

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 maart 2018

Aanvang: 14.15 u. – 19.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Zuidendijk 302 GM (JK) omschrijving: Verbouw tot wijnboerderij. architect: Lakerveld (dhr. Van Soolingen) Vooroverleg, 2e bespreking.</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Dhr. Van Soolingen (architect) licht het aangepaste plan toe. Van de verlenging van de boerderij uit 1924 blijft de plint behouden en wordt het volume gereconstrueerd in de vorm van een overdekte buitenruimte onder de doorgezette kap. De verschillende ingrepen in de kap van het monumentale deel van de boerderij zijn samengevoegd tot grotere ingrepen. In het interieur wordt de structuur van het gebouw meer getoond. Als dakbedekking zal een tuile du nord-dakpan worden toegepast.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan verbeterd is ten opzichte van het eerder aan haar voorgelegde plan. Het plan kan aan kwaliteit winnen door een aantal keuzes in het plan te heroverwegen.</p> <p>De commissie heeft begrip voor het maken van keuzes die verband houden met het toekomstige praktische gebruik, maar evenwel vindt zij dat het karakter van het oorspronkelijke gebouw hierbij nu teveel verloren gaat. Zij vraagt de architect om te onderzoeken hoe hierin een betere balans kan worden bereikt.</p> <p>De commissie constateert dat de ingrepen in het dakvlak van het monumentale deel van de boerderij niet alleen zijn geclusterd, maar dat ook is het aantal dakramen toegenomen. De commissie de hoeveelheid dakramen een te grote aantasting van het dakvlak.</p> <p>Het is de commissie niet duidelijk waarom de incisies in het dakvlak dezelfde afmetingen hebben. De aanleiding om de incisie te maken (het programma van de achterliggende ruimte, positie in het gebouw) is immers ook verschillend. De incisie ter plaatse van de entree kan aanleiding zijn tot het maken een meer genereuze entreeruimte in het interieur en het licht niet op te sluiten.</p> <p>Het bevreemdt de commissie dat het volume van het niet-monumentale deel uit 1924 wordt gereconstrueerd. Van de noodzaak hiervan is de commissie nog niet overtuigd. Zij waardeert evenwel de woonkwaliteit die als gevolg van deze overkapte buitenruimte aan het plan wordt toegevoegd. Zij vraagt de</p>	Aanhouden

	<p>architect te onderzoeken of dit ook kan worden bereikt door de kapconstructie uit 1924 in het plan te integreren. Ook vraagt zij de architect om voor het pand kenmerkende aspecten zoals de knik in het dakvlak op een vanzelfsprekende manier in het plan op te nemen; het betreft immers een monumentaal pand en geen nieuwbouw.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>	
2.	<p>Zuidendijk 302 omschrijving: het bouwen van een wijnmakerijschuur architect: Lakerveld (dhr. Van Soolingen) Wabo aanvraag, -</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>In verband met de uitkomst van de nadere toets van het plan aan het bestemmingsplan, zal het plan in een later stadium (vergezeld van een stedenbouwkundig / planologisch advies) worden voorgelegd aan de commissie.</p>	Nog niet behandeld
3.	<p>Hoge Nieuwstraat 83 GM (JK) omschrijving: het verbouwen van de woning Architect: - Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Blauw (adviseur aanvrager) en mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) hebben het plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het is een complex plan met veel kleine details. In dit advies gaat de commissie in op de hoofdlijn van de monumentale waarde van dit pand, in relatie tot de voorgestelde en deels al uitgevoerde ingrepen. Voor wat betreft de details onderschrijft de commissie het advies van het vakteam Erfgoed.</p> <p>De kluis is een essentieel onderdeel van de monumentale waarde van het gebouw en vertelt het bijzondere verhaal van het pand. Deze moet daarom worden gereconstrueerd. Ook de structuur van het gebouw is waardevol, incl. het rechter toilet. Het afwerkingsniveau van de ruimten hangt samen met het vroegere gebruik. Ingrepen moeten gericht zijn op het behoud en herstel van het bijzondere karakter, het verhaal, van dit gebouw. Dit ondanks dat de monumentale waarden die het gebouw vertegenwoordigt fors zijn aangetast.</p> <p>De commissie onderscheidt twee mogelijke visies op de opgave:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het behoud cq de getrouwe reconstructie van het oorspronkelijke karakter en de monumentale waarden van het pand - Het op een hedendaagse manier interpreteren van de oorspronkelijke structuur, van het oorspronkelijke karakter en de monumentale waarden van het pand. Dit vereist een grote ontwerpinzet en een groot ontwerpvakmanschap. <p>Het nu voorliggende plan is noch een getrouwe reconstructie, noch een hedendaagse interpretatie. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden

<p>4.</p>	<p>Nieuwe Haven 15 RM (JK) omschrijving: het verbouwen van de woning Architect: Lugten Malschaert architecten (dhr. Lugten, dhr. Van Veelen) Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe. Een foto in de presentatie toont het beoogde ruimtelijke karakter: een enfilade met hoog licht. De muuropeningen worden afgewerkt met een kader. Een bestaand kozijn blijft behouden en wordt (niet zichtbaar) weggewerkt in de muur en achter het nieuwe kader. Dhr. Lugten geeft aan dat hij de muuropeningen van de enfilade bij voorkeur een staand karakter wil geven. Dit kan worden bereikt door de (nu nagenoeg vierkante) muuropening ca. 30 cm te verhogen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de architect met de verwerking in het plan van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Het verhogen van de muuropening is akkoord. De commissie adviseert positief met enkele aanbevelingen / aandachtspunten.</p> <p>De commissie sluit zich op hoofdlijnen aan bij het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie is van mening dat het plan getuigt van het behoud van historisch belangwekkend materiaal, ook als dit niet zichtbaar wordt weggewerkt. De commissie vraagt aandacht voor het behoud van het venster tussen de keuken en de lichtkoof. De plaatsing van het keukenelement in de opening naar de lichte hof en wijze waarop de keukenkasten tegen de lambrisering geplaatst worden, vraagt nog nadere uitwerking.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de uitvoering van detail 22A (bestaande toestand: detail 8). Het betreft een plafond met historische waarde dat in de nieuwe situatie aan de bovenzijde wordt voorzien van een nieuwe dakconstructie en isolatie. Het plafond is nu geheel intern gesitueerd en grenst in de nieuwe situatie aan de geïsoleerde vloer van de bovenliggende buitenruimte. Gelet hierop vraagt de commissie aandacht voor de uitvoering, met name gelet op de blootstelling aan de weersinvloeden van het plafond gedurende de werkzaamheden.</p> <p>De commissie geeft als aanbeveling om te onderzoeken of het mogelijk is om het doel van de verhoging van de muuropening (een muuropening met een meer staand karakter) ook kan worden bereikt door de opening te versmallen. Hierdoor kan de enfilade mogelijk aan kracht winnen, mede omdat het nieuwe keukenblok zich dan op een meer terughoudende manier tot deze sequentie van ruimtes zal verhouden.</p> <p>De commissie geeft tenslotte als aanbeveling om te onderzoeken of het mogelijk is de nieuwe dakopbouw (een archetypisch 'huisje') gootloos te detailleren.</p>	<p>Positief, met aanbevelingen</p>
<p>5.</p>	<p>Werf van Gips – Americana omschrijving: appartementsgebouw met twee woningvleugels Architect: Lugten Malschaert architecten (dhr. Lugten en mevr. Man) Vooroverleg, 2^e behandeling (aangepast plan; 2 eerdere behandelingen in 2016)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden, Welstandsniveau: ontwikkeling</p>	<p>Positief</p>

	<p>Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe en gaat in op de gemaakte aanpassingen naar aanleiding van het eerdere overleg met de commissie. Dhr Van Son (stedenbouwkundige) geeft aan dat het plan in deze vorm akkoord is wat betreft het Quality Team Stadswerven.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de architect: het is een mooi, overtuigend en helder plan dat door de gemaakte aanpassingen verder is versterkt. De commissie is zeer positief over de getoonde impressie van de kleur- en materiaalkeuze.</p> <p>Als gevolg van de door de architect gemaakte aanpassingen sluiten de eengezinswoningen en de toren nu op een vanzelfsprekende manier op elkaar aan. De architectuur van de toren bestaat in hoofdzaak uit metselwerk dat het kader vormt voor de nieuw toegevoegde invulling met een in een motief geperforeerde beplating (vermoedelijk corten staal). De verschillende wijzen van toepassing en de verschillende posities in het gevelvlak van deze beplating geeft zowel de entree haar allure terug, als dat het de (als gevolg van een planwijziging ontstane) opening in de gevelwand opvult.</p> <p>De commissie adviseert positief en ziet het plan als aanvraag ter beoordeling tegemoet, bij voorkeur inclusief bemonstering.</p>	
6.	<p>Dubbelsteynlaan West 70 omschrijving: verbouwing van kerk de Wijnstok te Dubbeldam architect: Lugten Malschaert architecten (dhr. Malschaert, dhr Markusse) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau – Regulier</p> <p>Dhr. Malschaert en dhr Markusse (architecten) lichten de gemaakte aanpassingen toe. De uitbreiding is anders ten opzichte van de kerk gepositioneerd is nu geheel gematerialiseerd in een donkerrood-paarse steen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is positief verrast door de gemaakte planaanpassingen. Er zijn veel verbeteringen doorgevoerd, zowel wat betreft het volume zelf, de materialisering daarvan, als wat betreft de positie van het volume ten opzichte van het kerkgebouw. Hierdoor is het plan verbeterd en komt het oorspronkelijke kerkgebouw beter tot zijn recht. De aanbouw verhoudt zich nu goed tot de oorspronkelijke kerk: enerzijds door een bepaalde mate van zelfstandigheid, anderzijds omdat het in voldoende mate ondergeschikt is aan het kerkgebouw.</p> <p>De commissie adviseert positief en ziet het plan als aanvraag ter beoordeling tegemoet, bij voorkeur inclusief bemonstering.</p>	Positief
7.	<p>Wolwevershaven 38-39 RM (WM) omschrijving: herontwikkeling tot 6 appartementen Architect: Van Es architecten (dhr. Van Es) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. Van Es (architect) lichten het plan toe. Dhr. Van Es geeft aan dat aan het nu voorgelegde plan studies ten aanzien de 'verkaveling' van het monument ten grondslag hebben gelegen.</p>	Aanhouden

	<p>De ingrepen hebben een eigentijds karakter gekregen waarbij het monument zoveel mogelijk intact is gelaten.</p> <p>Aan de commissie wordt in het bijzonder gevraagd om wat betreft de hoofdlijn van het plan een uitspraak te doen over de voorstelbaarheid van het plan in deze vorm.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie is van mening dat het monument in onvoldoende mate het uitgangspunt of de inspiratiebron van het ontwerp is geweest. De commissie is er niet van overtuigd dat de nu voorgestelde wijze van 'verkavelen' van het monument de meest ideale of logische is. Ontwerpbeslissingen op dit niveau hebben consequenties voor ontwerpbeslissingen ten aanzien van de ontsluiting in het complex en de individuele woningen. Dit is bijvoorbeeld zichtbaar in de nu voorgestelde plaatsing van de ontsluiting, waardoor er weinig van de binnenhoven over blijft. Dit is ook zichtbaar in de plaatsing van de natte cellen in de woningen, die zich moeizaam verhoudt tot de ruimte op zichzelf en tot de monumentale waarde van het gebouw. De getoonde referentiebeelden van de beoogde ruimtelijke sfeer houden soms weinig verband met het nu voorgelegde plan. De commissie vraagt zich af of aspecten die cruciaal zijn bij iedere herontwikkeling, zoals de ontsluiting (hoeveelheid trappen), het maken van doorbraken, het aanbrengen van leidingwerk en de brandwerendheid, in de huidige planopzet voldoende zijn doordacht cq op een reële/haalbare manier in het plan zijn verwerkt.</p> <p>Concluderend vindt de commissie dat het beoogde kwaliteitsniveau niet in overeenstemming is met het aantal en de kwaliteit van de woningen in deze wijze van 'verkavelen' van het monument. De huidige 'verkaveling' heeft een te grote aantasting (een te groot aantal ingrepen) van de monumentale waarden tot gevolg omdat teveel wordt afgeweken van de structuur van het gebouw. De commissie vraagt de architect om de initiële ontwerpbeslissingen op het niveau van de 'verkaveling' van het monument te heroverwegen en om haar mee te nemen in de ontwerpstudies die ten grondslag hebben gelegen aan de nu getoonde uitkomst daarvan. Deze studies moeten tenminste een uitspraak doen over de ruimtelijke organisatie, het type, het aantal en de oppervlakte van de appartementen, in relatie tot de structuur en het behoud van de monumentale waarden van het gebouw.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
8.	<p>Toulonselaan 146 t/m 156 en Transvaalstraat 250 BS (WM) omschrijving: het aanpassen van de entree tbv 1e en 2e verdieping Architect: De Koning architecten (dhr. De Koning) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: intensief</p> <p>Dhr. De Koning (architect) licht het aangepaste plan toe. Het volume heeft een schuin dakvlak gekregen en de gevel en het dakvlak zijn nu in een translucente, dubbelwandig kunststofplaat gematerialiseerd. Hiermee is beoogd om aan te sluiten op het buurpand. Het toegevoegde volume heeft geen programmatisch noodzaak, maar is bedoeld om de entree te verduidelijken.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie is verbaasd over de gemaakte aanpassingen en vindt dat het plan hierdoor niet is verbeterd. Over het eerdere voorstel merkte de commissie op dat het aan het bestaande jaren '80 complex (dat sterk</p>	Aanhouden

	<p>negatief van het omringende straatbeeld afwijkt), toevoegen van wederom een afwijkend element op deze wijze niet akkoord was. Het nieuwe volume is nog meer afwijkend geworden dan het eerdere voorstel en is daarom eveneens niet akkoord.</p> <p>De commissie vraagt de architect om de relatie tussen de ontwerpopgave en het architectonische voorstel nader te onderzoeken, in combinatie met de inpassing van het nieuwe geheel in de omgeving.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en geeft als dringende suggestie om de aanvraag omgevingsvergunning om te zetten in een vooroverleg.</p>	
9.	<p>Baanhoekweg 25 (Stayokay) omschrijving: het bouwen van een sanitairgebouw architect: APTO Architects (dhr. Fillius) vooroverleg, -</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is op verzoek van de architect niet behandeld.</p>	Niet behandeld
10.	<p>Albert Schweitzerplaats 25 omschrijving: het plaatsen van een loopbrug architect: Kuiper Compagnons, dhr. Kanbier Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden, Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p>Dhr. Kanbier (architect) en dhr. Van Rees (aanvrager) hebben het plan toegelicht. De loopbrug is in hoofdzaak identiek aan de eerder in dit complex gerealiseerde loopbrug. Het verschil is de lengte van de loopbrug: de nu aangevraagde loopbrug is langer. De loopbruggen manifesteren zich als een wit element tussen de betonstenen gebouwen van dit deel van het complex. De loopbrug wordt loshangend ten opzichte van de bebouwing geplaatst en krijgt zonwerend glas zodat verdere zonwering niet noodzakelijk is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De nu aangevraagde loopbrug is, evenals de eerder gerealiseerde loopbrug in dit complex, ontworpen als een van de bebouwing loshangend, abstract element. Omdat zonwerende beglazing wordt toegepast zal dit abstracte karakter niet worden aangetast door bouwkundige elementen in het kader van zonwering. De commissie is akkoord met het plan.</p>	Positief
11.	Besloten vooroverleg (1)	
12.	Besloten vooroverleg (2)	
13.	<p>Rondvraag Ter kennisname: de e-mail van dhr. van der Have.</p> <p>De secretaris vraagt opnieuw aandacht voor het aanleveren door de commissieleden van de stukken voor de jaarverslagen.</p>	