

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 25 OKTOBER 2021

Aanvang: 13.15 u. – 18.30 u.
Locatie: Vergaderkamer 1 (tussen 13.15 u.-14.00 u. op locatie)
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Leerparkpromenade 40

Omschrijving: Ter plaatse beoordelen mock up gevel kopgebouw Leerpark
Architect: RAU (dhr. Rau, dhr. Van der Woude, dhr. Klaassen)
Beoordeling voorwaarde advies, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Leerpark

Ter plaatse is de mock up van de gevel van het kopgebouw van het Leerpark beoordeeld. De aanvrager en dhr. Klaassen (architect) waren hierbij aanwezig.

Reactie commissie

Aan het op 21 juni 2021 gegeven positieve advies waren voorwaarden verbonden. Eén aspect daarvan (de plasticiteit van de gevel als gevolg van de verminderde maat van de uitkraging van de textielgevel) is op 2 augustus 2021 komen te vervallen op grond van de memo van de architect. De aan de hand van de mock up te beoordelen 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

Het effect van de tweede gevel (o.a. de beoogde transparantie, afstand tot de ramen, geen permanent verduisterde ruimte) is goed inzichtelijk gemaakt door middel van de mock up en dit is akkoord. De tweede gevel is, gezien vanuit het interieur, voldoende transparant. Tevens akkoord is de gekozen kleur van het doek.

De uitwerking / uitvoering van de textielen gevel roept nog vragen op. De plooi betreft een op het doek geschroefde lat. Zeer zichtbaar in het beeld is de onderlinge overlap (horizontaal) tussen de delen waaruit de textielen gevel zal bestaan. In de praktijk zullen er ook verticale overlappen zijn, gezien de totale breedte van de gevel. *(de architect geeft aan dat het plan op dit punt nog verder zal worden uitgewerkt en dat hij aan een voorstel werkt in dit kader).*

Conclusie:

Aan een deel van de aan het positieve advies verbonden voorwaarden is voldaan. De nog resterende voorwaarden:

- uitwerking/uitvoering textielen gevel, met name ter plaatse van de lijnen en plooien.
- de esthetische duurzaamheid van de gevel

Voorstelbaar is dat de commissie aan de hand van een voorstel van de architect ten aanzien van de verdeling van de doeken over de gevel kan beoordelen of aan deze voorwaarden wordt voldaan.

2. Besloten

3. Krommedijk 245

Omschrijving: aanbouw kinderdagverblijf

Architect: Lugten Malschaert Architecten, dhr. Lugten

Wabo vergunning, 1e behandeling (n.a.v. bezwaar, eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: regulier

Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe. Ten aanzien van de tijdens het voorleg genoemde aandachtspunten geeft de architect aan dat de ventilatieroosters een zwarte kleur krijgen, en dat er tussen het hoofdgebouw en de aanbouw een hoogteverschil is gemaakt van 10 cm. (in verband met het te realiseren afschot van het dak).

Reactie commissie

Het plan is conform het vooroverleg verder uitgewerkt en is op hoofdlijnen akkoord. Het toepassen van zwarte ventilatieroosters is akkoord. Ten aanzien van het hoogteverschil tussen de aanbouw en het hoofdgebouw vraagt de commissie aan de architect om te onderzoeken of het mogelijk is om dit verschil groter te maken (voorwaarde). Het is wenselijk om dit verschil groter te maken, gelet op de ruimtelijke hiërarchie tussen het hoofdgebouw en de aanbouw. Een hierop al dan niet aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

4. Johan de Wittstraat 29

Omschrijving: Renovatie en uitbreiding pand naar commerciële ruimte en woningen

Architect: Stijl architectuur, dr. Dekker

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Naar aanleiding van de tijdens het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen is het plan op een aantal punten aangepast en aangevuld. Ten aanzien van het groen is gewerkt aan een ander concept (klimplanten in de volle grond en vergroening in de ruimte tussen de gevel en de voile). De opening van de voile naar de hoek toe is beperkt tot de commerciële ruimte op de begane grond. De openingen in de voile houden rekening met de plattegrond. De hoogtemaat van de opening van de voile ter plaatse van de entree van de woningen is gerelateerd aan de gevel van het ING gebouw. Mogelijk wordt op het dak een dakterras gemaakt, maar dit zal een aparte aanvraag zijn.

Reactie commissie

Tijdens de behandelingen van het plan als vooroverleg is de relatie van het plan tot de context meermaals benoemd. Tijdens het vooroverleg zijn geen (principe)details aan de commissie voorgelegd. De commissie verwijst volledigheidshalve naar de eerder gegeven adviezen.

Het ontwerp van de voile is in positieve zin geëvolueerd, maar het gevelbeeld is nog steeds te druk (te weinig beeldrust) en te dominant in de omgeving. De voile heeft zowel in aanzicht als in plattegrond curves, en dit is met name aan de zijde van de Johan de Wittstraat bezwaarlijk. Dit betreft in het bijzonder de vormgeving van de voile ter plaatse van de entree (waar deze deels voor zit, dit doet geen recht aan het 'thuiskomen') en de aansluiting op het ING pand. De commissie heeft in deze overwegingen ook meegenomen dat gaat om een gebouw met een voor het stadsbeeld belangrijke (hoek)positie aan een belangrijke weg, met een karakteristieke plint. Van belang is te zoeken naar de meerwaarde van het op deze plek toepassen van dit gevelconcept: er moet geen afbreuk worden gedaan aan de beleving van buiten en van binnenuit.

Voorstelbaar is de voile aan de zijde van de Johan de Wittstraat orthogonaal vorm te geven, deze op de eerste verdieping te laten beginnen en als rand van het balkon te laten eindigen. Dit verbetert de relatie met het maaiveld en hierdoor komt het gebouw beter tot zijn recht in de omgeving (het lattenwerk begint boven de plint). De voile brengt dan het oorspronkelijke gebouw en de optopping bij elkaar.

De commissie geeft daarnaast een aantal aandachtspunten mee:

- aandacht voor de verdeling en de bevestiging van de gevelbeplating met vezelcementplaten
- nadere toelichting ten aanzien van het borgen van de esthetische duurzaamheid van de voorgestelde gevelbeplating (geen fletse uitstraling als gevolg van de veroudering van de gevelplaten)
- nadere toelichting ten aanzien van het borgen van de esthetische duurzaamheid van de houten latten van de voile. Het sealen van de koppen heeft een (te) beperkte levensduur, het tot de grond door laten lopen van de latten roept vragen op.
- de voorgelegde detaillering maakt een grove indruk. Dit wringt met name ter plaatse van de aansluiting op het ING pand
- de commissie is een groot voorstander van het toepassen van groen, maar het beoogde groene beeld is op basis van de detaillering nog onvoldoende geborgd. Aandacht voor daar toepassen van groen waar het kansrijk is en het beeld geborgd kan worden, zoals goed beheerd groen in de volle grond
- reclame op de gevel (in plaats van op de houten latten) is beter denkbaar
- aandacht voor de rol die het lattenwerk kan hebben bij het eventueel later te maken dakterras

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

Aanhouden

5. Kapteynweg / Sitterstraat

Omschrijving: verduurzaming woningen

Architect: XVW architecten, dhr. Vermeulen Windsant en dhr. Klapp

Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Vermeulen Windsant (architect) licht het plan toe. De te renoveren blokken vormen de ruimtelijke ruggengraat van de wijk. De intentie is om met de renovatie / verduurzaming van de woningen de oorspronkelijke architectuur ('weefselgevel') beter tot uitdrukking te laten komen: het 'koele' gevelraster dat de oorspronkelijke architectuur kenmerkt, in combinatie met het gebruik van warmere kleuren en materialen ter plaatse van de gevels van de woningen.

De houten kozijnen en de bestaande gelakte voordeuren blijven behouden (circulariteit). De gevel zal worden voorzien van een cementgebonden beplating die geschroefd zal worden bevestigd (gelet op mogelijk hergebruik). Er zullen onder andere vleermuiskasten worden toegepast. Dhr. Klapp (architect) toont monsters van de toe te passen materialen. De aanvrager en de aannemer hebben de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

De commissie is positief over de getoonde aanpak. De gebouwen, een voor deze wijk kenmerkende structuur, blijven op deze manier behouden. De commissie is in het bijzonder blij met de brede duurzaamheidsaanpak en de precisie die uit het plan blijkt, en de vertaling daarvan in de nu gepresenteerde beeldtaal. Aandachtspunten:

- heroverweeg de voorgestelde grijze RAL kleur: deze oogt blauw
- aandacht voor de bevestiging van het plaatmateriaal. De commissie begrijpt de gemaakte keuze (gelet op het hergebruik van het plaatmateriaal), maar vraagt aandacht voor een door de architect te bepalen bevestiging. Dit gezien de precisie die het plan kenmerkt, en hier mag deze bevestiging geen afbreuk aan doen

De commissie adviseert positief en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de genoemde aandachtspunten.

Positief, met aandachtspunten

6. Amstelwijk Geluidsschermen A16 N3

Omschrijving: geluidsscherm

Architect: JAM architecten, dhr. Mensink

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

Welstandsniveau: Regulier

De projectleider geeft een korte inleiding op het project. Dhr. Mensink (architect) licht het ontwerp toe. Op basis van het referentie-ontwerp is het plan voor de schermen door de aannemer verder uitgewerkt, in overleg met de architect. Te begroeiën gaaswerk komt voor aluminium cassettes. Onder ander door de toepassing van een 'ecolint' en door de voorgestelde beplanting heeft het plan een gunstige score ten aanzien van ecologie gekregen.

Reactie commissie

De commissie is positief over deze aanvraag. De commissie complimenteert de aanvrager en de architect met de integrale, zorgvuldige en ambitieuze aanpak die uit deze uitwerking blijkt.

De commissie adviseert positief met twee aanbevelingen:

- aandacht voor het te kiezen kleurnummer van de vensters (geen spierwit toepassen, dit is te dominant in het landschap)
- aandacht voor het borgen van de esthetische duurzaamheid van het glas (borgen voldoende onderhoud)

Positief met aanbevelingen

7. Heimerstein 35-36

Omschrijving: het nieuw bouwen van een integraal kindercentrum

Architect: BDG Architecten, mevr. Ras

Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Mevr. Bollen (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding op het project.

Mevr. Ras (architect) licht het ontwerp toe. De locatie is gelegen in een typische jaren '70 wijk, en wordt gekenmerkt door groen aan de zuidzijde en ontsluiting en parkeren aan de noordzijde. Het volume van het gebouw is geleed, waardoor het aansluit op de wijk. Je komt binnen in het hart van het gebouw. De verschillende programmaonderdelen hebben eigen entrees.

Het onderwijs op de school wordt gekenmerkt door een combinatie van leren en ontspannen, gedurende de hele dag. In het kader van deze onderwijsvisie worden er '3^e ruimtes' gemaakt die aan de gevel liggen, een buitenruimte hebben en direct bereikbaar zijn door middel van trappen. De erfafscheidingen van het schoolplein zijn hoog aan de zij- en achterkant, en laag aan de voorzijde.

De gevels bestaan uit een robuuste plint in metselwerk, met daarboven een lichter materiaal. Er wordt gedacht aan stalen beplating, omdat die in het dak kan worden doorgezet. Er is een verschil in het gevelbeeld tussen de voor- en achtergevel. De techniek komt verdiept in het dak, zoveel mogelijk uit het zicht.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De hoofdopzet is logisch in relatie tot de omgeving. Het gebouw kent een fraaie dakvorm, en goed is dat de buitenruimten op de verdieping aansluiten op het schoolplein (soms zelfs door middel van een glijbaan). De commissie is blij met de in de kap verzonken installaties, die zodoende niet zichtbaar zullen zijn.

De commissie geeft een aantal aandachtspunten mee:

- benut het ontwerp van de buitenruimte in het kader van klimaatadaptatie en als kans om de buitenruimte kwaliteiten te geven die aansluiten bij de onderwijsvisie van de school. Het plaatsen van een 180 cm hoog hekwerk rondom het schoolplein heeft niet de voorkeur van de commissie. Gevraagd wordt die keuze te heroverwegen, en de (subsidie)mogelijkheden ten aanzien van de inrichting van het schoolplein te onderzoeken.
- aandacht voor de toekomstbestendigheid van het gebouw, bijvoorbeeld als gevolg van een wisseling van de pedagogische visie (dit gezien de nu sterk hierop toegespitste opzet)
- de twee 'gezichten' van het gebouw zijn op zichzelf goed voorstelbaar. De hoofdentree toont hierdoor echter wellicht wat te hard. Mogelijk kan hier een architectonische gebaar worden gemaakt, bijvoorbeeld in de vorm van een luifel.
- de voorgestelde gemetselde plint is goed voorstelbaar. Het gebruik van een lichter gevelmateriaal daarboven is eveneens voorstelbaar, maar het gebruik van stalen gevelbeplating roept vragen op ten aanzien van de daadwerkelijke detaillering / aansluitingen, en ten aanzien van de hierna volgende aandachtspunten
- aandacht voor de akoestiek in en om het gebouw
- aandacht voor natuurinclusief bouwen, zoals bijvoorbeeld de integratie van faunaverblijven
- aandacht voor de materialisering en voor het mogelijke hergebruik van materialen (circulariteit)

Positief (hoofdlijnen) met aandachtspunten

8. Rondvraag