

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 3 december 2018

Aanvang: 14.15 u. – 18.30 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Zuidendijk, Willy Martensstraat, H.W. Mesdagstraat, Th. de Bockstraat Omschrijving: het bouwen van 51 woningen (plan Zuiderpoort) Architect: dhr. Knipscheer (Venster architecten) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Knipscheer (architect) licht het plan toe. Aanvankelijk waren in het ontwerp oranje dakpannen toegepast. Echter, omdat de zonnepanelen op één blok zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte, worden zwarte dakpannen voorgesteld. De zonnepanelen worden eveneens zwart uitgevoerd, incl. de omranding. De dakpannen en de gevelstenen worden als monster getoond. Het collectieve achtergebied zal door hekken worden afgesloten van de openbare ruimte.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan: het is zorgvuldig en evenwichtig ontworpen, en zal goed passen in de wijk. De hoekoplossingen doen levendig mee in het straatbeeld.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor vormgeving van de overgangen van openbaar / collectief naar privé, in het bijzonder de begrenzingen aan het collectieve achtergebied. Voorstelbaar is om de bergingen op de 4 hoeken op te nemen in een gemetselde tuinmuur. Verder wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting van de hekken, die het achtergebied zullen afsluiten, op de gemetselde (tuin)muren. De poort is vormgegeven als parabool, een vorm die goed past bij de architectuur van deze wijk. De parabool stopt echter op het vloerniveau van de eerste verdieping; de commissie vraagt de architect om te onderzoeken of het (wellicht in de detaillering) mogelijk is de parabool door te zetten tot het maaiveld. Een accent ter plaatse van de poort, bijvoorbeeld een bredere dakkapel, is wat de commissie betreft goed voorstelbaar. In beginsel ondersteunt de commissie maatregelen in verband met duurzaamheid, zoals zonnepanelen. Als gevolg van de toepassing van zonnepanelen is de kleur van de dakpannen aangepast van oranje naar zwart. Hierdoor zal het plan op dit punt afwijken van wat in deze buurt gebruikelijk is. Gezien de achtergrond (het plaatsen van zonnepanelen) is deze keuze akkoord.</p>	Positief, met opmerkingen

	De commissie adviseert positief en ziet het plan graag terug als aanvraag omgevingsvergunning, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen en inclusief de nu nog ontbrekende achtergevels en details.	
2.	<p>A16-N3 Afrit West Omschrijving: Reconstructie aansluiting A16-N3 Architect: dhr. Afrassiabi (Quist Wintermans architecten) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Basicriteria Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Afrassiabi (architect) licht het plan toe. Mevr. Hoogerwerf en dhr. De Jong (aanvragers) hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan betreft de uitwerking van een ontwerp dat al eerder aan de commissie is voorgelegd. Het plan is akkoord en kan worden uitgewerkt tot vergunningaanvraag.</p> <p>Aandachtspunt is dat in het eerdere overleg tevens is gesproken over het mogelijk gebruik van de keermuur ten behoeve van de reclame-uitingen van het aangrenzende fastfood restaurant. Deze reclame-uitingen maken geen onderdeel uit van deze aanvraag (<i>de aanvrager en de architect geven aan dat zij dit zullen faciliteren, en dat het restaurant op termijn zelf een aanvraag voor deze reclame-uitingen zal indienen</i>).</p>	Positief
3.	<p>A16-N3 (KW4/5) Omschrijving: verlengen viaduct in de N3 over de A16 (KW4/5) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Basicriteria Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De aanvraag betreft de nadere uitwerking van een plan dat eerder als vooroverleg aan de commissie is voorgelegd en positief is beoordeeld. Het plan is akkoord.</p>	Positief
4.	<p>A16 fietsbrug Omschrijving: fietsbrug Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Basicriteria Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. de Jong (aanvrager) licht het plan toe. Het plan betreft het verlengen / aanpassen van de bestaande fietsbrug. De meeste materialen worden hierbij hergebruikt en aanpassingen worden conform het oorspronkelijke ontwerp uitgevoerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie zijn beperkt, en er wordt aangesloten op het ontwerp van de bestaande brug. Het plan is akkoord.</p>	Positief
5.	<p>Visserstuin / Vissersdijk ong. (plan Vissershof) Omschrijving: het bouwen van 9 woningen Architect: dhr. Tabbers (RoosRos architecten) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p>	Positief

	<p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Tabbers (architect) licht het aangepaste ontwerp toe.</p> <p>In verband met de afwezigheid met de stedenbouwkundige geeft de secretaris aan dat de voorgestelde verandering van de openbare ruimte stedenbouwkundig niet akkoord zijn.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het architectonische ontwerp van de woningen is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen en is akkoord.</p> <p>De commissie ziet de grote meerwaarde in van het ontwerp van de openbare ruimte met de boom door de architect, en vraagt aan de architect om dit nader af te stemmen met de stedenbouwkundige. De commissie conformeert zich aan de uitkomst van dit overleg.</p>	
6.	<p>Sluisweg 1 / Achterhakkers 2-3 GM BS (JK) Omschrijving: verbouwing monument en nieuwbouw Architect: Dhr. Dekker (Stijl architectuur) Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het ontwerp toe van het nieuwbouwdeel, en van de voorgestelde verbouwing van het monument. Dhr. Van Pelt jr. (projectontwikkelaar) heeft de vergadering bijgewoond. Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed), dhr. van der Stel (stedenbouwkundige) en mevr. Beringer (projectleider) hebben de vergadering bijgewoond en het advies waar nodig toegelicht.</p> <p><u>Nieuwbouw</u> De erker van het appartementengebouw aan de Achterhakkers is in het eerder aan de commissie voorgelegde ontwerp vormgegeven als een vrijhangende natuurstenen schijf (blokkenpatroon) met metselwerk spekbanden. Nu zijn voor de erker een aantal ontwerpvarianten gemaakt, waarbij de geheel in glas uitgevoerde erker of de gemetselde erker de voorkeur heeft van de architect.</p> <p>Gezien de keuze voor een ander type lift is de lift opgenomen in een schoorsteen-achtig volume dat in zink is gematerialiseerd. De eengezinswoningen worden uitgevoerd in één kleur metselwerk.</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft aan dat variant 4 (gemetselde erker met afgeschuinde hoeken, staand vormgegeven ramen omringd door metselwerk) het meest passend is, omdat de erker op deze manier een onderdeel van de gevel vormt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het aangepaste voorstel ten aanzien van de rijwoningen aan de Sluisweg is akkoord, mits boven de deuren geen panelen maar metselwerk wordt toegepast, bijvoorbeeld staand metselwerk (voorwaarde). <i>(De architect geeft aan dit standpunt te delen en het plan op dit punt aan te passen)</i></p> <p>De commissie geeft aan dat geen van de nu getoonde varianten voor de gevel van het appartementencomplex aan de Achterhakkers haar geheel heeft overtuigd. Het ontwerp wordt gekenmerkt door een bepaalde soberheid die niet goed past in deze gevelwand. Het ontwerp heeft nog onvoldoende</p>	<p>Positief met voorwaarden (rijwoningen Sluisweg, monumenten)</p> <p>Aanhouden (nieuwbouw Achterhakkers)</p>

karakter, en is nog niet verfijnd genoeg vormgegeven. Specifiek benoemt de commissie hierbij de samenhang tussen de keuzes ten aanzien van (de maat van) de gevelopeningen, verdiepingshoogtes en de hoogte van de plint (nu te laag), de vormgeving van de erker, de verfijning van de detaillering kozijnen. Er moet nog een behoorlijke ontwerpplag worden gemaakt om te komen tot een ontwerp dat zich goed voegt in deze omgeving.

De commissie onderschrijft de voorkeur van de stedenbouwkundige voor erker variant 4 en acht de verdere uitwerking hiervan met inachtneming van de bovenstaande en nu volgende opmerkingen het meest kansrijk. Deze variant laat de monumenten het meeste in hun waarde en gaat de concurrentie daarmee niet aan. Zij vraagt de architect om te onderzoeken wat het voor het beeld betekent wanneer de erker geen 3 maar twee bouwlagen heeft (borstwering en balkon aan de bovenzijde). De commissie geeft als aanbeveling om geen horizontale verdeling te maken in de kozijnen, maar deuren (met een doorvalbeveiliging).

Het gat in het dakvlak moet niet te groot worden gemaakt, omdat het gat en niet het dakvlak dan het beeld bepaald.

Door de metselwerk penanten aan de achterzijde meer maat te geven, zwaarder te maken in het beeld, kunnen deze daadwerkelijk als penant worden begrepen en niet als kolom zoals nu.

De commissie constateert dat de lift nu erg aanwezig in het beeld, en dit doet in de ogen van de commissie in een te grote mate afbreuk aan het ontwerp. De commissie vraagt de architect om de lift op een overtuigende manier in het ontwerp op te nemen, bijvoorbeeld in metselwerk ('schoorsteen'). Zink is hier op voorhand niet goed voorstelbaar, gezien de te technische uitstraling die de lift dan krijgt, wat niet goed passend is bij het ontwerp.

Gezien het bovenstaande acht de commissie bij uitzondering een 4^e bespreking als vooroverleg voor de nieuwbouw aan de Achterhakkers noodzakelijk, waarbij variant 4 als uitgangspunt kan dienen voor de verdere uitwerking / verfijning met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Monumenten

De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en de daarin aangegeven voorkeur voor de plattegrond. De indeling is erop vooruit gegaan ten opzichte van het eerdere ontwerp. De commissie merkt daarbij op dat de richting van het kookeiland (gericht naar de schuine gevel en niet naar de woonkamer) niet goed passend is. Door de bijkeuken iets kleiner maken, wordt het belang van de woonkamer in het ontwerp vergroot.

Het voorstel ten aanzien van de dakkapellen (dun en rank vormgegeven, geheel in glas incl. zijwangen) heeft de commissie overtuigd. Zij deelt de visie van de architect dat een meer historiserende ontwerplossing hier niet goed passend zou zijn. Het toevoegen van vier dakkapellen is een te grote aantasting van het monument. Naar de mening van de commissie kunnen dit er ten hoogste twee zijn.

De afstand (hoogte) van de dakkapellen tot de nok is akkoord, maar de commissie vraagt om te onderzoeken of het niet overtuigender is om de onderzijde van de dakkapellen hoger in het dakvlak te plaatsen (niet in de goot). De dakkapellen zijn dan aan alle zijden omgeven door dakvlak en worden meer liggend van verhouding.

Het toepassen van de lichtstroken aan weerszijden van de deuren van het kozijn in de dakopbouw aan de achterkant is niet akkoord. Dit is een wezensvreemd element dat niet goed past bij het karakter van het monument. De commissie vraagt om dit aan te passen (alleen glasdeuren toepassen).

	<p>Niet akkoord is het verhogen van de onderdorpels in de voorgevel. Dit is een te grote aantasting van de monumentale waarden. De commissie vraagt de architect om in overleg met het vakteam Erfgoed (en mogelijk ook de afdeling beheer openbare ruimte) te onderzoeken of mogelijk de hoogte van het maaiveld ter plaats kan worden aangepast.</p> <p>Het plan is voor wat betreft de monumenten akkoord en kan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen (voorwaarde), worden ingediend als aanvraag omgevingsvergunning (incl. details).</p>	
7.	<p>Blaauwweg 555 omschrijving: gevelwijziging architect: dhr. Rijvers (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Rijvers (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De voorgestelde aanpassingen zijn een verbetering van het bestaande pand en daarom akkoord.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor het aanhelen van het metselwerk (nu niet zichtbaar in het tekenwerk) en voor de integratie van bijvoorbeeld zonnepanelen in het plan.</p>	Positief
8.	<p>Kromme Zandweg 73 – 75 Omschrijving: verbouwen schuur naar woning. Architect: dhr. Kraaijeveld Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Kraaijeveld (architect) licht het plan toe. Het betreft de verdere uitwerking (detaillering, materialisering) van het eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegde plan.</p> <p>De gevel zal worden uitgevoerd in zwarte lamellen (in plaats van houten latten) op een binnendoos in kleur RAL 9007. De lamellen zullen in het beeld werken als een voile. De achtergrond van deze verandering is de door de architect geconstateerde ongewenste vervuiling bij vergelijkbare lattengevels van referentieprojecten.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft veel waardering voor de verdere uitwerking van het plan (materialisering, detaillering) en complimenteert de architect. De commissie is, gezien de toelichting daarover door de architect, akkoord met de gewijzigde materialisering van de gevel. De verandering heeft niet geleid tot een vermindering van de architectonische kwaliteit. De commissie adviseert positief en is benieuwd naar het gebouwde eindresultaat.</p>	Positief
9.	<p>Cornelis de Wittstraat 20-26 BS (CvN) Omschrijving: transformatie achterbouw naar woning Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p>	Aanhouden

	<p>Het plan voor de transformatie van het pand is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. De aanleiding / het nut van het aanpassen van de dakvorm is de commissie echter niet duidelijk. De commissie vraagt om een toelichting op het ontwerp door de ontwerper/aanvrager en houdt het plan aan.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor het zicht op de woning vanuit de buurpanden / buurpercelen en voor de gevolgen voor het ontwerp bij de toepassing van maatregelen in het kader van duurzaamheid.</p>	
<p>10.</p>	<p>Gezondheidspark Middenzone Omschrijving: concept beeldkwaliteitplan Middenzone Architect: dhr. Geurst (Geurst en Schulze architecten) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. van der Stel (stedenbouwkundige) licht het stedenbouwkundige plan toe voor het gebied. Het betreft een '90% versie'; de definitieve versie zal in overleg met marktpartijen worden vastgesteld.</p> <p>Dhr. Geurst (architect) licht de eerste resultaten van het beeldkwaliteitplan voor het Middengebied toe. Dit beeldkwaliteitplan zal de paragraaf over het Middengebied in het huidige beeldkwaliteitplan gaan vervangen. Het aantal 'spelregels' ten aanzien van de bebouwing is verminderd ten opzichte van het bestaande beeldkwaliteitsplan. Belangrijke aspecten zijn het vastleggen van een minimum en maximum bouwhoogte, de korrelgrootte van de bebouwing in het bouwblok, de onderlinge hoogteverschillen van zowel de panden als de plint in het bouwblok en de materialisering. De aan de commissie voorgelegde vraag is of zij zich kan vinden in het nu voorgelegde ruimtelijke karakter / de sfeer van het gebied, en of zij wellicht nog suggesties heeft.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat de onderdelen in het stedenbouwkundige (master)plan sterk afhankelijk van elkaar zijn, en gevolgen zullen hebben voor dit beeldkwaliteitplan. Dit varieert van het geschetste vergezicht met een lightrailverbinding, tot de hier te hanteren parkeernorm. De kwaliteit van het woonmilieu zal sterk afhangen van de daadwerkelijke gecreëerde kwaliteit van de openbare ruimte (<i>dhr. Van der Stel geeft aan dat de gemeente hier zorg voor zal dragen</i>) en de aansluiting op de infrastructuur (bijv. de komst van een lightrailverbinding). De commissie vraagt om de haalbaarheid van de gewenste 'levendige' plint goed te onderzoeken. Het betreft immers relatief geïsoleerd geplaatste / losse bouwblokken in een park, en dit vergroot de kans hierop niet.</p> <p>De commissie merkt op dat er een discrepantie lijkt te bestaan tussen de ambitie in het stedenbouwkundig plan van het in het gebied 'binnenhalen' van het park, op de plek in het plan met de meeste verkeersdruk / geluidbelasting op de gevels. De commissie geeft als sterke aanbeveling om creatief na te denken over hoe deze ambitie (het 'naar binnen halen' van het park) ook daadwerkelijk zou kunnen worden gerealiseerd gezien deze verkeers- en geluidbelasting. Essentieel hierbij is dat het verkeer in het (stads)beeld minder aanwezig zou moeten zijn, en dat de verbinding verblijfskwaliteit krijgt. Voorstelbaar is een ongelijkvloerse verbinding, waarbij het vrij gevormde gebouw een logisch beginpunt is.</p> <p>Het geschetste ruimtelijke karakter / de sfeer (zorgvuldig ontworpen en gedetailleerde baksteenarchitectuur) is wat betreft de commissie goed</p>	

	<p>voorstelbaar. De commissie geeft als aanbeveling mee om de vormgeving van blok 4 in alle opzichten (vorm, materialisering) vrij te laten. Het beeldkwaliteitsplan is nu nog vrijwel uitsluitend gericht op de bebouwing; wenselijk is dat hierin ook uitspraken worden gedaan ook de beeldkwaliteit van de onderdelen van het plan die niet tot de gebouwen behoren (groen, openbare ruimte, bushalte) om zodoende het voorgestane beeld van de (groene) woon- en leefomgeving goed te verankeren.</p> <p>De commissie geeft als aanbeveling mee om in het beeldkwaliteitsplan een uitspraak te doen over het percentage 'openheid' van de plint. Dit omdat het in de plint opnemen van bergingen, traforuimten etc. kan worden verwacht, en dit afbreuk zou kunnen doen aan het ruimtelijke beeld van de plint. De commissie beveelt ook aan om hiervan goede richtinggevende referentiebeelden in het beeldkwaliteitsplan op te nemen, evenals van entrees van parkeergarages.</p> <p>De parkeergarage sluit aan op 3 bestaande kantoorvilla's. gevraagd wordt om een in het beeldkwaliteitsplan een uitspraak te doen over de ruimtelijke kwaliteit van deze aansluiting / deze plek.</p> <p>De commissie mist een heldere ambitie ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie. <i>(dhr. Van Stel geeft aan dat hierover in het stedenbouwkundige plan uitspraken worden gedaan)</i></p> <p>De commissie ziet een verder uitgewerkt beeldkwaliteit graag in een volgend overleg terug, bijvoorbeeld in de vergadering van 7 januari 2019.</p>	
<p>11.</p>	<p>Zuidendijk 194</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Het plan is te laat aangeleverd voor een formele behandeling in de vergadering. Wel geeft de commissie een reactie op basis van de indruk die de stukken geven.</p> <p>De relatie tussen het commentaar op het eerdere ontwerp en de door de architect gemaakte aanpassingen is de commissie nog niet duidelijk. De commissie vraagt om toelichting op het aangepaste ontwerp door de architect, aan de hand van de eerder gemaakte opmerkingen.</p>	
<p>12.</p>	<p>Rondvraag en sluiting</p> <p>Gezien de afwezigheid van voorzitter dhr. De Boer bij de eerstvolgende vergadering, is commissielid dhr. Van Es plaatsvervangend voorzitter op de vergadering van 17 december aanstaande.</p>	