

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. 16 april 2018

Aanvang: 14.15-18.20 u. / 18.45 u. (vervolg kleine cie.)

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Stadswerven Minidorp in de Stad omschrijving: het bouwen van een woongebouw architect: Dhr. Van Velzen, dhr. Mol (De Nijl architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p>Dhr. Van Velzen (architect) licht de nadere uitwerking van het plan toe, toont de gemaakte aanpassingen (mede naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen), de detaillering en de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het plan en complimenteert de architect. De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een overtuigende manier in het plan verwerkt en het plan is op een mooie en zorgvuldige manier verder uitgewerkt. De getoonde detaillering en materialisering zijn akkoord.</p> <p>De architectuur van dit stedelijke woongebouw wordt gekenmerkt door een grote helderheid op het niveau van het gebouw, de woning en de detaillering. Bijzonder is dat die helderheid is gecombineerd met ruimte voor individuele bewonerswensen (het is een CPO project).</p> <p>De commissie adviseert positief.</p>	Positief
2.	<p>M.H. Trompweg ong. omschrijving: 72 nieuwbouwwoningen (Tromptuinen) Vooroverleg, 1e behandeling architect: Dhr. Van Rijn, dhr. Bangma (wUrck)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: regulier Beeldkwaliteitplan Herstructurering Wielwijk</p> <p>De heer Van der Stel (stedenbouwkundige) en de heren Van Rijn en Bangma (architecten) lichten de stedenbouwkundige opzet en de architectonische uitwerking van het plan toe.</p>	Positief, met aanbevelingen voor nadere studie

	<p>Door de ontsluitingsweg van de wijk elders te situeren is ruimte gecreëerd voor het Tromppark (Tromptuinen). De nieuwe woningen zijn allen aan de voorzijde georiënteerd op het Tromppark. Het plan bestaat in hoofdzaak uit twee woningtypen: verandawoningen en serrewoningen. De overgang openbaar-privé wordt gevormd door de serre of de veranda, en tevens door de woningen enigszins (ca. 40 cm) op te tillen ten opzichte van het maaiveld van het park.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie vindt het een mooi plan en complimenteert de ontwerpers. De stedenbouwkundige opzet en de getoonde architectuur van de woningen vormen een begrijpelijk en samenhangend geheel. Er is een goed evenwicht bereikt tussen de werking van de blokken als ruimtelijke definiëring van het park, en de woonkwaliteit van de individuele woning.</p> <p>De herhaling van één verticaal element per woning zorgt op het niveau van het blok voor samenhang en een horizontaal gericht beeld. De onderlinge verschillen tussen de blokken zorgen voor een bepaalde mate van variatie, maar dit gaat niet ten koste van de samenhang van het geheel. Dat nu al over de kleurstelling is nagedacht wordt gewaardeerd door de commissie.</p> <p>De commissie adviseert positief en benoemt enkele aandachtspunten. Graag in een volgend overleg een nadere studie / uitwerking van het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een kwaliteit van de woningen westzijde, in relatie tot de beleving en ruimtelijke definiëring van het park, is de verspringende rooilijn. Een (beperkte) verspinging van de voorgevelrooilijn van de woningen aan de oostzijde kan naar de mening van de commissie zorgen voor een vergelijkbare kwaliteit. Er is een mogelijkheid om dit te doen, gezien de maat van de openbare ruimte aan de achterzijde. De commissie vraagt te onderzoeken of dit mogelijk is (c.q. wat de beweegredenen waren om dit niet te doen), en wat de (ruimtelijke) betekenis van deze verspringing zou kunnen kan zijn voor de woningen en het park. - De samenhang binnen het blok zou kunnen worden verstoord door later dakopbouwen aan het volume toe te voegen. De commissie vraagt om het nu voorgelegde ruimtelijk beeld te borgen. - De serre en de veranda vormen een 'zachte' ruimtelijke overgang tussen openbaar en privé. Het nadeel van een dergelijk type bouwwerk is de zichtbaarheid van eventuele verrommeling. De commissie vraagt om te onderzoeken hoe het architectonische beeld (het architectonische kader) van de serre en de veranda zodanig kan worden vormgegeven dat het hier voldoende tegenwicht aan biedt . - De tuinzijde van de woningen is een nu nog onderbelicht onderdeel van het ontwerp. De commissie vraagt om dit nader in beeld te brengen - De commissie vraagt om het idee van het ontwerp van de gevel, die soms gesloten overkomt, nadrukkelijk in verband te brengen met de (kwaliteiten van de) achterliggende ruimtes. 	
<p>3.</p>	<p>De Vereniging 1 RM BS (JK) omschrijving: : het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden / renovatie architect: Abrahamse De Kock Architecten (dhr. De Kock) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam erfgoed) geeft een korte toelichting. Dhr. De Kock (architect) en dhr. Van Loon (opdrachtgever) lichten het aangepaste plan en de voorgeschiedenis toe.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie is positief verrast door het aangepaste ontwerp van de dakkapel. Op overtuigende wijze sluit de dakkapel nu aan bij de bestaande dakkapellen, terwijl deze intern een grotere (gebruiks)hoogte heeft. De dakkapel is akkoord. De muurdoorbraak, waarbij de structuur van het pand in voldoende mate zichtbaar en beleefbaar is gebleven, is eveneens akkoord.</p> <p>De commissie blijft bij haar standpunt dat het slopen van de schoorstenen (incl. kanalen) niet akkoord is. Dit houdt verband met de belangrijkste cultuurhistorische waarden van dit monument: de gebouwstructuur is een zeldzaam en vroeg voorbeeld van typologische vernieuwing binnen de woningbouwarchitectuur.</p> <p>De commissie concludeert dat de schoorstenen (incl. kanalen) niet mogen worden gesloopt. Bediscussieerd is of dit ook betekent dat de schoorstenen (incl. kanalen) getrouw moeten worden gereconstrueerd.</p> <p>De door de commissieleden gedeelde visie is dat zij de architect vragen om onderzoek te doen naar de mogelijkheden van het reconstrueren van de schoorstenen (incl. kanalen), waarbij deze een zinvolle, nieuwe functie krijgen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
4.	<p>Stadswerven Kavel H1 Werf van Schouten omschrijving: nieuw bouwen woning architect: H. de Gelder Wabo aanvraag, 1e bespreking (2x als vooroverleg besproken)</p> <p>Welstandsgebied: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Het plan betreft de nadere uitwerking van een eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd plan. De commissie is akkoord met de getoonde uitwerking van het plan en adviseert positief.</p>	Positief
5.	<p>Sluisweg 76 omschrijving: Het verbouwen en optoppen van het pand Architect: VSAP Architects & Planners (dhr. Da Silva) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr, Da Silva (architect) licht het plan toe. Het pand wordt opgetopt met één bouwlaag en er worden woningen in het pand gerealiseerd. De oorspronkelijke architectuur van het pand, zoals de portieken, wordt in het plan als uitgangspunt genomen, zowel in verband met het nieuwe gebruik als om de enigszins verrommelde aanblik van het de huidige situatie te herstellen.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie vindt het plan een goede toevoeging in de straat en heeft waardering voor de organisatie van de woningen in het pand. Door de ingreep zal het straatbeeld naar de mening van de commissie sterk verbeteren.</p> <p>Door de optopping in metselwerk uit te voeren zal er (hoe goed ook getracht wordt het bestaande metselwerk te benaderen) een verschil bestaand-nieuw</p>	Aanhouden

	<p>metselwerk zichtbaar zijn. Naar de mening van de commissie is de gevel nu ook nog te vlak. De commissie vraagt de architect om onderzoek te doen naar het maken van iets meer verschil tussen het bestaande pand en de optopping. Te denken valt aan een nadere uitwerking van het metselwerk en een studie naar de grootte van de gevelopeningen.</p> <p>De architectuur in wijken als deze wordt gekenmerkt door een verschil tussen de voor- en de zijgevel. Als gevolg van de optopping zal de zijgevel meer prominent zichtbaar zijn in het straatbeeld. Verschil tussen de voor- en zijgevel is daarom wenselijk. Voorstelbaar is de zijgevel te cementeren.</p> <p>De commissie merkt op dat er verschillen waarneembaar zijn tussen de 3d beelden en het 2d tekenwerk (<i>architect Da Silva geeft aan dat het 2d tekenwerk leidend is</i>). Hierdoor is het voor de commissie lastig om een goede indruk te krijgen van het beoogde beeld. De hoogte van de bovenlichten en de maat van het metselwerk boven het kozijn op de 2^e verdieping toont op de 2d tekening bijvoorbeeld vanzelfsprekender dan in het 3d beeld. Het op het 3d beeld zichtbare balkon aan de voorzijde is wenselijk in het straatbeeld en het voegt naar de mening van de commissie woonkwaliteit toe. Zij prefereert dit boven het hier maken van een Frans balkon. De commissie vraagt aandacht voor de uitvoering van een balkon op deze plek, dit omdat de balkonvloer deels zal worden gevormd door de betimmering van het dak van de erker. Deze betimmering steekt uit ten opzichte van de erker en vraagt aan de onderzijde om onderhoud.</p> <p>Het maken van hoekornamenten aan de bovenzijde van het metselwerk van de optopping is goed voorstelbaar wanneer deze eenzelfde verfijning krijgen als de bestaande hoekornamenten. De 3d beelden laten nu een (te) grote reductie zien.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het op een zorgvuldige manier in het plan opnemen van de hemelwaterafvoeren.</p> <p>De commissie ziet een aangepast plan graag tegemoet en houdt het plan aan.</p>	
<p>6.</p>	<p>Troelstrahof kavel 10 omschrijving: nieuwe woning Architect: ir. G. Rook (adviseur: dhr. Kömbe, OK vastgoed & advies) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier Welstandscriteria in kavelpaspoort</p> <p>Dhr. Kömbe (adviseur) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het als het ware 'in elkaar schuiven' van een gemetseld en een in zink uitgevoerd volume een interessant ontwerpidee. Dit idee vraagt om een zeer zorgvuldige architectonische detaillering. Het getoonde abstracte architectonische beeld is goed voorstelbaar, maar zal ook moeten waargemaakt in de verdere uitwerking van het plan.</p> <p>De commissie vindt dat de zijgevels nu te gesloten overkomen. Dit houdt ook verband met de afmetingen van deze gevels. De commissie vraagt om hier nadere studie naar te doen, rekening houdend met de eisen uit het Burenrecht omtrent gevelopeningen op dergelijke plekken. Ook vraagt de commissie aandacht voor het dakterras, zowel gelet op de privacy als gelet op de eisen vanuit het Burenrecht.</p> <p>De commissie vraagt om in overleg met stedenbouw te onderzoeken of het wellicht mogelijk is om de woning, bij een gelijkblijvende woningbreedte, anders op de kavel te situeren. Bijvoorbeeld op respectievelijk 1 en 2 meter</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>van de erfgrans in plaats van 1,5 m. Dit biedt voor het ontwerp van één van de zijgevels ook meer mogelijkheden.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een aangepast plan tegemoet.</p>	
7.	<p>Vriesestraat 92 BS (WM) omschrijving: verbouw winkel b.g. en creëren woningen 1^e verd. architect: dhr. Huitinck (studio hans huitinck) vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Huitinck (architect) licht het plan toe. Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat het tekenwerk (plattegronden, 3d impressies) onderling niet overeenkomt, zoals bijvoorbeeld de voordeur(en) van de woningen in de voor- en achtergevel. Ook zijn de belendingen niet correct getekend (vertekening). Het is voor de commissie daarom niet goed mogelijk om zich een volledig beeld te vormen van het plan op zichzelf, en van het plan in relatie tot de buurpanden. De nu volgende opmerkingen van de commissie zijn gebaseerd op de eerste indruk van het plan op basis van het aangeleverde materiaal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uitgangspunt bij veranderingen van de gevel aan de Vrieseweg is dat de bestaande dieptewerking van de kozijnen in de gevel, en de kozijnen en ramen op zichzelf beschouwd, gehandhaafd blijft. De impressies laten nu wat dit betreft een verarming van het beeld zien. De commissie is van mening dat een verandering van de voorgevel zou kunnen leiden tot een verbetering van de ruimtelijk kwaliteit. Zij vraagt de architect om hier nadere studie naar te doen. - het is wenselijk om Dordtse kleuren toe passen - de commissie spreekt haar voorkeur uit voor het behoud c.q. opnieuw toepassen van een kap die refereert aan de bestaande kap, met behoud van de bestaande dakpannen. Dit in verband met het dakenlandschap in de binnenstad en het karakter van de Kromme Elleboog. - het niveauverschil, zichtbaar aan de in het gevelbeeld te hoog geplaatste deuren aan de zijde van de Kromme Elleboog, wordt bij voorkeur intern (achter de gevellijn) opgelost. - de nu getoonde hoogte van de gevel aan de zijde van de Kromme Elleboog is goed voorstelbaar. Deze gevel moet niet te hoog worden opgetrokken. Voorstelbaar is het hier toepassen van een handrail op of achter de gemetselde borstwering. <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan tegemoet.</p>	Aanhouden
8.	<p>Provincialeweg 111C omschrijving: verbouwing van de loods/schuur tot recreatiecentrum bouwkundig adviseur: dhr. Vroegindeweij (3BM Bouwtechniek,) vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is nog niet overtuigd van het plan. De gevelindeling is nog te druk, te onevenwichtig. Er worden teveel raampartijen van verschillende afmetingen en teveel verschillende materialen toegepast. De commissie</p>	Aanhouden

	<p>bepleit beeldrust en een kleur- en materiaalgebruik dat goed past in deze context. Het plan kan worden opgevat als een kans om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren; hiervan is in het huidige voorstel naar de mening van de commissie nog geen sprake.</p> <p>De commissie vraagt om de bouwkundig adviseur uit te nodigen voor een nadere toelichting en houdt het plan aan.</p> <p><i>Opm. secretaris: op het aanvraagformulier was aangegeven dat de bouwkundig adviseur het plan niet wilde toelichten. De bouwkundig adviseur was desalniettemin uitgenodigd. De secretaris zal contact opnemen met de bouwkundig adviseur.</i></p>	
9.	<p>Visserdijk 36 omschrijving: het bouwen van een woning architect: Dhr. Dekker, dhr. Rijvers (Stijl architectuur) vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Rijvers (architect) licht het plan. De oorspronkelijke woning op deze kavel is reeds gesloopt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het ontbreken van tekeningen en/of 3d impressies van het ontwerp in de context maakt dat door de commissie niet goed kan worden beoordeeld hoe de woning zich zal verhouden tot de buurpanden en het bestaande straatbeeld. De commissie vraagt de architect om het ontwerp te beschouwen en te presenteren in relatie tot de context. Dit is hier in het bijzonder van groot belang omdat de woning een stuk groter is dan de inmiddels gesloopte woning op dit perceel, en groter dan de omringende bebouwing.</p> <p>Vooruitlopend op deze studie vraagt de commissie om studie te doen naar het verlagen van de gootlijn c.q. het knikpunt van de kap. Het verticaal doorzetten van de kap maakt, naar het oordeel van de commissie, dat de woning groter zal ogen dan hij daadwerkelijk is. Het (optisch) kleiner laten lijken van het gewenste volume is in de ogen van de commissie een beter in deze context passend ontwerputgangspunt.</p> <p>Het gevelbeeld is nog onvoldoende consistent. De commissie bepleit een grotere terughoudendheid, een vereenvoudiging. Hierdoor wint het geheel aan zeggingskracht, daar waar nu iedere gevel een ander verhaal lijkt te vertellen.</p> <p>De houten puien met puivulling komen over als een wezensvreemde elementen, zowel gelet op de beoogde architectuur van de woning als in deze context. Zorgvuldig gedetailleerd metselwerk, inclusief een plint, acht de commissie beter passend. Ten aanzien van het ontwerp van de entreepui merkt de commissie op dat deze een groot glasvlak kent (op het zuiden gericht), maar dat dit verder in de woning niet zichtbaar of beleefbaar is gemaakt (het binnenkomende licht wordt als het ware 'opgesloten').</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een aangepast plan tegemoet.</p>	Aanhouden
10.	<p>Havikstraat 1 t/m 95 en 26 t/m 44, Vogelplein 19 t/m 30, Buizerdstraat 1 t/m 59 en 18 t/m 64, Wouwstraat 1 t/m 23 en 6 t/m 52, Valkstraat 2 t/m 36 omschrijving: nieuwbouw Vogelbuurt architect: KAW (mevr. De Rooij) Vooroverleg, 2e behandeling</p>	Positief, met aandachtspunten

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken
Welstandsniveau: regulier

Mevr. Gaykema (opdrachtgever) licht de gemaakte aanpassing toe.

Reactie commissie

Door een relatief bescheiden aanpassing (woningen niet meer spiegelen) oogt het gevelbeeld van de woningen aan het Vogelplein nu minder gesloten. De aanpassing is akkoord. De commissie vraagt om de uitlijning van de gevelopeningen nog goed na te gaan: hier zit nu een kleine verschuiving in. De aangepaste hoekoplossing (ter plaatse van de uitbouw van de benedenbovenwoningen, de terrasafscheiding van hekwerk en metselwerk) is eveneens akkoord.

De hoogtemaat van het metselwerk van de hoekwoningen boven de ramen van de 2^e verdieping oogt te fors. De commissie vraagt om hier nadere studie naar te doen. De commissie geeft als aanbeveling om na te gaan of het mogelijk is om (in verband met de woonkwaliteit) de gevelopeningen te vergroten.

Tenslotte vraagt de commissie om een nadere studie van de overgangselementen tussen binnen en buiten. Een mogelijkheid is het toepassen van luifel. Deze zou relatief eenvoudig (zonder extra constructieve ingrepen) kunnen worden gerealiseerd door de latei iets uit laten steken.

Conclusie: het plan is akkoord met inachtneming van de bovenstaande aandachtspunten. De commissie herhaalt haar standpunt dat het, gezien de gekozen architectonische opzet, van groot belang is dat de verdere architectonische uitwerking zeer zorgvuldig gebeurt. De uiteindelijke kwaliteit van het gebouwde eindresultaat zal hier in hoge mate van afhangen. De commissie acht het daarom van essentieel belang dat de architect nauw bij de uitwerking betrokken is.