

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 13 januari 2020

Aanvang: 14.15 u. – 18.30 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor
Aanwezig: Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), dhr. ir. G. van Es, mevr. ir. C. Bakker,
mevr. ing. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	Besloten vooroverleg (1)	
2.	Besloten vooroverleg (2)	
3.	<p>Spuiweg 21 BS (CvN) Omschrijving: wijzigen pand naar 1 winkel en appartementen Architect: Studioschaeffer Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is van mening dat een volume zoals nu voorgesteld, goed voorstelbaar is. Het is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.</p> <p>De architectonische uitwerking van het volume vindt de commissie echter nog onvoldoende overtuigend. Het architectonische ontwerp van de terugliggende hoogste bouwlaag is onvoldoende afgestemd op / heeft onvoldoende samenhang met de onderste bouwlagen. De achtergevel is nog onvoldoende overtuigend vormgegeven. De detaillering vindt de commissie te grof. Dit betreft onder andere de kroonlijst. Hierbij merkt de commissie op dat de kroonlijst mogelijk over de erfgrenzen heen steekt. Ten aanzien van het toepassen van stucwerk, in het bijzonder ter plaatse van de plint, heeft de commissie bezwaren in verband met de esthetische duurzaamheid daarvan (kans op beschadigingen). Het toepassen van kunststof kozijnen vindt de commissie in beschermd stadsgezicht niet wenselijk. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed ten aanzien van de kleurstelling: deze is nu te donker. De commissie houdt het plan aan en vraagt de architect om een toelichting.</p>	Aanhouden

<p>4.</p>	<p>Voorstraat 228 BBP BS (CvN) Omschrijving: verbouwen pand tot restaurant en 6 woningen Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. De intentie is om de oorspronkelijke gevel zoveel mogelijk te herstellen. De oorspronkelijke (art deco) vormgeving van de pui op de begane grond keert, in een iets andere vorm, weer terug. De architect heeft een kleurvoorstel ten aanzien van de gevel ontvangen van het vakteam Erfgoed.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een leuk plan. Het is goed dat er wat met dit pand zal gebeuren. Het zal een verbetering van de stad zijn op deze plek. De commissie complimenteert de architect met de wijze waarop de woningen in het pand zijn ingepast.</p> <p>De overgang van de art deco vormgegeven plint naar de meer klassiek vormgegeven bovenste verdiepingen, vraagt om een bepaalde architectonische bewerking van de gevel. Hiervan is nu nog onvoldoende sprake in de ogen van de commissie. In de bij het plan gevoegde foto van de oorspronkelijke situatie is zo'n architectonische bewerking zichtbaar.</p> <p>De commissie vraagt om aan de entree deuren nog ontwerpaandacht te besteden, zodat deze beter herkenbaar zijn als hoofdentree / voordeur. Ook moet rekening worden gehouden met een plek voor bijvoorbeeld brievenbussen en deurbellen. De commissie vraagt om inzichtelijk te maken waar de installaties / afvoeren van het restaurant komen. Van belang is dat deze de aanblik van het pand niet domineren / verstoren. De detaillering ontbreekt nog; de commissie vraagt de architect om deze aan te leveren.</p> <p>De commissie merkt op dat de dakramen in het kleine pand (de architect geeft aan dat dit de bestaande situatie is) wel getekend zijn in de plattegrond, maar niet in de gevel. Als aandachtspunt geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar de mate van privacy op de terrassen, met name omdat er slaapkamers aan grenzen. Wellicht dat het bij het terras trekken van een deel van het lichthof hierin een rol kan spelen.</p> <p>De commissie vraagt de architect om het plan op deze punten aan te passen / aan te vullen en houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>5.</p>	<p>Tijpoort 41 Omschrijving: veranderen woning Architect: Stijl architectuur (dhr. Rijvers) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Holierhoek licht namens dhr. Rijvers het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De gevel ziet er nu rustiger en overtuigender uit, passend in deze omgeving. Er zijn goede stappen gezet in het ontwerp: op hoofdlijnen is het plan akkoord.</p>	<p>Positief, met opmerkingen / aandachtspunten</p>

	<p>De 3d beelden geven een indruk van het ontwerp, maar niet alle gevels zijn als geveltekening in het ontwerpboekje opgenomen.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor de definitieve keuze van de materialen; in het bijzonder de houten gevelbekleding. Deze is deels wel en deels niet onder een overstek gesitueerd, wat gevolgen kan hebben voor de esthetische duurzaamheid, voor de (per gevel mogelijk verschillende) veroudering van het hout. Ook vraagt de commissie aandacht voor de hoogte van de dakopstand: zonnepanelen moeten niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.</p> <p>De commissie ziet het plan graag verder uitgewerkt, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen en incl. bemonstering, als aanvraag omgevingsvergunning terug. Als aanbeveling geeft de commissie mee om ook na te denken over het ontwerp van de tuin.</p>	
6.	<p>Stadswerven kavel Z5 Omschrijving: nieuwbouw tussenwoning Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Dekker licht het plan toe. De wens van de opdrachtgevers is een loftachtige plattegrond, wat betekent dat de woning relatief meer afgesloten is naar de straat. Door een hogere verdiepingshoogte op de begane grond, een brede en hoge pui bij de voordeur, en door de trap in een vide te plaatsen, krijgen de woonruimtes voldoende daglicht.</p> <p>Het metselwerk van de voorgevel heeft een bepaalde dieptewerking gekregen, van in totaal 20 cm. Dit was mogelijk door de achtergevel relatief vlak en eenvoudig te houden.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een interessante en kloek vormgegeven woning, en complimenteert de architect.</p> <p>Op hoofdlijnen is de voorgevel goed, helder en harmonieus vormgegeven. De pui ter plaatse van de badkamer (een pui met voornamelijk puivulling en met een bovenlicht) spreekt in de ogen van de commissie echter de heldere gevelopzet tegen, en dat is jammer. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken. Denkbaar is bijvoorbeeld een horizontaal gerichte gevelopening.</p> <p>Het thema van de indeling van de kozijnen, een herhaling van vierkanten, is in de ogen van de commissie nog niet overal consequent doorgezet. Dit geldt zowel voor de voordeurpui als voor het badkamerraam.</p> <p>De commissie vraagt om het ontwerp van deze woning te tonen in de context, dus inclusief buurpanden. De kleuren en materialen moeten worden afgestemd op de buurpanden.</p> <p>Tenslotte geeft de commissie als aanbeveling om nog eens te kijken naar de positionering van de vides ten opzichte van de gevelopeningen, in relatie tot het beoogde doel daarvan (het bieden van daglicht in de woonruimtes). Mogelijk kan ook het toepassen van een daklicht hieraan bijdragen.</p> <p>De commissie vraagt om het plan aan te passen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, en ziet het graag in een volgende vergadering terug. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden

<p>7.</p>	<p>Voorstraat 115-117, RM (JK) Omschrijving: verbouwing Architect: Hersbach en Könst Architecten Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Könst (architect) licht het plan toe. Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat de aanbouw die wordt vervangen, met uitzondering van de linkerbouwmuur, vanuit bouwhistorische oogpunt niet waardevol is. Met name de ingrepen in het voorhuis, zoals het verplaatsen van de trap, hebben gevolgen voor de monumentale waarden.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie is van mening dat het plan in deze vorm een te grote aantasting vormt van het monument. Het plan is in deze vorm niet akkoord. De commissie houdt het plan aan.</p> <p>De commissie heeft op zichzelf beschouwd waardering voor de ruimtelijkheid die uit het ontwerp van de aanbouw spreekt. De voorgestelde ingrepen zijn weliswaar begrijpelijk vanuit het architectonische concept, maar de commissie is van mening dat de monumentale waarden hierbij onvoldoende het ontwerpuitgangspunt zijn geweest. De commissie vindt het dan ook jammer dat er eerst een plan is gemaakt, en dat er daarna pas een bouwhistorische rapport is opgesteld. De commissie vraagt de architect om het bouwhistorische rapport als uitgangspunt te nemen voor het ontwerp. De inzet van het ontwerp zou moeten zijn om het gewenste programma en de gewenste ruimtelijkheid in een goed evenwicht te brengen met het behoud van de monumentale waarden.</p> <p>Het weghalen van een later aangebracht grondpakket is goed voorstelbaar. Wel geeft de commissie hierbij de aanbeveling om bij de beheerder van de waterkering na te gaan of het daadwerkelijk mogelijk is om de waterkerende wanden / vloeren te verplaatsen.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>8.</p>	<p>Singel 443 GM (JK) Omschrijving: verbouw tot appartementen, Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuwse schil Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Dekker licht het plan toe. Het plan is verder uitgewerkt, mede naar aanleiding van de in het vooroverleg gemaakte opmerkingen. Het 'warm bouwen' concept zal worden toegepast.</p> <p>Mevrouw Katsman geeft aan dat het vakteam Erfgoed op hoofdlijnen positief is over het plan. Wat betreft enkele punten zijn er nog (kleine) opmerkingen. Het vakteam Erfgoed is niet overtuigd van het nut en de noodzaak van het in dit geval toepassen van het 'warm bouwen' concept, en heeft vragen over de wijze waarop dit concept in dit project wordt toegepast.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De (historiserende) vormgeving van de nieuwe deuren is akkoord, mits deze zorgvuldig worden gedetailleerd.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>

	<p>Als suggestie geeft de commissie om nog eens te kijken naar de indeling van de kozijnen met een Frans balkon. Als aanbeveling geeft de commissie om kleurenonderzoek naar het buitenhoutwerk en hier de toe te passen kleuren op te baseren.</p> <p>De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en adviseert positief met inachtneming van de volgende punten (voorwaarden):</p> <ul style="list-style-type: none"> -De voorgestelde schuimbeton begane grondvloer is niet akkoord omdat het een niet-reversibele ingreep betreft. In overleg met het vakteam Erfgoed moet een ander (reversibel) type begane grondvloer (met een kruipruimte) worden bepaald. -vensterbanken en plinten moeten behouden blijven - kozijnhoutbreedtes (stijlen, kalven) niet smaller maken - constructie-opbouw entresols aanleveren <p>De commissie deelt de vragen die het vakteam Erfgoed heeft ten aanzien van het in dit project toepassen van het concept 'warm bouwen'. Echter, het al dan niet toepassen van dit concept heeft in de ogen van de commissie geen gevolgen voor het behoud van monumentale waarden of voor de nu voorgelegde detaillering. De commissie vraagt de architect om hierover verder in gesprek te gaan met het vakteam Erfgoed.</p>	
<p>9.</p>	<p>Sluisweg 1 GM (JK) Omschrijving: verbouw tot 4 appartementen, Wabo-aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en de daarin genoemde punten.</p> <p>Het behoud van de oorspronkelijke structuur is van belang bij het behoud van monumentale waarden. De structuur van de woning op de begane grond op de hoek Sluisweg / Achterhakkers (roze kleur op de plattegrond) moet meer behouden blijven. Ten aanzien van het behoud van de structuur van de woning op de verdieping is het alternatief juist een betere optie. Monumentale c.q. originele deuren moeten in het plan hergebruikt worden.</p> <p>Het wandje onder de trap moet behouden blijven. Door het toilet iets anders te positioneren, hoeft het wandje niet verwijderd te worden. Het verlagen van de vloer van de tweede verdieping is op zichzelf niet bezwaarlijk, mits dit minder is dan 30 cm. Ramen moeten gehandhaafd blijven zoals bestaand. Bij detail 7 vraagt de commissie zich af of het niet mogelijk is om aan de buitenzijde te isoleren. Detail 9 kan slanker vormgegeven worden.</p> <p>Voor het behoud van de monumentale waarden van de stijkkamer is het inschakelen van een interieurspecialist van belang. Voor de stijkkamer moet een plan van aanpak worden gemaakt in het kader van de te maken installaties. Als gevolg van het aanbrengen van installaties mogen geen monumentale waarden verloren gaan.</p> <p>Ten aanzien van de dakkapellen op het voordakvlak is de commissie van mening dat de verdeling daarvan nu nog te onevenwichtig oogt. Beter voorstelbaar zijn drie dakkapellen op het rechterbouwdeel of vier dakkapellen. De commissie vraagt aandacht voor de maatvoering van de parkeeroplossing op het binnenterrein. Deze oogt krap.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>Ten aanzien van het balkonhekwerk aan de achterzijde: akkoord is een hekwerk op de tweede verdieping conform de eerste verdieping. Nu is op de tweede verdieping een glazen balustrade getekend.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in de volgende vergadering terug. Gezien het grote aantal stukken bij deze aanvraag, vraagt de commissie om de tekeningen in het vervolg een naam te geven die een goede indruk geeft van de inhoud van de tekening.</p>	
10.	<p>Sluisweg 3-9 en Achterhakkers 3-7 Omschrijving: nieuwbouw woningen Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Ten opzichte van het eerdere ontwerp is de voorgevel van het appartementengebouw gespiegeld.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is eerder als vooroverleg besproken met de commissie en is akkoord, met als voorwaarde de bemonstering van de toe te passen kleuren en materialen.</p> <p>Als aandachtspunt geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar de plaatsing van de onderste erker in het gevelbeeld van het appartementengebouw. Deze zakt nu net door het gevelmateriaal van de plint heen. Ook is ervoor gekozen om de doorvalbeveiliging van het raam en de erker even hoog te maken; dit is in de ogen van de commissie niet perse noodzakelijk.</p>	Positief, met voorwaarde
11.	<p>Laan van Europa 1600 Omschrijving: uitbreiding Architect: dhr. Algra, Algra & Marechal Architecten Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Algra (architect) licht het plan toe. Er is een tweede gebouw ontworpen met longstay appartementen en kamers. Tezamen met de andere gebouwen wordt zodoende een pleinvormige ruimte gevormd. Er komt een as door het plangebied die doorloopt tot de entree van de tweede uitbreiding.</p> <p>Wat betreft het materiaalgebruik wordt aangesloten bij de andere gebouwen, door ook dit gebouw een antracietkleurige plint te geven. De verdiepingen daarboven krijgen een op berkenschors gelijkende baksteenkleur, afwijkend van de andere gebouwen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het ontwerp. De plastic van dit gebouwentwerp sluit aan bij de plastic van de andere gebouwen. De vormgeving van de eerste verdieping (terugliggend, transparant) draagt in hoge mate bij aan de sculpturaliteit van het gebouw. Dit is bijvoorbeeld ook zichtbaar in de gevel die is gericht naar de snelweg: deze kent een mooie open ruimte. Wat betreft de commissie is het niet wenselijk dat deze hoofdopzet verandert, bijvoorbeeld als gevolg van een verandering van het programma.</p>	Positief, met aandachtspunten

	<p>De commissie is van mening dat het gebouw goed past bij de andere panden op het tegenoverliggende terrein, en dat het gebouw tegelijkertijd ook een eigen gezicht heeft, als gevolg van de gekozen kleur baksteen van de bovenste verdiepingen.</p> <p>De commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar de positionering van de entree(luifel) van de commerciële ruimte in het transparante gevelvlak. In tegenstelling tot de andere luifels in het plan is deze luifel in de ogen van de commissie nog onvoldoende architectonisch 'verankerd' in het gevelontwerp. Ook vraagt de commissie om nog eens te kijken naar het (kleine) hoogteverschil tussen de luifel van de entree van de van de commerciële ruimte en van de longstay appartementen.</p> <p>Op hoofdlijnen adviseert de commissie positief, met aandachtspunten. Zij ziet het plan graag terug als aanvraag omgevingsvergunning.</p>	
12.	<p>Noordendijk 250 Omschrijving: transformatie Architect: Dhr. Schaap (Schaap en Sturm architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie ziet een groot aantal verschillen met het eerder aan de commissie getoonde ontwerp. Dit roept vragen op bij de commissie. De commissie vraagt de architect om een toelichting. Ook vraagt de commissie om de toegepaste kleuren en materialen te bemonsteren.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
13.	<p>Voorstraat 28 BS (WM) Omschrijving: legalisatieonderzoek Legalisatieonderzoek, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Door het schilderen van de pui van Voorstraat 28 in een spierwitte kleur wijkt de pui af van wat in het straatbeeld van het beschermd stadsgezicht gebruikelijk is. Het in het exterieur toepassen van een dergelijke harde kleur is vrijwel altijd ongewenst omdat dit contrasterend kleurgebruik is, wat de samenhang van de stedelijke bebouwing doorbreekt. Onder andere vanwege de onopvallende architectonische vormgeving van het bestaande pand is dit ongewenst. Een spierwitte gevel vervuult veel sneller dan bijvoorbeeld een gebroken witte gevel.</p> <p>Om een bouwwerk, of een deel daarvan, aan te merken als een welstandsexces moet er op overduidelijke wijze (dus ook voor niet-deskundigen) in <i>ernstige</i> mate sprake zijn van een strijdigheid met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving.</p> <p>Weliswaar is de commissie van mening dat er sprake is van een verstoring van de samenhang van het straatbeeld als gevolg van het kleurgebruik, maar de commissie is van mening dat deze verstoring niet zodanig ernstig is</p>	Geen welstandsexces

	<p>dat er sprake is van een welstandsexces.</p> <p>Wel geeft de commissie de sterke aanbeveling mee om de pui de volgende keer in een Dordtse kleur te schilderen. Suggestie: Kalkwit voor het metselwerk (keimwerk) en eventueel een geschilderde plint in Blauwe steen tot op de hoogte van de bovenkant van de hardsteen neuten van de dubbele voordeur. Of de plint schilderen in de grijze kleur van de luifel boven de begane grond.</p>	
14.	Rondvraag en sluiting	