

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 19 APRIL 2022

Aanvang: 13.15 u. – 18.30 u.
Locatie: Meeting House (Johan de Wittstraat 2 te Dordrecht)
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Gezondheidspark Middenzone

Omschrijving: DO Fase 1 (woningbouw), concept-DO- parkeergarage
Architect: Rijnboutt, dhr. Vermeesch, dhr. Zeck
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitsplan Middenzone Gezondheidspark Dordrecht

Dhr. Geurst (supervisor) licht toe dat het plan onderdeel is van een grotere ontwikkeling. Voorgelegd wordt het concept-DO van fase 0 (parkeergarage), en het DO van fase 1 (woningbouw). Het plan is in het supervisoradvies getoetst aan het beeldkwaliteitplan.

Concept-DO- parkeergarage

In het ontwerp van de garage lijkt een stap terug te zijn gezet ten opzichte van het eerdere ontwerp. De supervisor is minder enthousiast ten aanzien van de begroeiing. Ook het ontwerp van het dak is behoorlijk teruggeschoefd. Er is nog te weinig aandacht voor de kopgevel aan de zijde van de Amnesty Internationalweg. De gevel van de nieuwe garage boven het dak van de bestaande garage is nog niet getekend. Het gebied tussen de kantoren en de garage is nog niet ingericht. De gevraagde domestic quality van de garage, dit gelet op het belang van deze ruimten, is nog niet zichtbaar in de tekeningen. Het ontwerp van de lamellengevel is aangepast en kent nu een kleinere hoeveelheid hout ten opzichte van het eerdere ontwerp. De belangrijkste knelpunten van het concept DO van Fase 0:

- De architectonische vormgeving van de (begroeide) gevel van de parkeergarage en de (begroeide) constructie boven op het parkeerdek is niet akkoord.
- Kopgevel parkeergarage aan de Amnesty Internationalweg heeft meer aandacht nodig.
- De noordwestgevel van de parkeergarage ontbreekt; deze gevel moet worden meeontworpen als onderdeel van de nieuwe parkeergarage.
- In het interieur is meer aandacht nodig voor domestic quality en wayfinding
- Inrichting buitenruimte tussen parkeergarage en kavels kantoorblokken ontbreekt.

De architecten lichten het plan voor de garage toe. Aan de bestaande garage wordt een nieuwe garage toegevoegd in de vorm van een staalsketet met TT liggers (met geïntegreerde verlichting). De garage is zodoende grotendeels kolomvrij. De gevel zal worden voorzien van een houten

lamellenstructuur. In overleg met de beoogde exploitant van de garage zijn impressies gemaakt van de inrichting van de garage in de huisstijl. De inrichting is onder andere gericht op 'wayfinding'. De entreeruimte van de garage moet nog worden vormgegeven. Mogelijk kan de gevraagde domestic quality worden verbonden met het in het ontwerp uitdrukking geven aan archeologie. Op het dak van de parkeergarage komen pv velden en groene stroken. De intentie is om zwarte zonnepanelen zonder zichtbare rand toe te passen.

De tunnel/corridor naar de parkeergarage vormt enerzijds het visitekaartje van het gebouw, en geeft het anderzijds een gezicht naar het park. Voor de wandafwerking van de tunnel is gekozen voor panelen van cortenstaal (gedraaid aangebracht ten opzichte van de wand, met daartussen verlichting): een duurzaam materiaal dat passend is bij het landschap, de bebouwing, en bij de beoogde verblijfskwaliteit van het gebied. Het cortenstaal 'verdwijnt' op het moment dat je onder de gebouwen komt.

De gevel van de garage wordt voorzien van groene klimplanten. De gevelstructuur bestaat uit 4 typen panelen met verschillende dichtheden. In het eerder voorgelegde voorstel stonden de lamellen haaks op de gevel, en was het materiaal van de lamellen bamboe. Dit bleek niet haalbaar. Het huidige voorstel is nog steeds gericht op het beperken van het zicht op het interieur van de garage, maar dan met minder lamellen, en er worden in hout uitgevoerde lamellen voorgesteld. De levensduur van deze houten lamellen is 15 jaar.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor de presentatie van het concept-DO voor de garage. De commissie onderschrijft het advies van de supervisor en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De daarin opgenomen en door de commissie onderschreven belangrijkste knelpunten:

- De architectonische vormgeving van de (begroeide) gevel van de parkeergarage en de (begroeide) constructie boven op het parkeerdek is niet akkoord.
- Kopgevel parkeergarage aan de Amnesty Internationalweg heeft meer aandacht nodig.
- De noordwestgevel van de parkeergarage ontbreekt; deze gevel moet worden meeontworpen als onderdeel van de nieuwe parkeergarage.
- In het interieur is meer aandacht nodig voor domestic quality en wayfinding
- Inrichting buitenruimte tussen parkeergarage en kavels kantoorblokken ontbreekt.

Naar aanleiding van de uitkomst van de onderzochte alternatieven voor de gevel van garage, is dit het moment om de keuze voor het materiaal van de gevel te heroverwegen gelet op de levensduur. Het proces heeft geleid tot een verschraving van het beeld, en dit is in deze vorm niet akkoord. Zowel omdat het een woonomgeving betreft, als omdat de garage op een belangrijke plek in dit gebied is gesitueerd.

In aanvulling/ter ondersteuning van het advies van de supervisor vraagt de commissie daarnaast aandacht voor:

- de gekozen (ontwerp)strategie van de garage, in relatie tot de keuze voor het niet aanpassen van de bestaande gebouw. Er vindt verweving plaats van het bestaande en de nieuwe garage (de exploitant van de garage zal dit vermoedelijk ook doen): onderzoek de mogelijkheden om van deze verweving van bestaand en nieuw een meerwaarde te maken in het ontwerpen / de bestaande garage op te waarderen.
- de kwaliteit interieur garage: de commissie vraagt om hier een ontwerpslag in te maken (uitdrukking domestic quality, beoogde ambitie)
- de integratie in het plan van archeologie. Integreer dit in het plan, ook in deze fase, en maak hier geen sluitstuk van
- aandacht voor het ontwerp van het dak, de 5^e gevel. Pv panelen en groendaken bij voorkeur niet scheiden maar integreren. Betrek de landschapsarchitect hier ook bij. Onderzoek de mogelijkheden van waterretentie, gezien het grote dakoppervlak. Aandacht voor hittestress waar geen pv-panelen worden toegepast

DO Fase 1 (woningbouw)

Dhr. Geurst (supervisor) licht toe dat het hier het DO betreft. Er is de afgelopen tijd hard doorgewerkt aan het ontwerp. Het ontwerp van de tuin heeft (terecht) veel aandacht gekregen en hier is de supervisor heel positief over.

Er is een vrij intensief contact geweest met de architecten over de steenkeuze (kwaliteit, vochtopname/vervuiling, kleurstelling in relatie tot de omgeving). Positief is dat er geen (in het gevelbeeld) zichtbare maatregelen in het kader van geluid hoeven te worden genomen. Van de in het vorige advies genoemde punten zijn er een aantal opgelost, een aantal nog niet en er zijn nieuwe punten bij gekomen:

- De zichtbaarheid en toegankelijkheid van de publieke fietsenberging aan de Esplanade
- De niet hoogwaardige detaillering met ondiepe negges in combinatie met kunststof kozijnen en beperkt reliëf in het metselwerk.
- Het toepassen van sterk getinte zonwerende coating ipv buitenzonwering.
- De kwaliteit van de plint ter plekke van slaapkamers met glazen puien.
- De beperkt uitgewerkte signing op de gevel van entrees en commerciële ruimten.
- Het beperkte aantal aangeleverde details en impressies.
- De zichtbaarheid van installaties op het dak door onvoldoende dakopstand.
- De kwaliteit van de plint van de toren met name het Franse balkon op de 1e verdieping.
- Het ontbreken van groene daken onder de pv panelen.
- Natuurinclusieve maatregelen zijn nog niet voldoende toetsbaar.

Goed denkbaar is om meer pv panelen op het dak van de garage toe te passen, waardoor de daken van de woningen kunnen worden vrijgespeeld om deze uit te voeren als een groendak (meer biodiversiteit).

Dhr. Zeck en dhr. Vermeesch (architecten) licht het plan per gebouwdeel toe (architectonisch ontwerp, kleurstelling, materiaalgebruik). Het materiaal- en kleurgebruik is bemonsterd (steen, voeg, glas). De toe te passen kunststof kozijnen zijn voor 50% circulair en lijken op houten kozijnen (diepte, stevigheid). De kleur van de gevels van de gebouwen aan de zijde van de binnentuin (thermisch verduurzaamd hout, hoogwaardige coating) refereert aan de kleur van de gevel van dat gebouw aan de straatzijde. Hiervoor komt een 'cascade van trappen' in een gedempte groene kleur waardoor dit licht zal ogen. Aan het naar minder zichtbare plekken in het plan verplaatsen van onder andere technische ruimtes is veel aandacht besteed.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor de presentatie van het plan, en voor het tonen van de bemonstering. De commissie onderschrijft het advies van de supervisor en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De daarin opgenomen en door de commissie onderschreven belangrijkste knelpunten:

- De zichtbaarheid en toegankelijkheid van de publieke fietsenberging aan de Esplanade
- De niet hoogwaardige detaillering met ondiepe negges in combinatie met kunststof kozijnen en beperkt reliëf in het metselwerk.
- Het toepassen van sterk getinte zonwerende coating ipv buitenzonwering.
- De kwaliteit van de plint ter plekke van slaapkamers met glazen puien.
- De beperkt uitgewerkte signing op de gevel van entrees en commerciële ruimten.
- Het beperkte aantal aangeleverde details en impressies.
- De zichtbaarheid van installaties op het dak door onvoldoende dakopstand.
- De kwaliteit van de plint van de toren met name het Franse balkon op de 1e verdieping.
- Het ontbreken van groene daken onder de pv panelen.
- Natuurinclusieve maatregelen zijn nog niet voldoende toetsbaar.

In aanvulling/ter onderstreping van het advies van de supervisor heeft de commissie de volgende punten benoemd:

- borgen van de beoogde transparantie van de plint ter plaatse van de supermarkt:
- aandacht voor reclame / signing
- de voorgelegde stenen vormen een heel mooi ensemble. De commissie vraagt om bij een volgende beoordelen panelen met voeg te tonen. De relatie van de nu voorgelegde kleurstelling van de gebouwen tot de omgeving is een belangrijk uitgangspunt. Mogelijk is het wenselijk het geheel meer naar elkaar te brengen (samenhang). Aandacht voor de keuze van de twee roodbruine handvormstenen, in relatie tot het nagestreefde beeld.
- Toepassing zonwerend glas: hier is de commissie bezorgd over. Zowel wat betreft het beeld van de gebouwen, als van binnen naar buiten. Het kan er voor zorgen dat het leven in de gebouwen niet meer zichtbaar is vanaf de straat. De commissie vraagt om (de gevolgen voor het beeld van) de toepassing van zonwerend glas ook inzichtelijk/beoordeelbaar te maken in relatie tot het gehele kleuren- en materialenpalet. Bij voorkeur wordt er zonwering toegepast in plaats van zonwerend glas.

- entree/ vormgeving openbaarheid fietsenstallingen. Aandacht voor de vormgeving / herkenbaarheid van de fietsenstalling naast de bewonersingang. Dit luistert nauw. Hier verwacht de commissie nog een ontwerpinspanning
- aandacht voor het ontwerp van de woningen in de plint. Het hier toepassen van een borstwering zou een oplossingsrichting kunnen zijn.
- op grond van het beeldkwaliteitplan is de toepassing van kunststof kozijnen niet mogelijk. Onder bepaalde voorwaarden, zoals benoemd in het advies van de supervisor en in het eerdere advies van de commissie, is het toepassen van kunststof kozijnen niet ondenkbaar. Het toepassen van kunststof kozijnen op de boven de plint gelegen verdiepingen is eventueel mogelijk, mits er sprake is van volledig (100%) circulaire en duurzame kozijnen, en er onderbouwd sprake is van hoge kwaliteit (kleurvastheid, lage glansgraad, levensduur, een haakse las in de hoeken, etc.), de kozijnen esthetisch duurzaam zijn, en het metselwerk ter plaatse van de kunststof kozijnen een grotere negge heeft. De uiteindelijke beoordeling hiervan hangt af van het beeld van de onderlinge samenhang van de steen / het metselwerk, de maat van de negge en het type kozijn. De toe te passen kunststof kozijnen zijn niet bemonsterd en daardoor is het gevelbeeld als totaal nog niet beoordeelbaar (steen en negge in relatie tot het type kozijn).
- heeft het detail met zetwerk in de negge voldoende kwaliteit?

2. Leerpark kavel 6A2

Omschrijving: bedrijfsgebouw Campus O3
 architect: BB architecten, dhr. Biesiot, dhr. Corten
 Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
 Welstandsniveau: Ontwikkeling
 Beeldkwaliteitplan Leerpark

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht toe dat er sinds de vorige behandeling van het plan in de commissie een aantal keren is overlegd over het plan met supervisor dhr. Bindels. Er zijn slagen gemaakt in het ontwerp, waardoor het plan is verbeterd. Er worden gesprekken gevoerd met mogelijke gebruikers van het pand. Ook wordt er nog overlegd met de ontwikkelaar ten aanzien van de inrichting van het parkeren. Een suggestie uit het advies van de supervisor is het maken van een raam in de zijgevel (hoek).

De projectontwikkelaars hebben de vergadering bijgewoond en lichten het plan toe. De gevel bestaat in hoofdzaak uit metselwerk en gevelplating met verschillende profileringen. Het in de zijgevel tot het maaiveld doorzetten van een strook gevelbeplating zorgt voor een overgang tussen het bestaande en het nieuwe metselwerk.

Het gevelmateriaal ter plaatse van het overstek is lichtgekleurd beton (in plaats van eternit gevelplaten, zoals eerder voorgesteld). In het ontwerp van de voorgevels van de bedrijfsruimten op de begane grond worden de optionele invullingen daarvan aangegeven. Het ontwerp van de achtergevel is aangepast, onder andere door hier ramen en een scherm met beplanting toe te passen. Er is voor de nu voorgelegde parkeeroplossing gekozen vanwege het aan de bedrijfsruimten kunnen toewijzen van de parkeerplaatsen. Op het dak zal een zonne-energie installatie worden aangelegd, waar veel vraag naar is. Ten aanzien van het realiseren van de speedgate zal overleg worden gevoerd met de VvE van het woningbouwcomplex.

Reactie commissie

De commissie is positief over de aanpassingen van het plan sinds de vorige behandeling. Het plan is hierdoor sterk verbeterd. De commissie is blij met het op het dak realiseren van pv panelen. Mogelijk kan dit worden gecombineerd met een groendak. Aandachtspunt bij het vergroenen van de achtergevel is om bij voorkeur ook bloeiende klimplanten toe te passen. Het ter plaatse van teruggeplaatste gevel van de begane grond toepassen van gepigmenteerd beton geeft deze gevel een passende robuustheid.

De commissie onderschrijft de suggestie van de supervisor om in de zijgevel op de hoek een raam te maken. Dit vergroot de levendigheid van deze gevel en dit ziet de commissie als een kans.

De commissie spreekt haar zorg uit over het ontwerp van de voorzijde van het pand op de begane grond. Dit betreft de relatie van het gebouw tot de openbare ruimte als gevolg van het overstek met kolommen, mede in relatie tot de parkeeroplossing met dicht op deze gevel geparkeerde auto's. De door de gemeente gesuggereerde oplossing ten aanzien van het parkeren, in relatie tot het ontwerp van de voorgevel op de begane grond, beschouwt de commissie als een mogelijkheid om het ontwerp nog verder te optimaliseren. Hierdoor zou het overstek aan de voorzijde minder diep kunnen worden gemaakt, waardoor de kolommen wellicht zouden kunnen komen te vervallen. Er kan ook een dieper gebouw worden gerealiseerd, met meer verhuurbaar oppervlak. Dit wordt nu echter niet als ontwerpoplossing aan de commissie voorgelegd. De commissie ziet de uiteindelijk gekozen oplossing in de Wabo aanvraag terug.

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

Positief, met opmerkingen

3. Merwedestraat 100

Omschrijving: het bouwen van een storage
Architect: Stripes architects, dhr. Theunissen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Op commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de ingediende stukken. Hieruit blijkt dat op het dak geen installaties worden geplaatst. Dit is akkoord.

De commissie is van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, mits (voorwaarde) de luifel en de overheaddeur aan de voorzijde worden uitgevoerd in een minder harde kleur blauw dan nu voorgesteld.

De commissie vraagt aandacht voor de (constructieve) geschiktheid van het dak ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen. Ook vraagt de commissie aandacht voor het groener vormgeven van het gebied tussen het gebouw en de Merwedestraat, mede gelet op de tegenoverliggende woonwijk.

Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde en aanbevelingen

4. Laan van Londen 140 - 160

Omschrijving: het bouwen van een bedrijfsgebouw
Architect: Bias Architecten, dhr. Geill
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Amstelveen

De aanvrager en dhr. Van der Elst (architect) hebben de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het gebouw heeft nu 1 horizontaal georiënteerde luifel gekregen, over het hele gebouw heen. Er worden houten lamellen toegepast. Op het dak komen zonnepanelen en 1 luchtbehandelingskast. De dakopstand is voldoende hoog. Op de parkeerplaats wordt groen gerealiseerd, en is er groen langs het fietspad. De gevel aan de achterzijde is afgestemd op de gevel van het buurpand en krijgt

bloemkozijnen met een semi-transparante invulling. De architect toont de bemonstering van het materiaal van de gevel aan de voorzijde. De gevel aan de achterzijde zal in beton worden uitgevoerd.

Reactie commissie

De commissie is positief over de gemaakte aanpassingen sinds de vorige behandeling van het plan in de commissie. Met name het ontwerp van de (naar openbaar gebied gerichte) achtergevel is sterk verbeterd. De getoonde opzet past goed op deze plek, en is op hoofdlijnen akkoord.

Het bemonsterde materiaal van de voorgevel is op zichzelf beschouwd akkoord. De commissie vraagt het materiaal van de achtergevel eveneens te bemonsteren, en beide ter beoordeling aan de commissie voor te leggen. Ook gezien het in de impressies getoonde te sterke zwart-wit contrast van de voorgevel. Gezien de alzijdigheid van het gebouw spreekt de commissie evenwel haar voorkeur uit voor het toepassen van 1 gevelmateriaal. Het plan zal hierdoor aan zeggingskracht winnen.

Als aanbeveling geeft de commissie mee om de reclame-uitingen af te stemmen op de verfijning van het pand, en om de reclame-uiting rechts (net als links) ter plaatse van de entree te situeren.

De commissie adviseert positief mits (voorwaarden) de bij deze aanpassingen horende details en de bemonstering van de toegepaste materialen nog ter beoordeling worden voorgelegd.

Positief met voorwaarden

5. Burgemeester Jaslaan 3

Omschrijving: verbouwing

Architect: Groeneweg & Van der Meijden, dhr. Groeneweg

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. De nu voorgelegde vergunningaanvraag is een architectonisch consequente verdere uitwerking van het plan. De commissie complimenteert de architect. De uitbreiding verhoudt zich goed tot de bestaande architectuur, en kent op zichzelf beschouwd ook goede kwaliteiten zoals de ruimtelijkheid.

De dakkapellen wijken af van de welstandscriteria ten aanzien van dakkapellen. Dit is in dit geval bij uitzondering akkoord, gezien de relatie tussen de vorm en positie van de dakkapellen en de daktuin. Hiervan gaat geen precedentwerking uit.

Als suggestie geeft de commissie mee om het tuinontwerp te laten aansluiten op het architectonische ontwerp.

Positief

6. Noordendijk 380

Omschrijving: het realiseren van een herontwikkeling van het bestaande pand naar een zorginstelling

Architect: DAR Bouwadvies, dhr. Bezemer

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelijken

Welstandsniveau: regulier

Dhr. Bezemer (architect) licht het plan toe. Het doel van het plan is de herontwikkeling van het pand naar een zorginstelling. In het kader daarvan zal de gevel worden gestript en het terrein opnieuw ingericht. De entree komt aan de achterzijde. In het souterrain komen gemeenschappelijke ruimten en de entree, op de verdiepingen komen de zorgstudio's.

De architectonische principes van het bestaande pand zijn geanalyseerd en verwerkt in het nieuwe gevelontwerp. Het gebouw krijgt een basement, wat aan de zijde van het Tijpoort leidt tot een andere

horizontale geleding dan aan de zijde van de Noordendijk. De trap aan de voorzijde leidt niet naar de entree, maar naar de technische ruimte.

Door op willekeurige plekken aluminium kaders toe te passen wordt de rigiditeit van de gevel verminderd. De toe te passen materialen worden door de architect getoond. Er is gekozen voor minerale steenstrips om aan te sluiten bij de bebouwing in de omgeving van het Tijpoort. Er worden drie kleuren steenstrips toegepast. Met de derde kleur worden accenten in de gevel gemaakt. De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten toe dat het terras op het noordwesten is gesitueerd, omdat het zodoende aansluit op de woonkamer die uitzicht geeft op de haven.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan voor de transformatie van dit gebouw (oorspronkelijk een jeugdherberg) naar een zorginstelling. Dit is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De commissie heeft ook waardering voor de toelichting op het ontwerp, waaruit blijkt dat het ontwerp is gebaseerd op het benutten van de kwaliteiten van het bestaande gebouw / de bestaande architectuur.

Het plan roept in huidige vorm echter nog wel een aantal vragen en opmerkingen op. Dit betreft:

- materialisering. Het voorgestelde gevelmateriaal (minerale steenstrips) is niet ondenkbaar, maar moet wel voldoende robuust zijn. In het bijzonder ter plaatse van de plint / aansluiting op het maaiveld. De commissie vraagt om de context van het plan beter inzichtelijk te maken, zodat beter te beoordelen is waar wat betreft de (uitstraling van de) materialisering op wordt aangesloten. Sterk aan het gepresenteerde beeld is dat kubistische compositie van het bestaande gebouw / de bestaande architectuur, als gevolg van het plan sterker naar voren komt dan in het bestaande gebouw. Dit beschouwt de commissie als een kwaliteit van het plan. Echter, door het gebruik van verschillende kleuren steenstrips wordt dit beeld weer opgebroken in vlakken. Het toepassen van 1 kleur steenstrip is derhalve goed denkbaar.

- trap aan de voorzijde. In architectonisch opzicht suggereert de trap, mede gezien de architectonische opzet van het gebouw, dat deze trap naar de hoofdingang leidt. De trap gaat echter naar een technische ruimte, een plek waar de hoofdingang niet zal kunnen worden gemaakt. De commissie vraagt ook in het algemeen aandacht voor het nauwkeurig inpassen van het gebouw in de omgeving, gelet op ontwerpkeuzes als het situeren van de entree aan de achterzijde en het plaatsen van het gebouw op een sokkel.

- inrichting terrein. Het groen maakt op bepaalde plekken onderdeel uit van het architectonische ontwerp. Niet duidelijk is hoe dit groene beeld wordt geborgd c.q. uitgevoerd. De terreininrichting kan ook nog meer worden vergroend.

- suggestie patroon aluminium kaders: het gebouw heeft in de ogen van de commissie al voldoende zeggingskracht, waardoor het in een ritme (in plaats van willekeurig) aanbrenge van de aluminium kaders goed denkbaar is

De commissie houdt het plan aan, en ziet een naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

7. Parklaan 5

Omschrijving: Bouwen woning

Architect: Studio Marco van Veldhuizen, dhr. S. de Jong

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is eerder als vooroverleg in de vergadering van de commissie besproken. De nu voorgelegde aanvraag omgevingsvergunning is een verdere uitwerking van het plan. De commissie is van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en adviseert positief.

Positief

8. Dordts Buiten/Amstelwijck

Omschrijving: woningbouw

Architect: Beltman architecten, Roosdom Tijhuis (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)

Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie is van mening dat op de door de commissie genoemde punten een goed antwoord is geformuleerd in het nu voorgelegde ontwerp. De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het nu voorliggende ontwerp, met uitzondering van:

-de over meerdere bouwlagen doorlopende kozijnen. De commissie adviseert om dit niet toe te passen.

-de topgevels in metselwerk met een klein houten vlakje (hapje uit het metselwerk). Het ontwerp van de topgevels in hout op een plint van metselwerk is wel een overtuigend beeld. De commissie adviseert om eenzelfde oplossing ook toe te passen bij de topgevels in metselwerk met een klein houten vlakje.

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

Positief (hoofdlijn), met opmerkingen

9. Wilgenwende, Louisa's Weelde, kavel 45

Omschrijving: het realiseren van een woning

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond, en lichten toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De aanpassingen betreffen onder andere de gevelindeling en de kapvorm (aansluiting van het schuine dakvlak op het platte dak). Het ter plaatse van de plint toepassen van een ander metselwerkverband is onderzocht, maar dit leverde een te onrustig beeld op en is daarom niet toegepast. Alle installaties zijn inpandig gesitueerd. Hwa's en dakdoorvoeren (achterdakvlak) zijn aangegeven op tekening. In de kap worden alleen dakramen gemaakt, geen dakkapel. De zonnepanelen zijn uitgelijnd met de dakramen. Er is een situatietekening aangeleverd met daarop de parkeerplaatsen. De aanvrager toont de bemonstering van de toe te passen materialen (baksteen, dakpan).

Reactie commissie

De commissie is positief over het nu voorgelegde aangepaste ontwerp, dat op heldere wijze is gepresenteerd. De voorgelegde bemonstering is akkoord.

De commissie geeft een aantal suggesties/aanbevelingen mee. De commissie geeft als suggestie mee om het onderste deel van de hwa ter plaatse van het metselwerkaccent als een ketting uit voeren, zodat de hwa een minder prominent onderdeel van het beeld wordt.

Ten aanzien van het kleurbeeld geeft de commissie als aanbeveling om te kiezen voor een minder hard contrast, bijvoorbeeld door te kiezen voor een van de witte kleuren uit de Dordtse kleurenwaaier. Tenslotte geeft de commissie als aanbeveling om erop te letten dat de gevel daadwerkelijk gekeimd wordt, en niet wordt voorzien van een andere (niet of onvoldoende ademende) verf of latex.

Positief, met suggesties/aanbevelingen

Rondvraag