

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 17 december 2018

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

Nr.		Advies
1.	<p>Menagerie / Overkerk ong. Omschrijving: Centrumplan Wilgenveld Architect: dhr. Lugten (Lugten Malschaert architecten) Vooroverleg, 4e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Mevr. Van Doesburg geeft een toelichting op de stedenbouwkundige inpassing van het gebouw.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De op elkaar aansluitende looproutes vindt de commissie een verbetering. De diagonale looproute door het plangebied kan een mooi gegeven zijn; de brug vergroot de beleving van het water. De commissie merkt op dat het parkeren dicht bij het gebouw is gesitueerd, maar waardeert de verruiming van de waterpartij aan de hoge kant van het gebouw. Gevraagd wordt om na te gaan of de verschuiving van het parkeren niet een onbedoelde beperking van het programma van de plint tot gevolg heeft; dit omdat de architect tijdens een eerder overleg aangaf juist hier de buitenruimtes van het kinderdagverblijf (een mogelijk programma in de plint) te willen situeren. De commissie vraagt aan het vakteam Stedenbouw en de architect / projectontwikkelaar om dit onderling af te stemmen.</p> <p>De commissie vraagt de architect om na te gaan of deze stedenbouwkundige inpassing nog goed aansluit op het architectonische ontwerp / de ruimtelijke organisatie van het gebouw.</p> <p>De commissie ziet het een hierop aangepast / aangevuld plan graag als aanvraag omgevingsvergunning graag tegemoet. Ook vraagt de commissie aandacht voor het in het ontwerp van het gebouw verwerken van de eerdere opmerkingen van de commissie ten aanzien van het gebouwoontwerp op zichzelf, zoals ten aanzien van het uitstulpende volume in de onderdoorgang.</p>	Positief, met opmerkingen
2.	<p>Zuidendijk 194 Omschrijving: het bouwen van een vrijstaande woning Architect: dhr. Visser (Stijl Architectuur) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p>	Positief, met voorwaarden

	<p>Dhr. Visser licht het aangepaste ontwerp toe. Het ontwerp is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het ontwerp van de kopgevel is verbeterd omdat hier nu een iets minder strakke gevelritmiek is gebruikt. Als suggestie geeft de commissie dat een smal raam met uitzicht over de dijk kenmerkend is voor de zijgevel van een dijkhuis.</p> <p>De verhouding van de ramen is verbeterd. Het omzetten van de ingang naar de hoek geeft meer levendigheid in dit deel van de gevel. De introductie van de 'kademuur' is een aanzienlijke verbetering. De commissie spreekt de hoop uit dat de ramen in de aanbouw op de hoek ook zullen bijdragen aan een levendig beeld.</p> <p>De doorlopende daklijst van de aanbouw oogt nu vrij zwaar, mede omdat er een fors gedimensioneerde goot boven zit. Beter voorstelbaar is dit element ter plaatse van de achtergevel weg te laten. <i>(De architect geeft aan het plan op dit punt aan te passen)</i></p> <p>De commissie adviseert positief, met als voorwaarden dat de daklijst aan de achterzijde wordt weggelaten en dat de bemonstering (steen, steen voegwerk, lekdorpel, pan) en de kleur- en materiaalstaat nog worden voorgelegd aan de commissie.</p>	
3.	<p>Stadswerven Kavel H5 Omschrijving: nieuwbouw woning Architect: Dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is positief over het ontwerp. Zij is benieuwd naar de toe te passen kleuren en materialen in relatie tot die van de belendende panden en vraagt de architect om dit te zijner tijd inzichtelijk te maken.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor (de positionering van) het dakterras, in verband met het zicht daarop vanuit de openbare ruimte. De stukken (3d beelden, geveltekeningen, er ontbreekt een dakplattegrond) laten wat dit betreft een onderling verschillend beeld zien. Akkoord is de positionering zoals zichtbaar op het 3d beeld van de eerste pagina van het tekeningenboekje. <i>(De architect geeft aan dat dit in de tekeningset van 7 december is aangepast en dat het dakterras op 1 m van de voorgevel en 2 m van de zijgevels is gepositioneerd).</i></p> <p>De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat de bemonstering en de kleur- en materiaalstaat (in relatie tot de kleuren en materialen van de buurpanden) nog worden voorgelegd aan de commissie.</p>	Positief, met voorwaarde
4.	<p>Troelstrahof Omschrijving: nieuwbouw woning Architect: Dhr. Dekker (Stijl architectuur) Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p>	Aanhouden

	<p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft op hoofdlijnen waardering voor het ontwerp, dat goed zal passen in de wijk. De commissie vindt het een slimme ontwerpkeuze om de entree in een uitbouw naast het hoge hoofdvolume te leggen, mede omdat de zijgevel hierdoor tevens fungeert als een aansprekend vormgeven, gebouwde erfafscheiding. De commissie heeft ook waardering voor de helderheid die spreekt uit het ruimtelijke schema van het ontwerp van het hoofdvolume.</p> <p>Die helderheid is nog niet tot uitdrukking gebracht in de (te) complex vormgegeven en gematerialiseerde gevels. De commissie vraagt de architect om meer samenhang aan te brengen tussen de ruimtelijke helderheid en de uitdrukking daarvan in het gevelontwerp.</p> <p>Het schuine volume van de trapopgang met het daklicht, een aardige vondst, is nu in de ogen van de commissie te terughoudend vormgegeven. Voorstelbaar is om deze juist meer af te laten wijken (te verzelfstandigen) en hierdoor te benadrukken.</p> <p>Het ontwerp van de dakopbouw hinkt nog teveel op 2 gedachten. Het is een kleine binnenruimte, maar in het beeld overheersen de dikte van het dakpakket en de maat van de kolommen, niet de buitenruimten. De commissie vraagt om dit lichter en luchtiger vorm te geven.</p> <p>De commissie ziet een hierop aangepast plan graag als vooroverleg terug en houdt het plan aan.</p>	
5.	<p>Besarstraat 33 Architect: SCD (dhr. R. Hoogstad) Omschrijving: dakopbouw Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Hoogstad (architect) licht het plan toe, en de achtergrond/aanleiding daarvan.</p> <p>De metalen lamellen in de gevel van de dakopbouw sluiten wat betreft hoogte en kleur betreft aan op het metselwerk van de onderliggende gevels. De breedte van de gevelopeningen van de dakopbouw is afgestemd op de maatvoering van de onderliggende gevel. De tussenstijlen maakt het beeld van de kozijnen meer staand.</p> <p>De secretaris geeft aan dat het vakteam Stedenbouw negatief over het plan heeft geadviseerd. Gezien de kwaliteiten van het ontwerp is het plan toch aan de commissie voorgelegd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van het vakteam Stedenbouw.</p> <p>De commissie heeft waardering voor de zorgvuldig ontworpen dakopbouw en complimenteert de architect. De dakopbouw wijkt wat betreft materiaalgebruik weliswaar af van wat in deze omgeving gebruikelijk is, maar gezien de wijze waarop het materiaal wordt toegepast (hoogtemaat lamellen is afgestemd op de lagenmaat van het metselwerk, de kleur wordt afgestemd op de kleur van het metselwerk), de zorgvuldige detaillering en het op de onderliggende gevel afgestemde gevelontwerp is de commissie op hoofdlijnen akkoord.</p> <p>De commissie vraagt de architect om, gezien het belang daarvan in het ontwerp, goed na te gaan of de maat van de lamel daadwerkelijk past bij de lagenmaat van het metselwerk. Ook vraagt de commissie om een kleuren- en</p>	Positief, met opmerkingen

	<p>materialenstaat, waaruit duidelijk de relatie met het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande woning moet blijken.</p> <p>Tenslotte merkt de commissie op dat het wat haar betreft voorstelbaar is om in de zijgevel grotere gevelopeningen toe te passen. Weliswaar heeft de gevelindeling nu een duidelijke relatie met de gevelindeling van de onderliggende gevel, dit mogelijk op gespannen voet met ten koste van de gebruikskwaliteit van de binnenruimten. <i>(De architect geeft aan na te denken over de toepassing van daklichten)</i>. Ook vraagt de commissie daarbij aandacht voor het in voldoende mate bieden van uitzicht.</p> <p>De commissie adviseert positief en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangevuld / aangepast plan graag terug.</p>	
<p>6.</p>	<p>Oranjepark ong. BS Omschrijving: woningbouwontwikkeling + 2e uitrukpost Architect: dhr. Arons (Arons en Gelauff) Vooroverleg, 2e behandeling (1^e behandeling betrof de stedenbouwkundige randvoorwaarden)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht de context van het plan toe. In een eerder stadium zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor dit gebied aan de commissie voorgelegd. Het vakteam Stedenbouw is erg blij met deze architectonische uitwerking van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. De uitwerking kan worden beschouwd als een verdere verdieping daarvan, met behoud van de (ruimtelijke) essentie. Sterk aan het plan is verder dat er veel bestaande gebouwen worden hergebruikt en dat het parkeren inpandig is opgelost. Dit is ook prettig voor de omwonenden. De eerste informatieavond over het plan is goed verlopen. Het doorzetten van de sheddaken als dakvorm van de nieuwbouwwoningen zal bijdragen aan de herkenbaarheid en de eigenheid van het plan.</p> <p>Dhr. Arons (architect) licht het plan toe. Met het ontwerp heeft de architect deze vraag willen beantwoorden: 'hoe zou je op deze plek willen wonen?'. Eén van de uitgangspunten van de stedenbouwkundige randvoorwaarden was sloop van de bestaande bebouwing, gevolgd door nieuwbouw. De architect was echter getroffen door de ruimtelijke kwaliteit, het ruimtelijke karakter, van de op de locatie aanwezige voormalige conservenfabriek. Onderzocht is daarom welke onderdelen van dit gebouwencomplex zouden kunnen worden behouden en welke functie hieraan in het plan zou kunnen worden gegeven.</p> <p>Een deel van de voormalige fabriek wordt benut voor een tweelaagse parkeeroplossing, een deel wordt getransformeerd tot woningen. Bijkomend voordeel is dat door het behoud van de bestaande bebouwing er voor de omwonenden niets aan de ruimtelijke situatie veranderd. Er hoeft ook geen parkeerplaats in de open lucht te worden aangelegd, die tegen de tuinen aan zou zijn gesitueerd. Naast de fabriek is ook de overige bestaande bebouwing op het terrein onderzocht op de potentie daarvan ten aanzien van het hergebruik als woning. Hierbij zal in het ontwerp rekening worden gehouden met de specifieke locatie daarvan, bijvoorbeeld door in het geval van het pand aan de Dubbeldamseweg de gevel een sterkere verticaal karakter te geven. De materialisering van de gebouwen krijgt aan de zijde van kopbebouwing aan de Dubbeldamseweg een stoer en steenachtig karakter. De binnenzijde van het plan (het hof) krijgt een zachtere uitstraling door hier hout toe te passen. De houten kaders vormen een overgangselement tussen (semi)openbaar en privé.</p>	<p>Positief, met aandachtspunten</p>

	<p>De sheddaken van het bestaande gebouw worden doorgezet als dakvorm van de nieuwbouwwoningen. Dit zorgt voor een gemeenschappelijk taal, voor eenheid en beeldrust, en het kan licht tot diep in de woningen brengen, bijvoorbeeld bij woningen die dicht op een erfgrans zijn gesitueerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het plan en complimenteert de architect. Het plan toont een onderscheidend woonmilieu in de vorm van een karakteristiek hofje, dat een aanwinst zal zijn voor de binnenstad. Het hergebruik van de voormalige fabriek met z'n kenmerkende sheddaken wordt door de commissie van harte ondersteund. Het pand leent zich hier goed voor. Door een deel daarvan als parkeeroplossing in te zetten, wordt bovendien het parkeren weggehaald uit de open lucht. De commissie vraagt aandacht voor het hof en het gebruik daarvan door de scholieren. <i>(de architect geeft aan dat er een ligweide komt ter plaatse van de fietsenstalling, en dat de woningen een Delftse stoep krijgen. Het hof krijgt een semi-openbaar karakter, is niet bedoeld als doorgaande (fiets)route en is 's nachts afsluitbaar, evenals de doorgang tussen de loftwoningen. Het openbare voorhof zal wat betreft het ruimtelijke karakter daarvan verschillen van het woonhof, waar je als niet-bewoner 'te gast' bent. Het inrichtingsplan van het hof wordt gemaakt door de bij het plan betrokken landschapsarchitect).</i></p> <p>Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de ruimtelijke inpassing van rug-aan-rug-woningen naar de bestaande bebouwing.</p> <p>Conclusie: de commissie is positief over het plan en ziet het graag verder uitgewerkt als vooroverleg terug, bij voorkeur in combinatie met het inrichtingsplan van het hof.</p>	
7.	<p>Zuidelijk 302 GM (JK) omschrijving: Restauratie boerderij adviseur: dhr. Lakerveld (Lakerveld ingenieurs- & architectuurbureau) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Dhr. Lakerveld (adviseur) licht het plan toe. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p>Omdat de bestemmingsplanprocedure vertraging heeft opgelopen, wordt nu aanvraag ingediend voor de renovatie/restauratie. In verband met de slechte staat van de bestaande grenen spanten worden deze exact conform bestaand nagemaakt, maar wel in eiken in plaats van grenen. Het pand krijgt, in tegenstelling tot de bestaande situatie, deels een rieten kap met aan de onderzijde een strook dakpannen. Het pand had voor 1924 ook een rieten kap, zoals vermeld staat in het bouwhistorisch onderzoek.</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) beaamt dat restauratie noodzakelijk is gezien de staat van het pand, en gezien de staat van de spanten en de gepotdekselde delen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan voor deze boerderij is eerder meerdere malen besproken met de commissie. Het verschil tussen die ontwerpen en de nu voorgelegde aanvraag is dat deze aanvraag uitsluitend de restauratie betreft; de aanvraag voor de aanpassingen van de boerderij zal later volgen.</p>	Aanhouden

	<p>De commissie heeft begrip voor de achtergrond van het 'opknippen' van het plan (vertraging als gevolg van de planologische procedure), maar constateert dat deze aanvraag niet uitsluitend de restauratie van het monument betreft. De aanvraag bevat een aantal nog niet eerder aan de commissie voorgelegde ontwerpkeuzes die nadrukkelijk een voorschot nemen op de transformatie, en niet tot de restauratie kunnen worden gerekend. De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en is overtuigd van de noodzaak van een restauratie, maar nog niet op de nu voorgestelde wijze.</p> <p>Het vervangen van de grenen spanten door eiken spanten is niet akkoord. In het eerdere overleg was hier nog geen sprake van. Hiermee wordt de monumentale waarde teveel aangetast.</p> <p>De verschillen tussen de details van de bestaande en de nieuwe situatie verbazen de commissie. In het eerdere overleg was hier nog geen sprake van. <i>(dhr. Lakerveld geeft aan dat dit verband houdt met de ambitie van het maken een gasloze/nul-op-de-meter woning)</i>. De commissie ondersteunt in beginsel maatregelen in het kader van duurzaamheid van harte. Echter, de wijze waarop het dakpakket in het kader daarvan wordt opgedikt betekent een te grote aantasting van de monumentale waarden en is niet akkoord. De subtiliteit / fijnheid van de (detaillering van) het oorspronkelijke gebouw wordt onvoldoende intact gehouden.</p> <p>Het vervangen van de bestaande dakpannen door riet is op deze wijze niet akkoord. In het eerdere overleg was hier nog geen sprake van. Een dergelijke combinatie van riet en onderaan een strook dakpannen is typerend voor boerderijen in het oosten van het land, niet in dit deel van het land. Bespreekbaar is het geheel vervangen van dakpannen door riet (met uitzondering van de 1924 fase).</p> <p>De bij het kleurenonderzoek gevonden kleuren vindt de commissie goed passend in deze omgeving en zij geeft de dringende aanbeveling om deze lichtere kleuren toe te passen, en niet de nu voorgestelde meer generieke kleuren.</p> <p>De commissie concludeert dat de voorliggende aanvraag niet een technische restauratie van het monument betreft. Het plan sorteert vooral voor op de toekomstige in het monument te realiseren nieuwe woning, en de daarmee samenhangende ontwerpkeuzes. Op zichzelf beschouwd is niet onmogelijk, maar nu worden te veel veranderingen van het uiterlijk voorgesteld (materialen, detaillering) die niet vanuit de restauratie van het monument zijn gedacht. Ook wijkt het plan op te veel punten af van het ontwerp dat eerder als vooroverleg is besproken.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
<p>8.</p>	<p>Voorstraat 168 RM (WM) omschrijving: vervangen kozijnen Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en de adviseur lichten het plan voor het vervangen van de kozijnen en de achtergrond daarvan toe. In de stukken wordt ook genoemd dat overwogen wordt om op termijn de achteraanbouw te slopen, maar dit maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Mevr. Meulenkamp geeft aan dat in het kader hiervan een bouwhistorisch onderzoek met cultuurhistorische waardestelling noodzakelijk is. Op voorhand geeft zij aan dat het niet kansrijk is dat over de sloop positief wordt geadviseerd, gezien de ter plaatse door het vakteam Erfgoed geconstateerde monumentale waarde van dit gebouwdeel.</p>	<p>Negatief</p>

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de opmerkingen van het vakteam Erfgoed ten aanzien van de monumentale waarde van de achteraanbouw. Een positief advies ten aanzien van de sloop daarvan acht de commissie niet goed voorstelbaar.</p> <p>De ontvangen stukken geven een summier beeld van het plan. Duidelijk is dat de verwijderde kozijnen geen monumentale waarden vertegenwoordigden, dat het plan reeds is uitgevoerd en dat de kozijnen aan de achterkant zijn gesitueerd.</p> <p>Vervanging van kozijnen is op zichzelf beschouwd voorstelbaar, zeker wanneer hierbij geen monumentale waarden verloren gaan en deze aan de achterzijde zijn gesitueerd. Echter, de commissie moet in haar oordeel ook de kwaliteit van de nieuwe kozijnen mee laten wegen. Gezien het materiaal en de uitvoering adviseert de commissie negatief op het plan.</p>	
9.	<p>Kromhout 120 / Warmoezerspad BS (CvN) Omschrijving: bouw 34 woningen Vooroverleg, 2e behandeling Architect: dhr. Wijtsma (Van Manen en Zwart Architecten)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het vakteam Stedenbouw en de welstandscommissie, en dat het nu voorliggende plan stedenbouwkundig akkoord is. Dhr. Wijtsma (architect) licht het plan toe. De projectontwikkelaar heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p>Het aangepaste ontwerp van de 'voorzetgevel' zoekt aansluiting bij de brutalistische kenmerken van de architectuur van het oorspronkelijke gebouw, dat deels zichtbaar blijft in het straatbeeld. Het aanpalende blokje woningen heeft een hogere verdiepingshoogte gekregen op de begane grond (70 cm hoger).</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan verbeterd is, onder andere wat betreft de aansluiting/afstemming van de voorzetgevel op de architectuur van het bestaande gebouw. Daarnaast heeft het plan als geheel meer samenhang gekregen door de verhoging van de verdiepingshoogte van de begane grond van het aanpalende blokje woningen. De belijning van de gevels loopt nu door.</p> <p>Het aanpalende blokje woningen oogt op zichzelf beschouwd en in relatie tot het te transformeren gebouw nog wel wat 'popperig'. De commissie vermoedt dat dit een gevolg is van de keuze om de woning met de Vlaamse gevel wit te keimen. Zij vraagt te onderzoeken wat het doet met het beeld om de kleurstelling van de gevels om te wisselen.</p> <p>De dakkapellen op de woningen met de lage goot ogen nog te grof en te gesloten. De commissie vraagt de architect om het kader te verkleinen en meer glas toe te passen. Voorstelbaar is ook om de dakkapel iets breder uit te voeren dan nu wordt voorgesteld.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie de architect om nog eens te kijken naar de maatverhouding van de kozijnen in de woningen met de Vlaamse gevel; deze is nog onvoldoende passend op deze locatie in de binnenstad.</p>	Positief, met opmerkingen

	<p>Conclusie: de commissie adviseert positief met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen en ziet een daarop aangepast plan graag als aanvraag omgevingsvergunning tegemoet, incl. kleur- en materialen (ook van de toe te passen kleur op het zichtbare deel van de oudbouw) detaillering en bemonstering.</p>	
10.	<p>Burg. de Raadsingel 49-65 Omschrijving: transformeren pand tot 32 appartementen Architect: Dhr. Wilbers (Houben/Van Mierlo) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen Schil Welstandsniveau - Regulier</p> <p>Dhr. Wilbers (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het getoonde ontwerponderzoek met als doel om van het kantoorgebouw een woongebouw te maken. De commissie kan zich goed vinden in de conclusies van het ontwerponderzoek en in het beeld dat wordt opgeroepen met de referentiebeelden. Het getransformeerde gebouw krijgt een zekere grootstedelijke uitstraling, die goed passend is op deze plek. De hardheid die het bestaande gebouw kenmerkt, wordt door de voorgestelde ingrepen grotendeels weggenomen.</p> <p>De commissie is van mening dat de bestaande ronde kantoorgevel nu echter toch nog teveel zichtbaar is in het ontwerp. De commissie vraagt de architect om te onderzoeken of dit daadwerkelijk zo zal zijn in het gebouwde eindresultaat, of dat dit een enigszins vertekend beeld is dat wordt opgeroepen door de 3d beelden.</p> <p>De door het vakteam Stedenbouw gewenste heroverweging van het dak van de hoogste balkons (zodat de oorspronkelijke set back gehandhaafd blijft) wordt niet onderschreven door de commissie. Hierdoor zou de ronde kantoorgevel alsnog prominent zichtbaar worden in het beeld van het gebouw.</p> <p>Een verandering van het uiterlijk van de trappenhuizen is wenselijk, om zodoende ook hier de kantooruitstraling van het gebouw weg te nemen. Het getransformeerde gebouw krijgt anders teveel verschillende gezichten. Naast het perforeren van de gevel van het trappenhuis (<i>de architect geeft aan dat dit vermoedelijk niet mogelijk gezien de constructie van het trappenhuis</i>), is ook het beperkt toevoegen van volume, het toepassen van groene gevels of een muurschildering hier denkbaar.</p> <p>Aandachtspunt is verder hoe het getransformeerde gebouwdeel zich zal verhouden tot de aangrenzende onveranderde gebouwdelen. De commissie vraagt de architect om dit nader te onderzoeken.</p> <p>De commissie ziet een conform bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag als vooroverleg terug en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
11.	<p>Kiltunnel Omschrijving: gebouwen Kiltunnel Architect: Dhr. Abdulsada (SCD) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Basiscriteria Welstandsniveau - Regulier</p>	Positief, met aandachtspunten

	<p>Dhr. Van der Pijl (projectleider) licht de achtergrond/aanleiding van het plan toe. Dhr. Abdullsada (architect) licht het aangepaste plan toe. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan verbeterd is. Het architectonisch concept van twee horizontale schijven met daartussen glas is helderder geworden, en de commissie heeft er vertrouwen in dat deze lijn in de verdere uitwerking/detaillering wordt doorgezet.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de maatregelen in het kader van duurzaamheid en installaties, en de gevolgen daarvan voor het ontwerp. Deze maatregelen mogen geen afbreuk doen aan het nu gepresenteerde architectonisch ontwerp. <i>(de architect geeft aan dat er hoogstwaarschijnlijk zonnepanelen worden toegepast en dat bij het ontwerp van de installaties duurzaamheid een belangrijk aspect zal zijn)</i></p> <p>De commissie ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug, incl. details en de toe te passen kleuren en materialen.</p>	
12.	<p>Groenezoom 400 Omschrijving: nieuwbouw Wellantcollege Architect: Dhr. Schotte (LIAG) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast conform de door de commissie eerder gemaakte opmerkingen ten aanzien van de detaillering en de situering. Het plan is akkoord.</p>	Positief
13.	<p>Kerkeplaat 2 Architect: DIV architecten Omschrijving: nieuwbouw bedrijfspand Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is mooi in z'n eenvoud. De reclame-uitingen zijn eveneens akkoord. De commissie adviseert positief.</p> <p>De commissie vraagt, gezien de situering van het pand naast het viaduct, aandacht voor het ontwerp van het dak, de vijfde gevel. Ook vraagt zij aandacht voor de toepassing van maatregelen in het kader van duurzaamheid, zoals zonnepanelen. Een dakvlak van een dergelijke omvang is hier uitstekend geschikt voor.</p>	Positief, met aandachtspunten
14.	<p>Troelstrahof ong. Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: dhr. Nuss (Global Architects) Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p>	Positief, met voorwaarden

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie stelt vast dat het plan is aangepast ten opzichte van het eerdere voorstel.</p> <p>Het ontwerp is enigszins verbeterd ten opzichte van de eerdere versie, maar er is naar de mening van de commissie nog niet daadwerkelijk sprake van een alzijdig ontwerp, van een huis met twee voorgevels. Dit vindt de commissie een gemiste kans.</p> <p>Evenwel komt de commissie tot de conclusie dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en adviseert positief, met als voorwaarden de bemonstering van de toe te passen materialen.</p>	
15.	<p>Rondvraag en sluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> - De commissie heeft kennisgenomen van de gewijzigde opzet van de beoordeling van plannen voor het Leerpark. - De secretaris vraagt aandacht voor het tijdig indienen van de facturen 	