

# 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 27 SEPTEMBER 2021

**Aanvang:** 13.15 u. – 18.45 u.  
**Locatie:** Via MS Teams  
**Aanwezig:** Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Besloten

#### 2. Oudendijk 26

Omschrijving: woning  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Regulier

*Niet behandeld (behandeling over 2 weken)*

#### 3. Johan de Wittstraat 29

Omschrijving: Renovatie en uitbreiding pand naar commerciële ruimte en woningen  
Architect: Stijl architectuur, dr. Dekker  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht de aanpassingen aan het ontwerp toe naar aanleiding van de tijdens de vorige bespreking van het plan door de commissie gemaakte opmerkingen. De houten voile reageert nu meer op het gebouw zelf, en op de omgeving. Openingen in de voile zijn gesitueerd op een logische plek in het ontwerp zelf, als in relatie tot de omgeving. Het bestaande gebouw en de opbouw vormen een rustige achtergrond (bij voorkeur in Ruttens grijs in plaats van wit) voor de houten voile. De voile sluit in hoogte aan op het naastgelegen ING pand, en zal hiermee qua kleurtint overeenkomen. De voile wordt 'om de gevel heen' gevouwen en eindigt in het hekwerk ter

plaatse van het achterterrein. Aan de achterzijde vormt de voile het hekwerk van de balkons. De nu aangegeven reclame is ten behoeve van de beoogde gebruiker van de begane grond, en tevens is de naamsaanduiding van het gebouw aangegeven.

De woningen zullen gasloos worden uitgevoerd. Het lichtloft aan de achterzijde zal in overleg met de eigenaar/gebruiker van het buurpand worden vergroend (groendak, groene gevel). Op het achterterrein worden 3 parkeerplaatsen en 16 fietsparkeerplekken gerealiseerd. Dit is door de verkeerskundigen akkoord bevonden.

#### *Reactie commissie*

De commissie is van mening dat er een stap is gezet in het ontwerpproces. Positief is bijvoorbeeld dat de achtergevel is meegenomen in het ontwerp. Evenwel is de commissie van mening dat er nog moet worden gezocht naar een optimalisatie van het gevelconcept. Hierin speelt de (relatie tot) de context een belangrijke rol: wat zijn de kwaliteiten van het pand en hoe reageert het op de omgeving? De commissie wijst in dit verband ook naar de gebiedsgerichte criteria. De hoek met de entree is bijvoorbeeld een specifieke kwaliteit van het bestaande pand. De commissie vraagt om het plan goed in relatie tot de context te presenteren.

Het gebouw wijkt af van hetgeen in deze omgeving gebruikelijk is. Ook wijkt het ontwerp af van het beeld van toekomstige ontwikkelingen in/nabij dit gebied. Als gevolg van de aanpassingen is het beeld drukker geworden. Meer beeldrust is gewenst (beheersing van het aantal toe te passen elementen: verschillende tijdlagen, materialen, vormen, tektoniek, etc.). De orthogonaal opgezette achtergevel laat bijvoorbeeld al een vanzelfsprekender beeld zien dan de naar openbaar gebied gerichte gevels. De commissie vraagt de keuze voor de houten voile nader te onderbouwen, zowel in relatie tot de context als in relatie tot het gebruik van de woningen (o.a. positie gevelopeningen in relatie tot het scherm). Ook vraagt de commissie om de mogelijkheden van het scherm ten aanzien van bijvoorbeeld natuurinclusiviteit en vergroening nader te onderzoeken. Het gevelconcept moet meer op de context en het gebruik /programma worden toegespitst. Aandacht wordt gevraagd voor het gebruik van hout tot op het maaiveld.

Het oorspronkelijke gebouw heeft een witte / lichte kleur. In het kader van de relatie van het gebouw tot de (historische) context vraagt de commissie om de keuze voor de donkerdere kleur (Rutten grijs) te heroverwegen.

De nu aangegeven reclame en naamsaanduiding zijn te dominant in het beeld. Dit hangt ook samen met de vormgeving van de gevel.

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

#### **Aanhouden**

#### **4. Voorstraat 141 RM (WM)**

Omschrijving: verbouwen tot appartementen

Architect: Stijl Architectuur, dhr. B. Dekker

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Met name ten aanzien van de technische uitwerking zijn er nog wat vragen.

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De details zullen nog worden aangepast en aangevuld. Het dak zal worden uitgevoerd als een omgekeerd dak. De woningscheidende wand is een nieuwe wand, waardoor het logisch is om die in hedendaagse materialen uit te voeren.

#### *Reactie commissie*

De commissie is heel blij dat het wordt opgeknapt en opnieuw in gebruik wordt genomen. De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed genoemde punten en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De commissie geeft een aantal aandachtspunten mee ten aanzien van de technische uitwerking:

- moer- en kinderbalken goed in beeld brengen alvorens de plek van het trapgat te bepalen. Voorstelbaar is dat in dit kader in overleg met het vakteam Erfgoed indifferente onderdelen worden gesloopt om zodoende een goede oplossing te bereiken.
- het ontwerp van de balkondeur moet meer passend worden ontworpen
- ten aanzien van de twee schuiframen die verdwijnen: voorstelbaar is dat er 1 behouden blijft en dat er van 1 schuifraam een deur wordt gemaakt. Zodoende blijven er meer monumentale waarden behouden, en wordt de buitenruimte toegankelijk gemaakt.
- detail 11: aandacht voor het doorzetten van de dampremmende laag over de gordingen
- woningscheidende wand: nader uitzoeken waar deze staat die en hoe dit precies zit

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande punten nader uitgewerkt plan graag in de kleine commissie terug.

## **Aanhouden**

### **5. Overkampweg 115**

Omschrijving: woningbouw, het realiseren van een zorgwoningcomplex

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft aan dat het plan eerder met de commissie besproken is. Het plan gaat op hoofdlijnen de goede kant op. In het advies zijn een aantal aandachtspunten benoemd.

Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste plan toe. De lange galerijen die eerst aan de hofzijde van het gebouw hingen, zijn nu in het gebouwvolume opgenomen door middel van metselwerkpenanten die tot de grond zijn doorgezet. Hierdoor is het horizontale karakter weg, en is het verschil tussen het gebouw en de verbindingsbrug verduidelijkt.

Het gebouw zal BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) worden uitgevoerd. Daarnaast komen er op de lagere daken groene daken, en ter plaatse van het hof en het stuk boven de parkeergarage. Het dak sluit aan op het dak van de aangrenzende torens. Ter plaatse van de inspringing van de entree hebben de aangrenzende appartementen ook een raam gekregen. Dit vergroot het voorgevelkarakter. De plint die grenst aan de garage is gesloten gehouden. De achterliggende functie geeft geen aanleiding tot het maken van gevelopeningen. Wel is bijvoorbeeld het maken van een blindnis denkbaar.

Een bestaande boom (de levensboom, de middelste boom) zal behouden blijven. Ten aanzien van de (voor)tuinen wordt mogelijk in overleg met andere gebruikers / eigenaar een gemeenschappelijk inrichtingsplan gemaakt. Het zal in ieder geval een groene oplossing worden. Ten aanzien van de trafo moet nog contact worden gezocht met HVC. Er is nu nog geen concrete plek hiervoor in het plan aangewezen.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt dat het plan een positieve wending heeft gekregen. De commissie is blij met de aanpassingen ten aanzien van de entree en de galerijen. De hoofdopzet van het complex is helder en robuust, en het heeft een aantal goede kwaliteiten. Het hof geeft het plan licht, lucht en kwaliteit.

De commissie maakt de volgende opmerkingen:

- Een gedegen groenplan (inclusief eventuele erfafscheidingen, en te behouden bomen) is van belang voor dit project, zowel voor in het hof als om het gebouw. Hier liggen kansen die kunnen worden benut. De commissie vraagt om dit aan te leveren.

-De commissie vraagt om nog eens naar de wand ter plaatse van de parkeergarage te kijken. Het hier maken van een volledig gesloten gevel is niet wenselijk. Goed voorstelbaar is om deze gevel te verlevendigen door middel van bijvoorbeeld een open metselwerkverband. Dit geeft naast meer interactie ook licht en frisse lucht in de parkeergarage.

-De commissie onderschrijft de wens om traforuimtes en eventuele andere nutsvoorzieningen inpandig op te lossen.

-de keuze voor materialen is erg belangrijk gelet op de voorgestelde robuuste architectuur en de aansluiting op de aangrenzende bebouwing. Deze moeten worden bemonsterd. De commissie wijst op het belang van een goede verlichting en akoestiek in relatie tot de toegepaste materialen. Het spel in de gevel met 'zware' penanten en ranke galerijen kan zo nog meer tot uitdrukking worden gebracht. De commissie wijst in dit verband ook op het materiaal van de plafonds van de galerijen.

Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, en vraagt om het plan op de bovengenoemde punten aan te passen / aan te vullen. De commissie houdt het plan aan.

## **Aanhouden**

### **6. Voorstraat 312 GM (WM)**

Omschrijving: transformatie naar wooncomplex

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het voormalige Hema-pand betreft, nu in gebruik bij Wibra. Het vakteam Erfgoed is blij dat er aan een plan voor het pand gewerkt wordt: het weer gebruiken van panden in de binnenstad, ook ter plaatse van binnengebieden, is een positieve ontwikkeling. Het pand was alleen op de begane grond in gebruik. Er is een informatieavond geweest voor omwonenden.

Er is met name vanuit stedenbouwkundig perspectief naar het plan gekeken. Daarnaast is er een bouwhistorisch rapport opgesteld. Hieruit blijkt dat er achter de markante gevel oudere panden zitten. Daarmee wordt rekening gehouden in het plan. Er worden een aantal aandachtspunten benoemd in het advies.

De eigenaar / initiatiefnemer heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Markusse (architect) licht toe dat er vorige week een bewonerspresentatie van het plan is geweest. De architect gaat nog aan de slag met de uitkomsten daarvan.

Het voormalige Hema-pand heeft een fraaie, horizontaal georiënteerde gevel (een bijzonderheid in de binnenstad) uit 1931 van de architect die destijds de huisarchitect van Hema was, de architect Dirk Brouwer. Veel van het originele materiaal zit nog achter het plaatmateriaal. Oorspronkelijk waren het twee panden. Als gevolg van de verbouwing uit 1931 zijn de 2 oorspronkelijke panden nog op een aantal plekken herkenbaar.

Het pand heeft een groot achterterrein. Kenmerkend is ook de fraaie trap, die behouden blijft in het plan. De bestaande achtergevel van het hoofdgebouw blijft behouden en wordt aangeheeld ter plaatse van de begane grond. Op het dak van het hoofdgebouw komt een volume met penthouses.

Aan de achterzijde wordt nieuwbouw voorgesteld, bestaande uit relatief ondiepe grondgebonden woningen in twee bouwlagen met een 'kap'.

Op het achterterrein komen 13 parkeerplaatsen. Tussen de nieuwbouw en het bestaande gebouw komt een binnentuin.

Dhr. Visser geeft aan dat de plek van het lichthof in het gebouw is bepaald aan de hand van wat er ter plaatse is aangetroffen. De vloer ter plaatse van het voorgestelde lichthof is niet origineel. Er zijn oude muren aanwezig die behouden blijven.

#### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over deze ontwikkeling op deze plek. Het is goed dat dit bijzondere pand zal worden hergebruikt. De commissie vindt het een kansrijk project, dat een heel mooi project kan worden.

De commissie geeft een aantal opmerkingen mee:

-de commissie vraagt om nog eens naar de maat van de hoven te kijken, zowel in relatie tot het behoud van monumentale waarden als in relatie tot de woonkwaliteit (haalbaarheid van de getekende boom, kwaliteit woningen). Het ontbreken van goede buitenruimtes vergroot het belang van deze hoven.

-ten aanzien van de ingreep aan de achterzijde vraagt de commissie om de mogelijkheden ten aanzien van het behoud van monumentale onderdelen van dit deel van het gebouw te onderzoeken. In het bijzonder betreft dit het punt ter plaatse van de verbreding van het blok aan de achterzijde, in relatie tot het behoud van monumentale waarden. De 'ziel' van het monument mag hier niet verloren gaan. Behoud door hergebruik in het plan is bij onderdelen als de lichtstraten en de kluis denkbaar.

-positie hof: hier is een sterkere binding met de historische context wellicht op z'n plaats. Is er wellicht sprake geweest van een voor- en achterhuis?

-dakopbouw aan de voorzijde: deze is weliswaar vanuit de openbare ruimte niet / beperkt zichtbaar, maar de dakopbouw kent nu een verticale geleiding terwijl het pand aan deze zijde wordt gekenmerkt door een horizontale geleiding. Gevraagd wordt om dit als ontwerpogave op te pakken.

-voorgevel: de commissie spreekt de wens uit voor een zorgvuldige restauratie (incl. hang- en sluitwerk)

-de commissie is blij dat de mooie trap behouden blijft, maar vraagt om nog eens naar de positie van de lift en de routing te kijken.

-de commissie vraagt om nog eens naar de ingang van de winkel te kijken. De huidige ingang is een gevolg van de meest recente bouwfase. Hier kan het plan aan kwaliteit winnen. Beschouw dit als een ontwerpogave.

-het is wenselijk het achterterrein te vergroenen. Aandacht voor de parkeerogave in relatie tot het groen en de woonkwaliteit.

-het voorkomen van schuttingen / integreren van beplanting, aandacht voor de vormgeving / integratie van hoogteverschillen (keermuren)

-aandacht voor mogelijke zonwerende maatregelen ter plaatse van de zuidgevel

-nieuwbouw: bekijken hoe dat optimaal in deze omgeving kan worden ingepast, zowel voor het plan zelf als voor de omgeving. De architectonische hoofdopzet hiervan, gemetselde kaders met een houten invulling, is goed voorstelbaar.

De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangevuld / verder uitgewerkt plan graag in een volgende vergadering terug.

### **Aanhouden (hoofdlijn positief)**

## **7. Oudelandstraat / Poelwijkstraat**

omschrijving: nieuwbouwwoningen (aangepast ontwerp)

Architect: Dhr. Malschaert, dhr. Van Veelen (Lugten Malschaert architecten)

Vooroverleg, 5e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Malschaert (architect) licht toe dat er met name aandacht is besteed aan de achtergevel van het appartementencomplex, en aan de gevels van de woningen aan de zijde van de Poelwijkstraat. De gevels aan de Poelwijkstraat zijn nu meer als voorgevel vormgegeven, door de situering van de voordeur en de verbijzondering van het metselwerk.

Ter plaatse van de achtergevel van de appartementen geven de drie toegevoegde plastische elementen de gevel schaal. In deze plastische elementen is ook een voorziening voor groen opgenomen.

Ten aanzien van duurzaamheid: in het straatwerk zullen grastegels worden toegepast. Als erfafscheiding wordt een met hederabegroeide schutting toegepast.

### *Reactie commissie*

De commissie ziet dat de eerder meegegeven opmerkingen in het plan zijn verwerkt, en complimenteert de architect. De commissie adviseert positief, met een aantal opmerkingen:

- om geen afbreuk te doen aan het voorgestane architectuurbeeld moeten de toe te passen zonnepanelen randloos en zwart worden uitgevoerd
- de plastische elementen ter plaatse van de galerij moeten zorgvuldig worden uitgewerkt, en de kans op vergroening van deze elementen moet worden benut
- het is wenselijk om het achterterrein meer te vergroenen. Mede gelet op de (ondanks de toegevoegde plastische elementen) lange achtergevel vraagt de commissie om te bekijken of er bomen op het achterterrein zouden kunnen komen.
- een begroeid scherm als erfafscheiding is voorstelbaar, mits er meer bloeiende klimplanten worden toegepast (niet alleen hедера)

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

## **Positief**

### **8. Kromhout - Kasperspad BS (JvdS/CvN)**

Omschrijving: woningen

Architect: dhr. Cor Berg (uitwerking: Toonaangevend, dhr. Kraamer)

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft aan dat er de afgelopen tijd contact is geweest met de architect en de ontwikkelaar over het plan, ook ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte.

Dhr. Berg (architect) licht het plan toe. De (voor)gevels hebben een duidelijke plasticiteit gekregen door middel van diepe (baksteen)negges en teruggeplaatste entrees. Puien lopen van vloer tot plafond. De terugliggende vlakken zijn een geëigende plek voor de toepassing van groen. In de 3d beelden ontbreekt het beoogde groen nog.

De hoeken zijn overhoeks geopend. Dakranden en ramen wordt beëindigd met een rollaag, deuren zijn omkaderd met een rollaag. De hofwoningen worden gekenmerkt door een verticaal architectuurbeeld en blokbeëindigingen door middel van dwarskappen. Dakkapellen (met ook aan de zijkant metselwerk) zijn onderdeel van de gevel. Er is gekozen voor houten puien in plaats van kunststof kozijnen.

Er worden verhoogde stoepjes gemaakt in combinatie met een plantenbak. Erkers worden ingezet als overgangselement in de gevelopbouw. Kopgevels zijn vormgegeven als volwaardige gevels. Hwa's worden vlak in de gevel opgenomen.

Het blok aan het Kromhout was eerder witgekemd. Voorgesteld worden om het bestaande beeld hier te handhaven, maar wel de nieuwe gevels te keimen.

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft veel waardering voor het plan en is van mening dat, in overleg met de stedenbouwkundige en naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen, het plan zich positief heeft ontwikkeld.

Er wordt een robuuste, beheerste en verfijnde baksteenarchitectuur voorgesteld. Dat beeld is goed voorstelbaar en wordt positief beoordeeld, maar voor het daadwerkelijk bereiken van dit architectuurbeeld is een zorgvuldige uitwerking van groot belang. De commissie vraagt in dit kader aandacht voor onder andere de afwerking van de negges (o.a. de bovenzijde, waar baksteen beter denkbaar is), de detaillering van de hwa's, dakranden, noodoverstorten en de dilataties. De commissie is blij dat er, op deze locatie in beschermd stadsgezicht, is gekozen voor houten kozijnen in plaats van de eerder voorgestelde kunststof kozijnen.

De commissie waardeert dat er veel aandacht is besteed aan de vergroening van het binnenterrein. De commissie vraagt om nog eens te kijken naar het (harde) gevelbeeld aan de zijden van het Kasperspad en het Kromhout, en hier een zachtere uitstraling aan te geven.

De commissie vraagt de architect om een afweging te maken ten aanzien van het ontwerp van de dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Ook wanneer er aan de achterzijde dakramen zouden worden toegepast, is het van belang dat de architect hier een na te volgen voorbeeld voor ontwerpt. De commissie vraagt om duurzaamheidsmaatregelen en natuurinclusief bouwen (zoals de vleermuiskasten) verder uit te werken en in het ontwerp te integreren.

Conclusie: de commissie adviseert positief en ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag als Wabo aanvraag terug.

### **Positief**

#### **9. Dordtse Kil IV**

Omschrijving: foodcourt (het oprichten van horecapaviljoens en reclamemast)

Architect: dhr. Foppen, dhr. Rijnders (XS architecten)

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

#### *Reactie commissie*

De commissie adviseert positief. Het ontwerp van de foodcourt is rustiger en evenwichtiger geworden. Ten opzichte van een gemiddeld voorbeeld van 'snelwegarchitectuur' is dit project een leuke en bijzondere afwisseling .

Het ontwerp van de reclamemast is verbeterd. De hoofdvorm is rustiger geworden. De commissie is geen voorstander van het hier toepassen van een led-scherm, en vraagt om na te gaan in hoeverre dit past binnen het gemeentelijke beleid (voorwaarde).

### **Positief met voorwaarde**

#### **10. Dordtse Kil IV**

Omschrijving: tankstation

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

De commissie adviseert positief. Het tankstation is met zorg ontworpen.

### **Positief**

#### **11. Laan der Verenigde Naties 363**

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding Bastion Hotel Dordrecht

Architect: Lambert architecten

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Lambert (architect) licht het plan toe voor de uitbreiding van het hotel. Het destijds ook door de architect ontworpen oorspronkelijke gebouw bestaat uit een laagbouw deel en een torentje met een

herkenbare bovenbeëindiging. De toren markeert de stedenbouwkundige situering (belangrijke verkeerskruising).

Het architectonische idee voor de uitbreiding kan worden omschreven als een twee-eiige tweeling, met overeenkomsten en verschillen. Op de plek van de laagbouw wordt een nieuwe toren in rode baksteen aan de bestaande toren toegevoegd (aan de andere kant van de donkere gebouwkern). Het geheel zal de ruimtelijke kwaliteit van de plek versterken. De nieuwe toren krijgt eenzelfde bovenbeëindiging als de bestaande toren, en wordt eveneens 'op poten' geplaatst.

Onder de torens komen de algemene ruimtes. Ter plaatse van het te slopen bedrijfsgebouw op het perceel komt een mooi ingericht parkeerterrein.

#### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, zowel wat betreft de voorgestelde massa als het architectonische concept van de twee-eiige tweeling. Dit is een goed uitgangspunt voor een uitbreiding van het gebouw op deze plek. Ook het globale gevelbeeld, met verschillen en overeenkomsten (de torens zijn 'familie' van elkaar), is goed voorstelbaar.

De commissie vraagt om het plan ten aanzien van de volgende aspecten te verduidelijken:

- detaillering: hoe verhoudt de nieuwbouw zich tot bestaande gebouw
- hoe verhouden de identieke noodtrappenhuizen zich tot het concept van de twee-eiige tweeling?
- gevels beter in beeld brengen, met name ter plaatse van de plint / de aansluiting op het maaiveld.
- verduidelijken van de vormgeving van de entree van het ensemble
- aandacht voor een integraal maaiveld ontwerp. Dit betreft de aansluiting van de gevels op het maaiveld, de entree, de uitwerking van het parkeerterrein. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met duurzaamheidsaspecten en verlichting. Het is een prominente plek, en die verdient op alle lagen van het ontwerp een goede uitwerking
- aandacht voor de overige duurzaamheidsaspecten, en hoe deze in het ontwerp zijn toegepast.

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

#### **Aanhouden**

#### **12. Zuidelijk nabij 497 / Schenkeldijk Beneden**

omschrijving: Clubhuis en terrein De Vrij Tuinder

Architect: Studio Brand Vries

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

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Brand (architect) licht het ontwerp toe. De locatie is verschoven ten opzichte van het eerder aan de commissie voorgelegde plan. Het plangebied is opgedeeld in zones waarin wel en waarin geen bebouwing is toegestaan. Dit in verband met het vrijhouden van het zicht op het landschap. De nokrichting van alle bebouwing is in dezelfde richting. De kleurstelling van het clubgebouw is natureel gehouden. Mogelijk wordt er gebruik gemaakt van hergebruikt hout. Door het gebouw op een sokkel te plaatsen kun je net wat verder kijken, en dit vergemakkelijkt de uitvoering. De entree wordt door middel van een nis benadrukt. De opslag zal worden omkleed met een groene, natuurinclusieve wand. Er zal half open bestrating worden toegepast.

#### *Reactie commissie*

De commissie is enthousiast over het ontwerp en complimenteert de architect. De commissie vindt dat het ontwerp zorgvuldig is gematerialiseerd en gedetailleerd. Duurzaamheid en natuurinclusiviteit vormen een integraal onderdeel van het ontwerp, en hier heeft de commissie veel waardering voor. Als suggestie geeft de commissie om nog eens te kijken naar het watersysteem. Er zijn systemen verkrijgbaar die een buitenkraan overbodig maken. De commissie adviseert positief.

#### **Positief**



### **13. Van Kinsbergenstraat**

Omschrijving: woningbouw

Architect: KAW, mevr. De Rooij, dhr. Van Koten

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager / opdrachtgever heeft de vergadering bijgewoond. Mevr. De Rooij (architect) had aangegeven verhinderd te zijn. Dhr. Van Koten (architect) licht het uitgewerkte plan toe.

Het ontwerp van de tuilmuren is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De vulling van de schanskorven ter plaatse van de entrees (deels uit te voeren als bankje) zal in overleg met een *urban miner* worden bepaald.

#### *Reactie commissie*

De commissie was en is enthousiast over het plan. De commissie vindt het een prachtig project in deze wijk, en de commissie is blij met de vriendelijke uitstraling die het plan heeft gekregen.

Ten aanzien van het ontwerp van de tuilmuren is de commissie van mening dat de stedenbouwkundige en architectonische eenheid van het plan (als onderdeel van een grotere ontwikkeling), en natuurinclusiviteit / circulariteit, nu goed met elkaar in evenwicht zijn gebracht.

De commissie adviseert positief, met het aan de commissie voorleggen van de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik als voorwaarde.

#### **Positief met voorwaarde (bemonstering)**

### **14. Rondvraag**