

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 1 april 2019

Aanvang: 14.15 u. – 17.45 u.
Locatie: vergaderkamer 3, Stadskantoor
Aanwezig: Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), dhr. ir. G. van Es, mevr. ir. C. Bakker,
dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)
Afwezig: mevr. ing. I. de Visser

Nr.		Advies
1.	<p>Max Gootelaan Leerpark Omschrijving: geluidsscherm Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Leerpark</p> <p>Dhr. Grootheest (projectleider) licht het plan toe. Het scherm is tijdelijk in de zin dat bij de komst van een nieuw station de positionering van het geluidsscherm zal worden aangepast in lijn met de aanbevelingen van supervisor West8.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft kennisgenomen van het advies van supervisor West8, en de reactie daarop van de projectleider. De commissie onderschrijft de aanbevelingen van de supervisor ten aanzien van de meest wenselijk positionering van het geluidsscherm wanneer er een nieuw station wordt gerealiseerd.</p> <p>De commissie is gezien de huidige omstandigheden op hoofdlijnen akkoord met het plan, mits het scherm zelf niet in een groene, maar in een grijze kleur worden uitgevoerd om zodoende niet te concurreren met het beeld van de begroeiing (voorwaarde). Ten aanzien van de beplanting geeft de commissie als sterke aanbeveling om niet uitsluitend hedera toe te passen, om zodoende een meer afwisselend beeld te krijgen.</p>	Positief, met voorwaarde en aanbeveling
2.	<p>Gezondheidspark Middenzone Omschrijving: concept beeldkwaliteitplan Middenzone Architect: dhr. Boerman, dhr. Geurst (Geurst en Schulze architecten) Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht aan de hand van de eerdere</p>	Positief

	<p>opmerkingen van de commissie de definitieve versie van het beeldkwaliteitplan toe.</p> <p>De gewenste volumeopbouw van de velden (bijvoorbeeld wel of geen koppeling of poort, de relatie met de bushalte) is aangegeven. Het percentage transparantie van de plint heeft betrekking op de gevellengte. De meerlaagse parkeergarage krijgt ter plaatse op de drie bestaande kantoorgebouwen een groene gevel ('verticale tuin'). Voor er plannen aan de commissie worden voorgelegd, zal er een dialoofase zijn. De auteur van het beeldkwaliteitplan, bureau Geurst en Schulze, zal bij de beoordeling van plannen in de dialoofase betrokken zijn. Door het hoekgebouw van veld 1, naast de 3 bestaande kantoorgebouwen, over de hoek om te zetten is gezorgd voor aanhechting op de bestaande bebouwing. Beeldkwaliteitscriteria ten aanzien van de kwaliteit van de openbare ruimte staan in het beeldkwaliteitsplan Gezondheidspark (2005).</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het opgestelde beeldkwaliteitsplan Middenzone Gezondheidspark Dordrecht, en beoordeelt het positief.</p> <p>Ten aanzien van het stedenbouwkundig raamwerk geeft de commissie als aanbeveling om hierin ook de overzijde van de Amnesty Internationaallaan weer te geven, om zodoende aan de toekomstige ontwerpers een goed beeld van de situatie mee te geven.</p>	
3.	<p>Noorderelsweg ong. Omschrijving: gedeeltelijk vervangen van een brug Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De vorm van de brug en het toegepaste type hekwerk wijkt af van de bestaande brug. De commissie vraagt om een toelichting op de gemaakte ontwerpkeuzes en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
4.	<p>Zeedijk tussen de Oude Veerweg en de Van Elzelingenweg Omschrijving: plaatsen vogelkijkscherm Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Brouwers (ontwerper Veenbos en Bosch) licht het ontwerp van het vogelkijkscherm en de vogelkijkhut toe, in samenhang met het landschapsonwerp. Dhr. Muller (projectleider) heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p>Het detail van de hemelwaterafvoer is aangepast. Soms betreft het hier slechts een kort stukje, omdat het scherm is geperforeerd en water zodoende zal worden afgevoerd. In de materiaalkeuze is rekening gehouden met dat de bouwwerken in voldoende mate 'hufferproof' moeten zijn. Door de beoogde groei van het riet zullen de bouwwerken deels ingepast zijn in de omgeving.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het ontwerp en adviseert positief. Het getuigt van veel tijd en aandacht voor een op zichzelf bescheiden bescheiden ontwerpogave. Het in een bepaalde mate 'hufferproof' maken van de</p>	Positief, met aandachtspunten

	<p>bouwwerken is voorstelbaar.</p> <p>Als aandachtspunten in verband met de materiaalkeuze benoemt de commissie: de akoestiek in de bouwwerken en het praktische gebruik bij temperaturen onder het vriespunt.</p>	
5.	<p>Zeedijk tussen de Oude Veerweg en de Van Elzelingenweg Omschrijving: plaatsen vogelkijkhut Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Brouwers (ontwerper Veenbos en Bosch) licht het ontwerp van het vogelkijkscherm en de vogelkijkhut toe, in samenhang met het landschapsontwerp. Dhr. Muller (projectleider) heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p>Het detail van de hemelwaterafvoer is aangepast. Soms betreft het hier slechts een kort stukje, omdat het scherm is geperforeerd en water zodoende zal worden afgevoerd. In de materiaalkeuze is rekening gehouden met dat de bouwwerken in voldoende mate 'hufferproof' moeten zijn. Door de beoogde groei van het riet zullen de bouwwerken deels ingepast zijn in de omgeving.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het ontwerp en adviseert positief. Het getuigt van veel tijd en aandacht voor een op zichzelf beschouwd bescheiden ontwerpopgave. Het in een bepaalde mate 'hufferproof' maken van de bouwwerken is voorstelbaar.</p> <p>Als aandachtspunten in verband met de materiaalkeuze benoemt de commissie: de akoestiek in de bouwwerken en het praktische gebruik bij temperaturen onder het vriespunt.</p>	Positief, met aandachtspunten
6.	<p>Singel 443 GM (JK) Omschrijving: school herbestemmen tot appartementen Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Vooroverleg, 4e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuwse schil Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het aangepaste plan toe. Van de twee lokalen is nu één woning gemaakt, in plaats van de eerder voorgestelde twee woningen. De afmetingen van de vides zijn echter wel hetzelfde gebleven. Het vakteam Erfgoed vraagt zich daarom af of de in eerdere beoordeling genoemde beleefbaarheid van de bestaande lokalen voldoende wordt behaald.</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste ontwerp toe. Naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van commissie, en gezien het gemeentelijk beleid ten aanzien van de minimale woninggrootte, is het ontwerp aangepast. In plaats van twee woningen is er nu nog sprake van 1 woning, die in bepaalde mate het karakter van een vrijstaande woning heeft.</p> <p>In de bestaande lokalen kan een woning van ca. 60 m2 worden gerealiseerd; het maken van de optopping en de insteekverdieping is noodzakelijk in verband met de gewenste woninggrootte. Voorzieningen in de woning zijn samengevoegd tot een blokje. Waar mogelijk</p>	Positief

	<p>is de insteekverdieping losgehouden van de buitengevel. De gevel van de optopping is minder dik dan de bestaande gevel van de lokalen. De oorspronkelijke lokalen zijn in de ogen van de architect in het interieur hierdoor nog beleefbaar.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij met de gemaakte aanpassingen, onder andere door van 2 woningen 1 woning te maken. De aangepaste verdeling van het kozijn (van een driedeling naar een tweedeling) is akkoord. Deze refereert aan de andere kozijnindelingen, en heeft een eigen karakter. Gelet op de situering van deze woning vraagt de commissie aandacht voor het in voldoende mate borgen van de privacy, in het bijzonder bij de slaapkamers.</p> <p>De commissie is van mening dat in het ontwerp een goed evenwicht is bereikt tussen het zichtbaar en beleefbaar maken van de bestaande lokalen, en het maken van een goede en bruikbare woning, mede gelet op de situering.</p> <p>Conclusie: de commissie is akkoord met het plan, en ziet het graag verder uitgewerkt als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	
7.	<p>Wieldrechtse Zeedijk ong. Omschrijving: het bouwen van twee woningen Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste ontwerp toe. Naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie is het ontwerp vereenvoudigd. De toepassing van metselwerk/steenstrips als gevelbekleding is grotendeels komen te vervallen, waardoor de woningen nagenoeg geheel in hout uit te voeren. Het detailboekje is hierop niet aangepast. Een aantal details uit het detailboekje is echter komen te vervallen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie waardeert de gemaakte aanpassingen. Het beeld van de woningen is rustiger geworden, een verbetering.</p> <p>Conclusie: de commissie is akkoord met het plan (hoofdopzet incl. details), met als voorwaarde dat de bemonstering nog ter beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd (voorwaarde).</p>	Positief met voorwaarde
8.	<p>Patersweg ong. Architect: dhr. L. Steijger (M3 Architecten) omschrijving: nieuwbouw woningen Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier Beeldkwaliteitplan Krispijn</p> <p>Dhr. Van den Berg (stedebouwkundige) geeft aan dat het aangepaste ontwerp voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dhr. Steijger (architect) licht het aangepaste ontwerp toe.</p>	Aanhouden

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan verbeterd is ten opzichte van de eerdere versie. Een verbijzondering in de vorm van een hoekwoning zoals nu voorgesteld is op hoofdlijnen voorstelbaar.</p> <p>Ten aanzien van de luifel boven de deur merkt de commissie op dat deze bij voorkeur iets voorbij de kozijnstijl van de voordeur worden doorgezet.</p> <p>De goot trekt in het beeld nog met name overhoeks nog teveel de aandacht. Een goot van een dergelijke afmeting is op zichzelf niet ondenkbaar, mits deze zorgvuldig wordt uitgevoerd en gedetailleerd. Nu wordt een vlakke, ononderbroken beplating voorgesteld en dat is niet akkoord. Niet logisch is dat de goot van de optionele mantelzorgwoning eenzelfde forse maat heeft gekregen. De commissie vraagt om de maat van de goot hier af te stemmen op de maat en schaal van dit gebouw.</p> <p>De commissie vraagt de architect om de architectonische uitwerking van de hoekpanden nog nader te bestuderen. Nu ontstaat in het zijaanzicht een asymmetrisch beeld van het hoofdvolume, wat gepaard gaat met complexere bouwkundige aansluitingen. De erker in de zijgevel zorgt op zichzelf voor een verlevendiging van het beeld. Door de zijgevel te laten inspringen, kenmerkend voor een dergelijke architectuur, wordt dit beeld gecorrigeerd tot een symmetrische gevel met een terugliggend deel. Ook vervallen de complexere bouwkundige aansluitingen. De commissie verwijst hierbij ook naar de schets van stedenbouwkundige.</p> <p>Bij uitzondering gaat de commissie akkoord met een 4^e behandeling. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan, incl. principedetails, graag in een volgende vergadering terug.</p>	
<p>9.</p>	<p>Johan de Wittstraat 25 omschrijving: aanpassing entree b.g. en 1e verd. Architect: dhr. Wessels (Royal Haskoning) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Wessels (architect) licht het plan toe. Door de opdrachtgever is aan de architect gevraagd om de entree(pui) transparanter te maken in verband met een nieuw winkelconcept. Het interieurontwerp van dit winkelconcept zal door een ander architectenbureau worden gemaakt. Een tochtportaal maakt mogelijk onderdeel uit van dit interieurontwerp. De architect heeft daarom de plaats van de binnenpui aangegeven. Een aantal bestaande, dichte volumes, die nu nabij de tourniquet zijn gesitueerd, moeten behouden blijven en komen achter de nieuwe pui te liggen.</p> <p>Ter plaatse van de hoek heeft het gebouw een dubbele kolom. Het achter de kolommen detailleren van de nieuwe pui in het verlengde van de bestaande pui op de begane grond is hierdoor niet goed mogelijk (de pui zou veel verder terug komen te liggen).</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie hecht er waarde aan om te benoemen dat het hier gaat om een zeer zichtbare en voor de stad belangrijke plek. De commissie deelt de mening van de architect dat het achter de kolommen positioneren van de pui, gelet op het aantal en de posities van de kolommen, hier niet goed mogelijk is.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>Het transparanter maken van de pui is op zichzelf niet ondenkbaar. De voorgestelde architectonische detaillering van de pui is op zichzelf beschouwd zorgvuldig en daarom ook goed voorstelbaar.</p> <p>Echter, deze transparantie veronderstelt ook een hierop afgestemd interieur. De commissie is er nog niet van overtuigd dat uitsluitend het transparanter maken van de gevel zal leiden tot de gewenste kwaliteitsverbetering van deze (belangrijke) plek in de stad. De commissie vraagt de architect en de opdrachtgever om een duidelijke indruk te geven van het totaalbeeld, inclusief de reclamevoorzieningen. Op basis hiervan acht de commissie het mogelijk om een oordeel te kunnen geven over deze gevelwijziging.</p> <p>Het door de opdrachtgever gewenste behoud van een aantal dichte volumes staat op gespannen voet met de gewenste transparantere gevel. Het leidt tot ruimtes met een beperkte potentiële gebruikskwaliteit, zoals de ruimte naast de schuifdeur en de ruimte tussen as 2 en 3. In beide gevallen gaat het om ruimtes die als gevolg van de gevelwijziging zeer zichtbaar zullen zijn in het stadsbeeld. Door hier geen tochtportaal te realiseren wordt het aantal ruimtes met een beperkte potentiële gebruikskwaliteit verminderd.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
10.	<p>Wilhelminahaven omschrijving: afmeervoorzieningen en loopbrug Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie conformeert zich aan het advies van het Q-team. Het plan voor de afmeervoorzieningen is akkoord. Het plan voor de loopbrug is eveneens akkoord, mits deze in staal wordt uitgevoerd.</p>	Positief met voorwaarde
11.	<p>Merwedestraat 48 Omschrijving: het bouwen van bedrijfsruimtes met kantoren Architect: dhr. Verschure, dhr. Greitsma (ConvexArchitecten) Wijz. Wabo vergunning</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het aanpassen van de terreininrichting is wat betreft de commissie zeker niet ondenkbaar. Behalve het laten begroeien van de hekwerken, is het goed voorstelbaar om aan het begin en het einde van de rij parkeerplaatsen twee wat grotere bomen te planten. Deze komen in de plaats van de vijf bomen conform de vergunde situatietekening. Het geheel laten vervallen van de bomen op het terrein is niet akkoord.</p>	Wijziging niet akkoord
12.	<p>Rondvraag en sluiting</p> <p>Commissielid Verstraten geeft aan dat hij op 29 april afwezig zal zijn.</p>	