

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. 4 april 2018

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

Nr.		Advies
1.	<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, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Mevr. De Rooij (architect) licht het plan toe. Het plan in deze vorm voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Het plan bestaat in hoofdzaak uit 3 woningtypen.</p> <p>De oorspronkelijke architectuur van de wijk (voor de gevelrenovaties met stucwerk) werd gekenmerkt door zorgvuldig ontworpen baksteenarchitectuur: een evenwichtig gevelontwerp en een bepaalde mate van architectonische verfijning / architectonische rijkdom. Met dit ontwerp wordt beoogd om die karakteristieken van de oorspronkelijke architectuur van de wijk te herintroduceren.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldige analyse en voor het het plan, en is blij met de getoonde stedenbouwkundige opzet. Zij ondersteunt het ontwerpuitgangspunt dat uit het plan spreekt: een hedendaagse interpretatie van de kwaliteiten die de oorspronkelijke architectuur van de wijk kenmerkte, kwaliteiten die verloren zijn gegaan bij renovaties. De voorgestelde baksteenarchitectuur, de beeldrust en een enkel zorgvuldig toegepast en uitgewerkt sierelement past naar het oordeel van de commissie goed in deze wijk.</p> <p>De commissie adviseert positief, met als voorwaarden dat twee aspecten van het plan nog nader worden bestudeerd:</p> <ul style="list-style-type: none">- de commissie vindt dat de oorspronkelijke architectuur ook werd gekenmerkt door een bepaalde luchtigheid of vrolijkheid. De gevel van de 'piano'woningen aan het Vogelplein hebben nog niet een vergelijkbare luchtigheid of vrolijkheid. Deze gevels ogen nu nog te gesloten. Aan de architect wordt gevraagd om het gevelontwerp van deze woningen nog nader ontwerpend te bestuderen wat betreft de verhouding open / gesloten en de overgangselementen tussen binnen en buiten (luifels, etc.).- de hoekoplossing ter plaatse van de uitbouw van de benedenbovenwoningen overtuigt de commissie nog niet. De commissie ondersteunt	Positief, met voorwaarden

	<p>het uitgangspunt om de mogelijke toekomstige verrommeling van deze prominente plek, op de overgang van openbaar naar privé (dakterrassen), te voorkomen door een helder architectonisch kader te ontwerpen. De voorgestelde ontwerp oplossing mist nu echter nog de helderheid die het plan in het algemeen kenmerkt. Een heldere keuze voor het sierhekwerk acht de commissie beter passend dan de nu voorgestelde combinatie met metselwerk. De commissie vraagt de architect om deze hoek nog nader ontwerpend te bestuderen.</p> <p>Tenslotte merkt de commissie op 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.</p>	
2.	<p>Oranjelaan (watertoren terrein) omschrijving: het bouwen van 22 woningen en 12 appartementen en ontwerp 'The Green' (Schaerweide) Architect: Groeneweg & Van der Meijden, dhr. Groeneweg Landschapsarchitect: MTD (Dhr. Meijer en/of mevr. Van der Heijden) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Meijer (landschapsarchitect) licht het ontwerp voor 'The Green' toe. Bezien vanuit het grotere geheel van de stad maakt de locatie onderdeel uit van een route langs het water. Het doel van het ontwerp is om het woningbouwplan goed in te bedden in de omgeving.</p> <p>Het woningbouwplan wordt omzoomd door hagen (beukenhagen). Het ontwerp voor 'The Green' bestaat uit een aantal plekken met verblijfskwaliteit. Nabij het water is een (als gevolg van ondergrondse infra vrijgehouden) driehoekig grasveldje gesitueerd, met een op de rivier gericht zitelement. Het zitelement is langgerekt en tweezijdig te gebruiken. Verder bestaat 'The Green' uit een iets verdiept grasveld en een verdiept deel dat met 2 traptredes te bereiken is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de ontwerpers. Het bouwplan is al meerdere keren voorgelegd aan de commissie, waarbij door haar steeds is gewezen op het belang van een goede landschappelijke inpassing van het plan. De commissie is van mening dat het bouwplan nu op een overtuigende manier is ingebed in de (grootse) omgeving. De getoonde samenhang tussen het ontwerp van de woningen, het ontwerp van 'The Green' en de relatie van het geheel tot de context, doet een duidelijke uitspraak over het openbare (publiek toegankelijke) karakter van het plan.</p> <p>Het plan voor het bouwen van 22 woningen en 12 appartementen is akkoord gelet op en in samenhang met het ontwerp van 'The Green'. De commissie geeft hierbij drie aanbevelingen: -om het beoogde beeld van 'The Green' te behouden is een bepaalde (milde) vorm van regie op de inrichting van de voortuinen wenselijk. De commissie vraagt om dit nog nader te bestuderen. - om het parkeerterrein van Villa Augustus ruimtelijk beter te definiëren (als het ware als een 'buitenkamer') is het wenselijk dat hier bomen worden toegevoegd (stedenbouwkundige dhr. Van Son zegt toe dit gaan onderzoeken, mits dit past binnen de mogelijkheden van de bestaande afspraken over het parkeerterrein).</p>	Positief, met aanbevelingen

	- De mogelijkheid te onderzoeken om op het talud bij het water extra zitplekken/ treden te maken.	
3.	<p>Steegoversloot 56 RM (JK) omschrijving: wijzigingen t.o.v. vergunning uit 2010 architect: dhr. van der Woerd (Van der Woerd architect BNA) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Broek licht de achtergronden van het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie ondersteunt het advies van het vakteam Erfgoed. Evenwel is het een plan dat voor de commissie zeer lastig vanaf papier te beoordelen is. Er is immers sprake van een oorspronkelijke situatie, van een vergund bouwplan, van uitgevoerde werkzaamheden en van een nieuw plan. Op basis van de nu aangeleverde stukken is het voor de commissie nog onvoldoende inzichtelijk wat nu precies de veranderingen zijn ten opzichte van het plan dat eerder akkoord is bevonden. Wenselijk is een vergelijkend schematisch overzicht van deze 4 situaties (de oorspronkelijke situatie, de bestaande vergunning, de reeds uitgevoerde werkzaamheden en het nieuwe plan).</p> <p>Op voorhand merkt de commissie op dat als hoog monumentaal beoordeelde elementen moeten worden behouden. Verder valt op dat de begane grond (rechts, ruimtenr. 0.5 en 0.6) een nieuwe indeling krijgt die niet strookt met de stucplafonds.</p> <p>In overleg met dhr. Broek stelt de commissie voor om het plan op de eerstvolgende vergadering te behandelen, zodat een en ander ook kan worden toegelicht door het vakteam Erfgoed (mevr. Katsman). Wellicht is het na deze vergadering voor een goed inzicht in de situatie ook noodzakelijk voor een goed inzicht in de situatie om een bezoek ter plaatse te brengen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
4.	<p>Wilgenlaan 2 omschrijving: nieuwbouw vrijstaande woning architect: Stijl architectuur (dhr. Dekker) Wabo aanvraag, 1^e bespreking</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van het als vooroverleg aan de commissie voorgelegde plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie waardeert de gemaakte aanpassingen naar aanleiding van de bespreking van het plan als vooroverleg. Het aangepaste plan kan worden gekenmerkt als aangenaam en eenvoudig. Er is nu een evenwicht bereikt tussen de ingezette ruimtelijke middelen. Daarnaast hebben de in het exterieur gebruikte ruimtelijke middelen een herkenbaar verband met de ruimtelijke / programmatische opzet van de woning.</p> <p>Om de scherpte die uit het schetsplan spreekt ook daadwerkelijk te realiseren, is het noodzakelijk dat (principe)details aan de commissie worden voorgelegd. De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat zij de details ter beoordeling voorgelegd krijgt.</p>	Positief, met voorwaarde

<p>5.</p>	<p>Sluisweg 1 / Achterhakkers 2-3 GM BS (JK) omschrijving: schetsvoorstel herontwikkeling architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van Pelt jr. (projectontwikkelaar) heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan sterk verbeterd is. De commissie benadrukt dat de beoordeling uitsluitend het nieuwbouwdeel van het plan betreft. De restauratie en de veranderingen van/nabij het monument zijn nog te summier uitgewerkt om over te kunnen adviseren. De eerste indruk van de commissie ten aanzien van de zichtbare elementen hiervan, zoals de metselwerk schijf en de glazen balkonhekken aan / nabij het monument, is dat het plan op dit punt nadere studie behoeft.</p> <p><u>Woningen Sluisweg:</u> De commissie waardeert de gemaakte aanpassingen en is akkoord met de getoonde hoofdopzet die zich goed zal verhouden tot de omringende bebouwing aan de Sluisweg. De commissie waardeert dat op een subtiële manier (in de verhoudingen van de ramen, in de detaillering van het metselwerk) wordt verwezen naar de architectuur van de te slopen industriële bebouwing op deze plek. Niet akkoord is het gebruik van twee kleuren metselwerk. De commissie is van mening dat het gebruik van één kleur metselwerk leidt tot een meer overtuigend eindresultaat, beter past in het straatbeeld en beter aansluit bij het door de architect gekozen uitgangspunt van baksteenarchitectuur met een zekere mate van verfijning in de detaillering daarvan. Door de voorgestelde detaillering van het metselwerk is er naar de mening van de commissie al in voldoende mate sprake van een verbijzondering van het volume: meer is niet nodig. De commissie heeft geen bezwaar tegen het in een andere kleur metselwerk uitvoeren van de 'wachtgevels', maar geeft als aanbeveling om dat niet te doen.</p> <p>Eén hoekwoning wordt voorzien van een aanbouw met kap. Dit volume oogt niet-ontworpen als gevolg van de grondvorm (vervorming als gevolg van het volgen van de kavelgrenzen) en door de gekozen kaprichting (afwijkend van het hoofdvolume). Ook de door het vakteam stedenbouw voorgestelde tweelaagse en plat afgedekte aanbouw is wat de commissie betreft goed voorstelbaar. De commissie vraagt aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de situatie nabij de entree van deze hoekwoning. De commissie vraagt de architect om ten aanzien van deze aanbouw in overleg te gaan met het vakteam stedenbouw.</p> <p><u>Appartementen Achterhakkers:</u> Het plan is ook hier verbeterd. De commissie is van mening dat het verlagen van de erker aan de voorzijde van drie naar twee lagen zal leiden tot een betere gevelgeleding. De voorzijde van het complex verhoudt zich dan beter tot de omringende bebouwing en het monument van architect Reus in het bijzonder. De kleur van de witte erker moet zorgvuldig worden afgestemd op de witte kleur van het monument. Goed voorstelbaar is de toepassing van een natuursteen.</p> <p>De getoonde variant met in plaats van de witte erker, een erker in metselwerk, is wat de commissie betreft ook goed voorstelbaar.</p>	<p>Positief, met voorwaarden /opmerkingen</p>
-----------	--	--

	<p>Tenslotte merkt de commissie op dat in werkelijkheid (niet zichtbaar in de presentatie) de naburige grote rode schuifdeur veel aandacht opeist in het beeld. Een meer terughoudend kleurgebruik is wenselijk. Ook vraagt zij aandacht voor de mogelijke vertekening in het gevelbeeld, zoals geconstateerd in het advies van het vakteam Erfgoed.</p> <p><i>(Dhr. Dekker en dhr. Van Pelt jr. geven aan een voorkeur te hebben voor de variant met de witte erker, en zullen zich inspannen om de kleur van de schuifdeur aan te laten passen)</i></p> <p>De commissie adviseert positief op het plan (nieuwbouwdeel), en ziet een aangepast plan met inachtneming van de bovenstaande voorwaarden/opmerkingen tegemoet.</p>	
6.	<p>Grotekerksbuurt 1 RM (JK) Omschrijving: verbouwen kantoor tot 5 appartementen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Dekker (architect) geeft aan dat het plan (tekeningenboekje d.d. 30-03-2018) is aangepast/aangevuld conform het advies van het vakteam Erfgoed d.d. 27-03-201 (26-03-2018 in de tenaamstelling van het document). Dhr. Dekker geeft daarnaast aan dat er een kleurenonderzoek zal worden uitgevoerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen, die inmiddels zijn verwerkt in het plan.</p> <p>De commissie waardeert de gemaakte aanpassingen; het plan is erdoor verbeterd. De balkons 'doen nu mee' in het ontwerp van het gebouw als gevolg van de gekozen aangepaste ronding ervan. De commissie onderschrijft het doen van kleurenonderzoek van harte. De commissie spreekt hierbij de hoop uit dat dit leidt tot een kleurenschema waarbij de oorspronkelijke architectuur van het monument beter tot zijn recht komt dan nu het geval is.</p> <p>Het plan is akkoord, met inachtneming van de onderstaande punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de opening op de 2e verdieping tussen de bibliotheek en de zitkamer smaller maken met een duidelijker penant. - bestaande deuren en muuropeningen gebruiken (1^e en 2^e verdieping) - op de 1^e en 2^e verdieping de zichtas zichtbaar maken, bijvoorbeeld door de toepassing van een glazen pui. <p>In overleg met het vakteam Erfgoed kan het plan op deze (en de eventueel nog openstaande punten uit het advies van het vakteam Erfgoed) worden aangepast / aangevuld.</p>	Positief, met voorwaarden
7.	<p>Bomkade 12-13 GM (WM) omschrijving: legalisatieonderzoek Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp licht de ontstane situatie toe. Dhr. en mevr. Tims (huidige bewoners) hebben de vergadering bijgewoond.</p>	Positief, met voorwaarden en aanbeveling

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie constateert dat er aan en nabij het pand zonder vergunning een groot aantal zaken gewijzigd zijn die vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt, en vanuit het oogpunt monumentenzorg, onwenselijk zijn. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en het vakteam stedenbouw.</p> <p>Gelet op deze bijzondere omstandigheden ziet de commissie zich genoodzaakt om positief te adviseren, met de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de commissie onderschrijft de wenselijkheid van de straatwandwerking van de bebouwing aan de zijde van Kalkhaven. Hier is nu een tuinmuur met hekwerk gerealiseerd. Naar het oordeel van de commissie is er in enige mate sprake van wandwerking, wanneer er tussen de penanten van het hekwerk een latei met metselwerk bekleding wordt gerealiseerd, in lijn met het metselwerk van de garage. - de commissie onderschrijft in beginsel het plaatsen van zonnepanelen als een mogelijke maatregel in het kader van duurzaamheid. Echter, de nu toegepaste zonnepanelen zijn een te grote aantasting van het beschermd stadsgezicht. Zwarte zonnepanelen (paneel en omkadering) zijn wat betreft de commissie goed voorstelbaar. - de commissie geeft als aanbeveling dat het wenselijk is om een bouwhistorische opname van het pand te maken, niet in de laatste plaats om (voor zover nu nog mogelijk) vast te leggen wat is verdwenen. Kleurenonderzoek kan leiden tot een kleurvoorstel voor de voorgevel gebaseerd op de historische kleuren. <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de bovenstaande voorwaarden en aanbeveling, die in overleg met het vakteam Erfgoed nader moeten worden uitgewerkt.</p>	
8.	<p>Voorstraat 267 RM (WM)</p> <p>Omschrijving: verbouwing van het pand architect: dhr. Visser (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr Visser (architect) lichten het plan toe. Dhr. en mevr. Quadt (eigenaren) hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie waardeert het integrale karakter van het plan en de heldere wijze van presenteren. De commissie vindt het belangrijk dat het pand weer bewoond wordt. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.</p> <p>De commissie vindt het jammer dat de trap weggaat en dat de vliering grotendeels verdwijnt. Mogelijk kunnen deze keuzes nog worden heroverwogen. De commissie merkt op dat er nu een spant in de douche (2^e verdieping) is gesitueerd. De commissie vraagt aandacht hiervoor, zowel vanuit bouwkundig oogpunt, uit het oogpunt van het dagelijkse gebruik, als in het kader van het behoud van het monument. Ook geeft de commissie als aandachtspunt mee om nog eens goed te kijken naar de noodzaak en de plek van het aantal voorgestelde toiletten en het hiervoor benodigde leidingwerk. Ten aanzien van het nu voorgestelde detail ter plaatse van de aansluiting van het kozijn en de muur geeft de commissie als suggestie om deze uit te voeren met houten dagkanten. De commissie vraagt aandacht</p>	Aanhouden

	<p>voor de aansluiting van de dampremmende laag ter plaatse van de spanten. Kleurgebruik conform het voorstel in het advies van het vakteam Erfgoed ia akkoord.</p> <p>De commissie vindt dat de ruimtelijke impact van het modern ogende kozijn aan de achterzijde iets verzacht moet worden, en geeft als suggestie mee om dit te doen door bijvoorbeeld de stijl van het kozijn door te trekken.</p> <p>De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het plan, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen en de opmerkingen in het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag tegemoet.</p>	
9.	<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, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: intensief</p> <p>Dhr. De Koning (architect) licht het aangepaste plan toe. Het nieuwe deel van het gebouw is nu geheel met wit trespa bekleed om aan te sluiten bij het bestaande gebouw.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord wat betreft de hoofdopzet van het volume, de reclame-voering / signing, maar nog niet wat betreft de materialisering. De commissie geeft als sterke aanbeveling om het nieuwe volume niet in een wit plaatmateriaal, maar in metselwerk uit te voeren. Door de kleur en uitvoering van het metselwerk goed af te stemmen op het metselwerk van het buurpand wordt aansluiting gezocht bij de omringende bebouwing. Gevraagd wordt het metselwerk zorgvuldig en abstract te detailleren.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en geeft wederom als dringende suggestie om de aanvraag omgevingsvergunning om te zetten in een vooroverleg.</p>	Aanhouden
10.	<p>Vogelbuurt omschrijving: kunstproject Vogelbuurt Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Mevr. Hesper (initiatiefnemer) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Muurschilderingen zijn in beginsel niet omgevingsvergunningplichtig en worden daarom niet vooraf (preventief) getoetst door de welstandscmissie. Er bestaat wel de mogelijkheid om achteraf (repressief) handhavend op te treden tegen een zogenaamd 'welstandsexces'. Van een exces is sprake wanneer een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen- in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'.</p> <p>De commissie heeft waardering voor de uitgangspunten van dit initiatief, als een onderdeel van een bredere aanpak van deze wijk. De commissie vraagt nadrukkelijk om rekening te houden met het draagvlak voor dit initiatief onder de bewoners van deze wijk, in het bijzonder de bewoners van de panden tegenover de gevelschilderingen. De commissie</p>	Aanbevelingen

	<p>geeft als sterke aanbeveling mee om hen actief bij het initiatief te betrekken, bijvoorbeeld door hen uit te nodigen voor de selectiecommissie. Zij zullen er immers ook naderhand op uitkijken.</p> <p>Ten aanzien van de gevelschilderingen op zichzelf beschouwd geeft de commissie enkele aanbevelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zorg voor een subtiel en rustig beeld. Voorstelbaar is een meer abstracte vertaling van of verwijzing naar het thema 'vogels' - zorg voor een degelijk, duurzame uitvoering zodat de schildering er op den duur niet armoedig uit komt te zien - heroverweeg het gebruik van de gehele zijgevel als 'canvas' voor de schildering. Voorstelbaar is om een deel van het gevelvlak te gebruiken (afgestemd op de compositie van de gevel). <p>Het kan mogelijk zinvol zijn om, vóór het aanbrengen daarvan, de gekozen muurschilderingen voor te leggen aan de commissie om te beoordelen of er wel of niet sprake is van een welstandsexces.</p>	
11.	Besloten vooroverleg	
12.	<p>Rondvraag</p> <p>Opnieuw wordt aandacht gevraagd voor het aanleveren door de commissieleden van de stukken voor de jaarverslagen, bij voorkeur uiterlijk op of rond de eerstvolgende vergadering (16 april aanstaande).</p>	