

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 27 mei 2019

Aanvang: 14.15 u. – 17.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor
Aanwezig: Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), dhr. ir. G. van Es, mevr. ir. C. Bakker,
mevr. ing. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Chico Mendesring / Groenezoom Omschrijving: 12 appartementen Chico Mendesring architect: - Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Kombe (bouwkundig adviseur) licht het plan toe. De projectontwikkelaar en mevr. Van Doesburg (stedenbouwkundige) wonen de vergadering bij.</p> <p>Het bestaande gebouw op de hoek van de Chico Mendesring en de Groene Zoom is gespiegeld in dit ontwerp. Er zijn 19 parkeerplaatsen getekend; 1 te weinig voor het beoogde programma. Ten opzichte van het ontwerp van het eerder gerealiseerde woongebouw worden in dit ontwerp enkele wijzigingen aangebracht. Er is 1 trappenhuis nodig, waardoor het tweede noodtrappenhuis kan worden benut voor loggia's. Gezien de situatie / omstandigheden (geluidsbelasting, gewenste afstemming op het eerder gerealiseerde gebouw) zijn in het ontwerp geen balkons gemaakt. De bouwkundig adviseur geeft aan dat op het dak mogelijk nog een kamer wordt gemaakt, maar dat is nu niet getekend. De bouwkundig adviseur geeft aan betrokken te zijn geweest bij de realisatie van het eerder gerealiseerde gebouw, dat is ontworpen door architectenbureau Lugten Malschaert.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het maken van een woongebouw op deze plek op zichzelf goed voorstelbaar en onderschrijft de stedenbouwkundige uitgangspunten die daarbij zijn meegegeven (met het tegenoverliggende gebouw vormt het gebouw een 'poort' naar de wijk, architectonische samenhang tussen beide gebouwen, volume-opbouw, hoogwaardige architectuur).</p> <p>Het (nagenoeg) letterlijk spiegelen van het gebouw roept om meerdere redenen vragen op bij de commissie. Een architectonisch ontwerp van een ander architectenbureau kan niet zonder meer worden herhaald / gedupliceerd, gelet op bijvoorbeeld het auteursrecht (<i>de bouwkundig adviseur geeft aan dat het voorstel het resultaat is van het overleg met de</i></p>	Aanhouden

	<p><i>gemeente).</i></p> <p>De commissie waardeert de poging, maar het spiegelen van het eerder gerealiseerde gebouw is in de ogen van de commissie een te letterlijke interpretatie van de randvoorwaarden. De commissie is van mening dat nu te geforceerd geprobeerd is (nagenoeg) hetzelfde gebouw te maken. Afgezien hiervan, zal de in de afgelopen jaren veranderde regelgeving dit hoogstwaarschijnlijk ook onmogelijk maken.</p> <p>De commissie vermoedt dat gezien de destijds geldende bouwregelgeving en/of de aard van het gebouw er destijds geen buitenruimten zijn gemaakt. Het maken van een buitenruimte bij appartementen is sinds enkele jaren weer verplicht. Ook de opzet plattegrond (o.a. het verdwijnen van een noodtrappenhuis) van het gebouw roept vragen op bij de commissie.</p> <p>Het bovenstaande heeft grote invloed op het ontwerp, op de verschijningsvorm van het gebouw. Voorstelbaar is dat het nieuwe woongebouw wat betreft de massa-opbouw overeenkomsten heeft met het gebouw waarmee het een 'poort' vormt. Ook is van belang dat er sprake is van architectonische samenhang tussen beide gebouwen, maar hierbij kan in de ogen van de commissie meer (ontwerp)vrijheid wordt genomen ten opzichte van het eerder gerealiseerde gebouw. De commissie houdt het plan aan.</p>	
<p>2.</p>	<p>Wieldrechtse Zeedijk 104 GM (WM) Omschrijving: herbestemming landbouwschuur/boerderij Architect: Dhr. Van Soolingen, Lakerveld Ingenieurs- en Architectuurbureau BV Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. van Soolingen (architect) lichten het plan toe. De aanvragers wonen de vergadering bij.</p> <p>De commissie merkt op al eerder een plan voor dit pand te hebben beoordeeld. <i>(Mevr. Meulenkamp bevestigt dit, en geeft aan dat het om een ander ontwerp gaat van een andere architect)</i></p> <p>Dhr. van Soolingen (architect) geeft aan dat het plan de schuur betreft die wordt verbouwd tot woning. De golfplaten in de zijgevel worden vervangen door gepotdekselde delen, conform het oorspronkelijke ontwerp. De draaiende delen van dakkapellen zijn bekleed met staalplaat; hier wordt een kozijn in gezet met een draaikiepraam, mede gezien de beperkte afstand tot de straat. Het overstek van het dak (ter plaatse van de nu afgezaagde gordingen) wordt weer aangebracht. De betonnen koestralramen aan de achterzijde blijven behouden. Ter plaatse van de in de jaren '70 aangebrachte gevelopeningen (ter hoogte van de keuken) worden grotere raamopeningen voorgesteld.</p> <p>De ruimtelijkheid van de tasruimte blijft in het ontwerp behouden, door hier een los volume in te plaatsen. De aanvragers zouden graag 2 dakramen meer willen dan dat op het aangepaste gevelontwerp wordt voorgesteld.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het plan de opzet van het pand niet aantast, onder andere omdat het nieuwe volume los in de tasruimte wordt geplaatst.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het plan. Sterk is bijvoorbeeld dat de tasruimte behouden en beleefbaar blijft, door hier een los volume in te</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>plaatsen. Meer op detailniveau heeft de commissie nog enkele opmerkingen.</p> <p>De commissie mist de visie van de constructeur op de scheurvorming in de gevel. De commissie vermoedt dat dit te maken heeft met het uitzakken van de dijk. <i>(de architect geeft aan dat er rapporten zijn van de constructeur en bekend te zijn met dit aspect)</i>. De commissie vraagt de architect na te gaan of de voorgestelde maatregelen voldoende zijn.</p> <p>De detaillering van de dakkapellen is in de ogen van de commissie nog onvoldoende verfijnd, en het toepassen van een draaikiepraam acht de commissie niet passend bij het monument. Hetzelfde geldt voor de achterzetramen van de betonnen stalramen. De commissie vraagt de architect om dit meer verfijnd (slanker, traditioneler) vorm te geven. Voorstelbaar is een ontwerpoplossing die de bestaande detaillering als uitgangspunt neemt. Een naar boven schuivend raam acht de commissie bij de dakkapellen ook goed denkbaar.</p> <p>In verband hiermee geeft de commissie als suggestie mee om nog eens na te denken over de wijze van ventileren / spuien. Wellicht is het mogelijk om dit via de tasruimte te doen. Het geboden wooncomfort (het in een slaapkamer kunnen openen van een raam) moet daarin worden meegewogen.</p> <p>Ten aanzien van de dakramen: de nu voorgestelde enkele rij dakramen geeft meer rust in het beeld. Goed voorstelbaar is om 2 rijen van 4 dakramen te maken, zowel gelet op de wens van de aanvragers als gezien de beeldrust die dit oplevert.</p> <p>De commissie houdt het plan en ziet een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering van de kleine commissie terug.</p>	
<p>3.</p>	<p>Korte Parallelweg 173-235 Omschrijving: transformatie kantoorlagen Maasplaza naar 42 appartementen Architect: Dhr. Van Egmond, nota bene architectuur Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van Egmond (architect) licht het aangepaste plan toe. De ingrepen ten aanzien van de gevel zijn nu minder 'at random' gesitueerd, en volgen de diagonalen van het metselwerk.</p> <p>De oorspronkelijke architect, dhr. Hendriks, heeft aan de architect aangegeven dat de structuur van het plan wat verrommeld als gevolg van het plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat er een stap is gezet en waardeert de gemaakte aanpassingen. Het gevelontwerp is hierdoor rustiger geworden.</p> <p>De commissie constateert dat er evenwel nog steeds sprake is van 3 verschillende raamtypen: het ongewijzigde raam, het uitgezaagde raam en het raam met het silent air voorzetraam. De commissie is van mening dat hierdoor het bestaande gevelbeeld (zowel frontaal als zijdelings bezien) teveel wordt aangetast. De commissie geeft als suggestie om te onderzoeken of de nu voorgestelde ingrepen (uitzagen, silent air raam) kunnen worden gecombineerd in één consequent over de gehele gevel doorgezette ingreep. Voorstelbaar is ook om alle ramen uit zagen waarbij de onderdorpel op 70 cm + vloerpeil zit.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>Mogelijk zijn de kleinere raampjes van de toiletgroepen ook een aanknopingspunt.</p> <p>Concluderend: de commissie is nog niet overtuigd van het nu voorgelegde voorstel en vraagt de architect om te onderzoeken hoe het aantal verschillende raamtypen kan worden gereduceerd en hoe er een rustig en strak nieuw geheel kan worden gemaakt, dat recht doet aan het bestaande karakter van het gebouw met regelmatige, als het ware 'uitgeponste' gevelopeningen. Dit is geen makkelijke opgave, en de commissie waardeert daarom ook de inspanningen van de architect tot nu toe. De commissie houdt het plan aan.</p>	
4.	<p>Carneool 148 Omschrijving: het bouwen van een bedrijfsruimte Architect: Dhr. Van Egmond, nota bene architectuur Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van Egmond (architect) licht het aangepaste plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De bovenzijde van de overheaddeur sluit aan op de hoogte van het kozijn van de belendende bedrijfsunits. Het gemetselde penant van de voorgevel is ter plaatse van de zijgevel de hoek omgezet. De zijgevel heeft een gemetselde plint gekregen en krijgt een beplating van horizontale geprofileerde platen conform de belendende bedrijfsunits.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het aangepaste ontwerp. Het plan is akkoord, mits de twee raampartijen in de zijgevel met elkaar worden verbonden door middel van een raampartij (voorwaarde). De commissie geeft daarnaast als sterke aanbeveling mee om, mede als geste naar de bewoners van de nabijgelegen woningen, de achtergevel te laten begroeien en de zilverkleurige gevelbeplating niet reflecterend uit te voeren. De commissie adviseert om hierover te overleggen met de betrokken bewoners (<i>De architect geeft aan het plan conform het bovenstaande aan te passen</i>).</p> <p>Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	Positief met voorwaarde
5.	<p>Peppellaan 13 omschrijving: vergroten en veranderen woning, plaatsen erfafscheiding Architect: dhr. Bolier Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord. De commissie heeft waardering voor de verdere uitwerking van het plan, en complimenteert de architect.</p>	Positief

<p>6.</p>	<p>M.H. Trompweg ong. Omschrijving: 72 nieuwbouwwoningen (Tromptuinen) architect: Dhr. Van Rijn, dhr. Bangma (wUrcK) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: regulier Beeldkwaliteitplan Herstructurering Wielwijk</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het plan zoals als vooroverleg in september 2018 aan haar werd voorgelegd. De commissie concludeert dat het hierin getoonde architectonische concept c.q. het ambitieniveau nog niet wordt waargemaakt / ondersteund in de nu voorgelegde uitwerking van het plan. Enkele voorbeelden hiervan: -het risico bestaat op een rommelig beeld (bijv. detail 21.19, 21.07, 27.01) als gevolg van de optelsom van verschillende materialen, o.a. de (te) smalle strook gevelbeplating en het kunststof kozijn. Niet duidelijk is of deze materialen allemaal dezelfde kleur krijgen. De verschillende materialen zullen anders verouderen. Gelet op de esthetische duurzaamheid (het mooi verouderen van materialen) is dat niet akkoord. -waarom is de UNP niet ook de geveldrager? - een belangrijk element in het architectonische ontwerp zijn de gemetselde schijven. Detail 27 .11 laat zien dat de onderzijde daarvan bestaat uit een staalplaat. Dit ontkracht / verzwakt het architectuurbeeld. -de gemetselde schijven bestaan deels uit metselwerk, deels uit steenstrips op een vezelcementplaat (details 27.12, 27.13). De naad hiertussen, en het feit dat om verschillende materialen / uitvoeringen gaat, zal zichtbaar zijn in het beeld. Dit ontkracht / verzwakt het architectuurbeeld.</p> <p>Conclusie: de commissie houdt het plan aan en vraagt om een toelichting waarin wordt ingegaan op de relatie tussen het architectonische idee / het beoogde beeld en de nu voorgelegde uitwerking. Daarnaast is niet inzichtelijk is gemaakt welke maatregelen zijn getroffen ten aanzien van het tegengaan van de overklimbaarheid van de tuinmuren als gevolg van het metselwerkrelief, zoals de commissie in september 2018 opmerkte. Een kleur- en materiaalstaat ontbreekt. De commissie vraagt tevens om de bakstenen en de voeg te bemonsteren.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>7.</p>	<p>Rondvraag en sluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> - vakantieplanning: in de volgende vergadering bespreken - oplaadpunten bussen 	