

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag Welstands- en Monumentencommissie d.d. 9 juli 2018

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

Nr.		Advies
1.	Besloten (1)	
2.	Besloten (2)	
3.	<p>Korte Breestraat 20 RM (JK) Omschrijving: verbouw van de winkel op de begane grond tot woonunit Architect: dhr. Holierhoek (Stijl architectuur) Wabo-aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam erfgoed) en dhr. Holierhoek (architect) lichten het plan toe. De bestaande woning wordt uitgebreid met de voormalige winkelruimte op de begane grond, om zodoende de woning levensloopbestendig te maken. Ventilatie-toevoer van de nieuwe woonruimten vindt plaats door ventilatieroosters in de bestaande voorgevelpui te plaatsen, afvoer door middel van mechanische ventilatie. Ter plaatse getoonde 3d interieurbeelden laten zien dat de interne ruimtes zijn ontworpen als losse volumes in de ruimte.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie geeft aan dat wanneer het plan een gevolg heeft voor de gevel(s) van dit Rijksmonument, deze gevels ook moeten worden getekend (<i>mevr. Katsman geeft aan dat uit het plan nog niet bleek dat er ventilatieroosters in de voorgevelpui zouden worden geplaatst</i>). Op voorhand geeft de commissie aan dat het zichtbaar plaatsen van ventilatieroosters in de voorgevelpui van een Rijksmonument hoogstwaarschijnlijk niet tot een positief welstands- en monumentenadvies zal leiden. De commissie vermoedt dat deze pui nog 19^e eeuwse onderdelen bevat. Andere ventilatiesystemen zijn wel goed voorstelbaar, bijvoorbeeld in de plint (<i>dhr. Holierhoek geeft aan mogelijk gebalanceerde ventilatie toe te gaan passen, en dat dit voorstel te maken heeft met het feit dat de voorgevelpui nu nog niet vervangen wordt</i>).</p> <p>De aanwezige tegeltjes moeten in het zicht worden gelaten (niet achter een voorzetwand) ofwel elders in het pand wordt herplaatst. Het heropenen van een dichtgezette (getoogde) sparing is op zichzelf goed voorstelbaar, maar de wijze waarop dit gebeurt is nu nog voldoende inzichtelijk gemaakt (plattegrond en principedetail zijn bijgevoegd, een aanzichttekening</p>	Aanhouden

	<p>ontbreekt). <i>(Dhr. Holierhoek geeft aan dat de bestaande dichtgezette getoogde sparing wordt rechtgetrokken en verbreed, en dat er een rechthoekig deurkozijn in de te heropenen sparing zal worden geplaatst).</i></p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het in de badkamer (een natte ruimte) positioneren van een oorspronkelijk kozijn, een kwetsbare houtconstructie. De commissie vraagt tenslotte aandacht voor de relatie van het ontwerppuntgangspunt 'levenloopbestendigheid' en de gekozen dimensionering van de ruimtes, zoals bijvoorbeeld de badkamer.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
4.	<p>Vissersdijk 38 t/m 46 Omschrijving: het bouwen van 22 woningen architect: dhr. Jonkers (Inbo) Wabo-aanvraag, 1e behandeling (eerder besproken als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Woonwijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier.</p> <p>Dhr. Jonkers (architect) licht het plan toe. De exacte steenkeuze is nog niet bekend. Van de rieten kap met de hierin opgenomen pv-cellen is door de aannemer een mock-up gemaakt. De aannemer adviseert om ter plaatse van de onderaansluiting van de pv-cellen en het riet, een 'waterslagje' in het riet op te nemen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het plan en complimenteert de architect. De commissie adviseert positief.</p> <p>Als aandachtspunt benoemt de commissie het nokdetail. Het riet zal gaan slijten en dan ontstaat er ruimte tussen het zetwerk op de nok en het riet (bij toepassing van een nokvorst zou deze mee zakken met het riet, en dan valt dit niet op).</p> <p>Het toepassen van een 'waterslagje' in het riet is akkoord. Dit voegt in de ogen van de commissie een subtiel schaduwlijntje aan het ontwerp van de kap toe. Evenwel vermoedt de commissie dat het 'waterslagje' binnen een paar jaar zal zijn weggesleten.</p> <p>Het getoonde kleurgebruik is akkoord. De commissie geeft als aanbeveling om Dordtse kleuren toe te passen, en om het kleurgebruik vast te leggen om individuele kleurwijzigingen in de wijk te voorkomen. <i>(dhr. Jonkers geeft aan dat het kleurgebruik zal worden vastgelegd).</i></p>	Positief
5.	<p>Wolwevershaven 38-39 RM (WM) omschrijving: herontwikkeling tot 6 appartementen architect: Van Es architecten (dhr. en mevr. Van Es) Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam erfgoed) en mevr. Van Es (architect) lichten het plan toe. In overleg met bureau De Groene Grachten zal het plan nog nader worden uitgewerkt. Het advies van RCE is bij de stukken gevoegd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van de RCE en de plananalyse van het vakteam erfgoed.</p>	Aanhouden

	<p>De commissie houdt bezwaren tegen de glazen doorgang door de binnenplaats. Ten aanzien van de aansluiting van de voorzetwanden ter plaatse van het plafond geeft de commissie aan dat noch een insprong ter plaatse van het plafond, noch het aan de nieuwe afmetingen van de ruimten aanpassen van de plafondornamentering, akkoord is. De commissie geeft als aanbeveling om te zoeken naar een dunnere isolatie en deze alleen daar toe passen waar de noodzaak aantoonbaar is. Het plaatsen van voorzetwanden t.p.v. de bestaande lambrisering is niet wenselijk.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de benodigde ruimte voor het leidingverloop. De opzet van de plattegronden lijkt hiervoor weinig ruimte te bieden. <i>(De architect geeft aan dat dit in overleg met bureau De Groene Grachten nader zal worden uitgewerkt)</i>. Ook vraagt de commissie aandacht voor eventueel te treffen voorzieningen in het kader van de brandveiligheid.</p> <p>De commissie geeft als dringende aanbeveling om de ruimtes apart uit te tekenen door middel van uitslagen van de wanden en het plafond en een werksomschrijving per ruimte. Hiermee kunnen naar de mening van de commissie veel vragen worden beantwoord. Ter plaatse van de centrale hal moet nog een ontwerpplag worden gemaakt. Deze ruimte is nu nog teveel een optelsom van losse elementen en nog geen overtuigende architectonisch ontwerpoplossing.</p> <p>Naast bovengenoemde opmerkingen zijn er een aanzienlijk aantal detailopmerkingen gemaakt die onderdeel uitmaken van de beoordeling door de commissie, maar als aparte lijst aan de architect verstrekt zullen worden.</p> <p>De commissie concludeert dat, bij uitzondering, een 4^e vooroverleg (voorafgaand aan de Wabo aanvraag) voor dit plan noodzakelijk is. Het conform de bovenstaande opmerkingen aangepaste / verder uitgewerkte plan zal in de vergadering van 20 augustus of 3 september aanstaande worden behandeld. Voorafgaand kan met één van de commissieleden een locatiebezoek worden ingepland, waarbij detailaspecten van het plan kunnen worden besproken. De secretaris zal een en ander inplannen, in overleg met het vakteam erfgoed.</p>	
6.	<p>Voorstraat 491 RM (WM) Omschrijving: gevelwijziging, toevoegen balkons Architect: Dhr. De Kock (Abrahamse en De Kock architecten) Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam erfgoed) en dhr. De Kock (architect) lichten het plan toe. In 2012 is ook een plan voor het aan dit pand toevoegen van balkons aan de commissie voorgelegd, waarbij de huidige architect niet betrokken was.</p> <p>Op basis van historische foto's blijkt dat de achtergevel geheel opnieuw is opgebouwd en dat de achtruits ramen (en waarschijnlijk ook de kozijnen) hierbij zijn vervangen door zesruits ramen. De nu voorgestelde gevelwijziging aan de achterzijde herstelt de oorspronkelijke gevel- en kozijnindeling. De balkonconstructie heeft een fragiel uiterlijk en hangt aan tuien.</p>	Aanhouden

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie vindt het voorstel ten aanzien van de achtergevel goed voorstelbaar, zowel wat betreft het vergroten van de gevelopeningen als de voorgestelde uitvoering en detaillering van het balkon in staal.</p> <p>De commissie vraagt de architect om de vorm van het balkon en de positie daarvan in de gevel nog nader te onderzoeken. In het voorstel strookt het balkon nu niet met de symmetrische opzet van de gevel ('hangt' nu aan de linkerzijde). Dit zou mogelijk iets krachtiger kunnen worden vormgegeven. Door het balkon iets hoger in de gevel te plaatsen, wordt de hanenkam in het metselwerk volledig zichtbaar gehouden.</p> <p>Wanneer er bij de huidige kozijnen nog sprake is van oorspronkelijk materiaal, dan zou dit verlengd kunnen worden tot de nu voorgestelde kozijnhoogte. De commissie acht het ter plaatse van het nieuwe balkon toepassen van twee dubbele deuren goed voorstelbaar.</p> <p>Met het ontwerp van de zijgevel heeft de commissie meer moeite. Een raam of frans balkon zijn hier (bij uitzondering) voorstelbaar, maar het ook hier toevoegen van een echt balkon acht de commissie een te grote aantasting van het monument. De nagenoeg gesloten zijkant bepaalt mede de krachtige uitstraling van het pand.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het tegengaan van de mogelijke verrommeling van de balkons en voor de bestaande verrommeling ter plaatse van de begane grond (dit deel van het pand valt buiten dit plan).</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag tegemoet.</p>	
7.	<p>Voorstraat 172-174 RM (WM)</p> <p>Omschrijving: het verbouwen van de woning Architect: dhr. Kooiman (Bureau K) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam erfgoed) en dhr. Kooijman (architect-bewoner) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie adviseert positief op het plan, met als voorwaarden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ter plaatse van de aansluiting van de twee kappen geen HPL beplating wordt toegepast, maar zink (of een hieraan gelijkwaardig materiaal); - de zonnepanelen ter plaatse van de kap aan de voorzijde worden aangebracht conform de criteria met betrekking tot het dakenlandschap. <p>Ter plaatse van de lager gelegen kap aan de achterzijde maakt de commissie een uitzondering op de regels voor de plaatsing van zonnepanelen. Enerzijds omdat dit een lager gelegen kap aan de achterzijde betreft, anderzijds omdat de plaatsing van de zonnepanelen een onderdeel vormt van het architectonisch ontwerp van deze nieuwe assymetrische kap. De schoorstenen die het dichtst bij voorgevel zijn gesitueerd mogen worden gesloopt.</p> <p>Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan kan door het vakteam erfgoed worden beoordeeld.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>

<p>8.</p>	<p>Torenstraat 18 - 66 BS (WM) Omschrijving: renovatie Architect: mevr. Vink (A3 architecten) Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Vink (architect) licht toe dat de renovatie een tender betreft in opdracht van de woningbouwcorporatie Trivire. Het architectenbureau is één van de bureaus die deelnemen aan de tender. Het voorstel bestaat uit een 'minimale' en een 'optimale' variant.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor de gemaakte studie, dit terwijl het (nog) geen monument betreft.</p> <p>Ook heeft de commissie waardering voor de getoonde ontwerpvisie en uitwerking, die de oorspronkelijke kwaliteiten van de architectuur op waarde schat en slechts daar waar nodig een ingreep voorstelt.</p> <p>Niet goed voorstelbaar is het te dramatisch uitlichten van de gevel (uplights en downlights). Dit past in de ogen van de commissie niet goed bij de bestaande sobere en zorgvuldige architectuur. Het toepassen van een lichtlijn rond de entrees is akkoord.</p> <p>Als aanbeveling geeft de commissie om het kleurgebruik te heroverwegen. Jaren '50 architectuur wordt over het algemeen gekenmerkt door een fris kleurbeeld. Beter toepasbaar als inspiratie voor het kleurgebruik dan de Dordtse kleurenwaaier, is de later aan deze waaier toegevoegde kleurenstrip met 19^e eeuwse kleuren. Mogelijk kan ook een te zijner tijd uit te voeren kleurenonderzoek interessant zijn voor het ontwerp.</p> <p>De commissie heeft kennisgenomen van het plan. De commissie wil benadrukken dat zij hiermee niet wil vooruitlopen op de architectenkeuze door de opdrachtgever. De bovenstaande opmerkingen/aanbevelingen vormen daarom nog geen welstandsadvies in formele zin.</p>	<p>Ter kennisname</p>
<p>9.</p>	<p>Gravensingel 19 Omschrijving: woningen locatie Maranathakerk Architect: Dhr. De Vries (Kolpa architecten) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw -Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Bouter (projectontwikkelaar) geeft een inleiding. Het plan is voorafgaand aan de eerste bespreking door de commissie aangepast naar aanleiding van de reactie van de buurt op een eerder plan voor deze locatie van een andere projectontwikkelaar en een andere architect.</p> <p>Dhr. De Vries (architect) licht het plan toe. De toekomstige gebruiker heeft geen behoefte aan een 'iconisch' gebouw, maar juist een gebouw dat in de omgeving is opgenomen. Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie tijdens de vorige behandeling heeft de architect onderzocht of de te slopen kerk nadrukkelijker als inspiratiebron voor het ontwerp zou kunnen dienen. De architect toont 3d beelden met verschillende kleuren baksteen als voorbeeld, en geeft een impressie van de mogelijke detaillering daarvan, als verwijzing naar het materiaalgebruik en de detaillering van de kerk.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie hecht er waarde aan om te benoemen dat er nu sprake is van een ander plan dan het eerder aan haar voorgelegde plan van een andere ontwikkelaar/architect voor deze locatie. Tussen de plannen onderling zijn grote verschillen, bijvoorbeeld wat betreft het aantal bouwlagen, de bouwmassa en architectonische uitwerking.</p> <p>De commissie heeft door middel van haar eerdere opmerkingen aandacht willen vragen voor de kwaliteiten van de architectuur van het kerkgebouw van architect Drexhage en de betekenis van het gebouw (sociaal-cultureel, stedenbouwkundig) voor de wijk en de stad, in relatie tot het nu aan haar voorgelegde ontwerp. Dit is mede ingegeven door het getoonde architectonische concept / de gebouwopzet: een transparant tussenlid tussen de twee hoofdvolumes, dat helder wordt uitgewerkt. De footprint van de kerk is goed vergelijkbaar is met één van de gebouwvolumes. De commissie achtte het hierdoor goed voorstelbaar dat de (sfeer van de) kerk als inspiratiebron zou kunnen dienen voor het ontwerp, of dat onderdelen ervan zouden kunnen worden hergebruikt in het ontwerp. Niet om de kerk als monument te behandelen, noch om er een letterlijke kopie van te maken. <i>(Dhr. De Vries geeft aan dit laatste desalniettemin onderzocht te hebben. Het toepassen van penanten zoals in het bestaande kerkgebouw levert echter een te 'streng' gebouw op in relatie tot het gebruik voor de functie).</i></p> <p>De getoonde toepassing van verschillende kleuren baksteen, in combinatie met de getoonde impressie van de detaillering daarvan, is in de ogen van de commissie een goede eerste aanzet hiertoe. Er ontstaat zodoende meer onderscheid tussen het linker- en rechter bouwdeel en het tussenlid. Hierdoor kan de nieuwbouw in een bepaalde mate ook de scharnierpuntwerking krijgen in de wijk, die het bestaande kerkgebouw heeft.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de terreininrichting / het landschapsonwerp. Dhr. De Vries geeft aan dat er een landschapsarchitect is ingeschakeld.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform bovenstaande opmerkingen aangepast plan met vertrouwen tegemoet.</p> <p><i>Opm. secretaris: de terreininrichting is nog niet voorgelegd aan het vakteam stedenbouw. Aan de architect wordt gevraagd om hierover contact op te nemen met de stedenbouwkundige.</i></p>	
10.	<p>Zeelijk 5F</p> <p>Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: dhr. Bongers (Bongers architecten) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr. Bongers licht de gemaakte ontwerpstudie n.a.v. de vorige bespreking in de commissie toe. Er is nog geen sprake van een nieuw plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie heeft veel waardering voor de getoonde studie en complimenteert de architect. Groen, water en bebouwing verhouden zich nu op een logische manier tot elkaar en vormen een goed samenhangend nieuw geheel dat is gebaseerd op een boerderijerf, en waarin ieder onderdeel een goede plek toebedeeld heeft gekregen. De commissie onderschrijft ook de keuze van de referentiebeelden.</p>	Aanhouden

	De commissie ziet een op basis van deze ontwerpstudie nader uitgewerkt plan graag als vooroverleg terug en houdt het plan aan.	
11.	<p>Energieplein (C 6251) Omschrijving: het bouwen van een trappartij langs het Wantij Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>De commissie adviseert positief met als aanbevelingen de in het advies van de adviescommissie A-KOR genoemde aandachtspunten.</p>	Positief
	Sluiting	