

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. 19 februari 2018

Aanvang: 14.15 u. – 18.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Mina Kruseman erf 340 omschrijving: het bouwen van een woning architect: dhr. Te Kiefte (Te Kiefte architecten) Vooroverleg, 2^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: : Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p>	<p>(op verzoek verplaatst naar het einde van de vergadering)</p>
	<p>Keerweer ong. omschrijving: het bouwen van een bedrijfsgebouw architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. Malschaert en dhr. Markusse.</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Het plan betreft het bouwen van een bedrijfsgebouw in een gebied dat gekenmerkt wordt door een mix van woningen met een kap en bedrijfsgebouwen. Beide worden verbeeld in de gevel van de nieuwe bedrijfshal. In het ontwerp is daarnaast beoogd te verwijzen naar het werk van architect Dom. Hans van der Laan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Als gevolg van het op verzoek verplaatsen van een afspraak ontstond ruimte in de agenda voor een informeel collegiaal overleg. De onderstaande opmerkingen geven de eerste indruk van de commissie ten aanzien van het plan weer, maar zijn nog geen welstandsadvies in formele zin.</p> <p>De commissie is zeer positief over de inspanning van de architect om een nieuwe bedrijfshal te ontwerpen met architectonische kwaliteit, die de omgeving een vriendelijke uitstraling geeft. De commissie vindt dat de puntgeveltjes of timpanen erg geforceerd (als het ware 'opgeplakt' op de gevel) overkomen.</p> <p>Het gevelaanzicht zonder timpanen (achtergevel) laat zien dat de onderverdeling van de gevel in een gemetselde plint en een bovendeel met gevelbeplating een krachtiger / overtuigender beeld oplevert. De commissie vraagt aandacht voor een zorgvuldige detaillering van de overgang tussen het metselwerk en de gevelbeplating in verband met de vervuiling van de gevel.</p>	-

	<p>De commissie merkt op dat de aangeleverde stukken nog te summier zijn: zo ontbreekt er bijvoorbeeld een duidelijke situatietekening waaruit de stedenbouwkundige inpassing blijkt, ook in verband met de aan de architect meegegeven stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals zichtlijnen.</p> <p>Tijdens de vergadering werd door de architect benadrukt dat het getoonde ontwerp verband houdt met / geïnspireerd is op het werk van de architect Dom. Hans van der Laan. De commissie is benieuwd naar deze relatie en vraagt de architect om dit in een volgend overleg nader toe te lichten.</p>	
2.	<p>Houttuinen 32C RM (JK) omschrijving: veranderen van de eerste verdieping bouwkundig adviseur: Dhr. Langerak (Langerak Tekening- & Adviesbureau) Wabo-aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft grote moeite met de voorgestelde ingrepen. De robuust uitgevoerde vloerconstructie vertelt een belangrijk deel van het verhaal van het monument. De commissie is nog niet overtuigd van de noodzaak van het aanpassen van de openingen in de vloer, en vraagt de bouwkundig adviseur om hier nog nader op te studeren. Er bevindt zich een inconsequentie in de tekeningen. Het opvangen van de vloerconstructie door middel van een houtskeletbouw wand is niet akkoord; de commissie vraagt dit aan te passen in een raveling. De commissie geeft als advies om de vloer van de 2^e verdieping aan de bovenzijde te isoleren zodat de balklaag in het zicht blijft, mits dit niet leidt tot onvoldoende stahoogte. De aanpassing van de ramen bij de luiken op de eerste verdieping is akkoord, maar het als gevolg hiervan haaks op de gevel vastzetten van de gevelluiken (waarbij zij bij slecht weer niet gesloten kunnen worden) roept vragen op bij de commissie. De commissie is van mening dat dit niet bevorderlijk is voor de duurzaamheid van de luiken. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
3.	<p>Dubbelsteynlaan West 70 omschrijving: verbouwing van kerk de Wijnstok te Dubbeldam architect: Dhr. Malschaert, dhr. Markusse (Lugten Malschaert architecten) Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau – Regulier</p> <p>Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie geeft aan dat de getoonde schetsen nog onvoldoende inzicht geven in hoe de kerk met uitbreiding zich zal verhouden tot de omgeving, en vraagt de architect om dit beter inzichtelijk te maken, bijvoorbeeld door middel van een maquette of 3d impressies. Ook is nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe de uitbreiding zich tot de kerk verhoudt.</p> <p>De commissie merkt op dat een verticale raamstrook ter plaatse van het liturgisch centrum van het kerkgebouw nu deels in het gebouw zal zijn gesitueerd, en vraagt de architect om na te gaan of dit ook daadwerkelijk beoogd is. De lichtinval ter plaatse van het liturgisch centrum zal hierdoor immers veranderen.</p>	Aanhouden

	<p>Het getoonde beeld van de gevel van de uitbreiding ter plaatse van de entree (wit volume met grote lamellen) overtuigt de commissie, het lagere gemetselde volume tussen de verhoogde witte volumes echter niet. De kerk van architect Luning Prak kent op zichzelf beschouwd, in relatie tot het gebouw De Rank en door de stedenbouwkundige situering, een spanningsvol evenwicht tussen de toepassing van verticaliteit en horizontaliteit. De commissie is van mening dat er in het voorgelegde ontwerp nog geen sprake is van een hieraan gelijkwaardige ruimtelijke spanning en ruimtelijke samenhang. Mede hierdoor is de commissie nog niet overtuigd van de meerwaarde van het compacter maken van het gebouw als geheel.</p> <p>Aan de architect wordt gevraagd om een nadere studie te doen naar de nieuwe ruimtelijke samenhang tussen de kerk van Luning Prak en de uitbreiding.</p>	
<p>4.</p>	<p>Singel 32 BS (WM) Omschrijving: het uitbreiden van de woning Bouwkundig adviseur: Dhr. van Bommel (Van Bommel advies bouwconstructies) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau – Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe wat betreft het aspect beschermd stadsgezicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord wat betreft het voorgestelde volume, maar nog niet wat betreft de architectonisch uitwerking daarvan. De commissie is van mening dat het ontwerp sterk zal verbeteren met enkele aanpassingen.</p> <p>Het voorliggende plan suggereert een zeer traditionele uitwerking door het toepassen van spekbanden. Dit is echter niet doorgezet in de rest van de detaillering; zo zijn er bijvoorbeeld geen rollagen boven de vensters getekend. Voorstelbaar is om gevelbanden hooguit ter plaatse van de zijgevel toe te passen en deze slechts de hoek om te zetten (niet over de gehele achtergevel).</p> <p>Het uitvoeren van het metselwerk van de uitbreiding in hetzelfde metselwerkverband als de bestaande gevel zal leiden tot een overtuigender geheel. De definitieve steen- en voegkeuze moet worden bemonsterd. Ter plaatse van de overgang tussen de bestaande woning en de uitbreiding moet een overgangselement worden gemaakt, bijvoorbeeld in de vorm van een iets terug liggende steen. Ventilatioorosters moeten niet zichtbaar in het gevelbeeld worden opgenomen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en vraagt om de bouwkundig adviseur voor de volgende vergadering van de kleine welstandscommissie uit te nodigen.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>5.</p>	<p>Voorstraat 296 RM (WM) omschrijving: verbouwing Waalse Kerk t.b.v. nieuw gebruik architect: Dhr. A. Maurice (Maurice Architecten) aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. Visch (aanvrager) lichten het plan toe.</p>	<p>Positief, met opmerking</p>

	<p>Het doel van de aanpassingen is om de Waalse Kerk te kunnen gaan gebruiken als reisbureau. De aanvraag betreft uitsluitend de interne veranderingen. Alleen ter plaatse van het nieuwe volume zullen de wanden van de kerk worden voorzien van een voorzetwand. Reclame en een mogelijke verandering van de kleuren van deuren of kozijnen zal apart worden aangevraagd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie waardeert het opnieuw in gebruik nemen van dit gebouw. Ten aanzien van de nu voorgestelde ingreep bepleit de commissie om het in de kerk te plaatse volume visueel los te detailleren van de muren van de kerk door middel van het maken van een kleine verspringing.</p> <p>De commissie is akkoord met het plan met inachtneming van de gemaakte opmerking. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld en afgehandeld.</p>	
6.	Besloten deel	
7.	<p>Leerpark kavel 6A omschrijving: nieuwbouw van een multifunctioneel complex. architect: dhr. Geurst (Geurst en Schulze architecten) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebied. Welstandsniveau: Ontwikkeling.</p> <p>Dhr. Geurst (architect) licht het plan toe. Dhr. Bindels (supervisor van het Leerpark namens ontwikkelaar Heijmans) kon de vergadering wegens ziekte niet bijwonen. Dhr. Thier (supervisor van het Leerpark namens de gemeente) heeft de vergadering niet bijgewoond. De (overwegend) positieve preadviezen van de supervisors zijn meegewogen in de beoordeling door de Welstandscommissie. Dhr. Vogels (projectontwikkelaar) heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p>Het plan betreft de helft van een bouwblok dat, naast het nu voorgelegde plan, bestaat uit een volume met bedrijfsruimten. Het gebouw is onderverdeeld in een aantal blokken. Elk blok krijgt een andere kleur metselwerk en een ander reliëf in het metselwerk. De onderling verschillende beëindigingen van een blok aan de bovenzijde zorgen daarnaast ook voor een afwisselende gevelplaatse. De hoek zal op de begane grond worden verbijzonderd door deze uit te voeren in een geglazuurde baksteen, waarbij de gevels van de winkels van De Gruyter als referentie dienen. Ter plaatse van de woningen op de begane grond wordt het vloerpeil hoger uitgevoerd. De gevels grenzend aan het binnenterrein bestaan ter plaatse van de begane grond uit een begroeid hekwerk. De galerijen aan het binnengebied worden op een per blok verschillende wijze verbijzonderd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan. Wat betreft de parcellering wijkt de commissie af van het supervisoradvies: de in het ontwerp toegepaste parcellering en variatie in het gevelbeeld wordt door de welstandscommissie als adequaat beschouwd, ook gezien de stedenbouwkundige situering. Op deze plek verwijdt het park zich en dit rechtvaardigt de grotere breedtemaat (grotere gebouwkorrel). De commissie is akkoord met het voorgestelde beeld van de materialisering. De commissie benadrukt het belang van de samenhang tussen de twee onderdelen van dit bouwblok, en bepleit om deze door één architect te laten ontwerpen.</p>	Positief, met opmerkingen/aanbevelingen

	<p>De commissie onderschrijft de in het advies van de supervisors genoemde aandachtspunten m.b.t. het binnenterrein. Deze dienen na uitwerking ook opnieuw aan de supervisor te worden voorgelegd.</p> <p>De commissie constateert dat de ontwerpaandacht met name is uitgegaan naar de gevel aan de zijde van het park. Zij vraagt daarom aandacht voor de zijgevels ter plaatse van de doorsteek naar het binnenterrein, met name omdat het binnenterrein slechts één toegang kent en de gevels op maaiveldniveau overwegend gesloten zullen zijn.</p> <p>Verder vraagt zij aandacht voor de parkeeropgave en voor het toepassen van bijvoorbeeld zonnepanelen in het kader van energiezuinigheid.</p> <p>De commissie is akkoord met het plan en ziet een nadere uitwerking, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen en aandachtspunten, als aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.</p>	
8.	<p>Mina Kruseman erf 340 omschrijving: het bouwen van een woning architect: dhr. Te Kiefte (Te Kiefte architecten) Wabo aanvraag, 2^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: : Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Te Kiefte (architect) licht het plan toe. De positie van de woning op de kavel is een wens van de opdrachtgever. De dakvorm (een schilddak) sluit aan bij de dakvorm van een woning even verderop in de straat. Hagen zullen als erfafscheiding worden gebruikt. De detaillering van de woning bestaat uit standaarddetails zoals deze door de aannemer al veel zijn uitgevoerd. Tijdens de vergadering toont de architect een aangepast ontwerp voor de voorgevel (metselwerk in plaats van beschieting) en geeft daarbij aan dat dit nog geen overtuigende aanpassing is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het pand staat zeer dicht op de linker erfgrens gesitueerd. Hiervoor is toestemming van stedenbouw. Het is daardoor geen afwijzingsgrond voor de commissie. In het algemeen, maar met name gelet op de gekozen positie van de woning op de kavel, zijn de erfafscheidingen van groot belang in het straatbeeld en tussen kavels onderling. De commissie is akkoord met het gebruik van hagen. Wel constateert de commissie dat de afstand tussen de haag (die ook een bepaalde dikte heeft) en te openen deuren en ramen van de woning aan deze zijde, zeer gering is.</p> <p>De commissie concludeert dat uit het schetsontwerp kan worden opgemaakt dat het de intentie van de architect is om een klassiek beeld op te roepen. De commissie vindt dat bepaalde onderdelen van het ontwerp nog niet stroken met deze ontwerpintentie, zoals (maar niet uitsluitend beperkt tot) de manier waarop de ventilatieroosters zijn opgenomen in het gevelbeeld, het ontbreken van een plint en het ontbreken van een luifel ter plaatse van de voordeur. Verder vraagt de commissie aan de architect om de verhouding tussen de maat van de goot (overstek, hoogte) en de maat van het dakvlak nader te onderzoeken, evenals het ontwerp van de voorgevel (verticale beschieting tot aan het maaiveld). De commissie deelt de visie van de architect dat het tijdens de vergadering getoonde nieuwe ontwerp voor de voorgevel nog niet overtuigend genoeg is.</p> <p>De commissie is van mening dat het aanpassen van ontwerp conform de bovenstaande opmerkingen ten goede komt aan het eindresultaat. De commissie houdt het plan en ziet een aangepast plan tegemoet, inclusief een goede situatietekening waarop ook de erfscheidingen zijn aangegeven.</p>	Aanhouden

9.	Rondvraag De commissie vraagt wat de deadline is voor het leveren van input voor het jaarverslag over 2017. De secretaris gaat dit na.	
----	--	--