoe circulariteit in het plan kan worden geïntegreerd. Dit kan op een relatief eenvoudige manier; goed voorstelbaar is bijvoorbeeld de focus op 1 bepaald aspect te leggen. Een goed voorbeeld hiervan is het Hof van Cartesius in Utrecht.
- betrek natuurinclusiviteit bij de verdere uitwerking van het plan
- bestede aandacht aan het ontwerp / de strategie ten aanzien van het groen, mede in relatie tot de overgang openbaar-privé en natuurinclusiviteit
- de plafonds van de balkons zullen in de beleving van het gebouw een belangrijke rol spelen. Gevraagd wordt hier aandacht aan te besteden en het als onderdeel van de architectonische ontwerpogave te beschouwen, niet alleen als een (deel van de) oplossing ten aanzien van geluid.
- de in het kader van geluid mogelijk te verhogen balkonafscheidings (schermen): beschouw dit niet alleen als een oplossing ten aanzien van geluid, maar maak ook de beleving daarvan vanuit de appartementen tot een onderdeel van de ontwerpogave.
- kijk nog eens naar het ontwerp van de gevels van met name de 'pianowoningen' in relatie de overige onderdelen van het plan. Een verbijzondering van het metselwerk, een rijkere uitvoering daarvan zoals bij de appartementen, is wenselijk.
- aandacht voor het in de verdere ontwikkeling van het ontwerp integraal meenemen van de detaillering van het metselwerk (o.a. de dilatatievoegen).
- overgang openbaar-privé, plint ter plaatse van de bergingen: de gevel moet naar de openbare ruimte niet een te dichte / gesloten uitstraling hebben.
- aandacht wordt gevraagd voor de 5^e gevel, voor de hoogte van de dakopstand in relatie tot mogelijk op het dak te plaatsen zonnepanelen en het voorkomen van de zichtbaarheid daarvan vanuit de openbare ruimte.

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

Aanhouden

2. Amstelwijck Park

Omschrijving: woningbouwproject

Architect: Zeinstra Veerbeek Architecten, dhr. Veerbeek

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Veerbeek en mevr. Van Veen (architecten) lichten het plan toe. De door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen ten aanzien van het plan zijn in de stukken van de aanvraag omgevingsvergunning verwerkt.

De maat van de sprong van de kappen in de Laan van Londen is vergroot tot 1 meter, en daarnaast is het overstek kleiner gemaakt. Er is aandacht besteed aan de toepassing en de detaillering van de houten gevelbekleding, gelet op de esthetische duurzaamheid daarvan. Het behoud van het beeld van de erfafscheidingen zal (privaatrechtelijk) door de projectontwikkelaar worden geborgd in de verkoopstukken. De bemonstering zal later worden aangeleverd.

Reactie commissie

De commissie vindt het een prachtig project dat met deze uitwerking nog aan kracht heeft gewonnen. De door de commissie tijdens het vooroverleg genoemde punten (zoals de detaillering van de houten delen van de gevel, de sprong tussen de kappen) zijn goed in het plan verwerkt.

Een punt van aandacht is het beter in beeld brengen van de natuurinclusiviteit, en dit goed te borgen. Dan blijft wordt het concept 'Natuurlijk Amstelwijk' en het beoogde 'vakantiegevoel', ook daadwerkelijk gerealiseerd en blijft het in de toekomst behouden.

Aandacht wordt gevraagd voor de hoogte van de dakopstand van het appartementencomplex (nu 25 cm, vrij krap), zodat eventueel op het dak te plaatsen zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Conclusie: de commissie adviseert positief, met het aanleveren van de bemonstering als voorwaarde.

Positief met voorwaarde

3. Stevenshof ong.

Omschrijving: 5 woningen

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Het betreft een inbreidingslocatie. In het architectuurbeeld wordt aangesloten op het 'jaren '30 beeld' / stijlkenmerken van de straat en de wijk.

Het plan bestaat uit 2-onder-1 kapwoningen en een vrijstaande woning. Voor de plint en de bovenbouw van de woningen worden een aantal kleuren baksteen toegepast, die aansluiten op het materiaal- en kleurgebruik van de wijk en de straat. De 2-onder-1 kapwoningen worden in beeld gekoppeld door de erker over beide woningen door te laten lopen.

De dakkapellen zijn optioneel. Zonenpanelen worden op het dak van de uitbouwen aangebracht, en optioneel op het achterdakvlak.

Reactie commissie

De hoofdopzet van het plan is logisch, evenals de gekozen 'jaren '30' vormgeving. Het plan vormt een logische voortzetting van het architectuurbeeld van de wijk en de straat, en zal goed passen in deze buurt.

Het plan zal aan kracht winnen wanneer het op punten het beeld van de architectuur van de jaren '30 beter benadert. Goed voorstelbaar is om bij de erker van de vrijstaande woning ofwel gemetselde penanten te maken, ofwel een houten balustrade in plaats van het metselwerk. De vormgeving / beeldverhouding van de dakkapellen is nu staand van verhouding, terwijl een liggende/gedrongen beeldverhouding typerend is voor de architectuur van de jaren '30.

De commissie geeft als sterke aanbeveling mee om de dakkapellen niet optioneel te maken, maar daadwerkelijk in het plan op te nemen. Aandacht wordt gevraagd voor het mee-ontwerpen van de dilataties van het metselwerk (*de architect geeft aan dat deze achter de hwa's zullen worden gesitueerd*).

De situering van de zonnepanelen op de bergingen, die sterk terug liggen ten opzichte van de voorgevellijn van het hoofdvolume, is op zichzelf voorstelbaar. Aanbevolen wordt om te kiezen voor zwarte zonnepanelen, zonder zilverkleurige randen. Aandacht wordt gevraagd voor het maken van een voorziening voor de afvalcontainers.

Conclusie: de commissie adviseert positief, met het bovenstaande als voorwaarde. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

4. Oranjepark 11 GM (JK)

Omschrijving: wijzigen kozijnen

Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De achtergrond van het plan is om te voldoen aan richtlijnen ten aanzien van ventilatie.

Reactie commissie

In beginsel vindt de commissie de verandering van de bestaande aluminium kozijnen naar houten kozijnen een verbetering voor het monument, en daarnaast is het verbeteren van de ventilatiemogelijkheden een goede ontwikkeling.

De commissie is echter nog niet overtuigd van de argumentatie / onderbouwing van het huidige voorstel. Het maken van draai-kiep onderramen is niet akkoord omdat dit onvoldoende past bij het monument.

In de argumentatie zijn een aantal oplossingen op een rij gezet. Een aantal oplossingen vallen af in verband met koudeval. Echter, bij elk raam dat wordt opengezet, ook het voorgestelde draai-kiepraam, zal er sprake zijn van een koudeval. Daarnaast wordt onder meer de hoogte van de borstwering als argument genoemd om geen schuifraam toe te passen. Dit roept vragen op ten aanzien van het gebruiksgemak van het voorgestelde draai-kiepraam. Is dit dan wel goed te bedienen?

De commissie stelt vast dat op een aantal suggesties/oplossingsrichtingen van het vakteam Erfgoed nog geen duidelijk antwoord is gekomen, bijvoorbeeld ten aanzien van het vergroten van de plafondkoof. Het is goed voorstelbaar dat in een andere variant dan nu wordt voorgesteld zowel de cultuurhistorische waarden van het monument (een kiepend bovenraam is voorstelbaar), als het gebruiksgemak en het bieden van comfort bij ventileren (koudeval), in een betere verhouding tot elkaar worden gebracht. De voorgestelde detaillering, met roedes en weldorpel, is akkoord.

Conclusie: de commissie is op basis van de nu aangeleverde argumentatie niet akkoord met het maken van draai-kiep onderramen. De commissie vraagt om te onderzoeken hoe de cultuurhistorische waarden, en daarnaast het gebruiksgemak en het comfort bij ventileren in een betere verhouding tot elkaar worden gebracht. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Dordtse Kil IV kavel 1A

Omschrijving: bedrijfsgebouw

Architect: Hercuton, dhr. Hardy

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

Dhr. Hardy (architect) licht de aanvraag toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen. In de verdere uitwerking zal een landschapsarchitect een ontwerp maken voor de inrichting van het terrein (ook de bomenrij) en deze zal in dit ontwerp tevens de esthetische duurzaamheid van de groene gevels borgen.

Reactie commissie

Het ontwerp voor het gebouw is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen en is akkoord. De commissie vindt het jammer dat er (nog) geen integraal plan is gemaakt voor het gebouw inclusief de terreininrichting, zowel gelet op het belang hiervan in het beeldkwaliteitsplan als gelet op de beoordeling van het gebouw in relatie tot de context.

Conclusie: de commissie adviseert positief op het plan met als voorwaarde dat de terreininrichting in overleg met de stedenbouwkundige nader wordt uitgewerkt.

Positief met voorwaarde

6. Dordtse Kil IV

Omschrijving: distributiecentrum met kantoren

Architect: Hercuton, dhr. Hardy

Wijziging Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitsplan Dordtse Kil IV

Dhr. Hardy (architect) licht toe dat beoogd was dat er meerdere gebruikers in het pand zouden komen, maar dat er nu sprake is van 1 gebruiker. De aanvraag bestaat uit het aanbrengen van gevelreclame voor deze gebruiker, het plaatsen van 2x 3 vlaggenmasten en het doorzetten van het hekwerk rondom het pand.

Reactie commissie

De gevelreclame is akkoord. De commissie vindt het een passende manier om de naam op de gevel te vermelden, die past binnen de criteria uit het beeldkwaliteitsplan.

Ten aanzien van het hekwerk en de vlaggenmasten, zowel op zichzelf beschouwd als de positie op het terrein en ten opzichte van het gebouw, vraagt de commissie om dit af te stemmen met de stedenbouwkundige. Gelet op de maat en schaal van het gebouw en de omgeving zijn de vlaggenmasten op zichzelf niet ondenkbaar, mits deze in overleg met de stedenbouwkundige zorgvuldig worden gesitueerd op het terrein. De commissie heeft moeite met de plaatsing van het hekwerk voor een representatieve gevel, maar gaat hiermee akkoord wanneer de stedenbouwkundige dit niet bezwaarlijk vindt.

Conclusie: positief met als voorwaarde dat de positie, afmetingen en situering van het hekwerk en de vlaggenmasten worden afgestemd met de stedenbouwkundige.

Positief met voorwaarde.

7. Stationsplein 1 (zijde Weizigtpark)

Omschrijving: fietsenstalling station

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Son (stedenbouwkundige) licht kort dat het project al langer loopt, en dat het onderdeel uitmaakt van het maken van een volwaardige entree/ nieuwe voorkant voor het station aan de zijde van het park. Het park zelf zal ook worden aangepakt.

Dhr. Van de Ree (architect) licht het ontwerp toe, onder andere wat betreft de hoofdopzet en de toegepaste materialen. In de opzet van het gebouw wordt ook geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen: het gebouw is demontabel en deels remontabel.

Reactie commissie

De commissie vindt het een prachtig plan en complimenteert de architect. Als gevolg van het plan zal er een mooie ruimtelijke relatie ontstaan naar het Weizigtpark. Lovenswaardig zijn ook de getoonde ambities ten aanzien van duurzaamheid en circulariteit. De commissie hoopt van harte dat dit ook daadwerkelijk zal worden gerealiseerd.

De commissie adviseert positief, met de volgende aanbevelingen:

-kijk nog eens naar het plafond van het gebouw (de 'onderwereld'). Het risico bestaat dat de betonnen vloeren het geheel een grauwe aanblik zullen geven, ondanks de toegepaste latten op de naden van de vloeren. De commissie geeft als (zeer) sterke aanbeveling mee om te bekijken of de vloer in CLT zou kunnen worden uitgevoerd. Dit is vermoedelijk niet kostenverhogend, zorgt voor een warme i.p.v.

een grauwe atmosfeer in de 'onderwereld' en geeft een (voor velen) zichtbare invulling aan de circulariteit en duurzaamheidsopgave.

-kijk nog eens naar de indeling/zonering van het gebouw in relatie tot de ruimtelijke signing / herkenningpunten in het ontwerp. Hoe duidelijker dit is, hoe meer comfort er wordt geboden aan de bezoekers.

Positief met aanbevelingen

8. Rondvraag

-E-mail architect Museumstraat 65 n.a.v. advies: de commissie bedankt de architect voor deze nadere toelichting naar aanleiding van de behandeling van het plan in de commissie. De commissie wacht de uitkomst hiervan (een hierop aangepast plan) af en ziet het plan graag in een volgende vergadering terug.

-E-mail mbt kleuren Blaauwweg: akkoord.

-Bemonstering DK IV pand Mies: het materiaal voor het kantoor is akkoord, voor de hal is een egalier materiaal (zonder 'sparkle') beter voorstelbaar.

-Bemonstering Kiltunnel: akkoord. Het is een mooie, ingetogen combinatie van zijdeglans en mat.

-Bemonstering Wilgenwende:

-hout: Cape Cod bewerkstelligt de esthetische duurzaamheid, maar wellicht kunnen ook andere wijzen van verduurzamen worden onderzocht die milieuvriendelijker zijn (aanbeveling) en waarbij hout ook de uitstraling van hout blijft behouden.

-dakpannen: akkoord

-bakstenen: de voeg van paneel 74, het paneel met een relatief bont metselwerk palet, is niet akkoord. Beter passend, met in relatie tot de steen- en voegkleur b=van de andere panelen, is een lichtere voeg beter passend. De steen gaat hierdoor ook meer spreken.

-plavuizen en vlakke dakpan: akkoord

-zonnepanelen Singel 325

-status welstandsnota

-jaarverslag

-uitnodiging 4 februari