

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 4 februari 2019

Aanvang: 14.15 u.-18.35 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor
Aanwezig: Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), mevr. ir. C. Bakker, dhr. ir. G. van Es, mevr. ing. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>De Sitterstraat 11 Omschrijving: nieuwbouw van een kindercentrum Architect: dhr. Jockin (Cita architecten) Voorverleg wijziging Wabo vergunning, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Jockin (architect) licht het plan toe. Naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie is het gevelbeeld aangepast. Er blijven onderlinge verschillen tussen de gemetselde 'huisjes', wat mede samenhangt met het programma van de desbetreffende gebouwdelen. Op verzoek van de opdrachtgever zullen de kozijnen van het tussenlid niet geanodiseerd worden.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het ontwerp. De nu getoonde relatie tussen de gebouwstructuur / gebouwopzet en het gevelbeeld overtuigt de commissie.</p> <p>Als aanbeveling geeft de commissie om te onderzoeken wat de uitwerking op het gevelbeeld is van het op de begane grond (tussen de kozijnen van de bergingen) toevoegen van een gemetseld penant. Door het toevoegen van dit penant wordt, naar de mening van de commissie, de onderlinge relatie tussen de gemetselde gevelvlakken versterkt. Er ontstaat hierdoor ook hier een dissonant, waarmee de strengheid van de middelste twee gevelvlakken wordt gerelativeerd.</p> <p>Het voorgestelde kleur- en materiaalgebruik is akkoord, maar de commissie merkt op dat het contrast tussen de kleuren in het 'oude' 3d beeld sterker overkomt dan in het nieuwe 3d beeld.</p> <p>Aandachtspunt is de hoogte van de dakrand in verband met de nog aan te brengen installaties op het dak. Installaties moeten niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.</p> <p>Conclusie: het plan is akkoord, met inachtneming van de genoemde aandachtspunten en op voorwaarde van bemonstering.</p>	Positief, met aanbeveling, aandachtspunt en voorwaarde (bemonstering)

<p>2.</p>	<p>Burg. de Raadtsingel 49-65 Omschrijving: transformeren pand tot 32 appartementen Architect: Dhr. de Boer, dhr. Wilbers (Houben/Van Mierlo) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen Schil Welstandsniveau - Regulier</p> <p>Dhr. de Boer (projectarchitect) licht het aangepaste plan toe. De eerdere vragen en opmerkingen van de commissie hebben geresulteerd in een aangepast ontwerp. De transformatie van het gebouw vindt in feite alleen tussen de natuurstenen schijven plaats, dus alleen de ronde gevel en de noordelijke gevel van de "taartpunt". De rest van het gebouw behoudt haar kantoorfunctie. De getoonde veranderingen geven het gebouw het karakter van een woongebouw.</p> <p>Aan de hekwerken van de balkons is een handregel toegevoegd om de afleesbaarheid van de balkons te vergroten. De belangrijkste verandering in het beeld is de aanpassing van de bovenbeëindiging van het gebouw. In plaats van een rond volume heeft het gebouw nu aan de bovenzijde het voorkomen van een 'geslepen diamant'. Door de beeldlaag van de balkons lager te laten eindigen (op verzoek van het vakteam stedenbouw), heeft het gebouw een duidelijke bovenbeëindiging gekregen, die het geheel luchtiger maakt en een vriendelijker aanzicht geeft.</p> <p>In de noordgevel zijn een aantal ontwerp oplossingen ten aanzien van de balkons onderzocht. De gesloten balkons hebben de voorkeur van de architect, mede gezien het borgen van de privacy van buurtbewoners.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het plan en voor de gemaakte aanpassingen. Er is op een overtuigende manier antwoord gegeven op de door de commissie gestelde vragen. Het plan is akkoord.</p> <p>Door de verandering van bekroning is het gebouw luchtiger geworden. Er is nu echt sprake van een bekroning. De dichte balkons aan de noordgevel onderstrepen het autonome karakter van deze gevel. De commissie onderschrijft de voorkeur van de architect voor variant met de dichte balkons, zowel gelet op de privacy die dit biedt voor de buurtbewoners als omdat het de nieuwe identiteit van het gebouw als woongebouw het beste uitdrukt.</p> <p>De commissie geeft als aanbeveling mee om de kleur van het gevelvlak van het trappenhuis in de noordgevel nog nader te onderzoeken. Dit kan in de ogen van de commissie nog kwaliteit toevoegen. Voorstelbaar is een net iets andere tint dan nu wordt voorgesteld. <i>(de architect geeft aan dat de kleuren van de noordgevel, het natuursteen en het gevelvlak van het trappenhuis, gekozen zijn om goed bij elkaar te passen. Dit heeft de aandacht van de architect)</i></p> <p>Tenslotte vraagt de commissie aan de architect om de voorzieningen voor het aanbrengen van planten / beplanting op de balkons van de noordgevel in het ontwerp mee te nemen. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de gevolgen voor het beeld van de mogelijk aan te brengen zonnepanelen en installaties.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	<p>Positief, met aandachtspunten</p>
-----------	--	---

<p>3.</p>	<p>Kerkeplaat 9 omschrijving: nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Op hoofdlijnen is het plan voorstelbaar. Het totaalbeeld dat het nu voorgestelde kleur- en materiaalgebruik oplevert is in de ogen van de commissie echter nog te onsamenhangend. Voorstelbaar is een kleurbeeld dat bestaat uit verschillende grijstonen. De combinatie van metalen gevelbeplating en kunststof kozijnen is niet consequent. Voorstelbaar is om bij aluminium gevelbeplating ook aluminium kozijnen toe te passen.</p> <p>Gezien de situering van het plan pal naast de verhoogd gelegen N3 bepaalt het ontwerp van het dak van het gebouw, de 'vijfde gevel', in grote mate het beeld. De commissie vraagt om uitspraken te doen ten aanzien van installaties op het dak en de plaatsing van zonnepanelen. Voorstelbaar is ook om er een groendak van te maken.</p> <p>De nu voorgestelde positie van de reclame is nog onvoldoende afgestemd op de gevelindeling en de exacte plaats en grootte is nog te summier aangeduid. De commissie vraagt om per unit een zone aan te geven die is afgestemd op de gevelindeling en die de maximale grootte van de reclame-aanduiding aangeeft.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en vraagt om een toelichting door de ontwerper.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>4.</p>	<p>Voorstraat 430 RM (JK) Omschrijving: plaatsen kunststof kozijnen Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld in verband met het legalisatieonderzoek)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp licht de aanvraag toe. Het plan is eerder behandeld als legalisatieverzoek nadat de kunststof kozijnen en ramen aangebracht waren in de achtergevel van het pand. De achtergevel is zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond, en heeft destijds ook de behandeling van het legalisatieverzoek bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> In het algemeen is de commissie zeer terughoudend wat betreft het toepassen van kunststof kozijnen. Veelal betekent de toepassing daarvan een verarming van het gevelbeeld van een pand. Het toepassen van kunststof kozijnen bij monumenten en/of in beschermd stadgezicht is niet toegestaan. In dit geval is het pand een Rijksmonument. Ten aanzien van het hier toepassen van kunststof kozijnen adviseert de commissie negatief.</p> <p>De verwijderde houten kozijnen en ramen hadden geen historische waarde. Bij het vervangen van ramen en kozijnen, waarbij geen belang bestaat bij continuering van de oude vorm, geeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed mee dat een raam in esthetisch opzicht wel bij de architectuur dient te passen. Bij de achtergevel van Voorstraat 430 is dat met name belangrijk, omdat het pand niet alleen een monument is, maar de achtergevel ook nog goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Het op de hier uitgevoerde wijze toepassen van kunststof kozijnen is een forse verslechtering van het</p>	<p>Negatief, met (dringende) aanbevelingen</p>

	<p>gevelbeeld van dit pand. Dit komt door zowel het gebruikte materiaal, de (maatverhouding van de) nieuwe kozijnindeling, de detaillering en de uitvoering van de kunststofkozijnen.</p> <p>De uitgevoerde kunststof ramen wijken af van de indeling van de verwijderde ramen: er is gekozen voor even grote ramen op de verschillende verdiepingen, waardoor de bovenramen op de eerste verdieping een kleinere hoogte hebben gekregen en daardoor uit verhouding zijn. Door de ventilatieroosters in de glassponning wordt het glasoppervlak van het bovenraam nog kleiner. Daarbij zijn er draaikiepramen aangebracht, waar eerst stolpramen zaten. Er zit nu een tussenstijl tussen de draaikiepramen, waar er eerst geen was, en het tussenkalf is niet teruggekomen in de nieuwe kozijnen.</p> <p>De nieuwe kozijnindeling is niet akkoord. Daarnaast is de detaillering en uitvoering onvoldoende deskundig, onder andere door de afwerking met hout en pur. De kans op houtrot en een esthetisch niet acceptabele veroudering van de gevel acht de commissie zeer waarschijnlijk.</p> <p>De commissie heeft geconstateerd dat de ingediende aanvraagtekeningen niet overeen komen met de gerealiseerde situatie. Bij de behandeling van de aanvraag is bij gebrek aan goede tekeningen uitgegaan van de gerealiseerde situatie.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert negatief.</p> <p>De commissie vraagt wederom aandacht voor de al in het eerdere advies genoemde zichtbare scheurvorming in de gevel (bij de behandeling van het legalisatieverzoek). Zij vermoedt dat er ter plaatse van de gevel sprake is van (urgente) bouwkundige problemen die aandacht behoeven. De commissie geeft als dringende aanbeveling om een en ander goed te laten onderzoeken, om in overleg met het vakteam Erfgoed op zoek te gaan naar oplossingen, en om een architect of bouwkundig adviseur in de arm te nemen.</p>	
<p>5.</p>	<p>Vissersdijk 36 Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: Dhr. Dekker, dhr. Rijvers (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Rijvers (architect) licht het aangepaste plan toe. In het plan worden twee kleuren metselwerk toegepast.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het is de commissie nu duidelijk dat het archetypische huisje in een lichte kleur wordt gemetseld, en de tweelaagse aanbouw in een donkere kleur.</p> <p>Het donkere metselwerk is ook doorgezet in de voorgevel, onder het hoekraam, als een incisie in die gevel. Deze incisie is naar de mening van de commissie te ver doorgezet. In het overhoekse beeld van de woning is (in tegenstelling tot de voorgeveltekening) de tweelaagse donkere aanbouw niet zichtbaar omdat deze terugligt. Hierdoor lijkt de voorgevel visueel te 'kantelen'.</p> <p>De commissie vraagt de architect om dit aspect nog nader te bestuderen en houdt het plan aan. De commissie vraagt de architect om bij de volgende behandeling ook de bemonstering mee te nemen.</p>	<p>Aanhouden</p>

<p>6.</p>	<p>Troelstrahof Omschrijving: nieuwbouw woning Architect: Dhr. Dekker (Stijl architectuur) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste plan toe. De opdrachtgevers hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p>Het dakterras is nu alleen aan de achterzijde gesitueerd. De gevel is aangepast en bestaat nu uit een heldere verdeling van donkere houten gevelbekleding met lichte verticale stroken met daarin de gevelopeningen. De planken krijgen een onderling afwisselende breedte. De lichthapper op het dak van de eenlaagse aanbouw loopt als band door over de zijgevels. De gevel aan de brandgang wordt gemetseld, in een kleur die is afgestemd op de kleur van de donkere houten gevelbekleding.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is een stuk verbeterd en is eenduidiger, rustiger en overtuigender geworden. In de ogen van de commissie is het beeld nu mogelijk zelfs iets te terughoudend. Zij vraagt de architect om te onderzoeken wat het oplevert in het beeld van de achtergevel wanneer bijvoorbeeld het raam van de woonkamer een royalere maat krijgt. Hierdoor wordt de zwaarte in het beeld van de twee stroken met ramen gerelativeerd, en ontstaat er een herkenbaar onderscheid in de gevel tussen de woon- en de slaapverdiepingen van het huis.</p> <p>Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de ontmoeting van het metselwerk met de houten gevelbekleding. Die ontmoeting is nu nog onvoldoende overtuigend vormgegeven. Tenslotte vraagt de commissie een tekening van de terreininrichting aan te leveren.</p> <p>De commissie adviseert positief, met inachtneming van de hiervoor genoemde opmerkingen (voorwaarde) en zij ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>
<p>7.</p>	<p>Sluisweg 1 / Achterhakkers 2-3 GM BS (JK) Omschrijving: nieuwbouw (m.u.v. de verbouwing van monument) Architect: Dhr. Dekker (Stijl architectuur) Vooroverleg, 4e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste ontwerp toe van het nieuwbouwdeel. Het eerdere overleg met de commissie was aanleiding om de ontwerppuitgangspunten opnieuw te overdenken.</p> <p>Twee zichtassen vormen nu een belangrijk uitgangspunt voor ontwerpbeslissingen. In het gevelontwerp is gezocht naar het toepassen van een gevelraster. Rank gedetailleerde glazen erkers met een driehoekige grondvorm vormen punten in dit raster. De erkers breken uit de gevel en zijn gericht op de zichtassen. Ter plaatse van de begane grond volgt de gevel ook de zichtlijnen, waardoor op een vanzelfsprekende manier de entree wordt geaccentueerd.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>

	<p>De woningen aan de Sluisweg zijn aangepast conform de eerdere opmerkingen van de commissie.</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) is overtuigd van de nieuwe richting van het ontwerp. De eerder voorgestelde erker over drie lagen, die dominant zou zijn in het (stads)beeld, is verdwenen. Het nieuwe ontwerp is een verbetering die getuigt van een eigen karakter. De vormtaal van de driehoekige erkers is misschien op zichzelf wat vergezocht, maar dit is vooral een welstandsangelegenheid.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie onderschrijft de visie op het ontwerp van de stedenbouwkundige. De commissie is blij dat de architect het eerdere commentaar heeft aangegrepen om het ontwerp grondig te herzien. De commissie heeft op zichzelf geen moeite met de driehoekige vorm van de erkers, maar wel met het aantal. Met name op straatniveau is dit nu te overheersend, ook in relatie tot het monument. Voorstelbaar is om de hoogste twee bouwlagen dergelijke erkers te geven, en om op de eerste verdieping bijvoorbeeld een rechte erker of 4 staande ramen toe te passen. De relatie tussen de driehoekige vorm van de erker en de zichtlijnen is op de hoger gelegen bouwlagen duidelijker, en het is dan ook echt een verbijzondering die het monument in zijn waarde laat.</p> <p>De maatverhouding in het gevelraster (gevelopening – borstweringen) overtuigt in de geveltekening, maar niet in het perspectief. De begane grond wordt hierdoor als het ware 'naar beneden getrokken'. Mogelijk helpt het laten vervallen van de driehoekige erkers op de eerste verdieping al bij het bijstellen van dit beeld.</p> <p>De commissie vraagt de architect om dit nog nader te onderzoeken. Ten aanzien van het ontwerp van de erker op zichzelf merkt de commissie op dat de hoekstijl nu nog te fors is, wat niet in overeenstemming is met het ontwerppuntgangspunt van een glazen erker.</p> <p>Verder merkt de commissie op dat de lift nu niet zichtbaar in het volume is opgenomen: een positieve ontwikkeling. Goed aan het ontwerp is ook dat de entree op een vanzelfsprekende manier is benadrukt, door gebruik te maken van het verschil tussen de richting van het gevelvlak en de zichtlijnen.</p> <p>De aanpassingen van de eengezinswoningen aan de Sluisweg zijn akkoord.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen (voorwaarde) en ziet het hieraan aangepaste plan voor de nieuwbouw graag als aanvraag omgevingsvergunning terug. Het is mooi dat er na jaren weer een mooie hoek zal worden gemaakt op deze plek in de stad.</p>	
<p>8.</p>	<p>Buiten Walevest 15 RM (JK) Omschrijving: verbouwing tot 6 appartementen Architect: dhr. Holierhoek (Stijl architectuur) Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Holierhoek licht het aangepaste plan toe. In hoofdzaak betreft het de oplossing voor de ingrepen in de kap en het toevoegen van balkons. De ingrepen in de kap zijn minimaal gehouden door dakterrassen op een verlaagd dakvlak tussen de kappen te positioneren. De balkons op de eerste verdieping zijn achter de twee aanpalende gebouwen gesitueerd en zijn los van de gevel gedetailleerd, op poten.</p>	<p>Aanhouden</p>

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat de getoonde ontwerp oplossingen voor de buitenruimten een direct gevolg zijn van de ontwerpbeslissingen ten aanzien van de verkaveling van het pand.

De commissie heeft begrip voor het streven naar het maken van levensloopbestendige woningen met een buitenruimte, maar dit staat in de ogen van de commissie op gespannen voet met de cultuurhistorische waarden van het monument. Het maken van luxe, levensloopbestendige zonder een privé buitenruimte acht de commissie goed voorstelbaar. De commissie herhaalt haar standpunt dat een verticale verdeling van het monument minder gevolgen heeft voor het monument, en daarom de meest kansrijke oplossingsrichting is. *(dhr. Holierhoek en dhr. Dekker geven aan dat het spant in de lengterichting van het monument dan niet meer ergaarder zal zijn; dit is wat hun betreft een grotere aantasting van de monumentale waarden, een doorbreking van de hoofdstructuur. Ook veronderstelt een dergelijke verkaveling veel interne verbindingen, bijvoorbeeld in de vloer.)*

De commissie constateert dat de ontwerp oplossing van het tussen de kappen positioneren van een verlaagde vloer met dakterrassen, een minder grote aantasting is van het monument c.q. historisch materiaal, dan de eerdere voorstellen. Op zichzelf is een dergelijke oplossing niet ondenkbaar, alleen is de commissie niet overtuigd van de nu gekozen vloerhoogte. Het lager positioneren van deze vloer betekent dat mensen op het dakterras minder zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, evenals de mogelijke inrichting van een dergelijke dakterras met tuinmeubilair en privacyschermen. De commissie vraagt de architect om dit te onderzoeken.

Ten aanzien van de verdieping in woning 7 en 8 merkt de commissie op dat zij vermoedt dat er nog onvoldoende rekening is gehouden met de beperkte hoogte onder de balk, in relatie tot de verdeling van de ruimten daaronder. Twee spanten zijn in de woningen gesitueerd. De commissie vindt het beter voorstelbaar om de wanden vlak naast deze spanten te plaatsen, zodat de hinder hiervan in het dagelijkse gebruik beperkt zal zijn. De huidige plaatsing van de lift maakt dat deze het korbeel van het spant raakt; dit is niet acceptabel.

Het positioneren van de balkons achter de bijgebouwen is op zichzelf een slimme keuze. De commissie is echter nog niet overtuigd van de nu voorgestelde architectonische uitwerking, en van het ontwerp van de balkondeuren. De ontworpen balkondeur is een wezensvreemd element. Dat het hier gaat om een nieuwe ingreep mag in de ogen van de commissie best getoond worden. Een oplossingsrichting is om van deze balkons 'architectonische pareltjes' te maken van een zeer hoge architectonische kwaliteit die de commissie overtuigt. Het ontwerp van de balkondeur volgt op het ontwerp van het balkon. Links en rechts hoeven niet exact gelijk te zijn, gezien de verschillen daartussen in de plattegrond. Voorstelbaar is verder om de buitenruimte intern te maken, als een lichtkoker, mits dit geen onaanvaardbare aantasting van het monument betekent.

Conclusie: in beginsel is de ontwerp oplossing ten aanzien van de dakterrassen voorstelbaar, mits deze acceptabel aangepast kunnen worden conform de gemaakte opmerkingen. De ontwerp oplossing ten aanzien van de balkons overtuigt de commissie niet, evenals het ontwerp van de balkondeuren. De balans in het gevelbeeld (gedurende het bestaan van het pand, ondanks aanpassingen), kan mogelijk ook een aanknopingspunt zijn voor de gewenste veranderingen. De commissie geeft de voorkeur aan een oplossing zonder balkons en derhalve ongewijzigde gevels.

De commissie houdt het plan aan.

<p>9.</p>	<p>Loswalweg 2 GM (AdB) Omschrijving: hoofdopzet herontwikkeling het Vissertje Architect: : Dhr. Dekker en dhr. Visser (Stijl architectuur) Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Dekker en dhr. Visser (architecten) tonen de op verzoek van de commissie gemaakte maquette waaruit duidelijk de hoogteverschillen blijken.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan en voor het door middel van de maquette ruimtelijk inzichtelijk maken van het plan. Als gevolg van de gemaakte aanpassingen is de lineaire ontwikkeling van het sluiscomplexje nu ook duidelijker / beter leesbaar geworden.</p> <p>De commissie adviseert op basis van dit beeld om het grasdak op één punt minder steil te maken. Verder valt op dat het gevelvlak van het tussenlid dat aansluit op de houtloods, gelijk ligt met de gevel. De commissie adviseert om het tussenlid ten opzichte hiervan terug te leggen.</p> <p>De commissie is op hoofdlijnen akkoord, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen (voorwaarde). Zij ziet het plan graag verder uitgewerkt als Wabo aanvraag terug.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>
<p>10.</p>	<p>Wieldrechtse Zeedijk ong. Omschrijving: het bouwen van twee woningen Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het betreft de eerdere uitwerking van een eerder als vooroverleg met de commissie besproken plan. Een landschapsarchitect heeft een inrichtingsplan gemaakt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Op hoofdlijnen kan de commissie instemmen met het getoonde beeld, maar nog niet met de nu voorgestelde architectonische detaillering daarvan, in het bijzonder bij woonhuis 1. Op een aantal punten komen er veel onderdelen bij elkaar, maar deze zijn nog niet op een overtuigende manier tot één geheel gemaakt. Als voorbeeld daarvan wordt het overhoekse beeld genoemd ter plaatse van de steenstrips met aan de onderzijde een lekdorpel. Toepassing van bijvoorbeeld massief hout zou in de ogen van de commissie op een meer vanzelfsprekende manier leiden tot een opzet van het detail en een architectonische beeld dat in lijn is met de architectonische concept dat wordt getoond in de 3d beelden. Ook heeft de commissie bedenkingen bij de esthetische duurzaamheid van de gekozen detaillering (<i>de architect geeft aan dat dezelfde opzet 6 jaar geleden in een ander project is toegepast en esthetisch duurzaam is gebleken</i>).</p> <p>De commissie houdt het plan aan en vraagt de architect om het plan conform de bovenstaande opmerkingen aan te passen. Zij ziet het plan graag in een volgende vergadering terug. Verder merkt de commissie op dat in de details houten kozijnen zichtbaar zijn, terwijl op de geveltekeningen kunststof kozijnen worden genoemd. (<i>de</i></p>	<p>Aanhouden</p>

	<i>architect geeft aan dat dit een foutje is en dat er houten kozijnen worden toegepast)</i>	
11.	<p>Maria Montessorilaan / Max Gootelaan (Leerpark kavel 6A) omschrijving: nieuwbouw van een multifunctioneel complex 'Valkzicht' architect: dhr. Geurst (Geurst en Schulze architecten) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebied. Welstandsniveau: Ontwikkeling.</p> <p>Dhr. Geurst (architect) licht de wijzigingen toe van de ingediende aanvraag ten opzichte van het eerder met de commissie besproken ontwerp. Na overleg met omwonenden is het plan aangepast wat betreft de bouwhoogte. In het nu voorgelegde ontwerp is desondanks nog steeds sprake van een wat bouwhoogte betreft afwisselend beeld door op twee plekken een beperkte verhoging te maken. De gevel zal worden uitgevoerd in een wasserstrichsteen, die donker en licht zal worden gevoegd. De verschillende typen stenen in combinatie met de voeg zorgen voor het bereiken van het beoogde beeld. Op de hoek wordt een geglazuurde steen toegepast.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor de zeer zorgvuldige uitwerking van het nu gepresenteerde plan. Ook heeft zij begrip voor de naar aanleiding van de wensen van omwonenden gemaakte aanpassingen. De commissie betreurt dat dit tot gevolg heeft dat de beoogde afwisseling van de bouwhoogte hierdoor minder sterk is geworden. Het op twee plekken verhogen van de dakrand is van groot belang om het beoogde beeld in aangepaste vorm gestalte te geven. De commissie is dan ook akkoord met het verhogen van de dakrand.</p> <p>Het is goed dat voor mogelijke reclame-uitingen al een plek in het gevelontwerp is gereserveerd, maar de commissie constateert dat het aantal mogelijke reclame-uitingen nu teveel is. De commissie vraagt de architect om dit aan te passen aan de criteria voor reclame uit de welstandsnota (voorwaarde).</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte van de installaties, mede gezien de situering van het complex aan het park. Installaties moeten vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar zijn (voorwaarde). De commissie vraagt de architect om door middel van zichtlijnen de definitieve positie van de installaties op het dak te bepalen. Wanneer dit leidt tot het verhogen van de dakopstand, mag dit geen afbreuk doen aan het beoogde beeld met wisselende bouwhoogten.</p> <p>De commissie adviseert positief, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen als voorwaarde.</p>	Positief, met voorwaarde
12.	<p>Peppellaan 13 omschrijving: vergroten en veranderen woning, plaatsen erfafscheiding Architect: dhr. Bolier Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Dhr. Bolier (architect) licht het plan toe. Het doel van het plan is om het pand uit 1972 een modernere uitstraling te geven, en om de installaties te vernieuwen. Het maken van een rechte bovenverdieping is de uitdrukkelijke wens van de opdrachtgevers. Met name de locatie van de woning sprak de opdrachtgevers aan. Naar de mening van de architect is de voorgestelde verandering van de architectuur goed mogelijk op deze plek.</p>	

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie heeft waardering voor het plan en vindt het een leuk ontwerp. Het plan betekent een verbetering ten opzichte van het beeld van de bestaande woning.</p> <p>Wat opvalt is dat het in essentie twee gestucte blokjes zijn, waarvan er één op een houten schutting staat. Het plan valt daardoor naar de mening van de commissie nog teveel uiteen. Aan de achterzijde is er wel meer sprake van een verwevenheid van de volumes.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het beeld van de houten erfafscheiding / gevel aan de voorzijde. Het beeld daarvan is nu nog te gesloten. De commissie vraagt de architect om de verdeling open-gesloten van de gevels beter met elkaar in verband te brengen. De commissie vraagt om dit in samenhang te beschouwen met de benadering van de woning, waardoor je op een meer vanzelfsprekende manier naar de entree wordt geleid. De commissie vraagt de architect om het ontwerp van de schutting eenzelfde verfijning te geven als de verfijning die de rest van het ontwerp kenmerkt, bijvoorbeeld door te variëren in de latafstand en door hierin niet een interne hoek te maken.</p> <p>De achterzijde van de woning laat nog een te hybride beeld zien. Door de luifel ook te stuccen (geen vezelcementplaat) en beter in verband te brengen met de architectonische opzet van deze gevel, wordt de luifel onderdeel van de (het beeld dragende) gevelplastic die deze gevel kenmerkt. De commissie vraagt de architect om dit ontwerpend te onderzoeken.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het bij het ontwerp betrekken van de terreininrichting. Op de kavel staan nu bouwwerkjes als een prieeltje en een pergola, die goed passen bij de bestaande architectuur maar sterk zullen contrasteren met het voorgestelde architectonische beeld.</p> <p>Bij de beoordeling van het ontwerp van het woonhuis is met name de (hoofdstructuur van) de terreininrichting inrichting aan de voorzijde van belang. Mede op basis hiervan kan de commissie dan een oordeel vormen over het gebouw in relatie tot de omgeving. <i>(de architect geeft aan dat de opdrachtgever een landschapsarchitect bij het plan gaat betrekken)</i></p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte van de installaties op het dak (de architect geeft aan de dakopstand in verband daarmee ca. 20 cm te verhogen).</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie de architect na te denken over het duurzaam wit houden van het huis in deze groene omgeving. Bij het maken van een definitieve kleurkeuze pleit de commissie ervoor om niet een te harde wit- en zwarttint te gebruiken.</p> <p>De commissie ziet een conform de bovenstaande punten aangepast graag terug als vooroverleg en zij spreekt de verwachting uit dat het plan daarna als aanvraag omgevingsvergunning kan worden ingediend, die kan worden behandeld in de kleine welstandscommissie.</p>	
13.	<p>'s-Gravendeelsedijk 175</p> <p>Omschrijving: permanant vergunnen van tijdelijke kantoorunits Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitsplan Zeehaven</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Het plan betreft het definitief vergunnen van tijdelijke bouwwerken. De commissie volgt het advies van het Q-team en adviseert positief, met de daarin genoemde voorwaarde dat de beeldkwaliteit van de reclame-uiting wordt verbeterd en de grootte ervan wordt gereduceerd.</p> <p>De commissie heeft deze positieve beoordeling gebaseerd op het advies van het Q-team, en heeft rekening gehouden met het feit dat het gebied voorheen welstandsvrij was. Gezien de beperkte architectonische kwaliteiten van het bouwwerk op zichzelf beschouwd en in relatie tot de omgeving, ziet de graag voortaan een uitgebreidere motivatie van het Q-team.</p>	
14.	<p>Rondvraag</p> <ul style="list-style-type: none"> - advisering Q team Zeehavengebied - Buiten Walenvest: gezien het verloop van de advisering wil de commissie graag met het vakteam Erfgoed en bij voorkeur ook de RCE in gesprek - dhr. De Boer geeft aan dat hij binnenkort een hoorzitting bijwoont 	