

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 21 FEBRUARI 2022

Aanvang: 13.15 u.-18.00 u.
Locatie: 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. Dordts Buiten/Amstelwijk

Omschrijving: woningbouw

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

Vooroverleg, 2^e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Maurits (stedenbouwkundige Atelier Dutch) licht het stedenbouwkundige ontwerp toe. Landschapsarchitect Copijn maakt het plan voor de inrichting. Waar mogelijk wordt hierbij gebruik gemaakt van circulair materiaalgebruik. De hier nagestreefde architectuur is een eigentijds-traditioneel beeld is.

Dhr. Velten (architect Beltman) geeft aan dat dhr. Helmus verhinderd is. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen, en naar aanleiding van de verder uitwerking van het plan.

De beelden zijn aangepast en vergroend, onder andere wat betreft de voortuinen. Het beeld van de architectuur is rustiger geworden. De kleurstelling kan worden omschreven als ton-sur-ton. Het toegepaste hout naast de voordeur heeft een duidelijkere functie gekregen.

In plaats van appartementen worden nu 5 grondgebonden woningen ('specials') voorgesteld. De gevels hebben, ondanks de wijziging van appartementen naar grondgebonden woningen, een verticaal karakter.

Er is ook aandacht besteed aan natuur-inclusiviteit: de kopgevel van blok C wordt begroeid, er komen nestkasten en hieraan wordt aandacht besteed in het ontwerp van de openbare ruimte.

Dhr. Nijland (architect Roosdom Tijhuis) geeft aan dat het ontwerp van de veranda is beschouwd in relatie tot het woningontwerp en de relatie binnen-buiten.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het plan verbeterd is ten opzichte van het eerdere overleg. Het plan wordt bijvoorbeeld gekenmerkt door meer beeldrust. Dit is een positieve ontwikkeling. Ook is de commissie blij met de aandacht ten aanzien van de inrichting van het openbaar gebied, en de rol hierin van natuur-inclusiviteit en circulariteit.

De commissie benoemt een aantal aandachtspunten:

- de commissie vraagt om te bezien hoe de groene/duurzame ambities van het beeldkwaliteitplan ook in de bouwwijze / de toe te passen materialen tot uitdrukking kan komen.
- aandacht voor de vormgeving van de entreepartijen, het gebied tussen binnen en buiten.
- blok A: de detaillering en de specificaties van het metselwerk zijn hier van belang. Aandacht voor het ontwerpen van de dilataties bij grote ononderbroken metselwerkvlakken. Een behoorlijke negge is hier wenselijk.
- Blok b : extra aandacht voor de uitwerking / detaillering van het doorgetrokken kozijn. Dit is nu nog onvoldoende overtuigend
- beschouw de pergola's als een interessant onderdeel van de (ontwerpogave van de) relatie binnen-buiten. De pergola lijkt nu nog los te staan, nog geen integraal onderdeel van het ontwerp te vormen. Wat is de verbinding tussen de en het woningontwerp?
- beschouw de daken als 5^e gevel: zorgvuldige inpassing van zaken als pv panelen, dakdoorvoeren etc.
- de panden van blok B: hebben een horizontaal accent, aansluitend op de daklijst. Is dit dezelfde baksteen, maar dan in een verspringend verband? Aandacht voor de plasticiteit en dieptewerking van het metselwerk. Aandacht voor de verspringende dakrand
- het zou fraai zijn om bij de specials een hogere verdiepingshoogte toe te passen, en niet alleen de gevel hoger op te trekken
- aandacht voor de logica in het architectonische ontwerp van de toepassing van houten (delen van) gevels in relatie tot het metselwerk. Waar stopt de houten gevel? Nu gaat deze bijvoorbeeld net de hoek om (hap uit het metselwerk).
- plat dak: zorg voor een voldoende hoge dakopstand zodat zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte
- aandacht voor de aansluiting van de specials op het rijtje. Dit hinkt nog op 2 gedachten. Goed voorstelbaar is om dat wat nu het midden is in de special, ook in het losse pandje wordt doorgezet.
- in plaats van (te) grote huisnummers ziet de commissie liever bijvoorbeeld een lamp. Beschouw een en ander ook in relatie tot de maat en schaal van het blok

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

Positief, met opmerkingen/aandachtspunten

2. Burgemeester Jaslaan 3

Omschrijving: verbouwing
 Architect: Groeneweg & Van der Meijden, dhr. Groeneweg
 Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
 Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Groeneweg (architect) licht het plan toe. Ten opzichte van het eerder aan de commissie voorgelegde plan van een andere architect, is de slaapkamer nu op de begane grond gesitueerd. Hierdoor is het huis ook levensloop-/toekomstbestendig. Vanwege de relatie van het woonprogramma met de tuin, en om de slaapkamer niet prominent aan de tuin te situeren, wordt een patio voorgesteld. Het huis wordt gekenmerkt door een ruimtelijk interieur. In het dak komen op bepaalde plekken daklichten. Het dak wordt uitgevoerd als bloemrijk groendak; hier is in de constructie van het dak rekening mee gehouden.

Er worden dragende houten puien toegepast. De te begroeiën pergola's dienen ook als zonwering. Tegen de naar het buurperceel gerichte zijmuur komt begroeiing. Gelet op het onderhoud van deze zijmuur wordt hier als gevelmateriaal in tegenstelling tot de andere gevels geen hout toegepast, maar een vezelcementplaat.

Reactie commissie

De commissie is heel positief over de wending die het plan genomen heeft, en 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. Als tweede suggestie geeft de commissie om nog eens te kijken naar de inpassing van voorzieningen in het kader van de hier nagestreefde levensloop-/toekomstbestendigheid.

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

Positief

3. Mijlweg nabij nr. 25

Omschrijving: mobiliteitscentrum

architect: Jacobs architecten, dhr. Jacobs, dhr. Elgersma

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Elgersma en dhr. Jacobs (architecten) lichten het aangepaste plan toe aan de hand van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Dit betrof onder meer de waterpartij. Deze dient als buffering, voegt ecologische waarde toe en dient als begrenzing (voorkomen hek). Er is gewerkt aan een meer vanzelfsprekende samenhang met de overige onderdelen van het groenconcept. Het advies van de stadsecoloog sluit goed aan op de voorstellen in het plan. Het groen wordt ook in het gebouw doorgezet. Er wordt aangesloten op de bestaande langzaam verkeerroutes, maar van een fietspad door het gebouw is geen sprake.

De trappartij in atrium is nu naast de zichtlijn door het gebouw gesitueerd. De constructie is hierdoor in het atrium minder beeldbepalend geworden. De gebogen gevellijnen zijn gehandhaafd. Deze vormen een wezenlijk onderdeel van het ontwerp. Er is meer helderheid in bereikt door verstoringe zaken weg te nemen. Reclame-uitingen zijn nu op de gesloten delen in gevelbanden aangebracht. Het oogt hierdoor vriendelijker en meer vanzelfsprekend. Reclame in de vorm van pylonen ter plaatse van de oevers is verwijderd. De reclame op de gevel is gebundeld. Ten aanzien van de reclame-uitingen vindt nog overleg plaats met de opdrachtgever en de betrokken merken.

Reactie commissie

De commissie is positief over de wending die het ontwerp heeft genomen. Het ontwerp heeft een vriendelijker en meer open karakter gekregen. De commissie geeft een aantal aandachtspunten mee: -het gevel- en reclameconcept is helder. Gevraagd wordt om de losstaande reclame-elementen in ontwerp te integreren (onderdeel van de gevel c.q. het gevelontwerp). Reclame-uitingen moeten geen afbreuk doen aan het architectonische ontwerp.

-de commissie is blij met de integratie in het ontwerp van de adviezen van de stadsecoloog. De commissie vraagt om het dak hier ook bij te betrekken (hier liggen kansen ten aanzien van nestgelegenheid), en om de aan het groenontwerp buiten besteedde aandacht ook door te zetten in het atrium.

-aandacht voor de fietslogistiek: zowel ten aanzien van gebruik en comfort, als gelet op het bieden van flexibiliteit naar de toekomst.

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

Positief

4. Buiten Kalkhaven 36-38 GM (JK)

Omschrijving: veranda

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het ontwerp is aangepast naar aanleiding van het eerdere overleg. Optie 3 geeft het meest luchtige beeld. Heeft dit nog consequenties voor de constructie?

Dhr. Dekker (architect) geeft aan dat de hekwerken op de bestaande serre nu correct zijn ingetekend. Voor de opdrachtgever was het realiseren van een balkon met name van belang; de veranda eronder was van minder belang. Er zijn een drietal opties onderzocht: een optie met vier poten, een optie met 2 v-vormige ondersteuning en een optie met 2 poten. Geheel aan het pand hangen is constructief niet mogelijk. De architect vindt de optie met twee poten het meest subtiel.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor het getoonde onderzoek van mogelijke varianten. De commissie is unaniem van mening dat optie 3 (de optie met twee poten) het best passend is. Deze variant is het meest ondergeschikt ten opzichte van het bestaande geheel, het levert een interessant beeld en een constructie op, en de kade blijft hierdoor vrij.

De commissie geeft als aanbeveling mee om de vloer van het balkon als een eenvoudige houten plankenvloer uit te voeren (geen dicht plafond, ruimte tussen de planken) omdat dit het meest luchtige beeld zal geven.

De commissie adviseert positief ten aanzien van variant 3 en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug.

Positief (variant 3) met aanbeveling

5. Louisa's Weelde Wilgenwende kavel 47

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Ziggurat, dhr. Poldervaart, dhr. Ariens
Vooroverleg, 2e behandeling

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

De opdrachtgever heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Ariens (architect) licht toe dat in overleg met de supervisor nog eens naar het ontwerp is gekeken. Het ontwerp is nu conform de criteria van het beeldkwaliteitplan. Het in de gevel doorgetrokken dakvlak (dakpannen als gevelmateriaal) is komen te vervallen. Het is dak is een zadeldak met vlakke pannen. Het ontwerp van de voorgevel is aangepast en is hierdoor krachtiger geworden. De plint krijgt verticaal toegepast metselwerk. Het toepassen van zonnepanelen op het platte dak van het bijgebouw (in plaats van op het dakvlak van het hoofdgebouw) is niet mogelijk gezien de schaduw die het buurpand zal geven. De mogelijkheid van het als dakpan uitvoeren van zonnepanelen wordt nog onderzocht. De kozijnen die doorlopen over meerdere verdiepingen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen met daartussen geschilderd hout op gevelbeplating.

Reactie commissie

De commissie is positief over het aangepaste ontwerp, dat nu goed aansluit bij het beeldkwaliteitplan. Het ontwerp is verbeterd en er is nu meer sprake van beeldrust en balans in het gevelbeeld. De commissie geeft ten aanzien van de verdere uitwerking nog enkele aanbevelingen mee:

-aandacht voor de detaillering. Dit betreft onder meer de over meerdere verdiepingen doorgetrokken kozijnen en de integratie van hemelwaterafvoeren

-de commissie spreekt haar voorkeur uit voor de door de architect genoemde oplossing ten aanzien van het in het dakvlak integreren van zonnepanelen, het als dakpan uitvoeren van zonnepanelen.

-de geleding van de achtergevel (deze kent een onderbreking) in relatie tot de geleding van de voorgevel (kent geen onderbreking). Mogelijk kan een dergelijk ontbreking ook in de voorgevel worden toegepast

-aandacht voor een zorgvuldige inpassing in het ontwerp van dakdoorvoeren, installaties, e.d. Deze mogen geen afbreuk doen aan de hier nagestreefde architectonische kwaliteit

De commissie adviseert positief en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug.

Positief

6. Leerpark kavel 6A2

Omschrijving: bedrijfsgebouw Campus O3

architect: BB architecten, dhr. Biesiot

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Leerpark

Dhr. Bindels (supervisor) licht toe dat het plan een ontwikkeling in het Leerpark betreft. De locatie ligt nabij het spoor en sluit aan op een woongebouw en een sportgebouw. Er wordt een tweelaags volume voorgesteld met boven een sportschool en onder bedrijfsunits.

Aan de achterzijde sluit het aan op het parkeerterrein van de woningbouw, wat door middel van een overkluizing in de nieuwe bebouwing bereikbaar zal zijn. Er is gekozen om de bovenbouw in staal te detailleren, de onderbouw in een licht plaatmateriaal en de hoek in metselwerk.

In het advies worden een aantal punten van aandacht genoemd ten aanzien van de verdere ontwikkeling van het ontwerp:

1. Het dak is een vijfde gevel goed zichtbaar vanaf de appartementen maar ook belangrijk als mogelijkheid om energie op te wekken of om te vergroenen en hittestress te verlagen. Het huidige voorstel doet behalve een schriftelijke toelichting geen uitspraken over het kwaliteitsniveau van het dak. Meer duiding hoe dit er uit kan zien en welke kwaliteit wordt nagestreefd is vereist. Nu kan het ook een vrijbrief zijn om overal installaties te plaatsen en uiteindelijk niets te doen.
2. De achtergevel grenzend aan de parkeerplaats van de appartementen bepaalt sterk de belevingskwaliteit van het parkeerhof. In de voorstellen wordt ervan uitgegaan dat de huidige haag gehandhaafd blijft en dat dit voor vergroening van het binnen gebied kan zorgen. Waarschijnlijker is het dat deze haag zal sneuvelen tijdens de bouwfase. Wij bepleiten om te onderzoeken of er een structurele oplossing kan worden gemaakt voor het vergroenen van de achtergevel. Daarbij zou zelfs de hele gevel begroeid kunnen zijn. Dat levert een aangenamer zicht, beter akoestiek, meer leefomgeving voor vogels en insecten, isolatie.
3. De werkunits onder de sportschool zijn niet uitgewerkt. Zouden de ruimtes niet gebaat zijn met een raam op de erfgrans op hoogte zodat er ook daglicht achter in de units komt. Wat voor een units worden dit? Het getoonde beeld lijkt een rij garageboxen. Dit is niet wenselijk. Graag verduidelijken hoe hier gewerkt kan worden (toilet/pantry/meterkast). Werken overdag kan hier de levendigheid versterken huidige ontwerp lijkt enkel in te zetten op opslag. Daarvoor is deze locatie te hoogwaardig en op termijn ook te goed ontsloten door openbaar vervoer. Ook de mogelijkheid om units te schakelen en puien te veranderen zodat er verblijfsruimtes gemaakt kunnen worden achter de gevel graag visualiseren.
4. Bij de entree van Basic fit gaat een strookje paneel naar beneden. Dit komt geforceerd over. Volledig metselwerk in aansluiting op erfgrans van woningbouw lijkt logischer.
5. Het parkeerterrein ten oosten van de bebouwing behoort enkel en alleen bij de bewoners van het appartementengebouw. De noodzaak zal ontstaan om de doorgang af te sluiten met een speedgate. Graag nu al in de architectuur hiermee rekening houden. Het beste staat deze gate aan de Max Gootelaan van de onderdoorgang. Dit om te vermijden dat een droge hangplek ontstaat.
6. De ruimte tussen de kolommen en de terug gelegen gevel heeft de neiging te vervuilen. Bij voorkeur staan hier geen kolommen en wordt het overstek in de vloer opgevangen.
7. Het plaatmateriaal, zoals eternit is in het beeldkwaliteitsplan niet toegestaan.

Dhr. Corten (architect) licht het plan toe. Het overleg met de supervisor heeft geresulteerd in het nu voorliggende plan, waarbij gekozen is voor een combinatie van metselwerk (aansluiting op het woongebouw) en staal als gevelmateriaal voor de opbouw (aansluiting op het sportgebouw). De plint ter plaatse van het overstek kent een in eternit platen uitgevoerde gevel en plafond.

De projectontwikkelaar licht toe dat het beoogde gebruik (sportschool en bedrijfsunits) goed aansluit op het programma en de gebruikers van het Leerpark. De bedrijfsunits zijn geen garages en zijn onderling eventueel te koppelen. In verband met de sociale veiligheid aan de zijde van het spoor: onder het overstek zal verlichting worden aangebracht en de sportschool zal ruime openingstijden kennen.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van de supervisor en de daarin genoemde aandachtspunten:

1. Het dak is een vijfde gevel goed zichtbaar vanaf de appartementen maar ook belangrijk als mogelijkheid om energie op te wekken of om te vergroenen en hittestress te verlagen. Het huidige voorstel doet behalve een schriftelijke toelichting geen uitspraken over het kwaliteitsniveau van het dak. Meer duiding hoe dit er uit kan zien en welke kwaliteit wordt nagestreefd is vereist. Nu kan het ook een vrijbrief zijn om overal installaties te plaatsen en uiteindelijk niets te doen.
2. De achtergevel grenzend aan de parkeerplaats van de appartementen bepaalt sterk de belevingskwaliteit van het parkeerhof. In de voorstellen wordt ervan uitgegaan dat de huidige haag gehandhaafd blijft en dat dit voor vergroening van het binnen gebied kan zorgen. Waarschijnlijker is het dat deze haag zal sneuvelen tijdens de bouwfase. Wij bepleiten om te onderzoeken of er een structurele oplossing kan worden gemaakt voor het vergroenen van de achtergevel. Daarbij zou zelfs de hele gevel begroeid kunnen zijn. Dat levert een aangenamer zicht, beter akoestiek, meer leefomgeving voor vogels en insecten, isolatie.
3. De werkunits onder de sportschool zijn niet uitgewerkt. Zouden de ruimtes niet gebaat zijn met een raam op de erfgrans op hoogte zodat er ook daglicht achter in de units komt. Wat voor een units worden dit? Het getoonde beeld lijkt een rij garageboxen. Dit is niet wenselijk. Graag verduidelijken hoe hier gewerkt kan worden (toilet/pantry/meterkast). Werken overdag kan hier de levendigheid versterken huidige ontwerp lijkt enkel in te zetten op opslag. Daarvoor is deze locatie te hoogwaardig en op termijn ook te goed ontsloten door openbaar vervoer. Ook de mogelijkheid om units te schakelen en puien te veranderen zodat er verblijfsruimtes gemaakt kunnen worden achter de gevel graag visualiseren.
4. Bij de entree van Basic fit gaat een strookje paneel naar beneden. Dit komt geforceerd over. Volledig metselwerk in aansluiting op erfgrans van woningbouw lijkt logischer.
5. Het parkeerterrein ten oosten van de bebouwing behoort enkel en alleen bij de bewoners van het appartementengebouw. De noodzaak zal ontstaan om de doorgang af te sluiten met een speedgate. Graag nu al in de architectuur hiermee rekening houden. Het beste staat deze gate aan de Max Gootelaan van de onderdoorgang. Dit om te vermijden dat een droge hangplek ontstaat.
6. De ruimte tussen de kolommen en de terug gelegen gevel heeft de neiging te vervuilen. Bij voorkeur staan hier geen kolommen en wordt het overstek in de vloer opgevangen.
7. Het plaatmateriaal, zoals eternit is in het beeld kwaliteitsplan niet toegestaan.

Op hoofdlijnen is het plan goed voorstelbaar: dit betreft de hier voorgestelde functies (bedrijfsruimten, sportschool), de nu voorgestelde tweelaagse bebouwing en de wijze waarop in het ontwerp wordt aangesloten op zowel het naastgelegen woongebouw (toepassing metselwerk) als de naastgelegen sporthal.

De nu voorgelegde architectonische invulling roept vragen op. Het gevelontwerp past onvoldoende bij het beoogde gebruik en in de omgeving (zijde spoor, zijde hof woongebouw). Dit betreft in het bijzonder de dichte in donkere gevelplating uitgevoerde gevel aan de zijde van het hof, en de gevel met garagedeuren aan de straatzijde.

De commissie acht het goed voorstelbaar om aan de straatzijde een gevelstructuur te ontwerpen die voldoende flexibel en bruikbaar is (voldoende gevelopeningen, daglicht) om het beoogde gebruik (kleinschalige bedrijvigheid) te faciliteren. Aan de achterzijde is een gevel met gevelopeningen in combinatie met groen goed voorstelbaar. Het plan grenst hier aan een woongebouw. Het plan moet derhalve ook passend zijn in een woonomgeving, en een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van het hof. In het huidige ontwerp is hier nog onvoldoende sprake van. De toepassing van eternit als gevelmateriaal is hier niet toegestaan. De commissie vraagt om hier een ander gevelmateriaal voor te stellen

De commissie vraagt om het plan aan te passen op een wijze die enerzijds het beoogde gebruik goed zal faciliteren, en anderzijds om de architectonische vormgeving beter aan te laten sluiten op / te laten passen in de omgeving waarin het staat.

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

Aanhouden

7. Stationsweg 2 BS (WM)

Omschrijving: Verduurzaming en splitsing pand

Architect: TenW architecten en adviseurs, dhr. Overkleefft

Wabo aanvraag, 2e behandeling

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

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft aan moeite te hebben met deze benadering van de opgave van het transformeren van dit pand. Er is nu alleen een verandering van de plint aangevraagd. Bij voorkeur wordt er een plan voor het gehele gebouw gemaakt. Het nog te maken ontwerp voor de bovenverdiepingen heeft immers consequenties voor het beeld van het geheel en voor de plint.

Dhr. Willemsen (architect) licht het plan toe. De architect begrijpt de wens ten aanzien van het voorleggen van een ontwerp voor de transformatie van het gehele gebouw, maar in deze fase zal alleen de begane grond worden verbouwd en verduurzaamd.

Het ontwerp van de plint is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het (karakter van) de bestaande architectuur (een mengvorm van structuralisme en brutalisme) is leidraad voor het architectonische ontwerp van de aanpassingen. Er wordt triple glas toegepast en de kolommen worden geïsoleerd. De hierbij toegepaste materialen sluiten aan op het gevelritme van de bovengelige verdiepingen en sluiten hier wat betreft kleur- en materiaal op aan.

De bestaande geldautomaat zal verdwijnen. De architect en de projectleider zeggen toe dat de gevel zal worden gereinigd en dat de bestaande zonwering zal worden aangepakt .

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief ten aanzien van het nu voorgestelde materiaal (steenachtig materiaal in plaats van hout). De commissie is ook blij dat het pand wordt verduurzaamd.

Tegelijkertijd benoemt de commissie haar zorgen wat betreft de aansluiting van het nu voorgestelde materiaal op de gevel van het bestaande gebouw, en de consequenties van de nu gemaakte keuzes in deze gevelwijziging van de begane grond voor de transformatie van de rest van het gebouw. De voornaamste zorg van de commissie is het bewaken van de integraliteit.

Van belang is dat de gehele gevel eerst wordt gereinigd en de zonwering wordt aangepakt, zoals toegezegd door de architect, alvorens een passende kleur en uitvoering van de nu voorgestelde materialen kan worden bepaald. Dit materiaal dient na de reiniging van de gehele gevel ter beoordeling aan de commissie te worden voorgelegd. De voorgestelde geprofileerde elementen zijn op hoofdlijnen goed voorstelbaar. Het is zaak om, in verband met de beoordeling van de tactiliteit van de toe te passen materialen in relatie tot het gebouw, dit goed te specificeren en te bemonsteren (voorwaarde).

Het detail met plafondroosters op een hoeklijn is onvoldoende passend. De commissie vraagt om dit aan te passen (voorwaarde; strakker detailleren).

De commissie vraagt om de uitgangspunten ten aanzien van de transformatie kort schriftelijk uiteen te zetten en voor te leggen (voorwaarde).

De commissie vraagt om inzichtelijk te maken (voorwaarde) hoe de nu voorgestelde thermische lijn van de begane grond aansluit op de thermische lijn van de bovenverdiepingen. Voorkomen moet worden dat de nu gemaakte keuzes zouden leiden tot de noodzaak van het aan de buitenzijde thermisch inpakken van de bovenverdiepingen.

De commissie adviseert positief onder de genoemde voorwaarden

Positief met voorwaarden

8. Kerkeplaat ong. (nabij nr. 4)

Omschrijving: nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Molenschot (ontwerper) licht het plan toe. Het gebouw wordt energieneutraal en krijgt een moderne uitstraling. Ter plaatse van de puien van de kantoren komt rondom een kader van zetwerk. Bedrijfsnamen komen boven de overheaddeuren in een daarvoor bestemd vlak. Het terrein zal worden verhard met open grastegels. Op het terrein is nog ruimte voor meer groen. Op het dak komen zonnepanelen.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Het is een mooi plan dat goed passend is op deze plek. Als gevolg van de gekozen hoofdopzet met de verspringende gevellijn zal het aanzicht van het bedrijventerrein verbeteren.

De commissie vraagt aandacht voor het ontwerp van het dak, de vijfde gevel. Deze zal, gezien de situering van het gebouw, goed zichtbaar en waarneembaar zijn. De commissie vraagt om bij de Wabo aanvraag ook een tekening van het dakvlak aan te leveren. De toepassing van een groendak is goed voorstelbaar, evenals de toepassing van zonnepanelen.

De commissie vraagt om bij de aanvraag ook een tekening te voegen van de terreininrichting: waar mogelijk een open type bestrating toepassen, en zoveel mogelijk groen.

De commissie vraagt om bij de aanvraag de kleurstelling van het gebouw in relatie tot de kleurstelling van de omliggende bebouwing te tonen.

Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor het uitlijnen van de verschillende onderdelen van het gevelontwerp.

Conclusie: de commissie adviseert positief en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug met inachtneming van de genoemde punten.

Positief

9. Louisa's Weelde Wilgenwende kavel 48

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Bureau AAP, dhr. Aling
Vooroverleg, 2e behandeling

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

Dhr. Aling (architect) licht toe dat het ontwerp is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het ontwerp wordt nu meer gekenmerkt door beeldrust en een eenvoudige

ritmiek. Ter plaatse van de kniklijn in het dakvlak komt een goot en hemelwaterafvoeren worden opgenomen in de spouw. Onder het overstek komen twee kolommen.

Reactie commissie

De commissie ziet op hoofdlijnen de eerder gevraagde beeldrust. De commissie vraagt aandacht voor een zorgvuldige integratie in het ontwerp van de constructie, dakdoorvoeren, hemelwaterafvoeren, pv panelen, installaties, e.d. De rust en beeldkwaliteit die het ontwerp nu kenmerkt moet hierbij behouden blijven. De commissie geeft als aanbeveling mee om de nu gekozen witte kleur ter plaatse van het overstek te heroverwegen.

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

Positief

Rondvraag