

# 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. 25 juni 2018**

**Aanvang: 14.15-18.45 u.**  
**Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor**

Nr.		Advies
1.	<b>Besloten (1)</b>	
2.	<b>Besloten (2)</b>	
3.	<p><b>Tiny houses Crabbehof</b>                      Omschrijving: stedenbouwkundige randvoorwaarden tiny houses                      Vooroverleg, 2<sup>e</sup> behandeling (1<sup>e</sup> behandeling besloten)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken                      Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Mevr. Van Doesburg (vakteam stedenbouw) licht het plan toe. Mevr. Stehouwer (gebiedsmanager) heeft de vergadering bijgewoond om vragen van de commissie te beantwoorden over de opzet van het project. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De gebiedsmanager geeft een beeld van de reacties van de omwonenden, en geeft aan dat er veel interesse is voor het wonen in een tiny house.</p> <p><i>Reactie commissie</i>                      De commissie heeft waardering voor het plan, ook gezien de nadruk op ecologische aspecten. Hierdoor zal het project zich enerzijds onderscheiden van de rest van de buurt, maar het groen zorgt ook voor verbinding / aanhechting bij de buurt.</p> <p>De commissie spreekt de wens uit dat het een duurzaam opgezette wijk wordt. Dit lijkt zich slecht te verhouden met de tijdelijke opzet van maximaal 10 jaar. Het bij het project betrekken van een projectontwikkelaar lijkt in tegenspraak met de ideeën die uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden spreken. <i>(de gebiedsmanager geeft aan dat de tiny houses na 10 jaar verplaatst zullen worden en dat om pragmatische redenen (zoals het beheer, geen kleine huurkavels) is gekozen om het geheel door een projectontwikkelaar te laten ontwikkelen)</i></p> <p>De commissie merkt op dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden sterk op welstandscriteria lijken. Omdat tijdelijke bouwwerken niet door de welstandscommissie worden beoordeeld, is het de vraag wie dat dan wel gaat doen. <i>(de gebiedsmanager oppert om, ondanks dat die verplichting er bij tijdelijke bouwwerken niet is, het plan toch te zijner tijd aan de welstandscommissie voor te leggen)</i></p>	<p><b>Positief, met opmerkingen / aanbevelingen</b></p>

	<p>De commissie vindt het een sympathiek plan, en geeft als aanbeveling mee om goed na te denken over de keuze van de te benaderen ontwikkelende partijen. Het daadwerkelijk realiseren van het spontane / avontuurlijke karakter dat uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden spreekt, zal in hoge mate van die keuze afhangen. Wellicht zijn ontwikkelaars die CPO projecten ontwikkelen geïnteresseerd in dit project.</p> <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen, en is benieuwd naar het definitieve einddocument.</p>	
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Gravensingel 19</b>  Omschrijving: woningen locatie Maranathakerk  Architect: Dhr. De Vries (Kolpa architecten)  Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw -Stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. De Vries licht het plan toe. Op de locatie is nu nog een kerk gesitueerd: een bijzonder programma op een in stedenbouwkundig opzicht belangrijke plek in de wijk. Voor een eerder plan met meer bouwlagen bleek in de wijk geen draagvlak te bestaan. Het volume bestaat daarom nu uit drie bouwlagen, waarvan de bovenste laag deels is uitgevoerd als setback. De intentie is om de nieuwbouw uit te voeren in decoratief metselwerk, als verwijzing naar het metselwerk van de bestaande kerk. Alle bomen blijven staan, waardoor het gebouw landschappelijk is ingepast in de omgeving.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie merkt op dat, afgezien van het gebruik van (decoratief) metselwerk, de bestaande kerk geen rol speelt in het ontwerp. De kerk heeft in onder meer stedenbouwkundig en sociaal-cultureel opzicht betekenis voor de wijk, en daarnaast is het in architectonisch opzicht een bijzonder en waardevol gebouw en vertegenwoordigt het hierdoor een bepaalde cultuurhistorische waarde. De commissie realiseert zich evenwel dat het gebouw in juridisch opzicht niet een beschermd (monumenten-)status heeft.</p> <p>De commissie vraagt zich desalniettemin af, of is onderzocht om het gebouw of delen daarvan te incorporeren in het ontwerp (bijv. de kerk intern ontmantelen en de gevel geheel of gedeeltelijk behouden) of om de bestaande footprint te gebruiken. <i>(de architect geeft aan dat dit is onderzocht en niet mogelijk is gebleken)</i>. De commissie ziet dit onderzoek graag in een volgend overleg terug. Ook gelet op de opzet van het ontwerp (twee gebouwdelen, verbonden door een transparant middeldeel), is dit in de ogen van de commissie goed mogelijk.</p> <p>Het (her)gebruik van (een deel van) het bestaande kerkgebouw, of het gebruik van de architectuur van de kerk als inspiratiebron voor het ontwerp betekent in de ogen van commissie een verrijking van het plan. Het nieuwe gebouw kan zodoende een krachtig statement zijn in een verder in architectonisch opzicht 'brave' wijk.</p> <p>De situering van het gebouw vraagt in de ogen van de commissie om een markant gebouw dat recht doet aan deze plek. Een karakteristiek van de wijk is dat bij gebouwen die 'vrij' in het groen zijn gelegen, er ruimte is voor een hoogwaardige, onderscheidende architectuur. Van het nu voorliggende plan gaat nog niet een dergelijke kracht uit.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast voorstel graag tegemoet.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

<p><b>5.</b></p>	<p><b>Hoge Nieuwstraat 99-101 103 RM (WM)</b>  Omschrijving: verbouwing bedrijfsruimte tot woning  Architect: dhr. Reinarz (Reinarz &amp; Co architectuur)  Voorverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. Reinarz (architect) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Er is sprake van een behoorlijk intern hoogteverschil (hoogte vloeren). Meestal is hier een reden voor. Voorstelbaar is om proefgaten te maken of om bij binnenkomst de vloer schuin te laten lopen.</p> <p>Een deel van de gevel bestaat uit te openen geperforeerd stalen deuren in een witte kleur, met daarachter de daadwerkelijk gevelpui. Deze ruimtelijke opzet organiseert de overgang openbaar - privé, en biedt de bewoners een woonbaar tussengebiedje. De commissie vraagt aandacht voor de maatvoering van dit tussengebiedje, zowel in relatie tot het beoogde gebruik als inpandige buitenruimte, als het in voldoende mate bieden van privacy. De commissie vraagt de architect om de keuze voor het perforatiepatroon en de witte kleur nog nader te onderbouwen, zowel in relatie tot de woning op zichzelf, als tot het straatbeeld.</p> <p>Ook vraagt de commissie om de indeling van de kozijnen in relatie tot de gevels nog nader te onderzoeken. Dit omdat de verhouding glas-kozijn bijna om wordt gedraaid ten opzichte van de bestaande situatie. De wens om het nieuwe programma uit te drukken in de gevel is begrijpelijk, maar naar de mening van de commissie is dit ook goed mogelijk op een manier waarbij de indeling van de nieuwe puien is afgestemd op de bestaande gevelarchitectuur (belijning, structuur).</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag tegemoet.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Wolweershaven 9 RM (WM)</b>  Omschrijving: verbouwing  Architect: Dhr. Hornstra (HRH Architecten)  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Hornstra (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie waardeert de inspanningen door de aanvrager en de architect die uit het plan spreken. De commissie vindt het op hoofdlijnen een goed plan en geeft als aanbeveling mee aan de aanvrager / architect om een en ander in overleg met het vakteam Erfgoed ook in het werk te bekijken.</p> <p>Het aanpassen van de trap en het toilet is akkoord. Als aanbeveling geeft de commissie om de wasbak in het toilet te behouden. In de gevel mogen geen zichtbare ventilatieroosters worden toegepast. Het bestratingmateriaal is eveneens historisch, en moet in het plan (of ergens anders) worden hergebruikt.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

	<p>Het glasdak boven de patio is goed voorstelbaar. De ingreep lost een hoop problemen op en de ramen in de zijgevels hoeven niet verduurzaamd te worden. Voorstelbaar is de toepassing van zonnecellen in het glas, zowel vanuit het oogpunt van duurzaamheid als gezien de temperatuur onder het glasdak. Een detail van de aansluiting van de overkapping op de goot ontbreekt nog: graag dit detail nog aanleveren.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de voorgestelde behandeling van de kelderwanden, omdat er weer extra vocht wordt ingebracht. Als suggestie geeft de commissie om ter plaatse van de betonnen kelderbak een extra doorbraak te maken ter plaatse van de verkeersruimte, waar oorspronkelijk ook een doorgang was.</p> <p>De commissie heeft twijfels over de duurzaamheid en uitvoerbaarheid van de detailtekening van kozijnmerk C. Er ontstaat zodoende een wel erg dunne roede. De commissie geeft als aanbeveling om hier in overleg met het vakteam Erfgoed nog goed naar te kijken.</p> <p>De commissie is niet akkoord met het voorstel ten aanzien van de zonwering. De commissie heeft begrip voor de achtergrond hiervan, maar is nog niet overtuigd van de nu voorgestelde oplossing. Als suggestie geeft zij mee om bijvoorbeeld te kijken naar hoe dit bij het Stedelijk Museum in Schiedam is opgelost. Ook ontbreekt een kleurvoorstel ten aanzien van de zonnewering.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform bovenstaande opmerkingen aangepast / aangevuld plan graag tegemoet.</p>	
<p><b>7.</b></p>	<p><b>Troelstrahof kavel T12</b>  Omschrijving: het bouwen van een woning  Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur)  Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De toekomstige bewoners hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie heeft waardering voor het plan. Het plan voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden, met uitzondering van de diepte (<i>de architect geeft aan dit aan te passen</i>). De positie van de woning op de kavel is begrijpelijk, gezien de afmetingen van de kavel en de randvoorwaarden. Het architectonische ontwerp sluit goed aan bij de in de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen referentiebeelden, en bij de architectuur van de wijk. De commissie vindt dat de plattegronden mooi zijn opgezet, en ondersteunt de keuze van de positie van de voordeur in het midden van de breedste, naar openbaar gebied gerichte gevel.  De woning is, gezien de positie van de bouwkavel, overhoeks goed zichtbaar. De commissie geeft daarom als aanbeveling om, in lijn met de architectuur die uit het plan spreekt, de gevel ter plaatse van de hoek meer een 'gezicht' te geven door de gevel hier meer open te maken.</p>	<p><b>Positief, met aanbeveling</b></p>
<p><b>8.</b></p>	<p><b>Stek 13 GM (WM)</b>  Omschrijving: transformatie van het oude archiefgebouw  Architect: dhr. Middelkoop (Kokon Architectuur &amp; Stedenbouw)  Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (wijz. bestaande vergunning)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

	<p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het betreft de wijziging van de bestaande vergunning. Dhr. Van Middelkoop (architect) licht de veranderingen toe en toont monsters van het metselwerk en de dakpannen.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De aanpassingen aan het monument zijn akkoord. Ten aanzien van de transformatie van het niet-monumentale deel van het gebouw merkt de commissie op dat, ondanks de achtergrond van de veranderingen (bezuinigingen), het plan niet aan kwaliteit heeft ingeboet. De commissie ziet hierin ook positieve gevolgen, met name gelet op de architectuur van het bestaande gebouw. Door het behoud van de afgeschuinde hoeken zal het gebouw minder massief tonen. Het in het gevelbeeld tonen van de betonbanden ter plaatse van de vloer is een 'eerlijke' en begrijpelijke ontwerpkeuze. Het laten vervallen van de loopbrug maakt de vide ruimtelijker. De verandering van de balkons (hekwerk in plaats van een gemetselde borstwering) is eveneens akkoord.</p> <p>Niet akkoord is het toepassen van terugliggend metselwerk onder de kozijnen in plaats van een verdiepinghoog kozijn. Naar de mening van de commissie tast deze verandering een belangrijk kenmerk van het ontwerp aan: de verticaliteit van de gevelopeningen. De architectuur van het bestaande gebouw wordt hier ook door gekenmerkt. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te passen, waarbij zij de voorkeur uitspreekt voor het toepassen van transparant glas ter plaatse van de borstwering en niet colorbell zoals eerder vergund is.</p> <p>Daarnaast vraagt de commissie om de materialisering en detaillering van de dakopbouw en de dakrandbeëindiging nog nader uit te werken / te verduidelijken. Tenslotte geeft de commissie als suggestie om de balkondeuren in twee delen te verdelen, zodat de gevel in een nog sterkere mate een verticaal karakter zal krijgen.</p> <p>De commissie ziet een conform het bovenstaande aangepaste plan graag tegemoet, en houdt het plan aan.</p>	
9.	<p><b>Van Godewijkstraat 15</b>  Omschrijving: herontwikkeling pand tot 31 appartementen  Architect: Dhr. De Winter (Raak Architecten)  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil – west  Welstandsniveau: regulier.</p> <p>Dhr. De Winter (architect) licht het plan toe. Het transformatieproject betreft fase 1 van een grotere ontwikkeling. Gelet op de bezonning zijn de balkons van de woningen aan de westzijde gesitueerd, en de galerij-ontsluiting aan de oostzijde (straatzijde). Een aantal woningen heeft een buitenruimte aan twee zijden. De architect toont de materialen van de gevel: donker gepigmenteerd beton (galerijen), lichtgekleurd beton (omkadering balkons) en de gevelbeplating.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Alhoewel de presentatie enkele afbeeldingen bevat met de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het gebied, mist de commissie de relatie van dit plan met de eerder door de stedenbouwkundige aan de commissie voorgelegde randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden hebben als doel om het stedelijk weefsel in dit deel van de stad te herstellen (stadsreparatie). De rol of betekenis die dit deel van de architectonische uitwerking hiervan (het te transformeren gebouw) hierin speelt, is de commissie nog onvoldoende duidelijk. De keuze voor de positie van de</p>	Aanhouden

	<p>balkons en de galerijen bijvoorbeeld, is gezien vanuit het woningontwerp begrijpelijk, maar dit heeft ook gevolgen voor de uitdrukking van het gebouw naar de openbare ruimte. Ook van belang is de samenhang van dit plan met fase 2 van de gebiedsontwikkeling.</p> <p>De commissie mist de aansluiting van het gebouw op de openbare ruimte. Nu worden hier uitsluitend betongegels aangegeven. Mede hierdoor oogt de gekozen materialisering / kleurstelling naar de mening van de commissie te somber. <i>(de architect geeft aan dat het ontwerp van de openbare ruimte om het gebouw door de gemeente zal worden gemaakt)</i></p> <p>De commissie houdt het plan aan en vraagt de architect om contact op te nemen met de stedenbouwkundige. In een volgend overleg ziet de commissie het plan graag terug met een toelichting door de stedenbouwkundige en door de architect.</p>	
<b>10.</b>	<p><b>Boogschutter 71</b>  Omschrijving: verbouw en uitbreiding basisschool  Architect: Dhr. Frencken (Frencken Scholl Architecten)  Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder besproken als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr Frencken (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie vindt het een goed en leuk ontwerp. De commissie merkt op dat vormgeving van de hoofdentree, mede als gevolg van de situering naast het trappenhuis, nog te weinig uitdrukt dat het gaat om de hoofdentree. De plaatsing van het kozijn, net naast het metselwerk, oogt vreemd.</p> <p>De commissie vraagt de architect om het plan op dit punt aan te passen en houdt het plan aan.</p> <p><i>Opmerking secretaris: ten aanzien van de inrichting van het terrein en de omliggende openbare ruimte wordt gevraagd om contact op te nemen met de stedenbouwkundige.</i></p>	<b>Aanhouden</b>
<b>11.</b>	<p><b>Voorstraat 417 RM (WM)</b>  Omschrijving: interne verbouwing  Bouwkundig adviseur: dhr. Docter (Adviesburo Docter)  Wabo aanvraag, 2e behandeling  Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het plan is aangepast conform de eerder gemaakte opmerkingen wat betreft de detaillering van de wand van de kelder ten opzichte van de gevel.</p> <p>Ter plaatse van de overgang openbaar-privé is nog steeds sprake van een spanningsveld. De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat de (etalage)pui van de voorruimte in overleg met het vakteam Erfgoed nader wordt ingevuld. Voorkomen moet worden dat er verrommeling of blindering van de vensters ontstaat, wat een negatieve uitstraling kan geven op het straatbeeld.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
	<b>Sluiting</b>	