

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 12 APRIL 2021

Aanvang: 13.15 u. – 18.00 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus

1. Besloten

2. Oudelandstraat / Poelwijkstraat

omschrijving: nieuwbouw van 53 woningen (aangepast ontwerp)
Architect: Dhr. Malschaert, dhr. Van Veelen (Lugten Malschaert architecten)
Vooroverleg, 4e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Malschaert (architect) licht toe dat het plan gelet op de haalbaarheid is vereenvoudigd. De belangrijkste wijzingen betreft de hoeken. Hier waren beneden-bovenwoningen gedacht, maar dit worden eengezinswoningen. Deze woningen liggen nu in de oorspronkelijke rooilijn. In het appartementengebouw zijn nu meer woningen opgenomen. Aan de voorgevel van het appartementengebouw is niet veel gewijzigd. Ter plaatse van de achtergevel is het metselwerk komen te vervallen. Bezien vanuit het beeld van de wijk als geheel is de architect van mening dat deze keuze de minste gevolgen hiervoor heeft.

Reactie commissie

De commissie heeft begrip voor de nu achtergrond van de nu voorgelegde versobering van het plan. De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de wijzigingen van het plan van de naar openbaar gebied gekeerde gevels.

De open hoeken ter plaatse van de laagbouw woningen vindt de commissie een verbetering in stedenbouwkundig opzicht. Dit geeft het plan meer lucht en kwaliteit.

Positief is ook het toevoegen van woningen in de plint van het appartementengebouw. Niet akkoord is de nu voorgestelde versobering van de achtergevel daarvan. De commissie begrijpt de achtergrond van het nu voorgelegde aanpassing, maar door deze versobering is deze zijde wel erg karig geworden in relatie tot de andere gevels. Als gevolg van de gewijzigde opzet is er ter plaatse van deze gevel te weinig sprake van wand- of schijfwerking.

De commissie benadrukt dat bij een dergelijke aanpassingen van het plan ook een scherpe / heldere detaillering hoort. De commissie vraagt aandacht voor het in het ontwerpconcept meenemen van maatregelen in het kader van duurzaamheid zoals zonnepanelen. Bij voorkeur wordt dit vanaf het begin meegenomen in het ontwerp.

De commissie vraagt om nog eens naar het gevelbeeld ter plaatse van de entrees te kijken. Een symmetrisch beeld heeft, gelet op het voorgestane architectonische beeld, de voorkeur. Dit zou ook gezien de symmetrische plattegrond een logische keuze zijn.

De commissie is blij met de haag op het achterterrein. De commissie vraagt om te bekijken hoe door middel van groen er nog meer van het achterterrein zou kunnen worden gemaakt.

Conclusie: de commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

3. Zuidelijk 302 GM (JK)

Omschrijving: afwijking vergunning

Legalisatie onderzoek , 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager/vergunninghouder heeft de vergadering bijgewoond. Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat op een tiental punten is afgeweken van het zoals dat destijds is vergund. Aan de commissie wordt gevraagd of de benoemde wijzigingen akkoord zijn, en gelegaliseerd kunnen worden.

Reactie commissie

Punt 1 aansluitingen van het schuurdak op de gemetselde zijmuur en op de voorgevel: de aftimmering van het boeiboord, de detaillering van het overstekende deel, vormen nieuwe elementen die afwijken ten opzichte van hetgeen is vergund. Het gemetselde boogje is niet akkoord. De impact op het totale beeld is aanzienlijk, en dit heeft een te grote invloed op de verschijningsvorm. Het verschil tussen hetgeen gerealiseerd is, en het oorspronkelijke en het ontworpen sobere en eenvoudige beeld is te groot. Dit is niet akkoord (niet legaliseerbaar).

De commissie merkt op dat een koudebrug ook zonder overstek kan worden voorkomen. het detail van het rieten dak voldoet niet aan de voorschriften voor rietendaken (knelling ontbreekt).

Punt 2 De aansluiting van het schuurdak op de gepotdekselde achtergevel: ook hier is de verschijningsvorm van de gevel anders door de afwijkende detaillering en dakopbouw. Het verschil tussen hetgeen gerealiseerd is en het oorspronkelijke en het ontworpen sobere en eenvoudige beeld is te groot. Dit is niet akkoord. Het vervangen van de windveer door kantpannen is niet akkoord (niet legaliseerbaar).

Punt 3 De kleur van de nieuwe kozijnen/ramen : in het vergunde ontwerp was zorgvuldig gekeken naar de toepassing van kleur. De nu voorgestelde kleur vindt de commissie minder passend, maar het is op zichzelf niet ondenkbaar. De commissie vraagt om, in het kader van een goede beoordeling hiervan, inzicht te geven in de relatie hiervan tot het grotere geheel (een overzicht van het gehele kleurbeeld). Ten aanzien van dit punt maakt de commissie dus een voorbehoud.

Punt 4 uitvoering ramen zonder weldorpel (uitgevoerd met weldorpel): met het weglaten van de weldorpel werd in architectonisch opzicht uitdrukking gegeven aan de ingrepen als herkenbare wijzigingen van het monument. De ingrepen vormen tezamen hierdoor een nieuwe tijdlaag. De gewijzigde uitvoering zorgt voor ruis in het beeld en is niet akkoord (niet legaliseerbaar).

Punt 5 verandering draairichting ramen achtergevel (merk n1): deze wijziging doet geen afbreuk aan de monumentale waarden en is akkoord (legaliseerbaar).

Punt 6 de (doorvoer van de) schoorsteen wordt niet op het pannendak maar in het rieten dak gerealiseerd: deze wijziging doet geen afbreuk aan de monumentale waarden en is akkoord (legaliseerbaar).

Punt 7: trap en daarmee samenhangende wijzigingen: deze wijzigingen doen afbreuk aan de monumentale waarden en zijn niet akkoord (niet legaliseerbaar).

Uitvoering conform het oorspronkelijke plan, incl. het herstel van monumentale waarden (balken, hoogmonumentaal kozijn), is akkoord. Denkbaar is het op een iets andere plek terugbrengen van de balken wanneer hier meer inzicht in wordt gegeven.

Punt 8: toepassing van wiener sprossen in plaats van roeden: niet akkoord (niet legaliseerbaar). De toepassing van wiener sprossen is bij een monument nooit akkoord. Uitvoering conform vergunning.

Punt 9: De hoogte van de gemetselde poer onder de gebintstijlen, het niet aanbrengen van de eiken zool: gezien de ontstane situatie (hoger aangebrachte vloer) is het aanbrengen van twee extra lagen metselwerk akkoord (legaliseerbaar). Dergelijke poeren hadden geen vaste hoogte. Niet akkoord is het niet aanbrengen van de eiken zool (niet legaliseerbaar). Dit doet afbreuk aan de cultuurhistorische waarde die dit vertegenwoordigt.

Een conform de bovenstaande beoordelingen aangepast plan kan in de kleine commissie worden besproken.

4. Visserhof ong. / Vissersdijk 57

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker licht het plan toe, in relatie tot de context. De aanvrager wil niet dat er metselwerk als gevelmateriaal wordt toegepast. De 'happen' /uitsnedes uit het volume van stucwerk zijn groter gemaakt, en worden ingevuld met hout. De pergola is terughoudender vormgegeven.

Reactie commissie

Uit de wens van de opdrachtgever, om de woning niet in metselwerk uit te voeren, volgt de vraag of de positie en vorm van de kavel een van de (nu beter inzichtelijk gemaakte) context afwijkende architectuur rechtvaardigt. De commissie is in meerderheid van mening dat dit het geval is.

Een van de context afwijkende architectuur vraagt vervolgens om heldere, principiële ontwerpkeuzes: een helder en consequent in de architectonische uitwerking doorgezet ontwerpconcept. Hiervan is nu nog onvoldoende sprake. Een volume in stuc met uitsnedes in hout is goed voorstelbaar, maar daar waar materialen samenkomen wordt dit nog niet voldoende consequent doorgezet. De afwijkende materialisering van de veranda is voorstelbaar, maar deze is nu nog te grof vormgegeven.

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

Aanhouden

5. Zuidendijk 308b

Omschrijving: woning
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker licht het ontwerp toe. Er wordt een asymmetrische daklijst toegepast, waarvan de rand is geprononceerd. De dakkapel en de garage zijn meer terughoudend vormgegeven. Het dakterras is alleen achter de woning gesitueerd. De trap is een losse stalen trap gebleven.

Reactie commissie

De commissie vindt het een leuk plan, een goed voorstelbaar dijkhuis. De commissie vindt dat het plan verbeterd is ten opzichte van het vooroverleg. Op hoofdlijnen is het plan akkoord. Aandachtspunt is het ontwerp van de kopgevel als geheel, en in het bijzonder de kleur / uitvoering van het toegepaste hout tussen de kozijnen. De commissie vraagt de architect hier nog eens naar te kijken. Het als het ware door middel van het hout met elkaar verbinden van de gevelopeningen is voorstelbaar, maar dan is de diepte en kleurstelling hiervan van belang. De commissie herhaalt in dit verband haar opmerking dat door de hoeveelheid materialen en ontwerpmiddelen te reduceren, het plan aan kracht en helderheid winnen. Aandacht wordt gevraagd voor een goede inpassing van de pv panelen op het dak. Een hierop aangepast plan ziet de commissie graag in de kleine commissie terug.

Aanhouden

6. Peppellaan 9

Omschrijving: het renoveren van een bestaande woning
Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek, dhr. Visser
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet behandeld op verzoek van de architect

7. Leerparkpromenade 40

Omschrijving: kantoor en schoolgebouw (kopgebouw Leerpark Dordrecht)
Architect: RAU (dhr. Rau, dhr. Van der Woude, dhr. Klaassen)
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Leerpark

Dhr. Klaassen (architect) licht toe dat de door de commissie eerder meegegeven aandachtspunten zullen worden beantwoord aan de hand van een tijdens de bouw ter plaatse te realiseren mock up van de gevel.

Het systeem van zonnepanelen zal in het nieuwe gebouw niet kunnen worden hergebruikt, omdat het gebouw geen blinde gevel kent. De zonnepanelen zullen elders worden hergebruikt. De installaties op het dak zijn zodanig gesitueerd dat deze vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar zullen zijn.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de architect met het plan. Het is een mooi plan waaraan zorgvuldig is doorgewerkt. Positionering van de installaties op het midden van het dakvlak en de uitvoering in een grijze kleur is akkoord. De commissie vraagt om deze positie en kleur van de installaties op alle tekeningen duidelijk aan te geven. De naamsaanduiding 'Kopgebouw' is akkoord.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde de beoordeling van de mock up van de gevel ten aanzien de volgende aspecten:

- uitwerking/uitvoering textielen gevel, met name ter plaatse van de lijnen en plooiën.
- inzichtelijk maken van het effect van de tweede gevel (o.a. de beoogde transparantie, afstand tot de ramen, geen permanent verduisterde ruimte)
- de esthetische duurzaamheid van de gevel

De commissie vraagt om hierover tijdig contact op te nemen met de secretaris zodat de beoordeling en eventuele daaropvolgende aanpassingen geen gevolgen hebben voor de voortgang van het bouwproces.

Positief met voorwaarde

8. Beerpolderweg ong.

Omschrijving: fietsviaduct

Architect: IBD, dhr. Abdusallah

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

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding. Voor de kunstwerken is een esthetisch programma van eisen opgesteld door JAM architecten (dhr. Mensink). In hoofdlijn is het plan conform dit PvE, met een verschil ter plaatse van de aansluiting tussen de viaducten.

Dhr. Abdusallah licht de gemaakte keuzes toe. Het betreft 1 viaduct waarvan met name de buitenranden zullen worden waargenomen en niet de binnenrand. Ter plaatse van het fietspad wordt aan beide zijden hetzelfde hekwerk toegepast.

Dhr. Van Beers (projectleider) licht toe dat in overleg met Rijkswaterstaat is afgezien van het doorgaans toegepaste hoge hekwerk, en dat het fietspad met 4,5 m breder is dan de gebruikelijk breedte. Dit is positief voor de beleving door de fietsers. Dhr. Van der Pijl (projectleider) licht toe dat de verlichting in de leuningen is geïntegreerd en dat de verlichting ook is afgestemd op de functie van het viaduct als faunaviaduct. Er zal een fijnmazig asfaltmengsel worden toegepast.

Reactie commissie

Het plan is op hoofdlijnen uitgewerkt conform het eerder aan de commissie voorgelegde esthetisch programma van eisen. De afwijking daarvan, ter plaatse van de aansluiting van de viaducten, is akkoord gezien de gegeven toelichting. De commissie is blij met de aandacht die is besteed aan de beleving van het viaduct door fietsers. Conclusie: de commissie adviseert positief op het plan.

Positief

9. Spuiboulevard

Omschrijving: stedenbouwkundig raamwerk en bkp woonbuurt Spuiboulevard

Architect: De Zwarte Hond, dhr. Zandbelt. Mevr. Villerius

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding. Eerder is de 75% concept versie aan de commissie en aan diverse betrokkenen voorgelegd. Nu wordt de 100% concept versie aan de commissie voorgelegd. Hierna zal nog de definitieve versie volgen.

Dhr. Zandbelt (architect) licht het stedenbouwkundig raamwerk en beeldkwaliteitplan toe. Na diverse overleggen zijn er aanpassingen gedaan, mede naar aanleiding van het overleg met de commissie. Zo zijn de torentjes in het plan lager geworden, en zijn zij in de tweede linie gesitueerd. Het materiaal zal in hoofdzaak baksteen zijn, kleuren conform de Dordtse kleurenwaaier voor de 19^e eeuwse schil. De vormgeving van overgangen is het plan nadrukkelijker uitgewerkt en zal ook een onderdeel vormen van de ontwerpopgave van de architecten. Bureau Okra wordt de landschapsarchitect van het project.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan en is blij met de gemaakte aanpassingen. Het plan is een mooie ontwikkeling voor de stad en dit document zal er aan bijdragen dat de ambities ook daadwerkelijk zullen worden bereikt. Mooi is ook dat de discussie in de stad over het plan in het document tot zijn recht is gekomen.

De commissie is blij met de gemaakte aanpassingen, zoals bijvoorbeeld de bouwhoogte en positionering van de torentjes. Het hergebruik van de garage vormt een mooie circulaire component in het plan. De commissie vraagt om dit nog verder uit te diepen, en na te denken over hoe circulariteit nog verder zou kunnen worden gestimuleerd.

Aandachtspunt is dat er wat ruimte zou kunnen zijn tussen het beeldkwaliteitplan als 'inspiratiedocument' en het beeldkwaliteitplan als toetsingskader. De commissie geeft als aanbeveling mee om dit door middel van een korte toelichting te verduidelijken.

De commissie positief en wenst de architecten veel succes met het maken van de definitieve versie.

Positief

10. Rondvraag