

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 22 oktober 2018

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

Nr.		Advies
1.	<p>Zuidendijk 519A Omschrijving: nieuwbouw bedrijfspand Architect: dhr. Van Luttkhuizen (Kort Geytenbeek Architecten) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Van Luttkhuizen (architect) licht het plan toe. Het bestaande (tijdelijke) gebouw blijft vooralsnog staan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie geeft aan dat het ontwerpconcept dat uit het plan blijkt voorstelbaar is, maar dat het plan architectonisch nog onvoldoende consequent is uitgewerkt aan de hand van dit concept.</p> <p>Een gebouw met twee in elkaar geschoven kappen (conceptschemata 2) is goed voorstelbaar, evenals het hier als het ware 'doorheen laten schieten' van het groene bouwvolume (kantoor). In het huidige ontwerp is dit concept ter plaatse van de entree echter niet of nauwelijks afleesbaar.</p> <p>Ten aanzien van het rechterdeel van de voorgevel merkt de commissie op dat deze gevel qua gevelopeningen nog nauwelijks ontworpen lijkt, ook in relatie tot de andere gevels waaruit dit wel blijkt. De commissie vraagt de architect om hier (ontwerp)aandacht aan te besteden c.q. nader te beargumenteren.</p> <p>Ten aanzien van de beoordeling van het gebouw in de context vraagt de commissie aan de architect om een heldere uitspraak te doen over de terreinindeling inclusief de te handhaven bebouwing.</p> <p>Het tijdelijke gebouw dat nu op het terrein staat voor de beoogde nieuwbouw is niet zichtbaar op de 3d beelden, maar wordt wel aangegeven op de nieuwe situatietekening. Het behouden van het prominent in het zicht gesitueerde tijdelijke gebouw na de realisatie van de nieuwbouw, vindt de commissie niet wenselijk. De intentie die uit het plan blijkt, het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van deze plek, wordt daarmee deels weer tenietgedaan. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor het in de erfgrans situeren van een zijgevel.</p> <p>De commissie houdt het plan aan ziet een hierop aangepast plan graag ter beoordeling tegemoet.</p>	Aanhouden

<p>2.</p>	<p>Kromhout 151-161 BS (CvN) Omschrijving: het bouwen van 6 eengezinswoningen Architect: dhr. Van Leeuwen (Kokon Architectuur & Stedenbouw) Wabo aanvraag, 2e bespreking (bemonstering)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van der Ven en dhr. Van Leeuwen lichten het kleur- en materiaalgebruik toe. De kleur van de voeg zal in het werk worden bepaald; uitgangspunt is een lichte voeg bij lichte steen en een donkere voeg bij donkere steen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De voorgestelde combinatie van het materiaal- en kleurgebruik is akkoord, met uitzondering van Engels rood op garagedeuren. Het kleurbeeld van de 3d beelden (de combinatie van het kleur- en materiaalgebruik) wijkt op dit punt af van de kleur op de kleurenwaaier in combinatie met de bemonstering. De commissie vindt deze kleur te fel en vraagt om Engels bruin toe te passen (<i>de architecten geven aan dat dit akkoord is en dat zij het plan op dit punt zullen aanpassen</i>).</p> <p>Conclusie: het kleur- en materiaalgebruik is akkoord mits voor de garagedeuren Engels bruin in plaats van Engels rood wordt toegepast.</p>	<p>Positief (met voorwaarde)</p>
<p>3.</p>	<p>Kromhout 43-77 BS (CvN) Omschrijving: het bouwen van 41 appartementen Architect: dhr. Van Leeuwen (Kokon architectuur & stedenbouw) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van der Ven en dhr. Van Leeuwen lichten het kleur- en materiaalgebruik toe. De kleur van de voeg zal in het werk worden bepaald; uitgangspunt is een lichte voeg bij lichte steen en een donkere voeg bij donkere steen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De voorgestelde combinatie van het materiaal- en kleurgebruik is op hoofdlijnen akkoord. De commissie vraagt de architect om het kleurgebruik van de kozijnen te heroverwegen, omdat deze nu teveel als een losse beeldlaag zal gaan werken, en daarmee het architectonische idee van de parcellering deels teniet zal doen. Ook vraagt de commissie om het in de plint toe te passen materiaal te bemonsteren. Nu is aangegeven op tekening dat dit wordt uitgevoerd in beton. Gelet op de omgeving (het plan is gesitueerd in beschermd stadsgezicht) is de commissie van mening dat dit architectonisch beton zou moeten zijn, beton met een consistent (niet vlekkelig) uiterlijk. Het hier toepassen van hardsteen is in de ogen van de commissie ook goed denkbaar.</p> <p>Beide aspecten kunnen in de eerstvolgende vergadering van de kleine welstandscommissie worden beoordeeld. De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>4.</p>	<p>Lange Breestraat 42 / Elfhuizen 11 BS (JK) Omschrijving: het maken van appartementen Architect: dhr. Holierhoek (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Holierhoek licht het plan toe.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>De in het pand aangetroffen 17^e eeuwse trap blijft behouden en is in overleg met het vakteam Erfgoed opgenomen in het ontwerp.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij dat de 17^e eeuwse trap behouden blijft.</p> <p>De commissie heeft waardering voor het opknappen van de gevel aan de Lange Breestraat. Het straat- en gevelbeeld zal hierdoor sterk verbeteren. Dit gevelontwerp is akkoord.</p> <p>De gevel aan de zijde Elfhuizen is op hoofdlijnen voorstelbaar (hoofdvorm, indeling) en de commissie vindt het een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van deze straat.</p> <p>De commissie is nog niet overtuigd van het nu voorgestelde materiaal- en kleurgebruik van deze gevel in relatie tot het straatbeeld. De commissie constateert dat de gevel grote gelijkenissen heeft met de gevel van het buurpand, terwijl het karakter van een straat als deze juist wordt gekenmerkt door een bepaalde mate van onderlinge verschillen tussen de panden, bijvoorbeeld wat betreft de kleur en de textuur. De commissie vraagt de architect om dit nog nader ontwerpend te onderzoeken en de resultaten daarvan aan de commissie voor te leggen.</p> <p>De commissie constateert dat het veel programma betreft in relatie tot de grootte van de kavel, en dat de maat en de (gebruiks)kwaliteit van de privé buitenruimtes (aan de 'lichtkoker') beperkt is. Mogelijk leidt dit ook tot onderlinge overlast. De commissie vraagt daarom aandacht voor de kwaliteit van de buitenruimtes.</p> <p>Tenslotte merkt de commissie op dat het plan wat betreft de detaillering nog moet worden uitgewerkt en dat de nu voorgestelde dakpannen niet geheel gelijk zijn aan de dakpannen van de buurpanden.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast / aangevuld plan graag als vooroverleg terug.</p>	
<p>5.</p>	<p>Laan der Verenigde Naties 75 te Dordrecht Omschrijving: het plaatsen van een cameramast en slagboomkasten Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op zichzelf beschouwd zijn de bouwwerken welstandshalve niet bezwaarlijk.</p> <p>Echter, als gevolg van de plaatsing van de cameramast en de slagboom wordt een deel van het openbaar gebied niet meer openbaar toegankelijk gemaakt. De commissie merkt op dat dit in strijd is met de ontwikkelingen elders in deze omgeving. Hier wordt nadrukkelijk ingezet op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het openbare karakter. Dit plan past niet in deze stedenbouwkundige visie. Gevraagd wordt om een nadere toelichting door het vakteam Stedenbouw ten aanzien van dit plan in relatie tot de eerder aan de commissie voorgelegde visie op dit gebied.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>6.</p>	<p>Dubbeldreef ong. Omschrijving: bouwen starterswoningen Architect: dhr. De Valk (Finch Buildings) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. De Valk (architect) licht het plan toe.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de analyse van de omgeving en is op zichzelf beschouwd enthousiast over het bouwsysteem.</p> <p>Echter, het ontwerp voldoet niet aan de hier geldende gebiedscriteria waarin wordt aangegeven dat de hoofdbebouwing bestaat uit 1 of 2 volledige bouwlagen met een zadeldak of samengesteld dak. Het bezwaar van de commissie betreft met name dat het ontwerp nog in onvoldoende mate een goed antwoord vormt op de context, zowel wat betreft de korrelgrootte, de hoofdmassa, als wat betreft het kleur- en materiaalgebruik.</p> <p>De commissie constateert dat de toepassingsmogelijkheden van het (modulaire) bouwsysteem het ontwerp nu teveel hebben bepaald. De commissie geeft daarom als dringende aanbeveling om, op basis van de gemaakte analyse van de omgeving, een ontwerp te maken dat zich wat betreft maat, schaal, korrelgrootte, hoofdvorm en de architectonische uitwerking daarvan (o.a. het kleur- en materiaalgebruik) goed verhoudt tot de context.</p> <p>De commissie geeft daarbij aan dat het 'maskeren' van het bouwsysteem niet per se het ontwerpuitgangspunt hoeft te zijn, mits het ontwerp naar het oordeel van de commissie voldoende passend is in de omgeving.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform bovenstaande opmerkingen aangepast ontwerp, graag als vooroverleg terug.</p>	
7.	<p>Visstraat 3-7 RM-RM-BS (WM) Omschrijving: verbouwing Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en de aangepaste / aangevulde stukken toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft met verbazing kennisgenomen van de stukken. Twee historische balken zijn bijvoorbeeld doorgezaagd voor het plaatsen van een vlizotrap. Het plaatsen van een vlizotrap was in de ogen van de commissie evengoed mogelijk geweest zonder deze ingreep, dus tussen de balken. De ingreep gaat ten koste van de leesbaarheid van de structuur van het pand. Het verwijderen van de balken is niet akkoord en dit zal moeten worden hersteld, de balken zullen op de juiste plaats terug moeten komen.</p> <p>De commissie sluit zich aan bij het advies van het vakteam Erfgoed ten aanzien van de achterwand in de keuken. Het herstellen van de sprong in de achterwand is eveneens noodzakelijk in verband met de leesbaarheid van de structuur van het pand. Ten aanzien van de restauratie van de kozijnen stelt de commissie als voorwaarde dat hiervoor een deskundige restauratietimmerman moet worden ingeschakeld.</p> <p>Het herstellen van de markiezen in de kleuren van het pand is akkoord; dit is in de ogen van de commissie een verbetering. Tenslotte hecht de commissie er waarde aan op te merken dat het van groot belang is om eerst te overleggen en dan pas uit te voeren. Als sterke aanbeveling geeft de commissie dat het in haar ogen van groot belang is dat er alsnog een bouwhistorische opname van het pand wordt gemaakt.</p> <p>Conclusie: het plan is akkoord, mits het in overleg met het vakteam Erfgoed op de bovengenoemde punten worden aangepast / aangevuld.</p>	Positief met voorwaarde

<p>8.</p>	<p>Visserstuin / Vissersdijk ong. (plan Vissershof) Omschrijving: het bouwen van 9 woningen Architect: dhr. Van Doorn (RoosRos architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Tabs (architect) licht het plan toe. Dhr. Van den Berg (stedenbouwkundige) licht de stedenbouwkundige situatie toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie merkt op dat de bewoners/bezoeker bij binnenkomst van het buurtje niet wordt 'opgevangen' door bijvoorbeeld een woning. De commissie vraagt de architect om dit nog nader te onderzoeken en de uitkomst daarvan te delen met de commissie. Dit kan een (ontwerp)aanleiding zijn voor het maken van bijvoorbeeld een bijzondere woning. Om dit doel te bereiken hoeft deze woning niet exact in de as van de weg gesitueerd te zijn, ook in verband met naar binnen schijnende koplampen van auto's. <i>(Dhr. Van den Berg geeft aan dat gezien onder andere de mogelijkheden die het bestemmingsplan ter plaatse biedt en de eigendomsverhoudingen, de nu voorgelegde verkaveling het meest optimaal is en rekening houdt met toekomstige ontwikkelingen).</i></p> <p>Ten aanzien van het ontwerp van de woningen merkt de commissie op dat de dakhelling van de mansardekap nu te steil is. Door deze iets meer te laten wijken bij de goot wordt de herkenbaarheid van de kap vergroot. In samenhang daarmee vraagt de commissie aan de architect om nog eens te kijken naar de algehele uitstraling van de woningen. Door de kap meer maat te geven wordt in de ogen van de commissie meer uitdrukking gegeven aan het hogere woonsegment waarop de woningen zijn gericht. De ramen op de bovenverdieping zijn te breed gelet op het Oud-hollandse beeld waaraan op een hedendaagse manier wordt gerefereerd in het ontwerp. <i>(de architect geeft aan dat het oproepen c.q. nauwgezet navolgen van het beeld van een Oud-hollandse woning niet het ontwerpdoel is geweest, maar een hedendaags architectuur waarin enigszins aan dit beeld wordt gerefereerd).</i> Meer 'vlees' (omringend metselwerk) is hier wenselijk. Ook vraagt de commissie om het ontwerp van de erker te heroverwegen en deze meer verfijnd vorm te geven, passend bij de voorgestane architectuur. Een naar aanleiding van de bovenstaande opmerkingen aangepast woningontwerp verlegt in de ogen van de commissie de aandacht in het buurtje van de stedenbouwkundige situering naar de kwaliteit van de woningen.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie om ontwerpaandacht te besteden aan de vormgeving en materialisering van de erfafscheidingen. Gelet op de forse lengte van de sommige erfgronden (kavel 9, kavels gericht naar de Vissersdijk) is een tuin- en landschapsadvies wenselijk.</p> <p>De commissie houdt het plan en ziet een naar aanleiding van de bovenstaande opmerkingen aangepast ontwerp graag terug.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>9.</p>	<p>Noordendijk 148 GM (AdB) Omschrijving: kunstwerk op gevel Energiehuis Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De kunstenaar en de projectleider lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een leuk ontwerp, passend op deze plek en bij dit kloeke en stoere gebouw. Het in het ontwerp meenemen van het voor de gevel gesitueerde elektriciteitshuisje is akkoord gelet op de toelichting door de kunstenaar en de projectleider. Het verhoogt de zeggingskracht van het</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>kunstwerk, dat hierdoor ook een ruimtelijke dimensie krijgt.</p> <p>De commissie is nog niet geheel overtuigd van de gekozen kleurstelling: het wit en het rood ogen nogal fel, met name ten opzichte van het patina van het monument. De commissie vraagt aan de kunstenaar om in overleg met het vakteam Erfgoed ter plaatse de definitieve kleuren te bepalen.</p> <p>Het vergroten van het vlak met stucwerk is niet akkoord. De commissie is van mening dat het kunstwerk zich moet aanpassen aan de gevel en niet andersom. Het vlak heeft een als het ware 'uitgeknipte' vorm en ontkent daarmee zijn absolute. Niet alleen wordt de architectonische werking van het vlak in de gevel hierdoor gerelativeerd, ook geeft het vlak door zijn vorm ruimte aan het metselwerk en de ramen in deze gevel en vormt het een accent.</p> <p>Tenslotte wijst de commissie op de samenhang van dit kunstwerk met het eerder aan haar voorgelegde ontwerp voor een (tijdelijk) kunstwerk op het dak van het monument. Dit kunstwerk is pal boven de beoogde plek van deze schildering gesitueerd (<i>de kunstenaar en de projectleider geven aan niet op de hoogte te zijn van de plannen voor het tijdelijke kunstwerk</i>). Zij vraagt nadrukkelijk aan het vakteam Erfgoed om deze samenhang goed te bewaken. Het is voor de commissie in haar advisering immers van groot belang om een goed en volledig beeld te hebben van de ingrepen aan dit monument.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast voorstel graag tegemoet (in een volgende vergadering of (vanwege de planning) per e-mail via het secretariaat).</p>	
<p>10.</p>	<p>Laan van Europa 1600 Omschrijving: uitbreiding hotel Architect: dhr. Algra, Algra & Marechal Architecten Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>(behandelen op 05/11)</p>	<p>(niet behandeld)</p>
<p>11.</p>	<p>Keerweer 50 Omschrijving: het bouwen van een bedrijfsgebouw Architect: dhr. Markusse (Lugten Malschaert architecten) Vooroverleg, 3^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie en naar aanleiding van overleg met omwonenden. Van dit laatste overleg is het hoekje uit het volume het resultaat.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan verbeterd is ten opzichte van het eerdere overleg en is in hoofdzaak positief over het plan.</p> <p>Eén aanpassing van het ontwerp overtuigt de commissie echter niet. Dit betreft de afgeschuinde hoek van het dak aan de achterzijde van het volume van de loods. De commissie heeft begrip voor de achtergrond van de aanpassing, maar vindt de (negatieve) impact daarvan op het ontwerp van het gebouw als geheel, te groot. De afgeschuinde hoek doet afbreuk aan de ontwerpintenties die uit het plan spreken.</p> <p>De commissie vraagt de architect om het plan op dit punt aan te passen en ziet een conform deze opmerkingen aangepast plan (voorwaarde) graag</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>

	terug als aanvraag omgevingsvergunning.	
12.	<p>Troelstrahof ong. Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: dhr. Nuss (Global Architects) Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie stelt vast dat het plan voor deze woning niet eerder als vooroverleg aan de commissie is voorgelegd.</p> <p>Het ontwerp van de westgevel, de naar de openbare ruimte gerichte gevel met de entree (de benadering van de woning vanaf de straat), heeft niet de representatieve uitstraling die past bij een gevel met een dergelijke prominente ligging in het straatbeeld.</p> <p>Verder merkt de commissie op dat op de materiaalstaat aangegeven wordt dat aluminium kozijnen worden toegepast, terwijl in de details kunststof kozijnen worden getekend. Zonnepanelen dienen niet zichtbaar te zijn vanaf de straat.</p> <p>De commissie houdt het plan aan. Zij vraagt de architect om het plan op de bovengenoemde punten aan te passen en het plan toe te lichten in een volgende vergadering.</p>	Aanhouden
13.	<p>Zuidendijk 194 Omschrijving: het bouwen van een vrijstaande woning Architect: dhr. Visser (Stijl Architectuur) Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is van mening dat, gezien de prominente situering, het ontwerp van de woning nog onvoldoende een reactie is op de context. Wat betreft de bouwmassa betreft dit met name de positie en vormgeving van de garage. De commissie vindt het terughoudend vormgeven van een woning aan een dijklint in beginsel een goed uitgangspunt, maar dit is nu in de ogen van de commissie te ver doorgevoerd. Het ontwerp van de woning is in de ogen van de commissie onvoldoende afgestemd op de architectuur die kenmerkend is voor een dijklint. De commissie vraagt de architect om dit te heroverwegen. Ten aanzien van de verhouding en indeling van de kozijnen merkt de commissie op dat deze nu te gedrongen zijn.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	Aanhouden
14.	<p>Noordendijk 250 Omschrijving: transformatie Architect: Dhr. Schaap (Schaap en Sturm architecten) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Schaap (architect) licht het plan toe. De indeling van de ramen is rustiger gemaakt en de borstwering van het volume van de school is verlaagd.</p>	Positief (met voorwaarde)

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie heeft waardering voor het plan, en voor de getoonde aanpassingen ten opzichte van het eerdere overleg: het zal een prettig woongebouw worden.</p> <p>Het bestaande gebouw wordt gekenmerkt door een bepaalde lichtheid of ijlheid. Het nieuwe gedifferentieerde gevelbeeld wordt door de commissie niet onmiddellijk herkend als architectonische uitdrukking van bijvoorbeeld de woningdifferentiatie / het programma. <i>(de architect geeft aan dat wel het geval is)</i>. Het nieuwe gevelbeeld krijgt een grotere mate van vanzelfsprekendheid en een bepaalde mate van spanning wanneer deze relatie duidelijk kan worden gelegd. De commissie vraagt de architect om haar daarin meer inzicht te geven. Het gaat de commissie daarbij niet om het beperken van de ontwerpvrijheid van de architect, maar om het verhogen van de afleesbaarheid / begrijpelijkheid van de nieuwe situatie.</p> <p>De commissie is op hoofdlijnen akkoord en ziet het plan graag, met inachtneming van de bovengenoemde punten (voorwaarde), terug als aanvraag omgevingsvergunning, inclusief details, kleuren en materialen.</p>	
15.	Besloten vergadering	
16.	Rondvraag en sluiting	