

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 10 JANUARI 2022

Aanvang: 13.15 u. – 18.00 u.
Locatie: MS Teams
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Dhr. Van der Spuij

1. Vriesestraat 78 BS (WM)

Omschrijving: nieuwbouw 2 woningen Kromme Elleboog Dordrecht
architect: Co Oudshoorn Architectuur, dhr. Oudshoorn
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft een korte toelichting. De toegepaste materialen zijn passend binnen beschermd stadsgezicht. Aandacht wordt gevraagd voor de meer naar achter gelegen woningen naast deze kavel, gezien de balkons. Wordt de aanbouw aan de voorzijde gesloopt? Het dakterras van de woning aan de voorzijde is niet ingetekend. Het volume van de nieuwe opbouw lijkt wat groot in relatie tot de omgeving. Wanneer het dakterras wat terug zou worden gelegd, wordt het beeld van de gevel verlaagd. Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor verduurzaming en natuurinclusief bouwen.

Dhr. Oudshoorn (architect) licht de omgeving van het plan toe. Het nu op deze plek aanwezige magazijn zal worden gesloopt en worden herbouwd met appartementen erop. De architectuur van de nieuwbouw is simpel en sober gehouden: baksteen met houten kozijnen. De toegang tot de woningen zal, gezien de herbouw, zo kunnen worden uitgevoerd dat er aan de straat geen opstap nodig is. De nieuwbouw komt vrij dicht op de bestaande (op de Vriesestraat georiënteerde) bebouwing aan de Vriesestraat; tussen de bouwvolumes zit 6 m. Het borgen van de privacy, bijvoorbeeld door groen, zal nog verder worden onderzocht. Wat betreft verduurzaming: het plan zal voldoen aan BENG normen. Bij de toepassing van materialen zal ook worden gekeken naar de effecten daarvan.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

Het project sluit goed aan op de ambitie om meer woningen te maken / de stad te verdichten. De commissie vraagt aandacht voor het maken van een op deze plek passend volume, en voor het realiseren van voldoende woonkwaliteit op deze plek. De commissie vraagt in dit kader om het advies van de stedenbouwkundige. In het bijzonder wordt hierbij aandacht gevraagd voor het bieden van

voldoende privacy. De commissie vraagt om dit vanaf het begin van het ontwerpproces mee te nemen, en nader te onderzoeken. Het in het kader hiervan maken van een 'groen filter' tussen de woningen (ter plaatse van de patio) is op zichzelf beschouwd voorstelbaar, mits dit voldoende overtuigend wordt uitgewerkt. Dit vereist bijvoorbeeld ook bouwkundige/constructieve voorzieningen. De commissie heeft in relatie tot het bieden van privacy en voldoende woonkwaliteit ter overweging een aantal suggesties gegeven, zoals het maken van een setback van het volume in verband met de bezonning, en wat betreft het gevelontwerp het maken van Franse balkons. Het maken van een stadswoning is hier wat betreft de commissie ook goed denkbaar, zowel gelet op de woonkwaliteit als het nuttig gebruik van het dakterras in relatie tot de plaatsing van zonnepanelen. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor natuurinclusief bouwen en duurzaamheid.

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

Aanhouden

2. Kilweg 8

Omschrijving: het bouwen van een woning
architect: Groothuis Bouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Reactie commissie

Het plan is op hoofdlijnen goed voorstelbaar. De commissie adviseert positief en benoemt hierbij drie zaken (2 voorwaarden en een aanbeveling):

- Aandacht voor de detaillering van het metselwerk, bemonstering van de toe te passen steen, voeg en dakpan (voorwaarde)
- Het aanbrengen van een verdeling in de kozijnen is op zichzelf goed denkbaar. Een detail hiervan ontbreekt. Gevraagd wordt dit nader uit te werken / aan te geven (voorwaarde). Het toepassen van Wiener sprossen is niet akkoord.
- Gezien het belang van het dakvlak in het ontwerp geeft de commissie als aanbeveling mee om de pv panelen op het platte dak te leggen (dakopstand voldoende hoog uitvoeren zodat de pv panelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte)

Een hierop aangepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden en aanbeveling

3. Noordendijk 275-315

Omschrijving: renovatie en toevoeging woningen
Architect: Laurens Boodt architect, dhr. Boodt
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat het Waterschap akkoord is met de voorgestelde parkeeroplossing.

Dhr. Boodt (architect) licht het ontwerp toe aan de hand van de tijdens het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen. De gevel zal niet worden geïmpregneerd, maar gestraald en opnieuw gevoegd. De bestaande woningen zullen worden verduurzaamd, en het gevelbeeld zal

worden verbeterd (een meer open gevelbeeld, integreren hwa's, verwijderen panelen). Op sommige plekken komt er groen langs de gevel. Er is aandacht besteed aan de terreininrichting. De nieuwe maisonnettes vormen als het ware een kroon op het bestaande gebouw. Er is gezocht naar een goede beeldverhouding tussen de maat van het penant en de maat van de gevelopeningen. Deze is iets smaller gemaakt dan de bestaande gevel. Op de hoeken is het penant breder. De opbouw zal worden gemaakt in houtskeletbouw. Als materiaal voor de gevelbekleding is gekozen voor een vezelcementplaat met een gladde uitstraling. Zodoende is het maken van een strak uitgevoerd penant mogelijk. Kozijnen worden achter de gevel weggedetailleerd. De overgang van het bestaande gebouw op de opbouw (de bestaande dakrand krijgt dezelfde kleur als de opbouw) is zodanig uitgewerkt, dat wordt voorkomen dat de opbouw in het beeld toont als een 'dakdoos'.

Reactie commissie

De commissie is zeer positief over het plan. Alle door de commissie gemaakte opmerkingen zijn goed opgepakt en op een goede manier verwerkt in het plan. Het als het ware 'afmaken' van het bestaande gebouw met een kroon is een sterk ontwerpconcept.

De commissie is blij met de getoonde ambities wat betreft het groen op het binnenterrein en het verduurzamen van het bestaande gebouw. De commissie vraagt om dit in de verdere uitwerking te behouden en verder uit te ontwikkelen, bijvoorbeeld door waar mogelijk halfverharding en groen toe te passen. Aandacht wordt gevraagd voor het fietsparkeren voor bezoekers.

De commissie vraagt om de positie en hellingshoek van de pv panelen zodanig te kiezen, dat deze (ook van grotere afstand) niet zichtbaar zijn.

De commissie vraagt aandacht voor het eventueel stralen / impregneren / hydrofoberen van de bestaande gevels. Dit kan een versnelde veroudering van de gevel tot gevolg hebben, evenals (vorst)schade als gevolg van haarscheurtjes omdat de gevel werkt. Dit is onwenselijk.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat het detail van de aansluiting van de optopping op het bestaande gebouw nog nader worden bekeken / onderzocht. In de nu voorgestelde detaillering is de dakrand van het bestaande gebouw strak tegen de nieuwe opbouw gedetailleerd. De commissie vraagt om nog eens naar dit detail te kijken, met name gezien (het verschil in) kleur en veroudering. Het maken van bijvoorbeeld een schaduwlijn is wat de commissie betreft voorstelbaar.

Positief met voorwaarde

4. Oudendijk 81-83

Omschrijving: nieuwbouw woningen
Architect: Muller Ontwerp & Advies
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

De opdrachtgevers hebben de vergadering bijgewoond. Dhr. Muller (ontwerper) licht het plan toe en geeft aan dat de situering in overleg met de stedenbouwkundige is bepaald. Het plan betreft nu nog een massastudie. Het huis heeft een eenvoudige hoofdvorm, en zal aan de voorzijde een passende architectonische uitwerking / detaillering krijgen. Achter de hoofdmassa komt een, aan het hoofdvolume wat betreft massa, kleur en materiaal betreft ondergeschikt, bijgebouw. Taluds blijven behouden. Het parkeren is gesitueerd op het achterterrein.

Reactie commissie

De commissie kan zich vinden in de eenvoud die het ontwerp kenmerkt aan de zijde van de dijk. Ook het maken van een hoofdvolume met een daaraan ondergeschikt nevenvolume is voorstelbaar. De commissie is blij dat in het ontwerp rekening is gehouden met doorzichten.

De commissie adviseert sterk om de specifieke (unieke) situatie (het huis in relatie tot de context, het hoogteverschil van de dijk, de ervaring van de plek) meer door te laten werken in het ontwerp van het huis. Het huis is nu meer een woning op een plateau (terras rondom het huis), dan een dijkwoning.

Kenmerkend voor dijkwoningen zijn bijvoorbeeld zijgevels met een schuine rand. Ook de bestaande sloot draagt bij het karakter van deze plek.

Het ontwerp betreft nog een massastudie, zonder gevelindeling. De gevelindeling en de detaillering van de gevel zullen belangrijke onderdelen zijn van de verdere beoordeling. Voor zover nu zichtbaar, roept het ontwerp van de achtergevel vragen op. Het maken van gevelopeningen met een staande beeldverhouding ('langwerpig') is op zichzelf passend, maar omdat deze over meerdere verdiepingen doorlopen luistert dit nauw wat betreft bijvoorbeeld de aansluiting van vloeren. Het maken van gevelopeningen met deze beeldverhouding is ook goed mogelijk zonder dat deze doorlopen over meerdere bouwlagen.

De commissie geeft mee om ook natuurinclusiviteit en duurzaamheid in het ontwerp mee te nemen, evenals het de (inrichting van) het erf en het toe te passen groen. De commissie vraagt de inritten naar het achterterrein zodanig vorm te geven, zodat de ervaring blijft dat je van een dijk afrijdt (waar mogelijk niet helemaal bestraten en gras toepassen, zodat de dijk als dijk erfahrbaar blijft).

De commissie is benieuwd naar het vervolg en ziet een verder uitgewerkt plan graag als vooroverleg terug. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Schuilenburg 17

Omschrijving: aanbouw kinderdagverblijf SDK
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan, het maken van een aanbouw in hout, is op hoofdlijnen goed voorstelbaar. De commissie vraagt het plan op een aantal aspecten aan te passen / aan te vullen:

- uitlijnen van de bovendorpel van de deur met de bovendorpel van de kozijnen
- de commissie vraagt de dakopstand hoger te maken zodat, indien er zonnepanelen op het dak zouden worden aangebracht, deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Ook geeft de commissie de aanbeveling mee om het dak (constructief) geschikt te maken voor de eventuele plaatsing van zonnepanelen.
- op het dakvlak staat nu geen enkele installatie of dakdoorvoer aangegeven. Dit roept vragen op bij de commissie. Het nu voorgelegde beeld is op zichzelf beschouwd akkoord, tenzij dit beeld verstoord wordt door installaties. Deze kunnen een grote impact hebben op het beeld van het gebouw. De commissie vraagt om te bevestigen dat er geen installaties op het dakvlak zullen worden geplaatst.
- de entree duidelijker / meer uitnodigend vormgeven
- aanleveren van een kleurvoorstel waarbij aansluiting wordt gezocht bij het bestaande gebouw
- aandacht voor de detaillering van de houten gevel (o.a. voldoende afstand tot het maaiveld, positie noodoverstorten) gelet op de esthetische duurzaamheid.
- als aanbeveling geeft de commissie mee om de kunststof kozijnen achter de gevelbekleding weg te detailleren

De commissie houdt het plan aan. Een conform de bovenstaande punten aangepast / aangevuld plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Aanhouden

6. Merwedestraat 74-76

Omschrijving: gevelwijziging
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager licht het plan toe. Het plan is bedoeld om van de bedrijfsgebouwen een net geheel te maken, door het maken van een nieuwe gevel die aansluit op de gevels van de buurpanden. Het pad tussen de gebouwen wordt dichtgezet.

Reactie commissie

De commissie staat positief tegenover dit plan. Het plan betekent een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, en complimenteert de aanvrager met de ambitie die eruit spreekt. Er is nu gekozen om de nieuwe gevel 1 hoogte te geven. Wat betreft de commissie is het ook voorstelbaar dat er enig onderscheid is wat betreft de hoogte van de gevel met de buurpanden. Van de voorgestelde kleuren voor het boeiboord vindt de commissie de middentoon het meest passend, gezien de beeldrust die dit oplevert.

De commissie geeft een aantal aanbevelingen mee:

- overweeg om de nieuwe voorgevel te isoleren. Dit is een relatief beperkte ingreep, maar geeft de ingreep meer toekomstwaarde (*de aanvrager geeft aan dat er geïsoleerde gevelpanelen zullen worden gebruikt*). In dit kader vraagt de commissie ook om te bekijken welke ingrepen in dit plan zouden kunnen worden meegenomen in het kader van verduurzaming / toekomstwaarde.
- pas daar waar mogelijk groen toe op het terrein (*de aanvrager geeft aan de Merwedestraat recent door de gemeente is heringericht, onder andere met een groenstrook*).
- aandacht voor de welstandscriteria ten aanzien van een eventuele reclame-uiting

Conclusie: de commissie adviseert positief, en ziet het plan graag verder uitgewerkt als Wabo aanvraag terug.

Positief

7. Galileïlaan 1

Omschrijving: het realiseren van een upgrade station Dordrecht Zuid
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

Mevrouw Colenbrander (architect) licht het ontwerp toe. Door de aannemer zal het plan verder worden uitgewerkt op basis van het beeldkwaliteitplan.

Reactie commissie

De commissie vindt het een zorgvuldig opgezet, en op hoofdlijnen goed voorstelbaar plan. De commissie adviseert positief met de volgende opmerkingen als voorwaarde:

- de in het plan toegepaste elementen bestaan in hoofdzaak uit elementen uit het palet dat bij stations in het gehele land wordt toegepast. Het gekozen grasmotief in de betonpanelen heeft niet specifiek iets met deze plek of dit station te maken. De commissie vraagt om, bijvoorbeeld in plaats van dit grasmotief of in het tegelwerk, ontwerpkeuzes te maken die iets met deze plek te maken hebben. Dit zal bijdragen aan de herkenbaarheid van het station, aan het in het collectieve geheugen nestelen van het beeld van dit station.
- de nadere uitwerking van de in de presentatie getoonde ambities in (bouwkundig) tekenwerk
- aandacht voor het voorgestelde groen tussen de lift en de trap. Dit levert een hoek op die vragen oproept wat betreft beheer / onderhoud.
- aandacht voor het integraal meenemen van ruimte voor het stallen van fietsen en (deel)scooters, ook in relatie tot fietsroutes (*de architect geeft aan dat hier een aparte aanvraag voor zal worden ingediend*)

Positief met voorwaarde

8. Louisa's Weelde Wilgenwende kavel 40

Omschrijving: nieuwbouw woning
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

Reactie commissie

De commissie vindt het op hoofdlijnen (hoofdropzet, kleurstelling, etc.) een goed voorstelbaar plan. Gezien het belang van het dakvlak in het ontwerp geeft de commissie als overweging mee om de pv panelen op het platte dak te leggen (met een voldoende hoge dakopstand, zodat de panelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte). Hierdoor zal het plan aan kracht winnen. Ook vraagt de commissie aandacht voor het zorgvuldig in het ontwerp integreren van installaties / dakdoorvoeren. Aandacht wordt gevraagd voor het in het ontwerp meenemen van natuurinclusiviteit.

De commissie ziet het plan graag, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen / aandachtspunten, als Wabo aanvraag terug.

Positief, met opmerkingen / aandachtspunten

9. Louisa's Weelde Wilgenwende kavel 43

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Brand | BBA Architecten
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

Dhr. Brand (architect) licht het ontwerp toe. De woning ligt op een hoek en is orthogonaal van opzet. Het hoofdvolume heeft een zadeldak van 50 graden en krijgt antracietkleurige leipannen, met all black zonnepanelen tussen de pannen. Het bijgebouw is platgedekt. Aan de oostzijde is een groot glasvlak gemaakt, en ook de zijgevel kent grote glaspertijen. Er is gekozen voor een afwisseling van wat betreft het formaat en het type van elkaar verschillende kozijnen. De gevels bestaan uit grijs metselwerk. De glasvlakken worden gecombineerd met hout. Dit materiaal wordt ook in de voordeur en de veranda toegepast.

Reactie commissie

Het architectonische concept is op hoofdlijnen goed denkbaar, zoals de grote raampertijen / gevelopeningen. Wel vraagt de commissie om de logica van de gemaakte keuzes (keuzes ten aanzien van de negges, bloemkozijn, kozijnindeling, etc) nog nader te onderbouwen, en om meer hiërarchie en beeldrust in het ontwerp aan te brengen.

Gezien het belang van het dakvlak in het ontwerp geeft de commissie als overweging mee om de pv panelen op het platte dak te leggen (met een voldoende hoge dakopstand, zodat de panelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte). Hierdoor zal het plan aan kracht winnen.

De commissie vraagt aandacht voor het onderscheid tussen het dak van het huis en de aanbouw, mede in relatie tot het verhelderen van de (zichtbaarheid van de) entree.

Ook vraagt de commissie aandacht voor het zorgvuldig in het ontwerp integreren van installaties / dakdoorvoeren. De commissie vraagt aandacht voor het in het gevelontwerp en de detaillering integreren van zonwering, gezien de grote gevelopeningen.

Tenslotte vraagt de commissie om een goede situatietekening bij de stukken te voegen, zowel gezien de situering van de woning als gelet op het parkeren op de kavel.

Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief, met een aantal opmerkingen.

Positief, met opmerkingen

10. Louisa's Weelde Wilgenwende kavel 47

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Ziggurat, dhr. Poldervaart
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. Dhr. Poldervaart (architect) licht het ontwerp toe. Het plan betreft een ruime villa met metselwerk gevels (bruine taupe-grijze steen). Een deel van de gevel, ter plaatse van de bijkeuken en de veranda, zal in wit stucwerk worden uitgevoerd. In de gevel is verticale en horizontale belijning aangebracht. Het huis krijgt houten dakranden. Er worden vlakke dakpannen toegepast. De ontwerpkeuzes zijn gebaseerd op het beeldkwaliteitplan. Zonnepanelen komen op het dakvlak tussen de dakramen, of aan 1 zijde op het platte dak. De gevel die op tekening wordt aangeduid met 'zuidgevel' is de westgevel.

Reactie commissie

De commissie vraagt de keuze voor een assymetrische kap nader te onderbouwen, en hoe die keuze zich verhoudt tot het beeldkwaliteitplan. Het gevelbeeld is nog vrij druk. De commissie vraagt om nog eens naar de gevelbehandeling te kijken. Het plan wint aan kracht wanneer er in het gevelbeeld meer beeldrust zou zijn.

Het dak is een prominent onderdeel van het woningontwerp. De commissie geeft als aanbeveling / suggestie mee om de zonnepanelen niet op het dakvlak van de woning te situeren, maar op het platte dak. Ook vraagt de commissie aandacht voor het zorgvuldig in het ontwerp integreren van installaties / dakvoeren.

De commissie vraagt om een goede situatietekening aan te leveren, waaruit duidelijk blijkt hoe de kavel zich verhoudt tot de buurkavels in dit deelgebied van de ontwikkeling.

Conclusie: de commissie houdt het plan en ziet het plan graag als vooroverleg in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

11. Wioldrechtse Zeedijk 4

Omschrijving: Bouwen van een paardenstal
Architect: De Roon Architecten
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers lichten het plan toe. De nieuwbouw betreft de vervanging van oude stallen. De nieuwe stal krijgt gemetselde gevels en een geïsoleerd dak van golfplaat.

Reactie commissie

De commissie is positief over het voorgelegde ontwerp; een verbetering ten opzichte van het plan dat de commissie eerder voor deze locatie heeft beoordeeld. Het is een helder ontwerp, met passende materialen en kleuren. De commissie geeft in het kader van de verdere uitwerking van het plan een aantal aanbevelingen / suggesties mee:

-het betreft een groot dakvlak. Het ligt voor hand om de plaatsing van zonnepanelen (nu of op termijn) mogelijk te maken

-een goede situatietekening in verband met de beoordeling van het gebouw in relatie tot de omgeving (de bestaande te behouden stal, de landschappelijke inpassing, de inrichting van het erf).
-aandacht voor natuurinclusiviteit en duurzaamheid

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

Positief, met opmerkingen

Rondvraag