

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 juli 2020

Aanvang: 14.15 u. –19.45 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	Besloten (1)	
2.	Besloten (2)	
3.	<p>Willaertstraat 2 Omschrijving: IKC Prins Bernhard Architect: SVP, mevr. Geertsma Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Mevr. Geertsma (architect) licht het plan toe. Het bouwblok zal worden 'afgemaakt' door middel van penanten / colonnades.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een aantrekkelijk vormgegeven plan met heldere ontwerpuitgangspunten. De colonnade is een belangrijk element in het plan: essentieel voor zowel de verschijningsvorm van het gebouw op zichzelf beschouwd, als voor het gebouw in de context. De commissie vraagt om het behoud hiervan in de verdere ontwikkeling van het plan goed te borgen. De achtergrond van het op twee manieren architectonisch uitwerken van de colonnade (wat ook tot uiting komt in de referentiefoto's) is de commissie niet duidelijk. Zij vraagt de architect om hierover een helder standpunt in te nemen.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de gebruikswaarde / het ontwerp van de collectieve ruimten in het plan, mede gelet op de compacte vormgeving van de lokalen. Het dakterras bijvoorbeeld moet geen kille steenvlakte worden, het hele plan moet een vriendelijke uitstraling krijgen.</p> <p>Door de architect is gekozen voor een architectuur in baksteen. Gelet op die keuze vraagt de commissie aandacht voor de kwaliteit van het metselwerk.</p>	Positief, met opmerkingen / aandachtspunten

	<p>Aandachtspunten hierbij zijn de steenkeuze en de dilataties van het metselwerk. Een gevelontwerp met penanten/ colonnades leent zich op voorhand goed om dilaties zorgvuldig in het gevelbeeld op te nemen.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het zorgvuldig in het plan opnemen van mogelijke installaties op het dak en voor de landschappelijk inpassing in het verlengde van de colonnades.</p> <p>Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen positief over het plan en ziet het graag in een volgende vergadering verder uitgewerkt terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	
<p>4.</p>	<p>Carneool 148 Omschrijving: second opinion DSL (bouwen van een bedrijfsruimte) Reactie second opinion, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De secretaris licht de situatie toe. Over het (inmiddels gerealiseerde) plan heeft de commissie destijds uiteindelijk positief geadviseerd, nadat eerst is getracht om het plan aan te laten passen. In het kader van een juridische procedure is door welstandscommissie Dorp, Stad en Land een second opinion opgesteld. Ten aanzien van deze second opinion is een reactie opgesteld.</p> <p>De secretaris van welstandscommissie Dorp, Stad en Land is geïnformeerd over de agenda van vandaag, maar heeft per e-mail aangegeven de vergadering niet bij te willen wonen. Een omwonende heeft de vergadering via MS Teams bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De opgestelde reactie naar aanleiding van de second opinion geeft geen aanleiding tot vragen of opmerkingen. De commissie stemt in met de opgestelde reactie naar aanleiding van de second opinion.</p>	<p>Positief</p>
<p>5.</p>	<p>Houttuinen 14 BS (CvN) Omschrijving: nadere eisen beschermd stadsgezicht</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Van Nes (vakteam Erfgoed) licht toe dat op grond van het bestemmingsplan nadere eisen kunnen worden gesteld aan nieuwbouw binnen beschermd stadsgezicht. Deze nadere eisen zijn eerder als 'randvoorwaarden' aan de commissie voorgelegd en door haar geaccordeerd. De nadere eisen worden nu als 'nadere eisen' aan de commissie voorgelegd met de vraag om hiermee in te stemmen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie stemt in met de nadere eisen voor de locatie Houttuinen 14.</p>	<p>Positief</p>

<p>6.</p>	<p>Singel 445 BS (CvN) Omschrijving: transformatie kantoorpand tot twee woonhuizen Architect: Groeneweg van der Meijden Architecten, dhr. Groeneweg Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Van Nes (vakteam Erfgoed) geeft aan met de stedenbouwkundige (dhr. Van der Stel) naar het plan te hebben gekeken, en dat zij er op hoofdlijnen enthousiast over zijn. Wel is het de vraag of het voorgestelde materiaalgebruik (zwart hout) passend is in deze context.</p> <p>Dhr. Groeneweg (architect) licht het plan toe te. Het pand is geen monument en is in de jaren '80 uitgebreid met een kantoor. Onderzocht is hoe de panden het beste zouden kunnen worden getransformeerd tot woningen. De uitkomst hiervan is dat de panden zich het beste lenen voor een transformatie naar grondgebonden woningen, wat ook aansluit bij de bebouwingskarakteristiek van de Singel.</p> <p>De gevels van de aanbouw zijn nu van glas. Ten behoeve van de verbetering van de isolatie en de aansluiting van het pand op de context, wordt de gevel van de aanbouw geïsoleerd en bekleed met zwarte gebrande houten latten (een materiaal dat eerder door het bureau bij het project Boterbeurs is toegepast), en krijgt de aanbouw een kap (mogelijk materiaal: zink). Het volume van de aanbouw blijft hierdoor ondergeschikt aan de oorspronkelijke woning; het toepassen van bijvoorbeeld baksteen zou in de ogen van de architect teveel de concurrentie daarmee opzoeken. Ook krijgt het volume hierdoor een zekere neutraliteit en abstractie.</p> <p>Tenslotte geeft de architect dat er contact is geweest met de oorspronkelijke architect (Bonnema Duiniveld architecten) en dat deze geen bezwaar heeft tegen het plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel sympathie voor het plan en is op hoofdlijnen akkoord met de voorgestelde bouwmassa in deze context, en met het architectonische concept. De commissie ziet het plan als een grote verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De locatie leent zich goed voor de voorgestelde aanpak en het architectonische idee van een abstract volume.</p> <p>Het toepassen van hout als materiaal voor de gevel is wat de commissie betreft niet ondenkbaar op deze plek. Echter, de commissie is nog niet overtuigd van de keuze voor zwarte gebrande houten latten. Zij vraagt de architect om die keuze nader te onderbouwen, om te beargumenteren waarom deze keuze op deze plek een verrijking van de context is. Ook vraagt zij om de verschillende mogelijkheden zoals bijvoorbeeld vergrijsd hout en zwarte gebrande houten latten, goed in beeld te brengen, bijvoorbeeld door middel van fotomontages. Belangrijk is ook om hierbij de context goed in beeld te brengen, zodat de commissie een goede afweging kan maken.</p> <p>Als aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar het ontwerp van het tussenlid. De vormgeving van de gevel daarvan is nu gelijk aan die van de woning, maar mogelijk wint het plan aan kracht wanneer het geheel zich meer zal tonen als twee woningen met een tussenlid.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief en is benieuwd naar de verdere uitwerking van het plan. Een verder uitgewerkt plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, ziet zij graag in een volgende vergadering terug.</p>	<p>Positief, met opmerkingen en aandachtspunten</p>
-----------	---	--

<p>7.</p>	<p>Wijnstraat 115 RM, Wijnstraat 117 RM (Bonifatiuskerk) en Schrijversstraat 25-27-29 GM (WM) Omschrijving: transformatie naar woningen architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag recent is aangevuld en daarmee ontvankelijk is. Gelet hierop, en omdat het plan op een aantal punten is gewijzigd ten opzichte van het vooroverleg, wordt het nu aan de commissie voorgelegd. De parkeeroplossing in het pand aan Schrijversstraat is veranderd in een paternoster parkeeroplossing. Er worden twee dubbele deuren gemaakt en 2 grote dakkapellen. De ingreep in het dak van de kerk is verder uitgewerkt en toont nu een minder rustig beeld dan het geval was bij het plan in vooroverleg. Voorts worden er ten aanzien van de pastorie op nr. 115 een aantal opmerkingen op detailniveau gemaakt, zoals ten aanzien van de achterzetramen, een keuken die dwars door de structuur van het pand gaat en twee grote dubbele deuren. Het advies van de RCE is nog niet binnen.</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De ingreep in het dak van de kerk is verder uitgewerkt. De lamellen lopen helemaal door over de ingreep in het dakvlak, om zodoende alles weg te kunnen werken. De lamellen worden draaibaar uitgevoerd. De gevel aan de Schrijversstraat krijgt gevelopeningen die de ramen / gevelindeling doorkruisen.</p> <p>In het eerdere plan waren er aparte units op de begane grond. Door hier meerlaagse woon-werkwoningen van te maken vervalt de noodzaak van het maken van een galerij zoals eerder voorgesteld.</p> <p>De projectontwikkelaar heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een mooi en ambitieus plan, en heeft waardering voor het behoud van kwaliteiten als de grote open (kerk)ruimten.</p> <p>Ten aanzien van de nu voorgelegde uitwerking constateert de commissie echter dat er belangrijke verschillen zijn ten opzichte van het plan zoals dat eerder als vooroverleg aan de commissie werd voorgelegd en waarmee de commissie op hoofdlijnen akkoord was. Dit betreft in hoofdzaak de parkeeroplossing en de ingreep in het dak.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de overzichtelijkheid van de stukken, en vraagt om op de tekeningen de detailnummers aan te geven. Gelet hierop maakt de commissie een voorbehoud ten aanzien van de nu gemaakte opmerkingen. Het alsnog op de stukken aangeven van de detailnummers zou kunnen leiden tot opmerkingen.</p> <p>De commissie geeft aan dat het wenselijk is de locatie te bezoeken. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en de hierin gemaakte opmerkingen. Volledigheidshalve wordt naar dit advies verwezen.</p> <p>De ingreep in het dak van de kerk, de lamellen die het zicht hierop wegnemen, is eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden. De nu voorgestelde uitwerking is echter reden voor de commissie om haar zorgen hierover uit te spreken. Ten aanzien van de uitwerking valt op dat de lamellen deels draaibaar zijn gemaakt. Dit is niet in lijn met het eerder aan de commissie voorgelegde concept van het toepassen van lamellen als één groot gebaar, die de ingreep in het dakvlak aan het zicht onttrekt. Ook valt op dat ondanks deze forse ingreep het toch noodzakelijk lijkt te zijn om ook op</p>	<p>Aanhouden</p>
-----------	--	-------------------------

	<p>andere plekken in het dakvlak afvoeren te situeren. Dit is onwenselijk. Resumerend: de nu voorgestelde uitwerking van het dak is niet akkoord vanwege de wezenlijke verschillen met het vooroverleg.</p> <p>Ten aanzien van de parkeeroplossing merkt de commissie op dat ten opzichte van het plan in vooroverleg een grote stap terug is gemaakt. De overwegingen die tot deze aanpassingen / veranderingen hebben geleid zijn de commissie onvoldoende duidelijk. Ook op dit punt zijn er wezenlijke verschillen met het voorstel in het vooroverleg, en hier heeft de commissie grote moeite mee. De nu voorgestelde parkeeroplossing is niet akkoord vanwege de wezenlijke verschillen met het voorstel ten aanzien van het parkeren in het vooroverleg.</p> <p>De commissie mist een aantal installaties in de stukken. De impact op het plan van bijvoorbeeld de riolering en de ventilatiekanalen zal groot zijn. De voorgestelde aanpak van de glas-in-lood ramen is denkbaar. Voorts maakt de commissie een aantal opmerkingen ten aanzien van de details: op detail 12 moeten de balkschoenen niet in het zicht wordt aangebracht, detail 13b en 14 ogen vrij grof, en detail 18 is uitvoeringstechnisch kwetsbaar. Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde is goed, maar dit zou wellicht nog dikker kunnen worden uitgevoerd.</p> <p>Conclusie: de commissie vindt het in grote lijnen een prima plan, maar adviseert nog niet op alle punten positief. De commissie houdt het plan aan.</p>	
8.	<p>Amstelwijckweg 2B Omschrijving: nieuwbouw woning architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Recent is vergunning verleend voor het buurpand, een woning met een moderne vormgeving. Voorgesteld wordt een schuurachtig volume met een roevendak, dat doorloopt in de gevel. De goot wordt verholten uitgevoerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een mooi en strak plan, dat gekenmerkt wordt door een eenvoudige en sterke hoofdvorm. Het plan is op deze locatie goed voorstelbaar en passend. Op hoofdlijnen is het plan akkoord.</p> <p>De toepassing van zink als materiaal voor het dak en de langsgevels is goed voorstelbaar in deze context, evenals het uitvoeren van de kopgevels in hout. Minder overtuigend is het toepassen van hout als onderbreking van de zinken langsgevels. In de ogen van de commissie wint het plan aan kracht door het architectonische concept hier consequenter door te zetten en geen hout in de langsgevels toe te passen.</p> <p>Belangrijk is dat de getoonde ambities in de uitwerking ook worden waargemaakt, onder andere in de detaillering. Ook vraagt de commissie aandacht voor mogelijke toekomstige bijgebouwen / aanbouwen. Deze moeten het nu gepresenteerde beeld niet aantasten.</p>	Positief, met opmerkingen

<p>9.</p>	<p>Stadswerven vlek E (Wervenkade) Omschrijving: plan "De Scheepsbouwmeester" Architect: dhr. Berghuis, dhr. Burg (Klunder architecten) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Stadswerven</p> <p>Dhr. Burg (architect) licht het plan toe en toont de toe te passen kleuren en materialen. Ten opzichte van het vooroverleg zijn een aantal zaken veranderd, mede naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. In verband met de esthetische duurzaamheid en uit kostenoverwegingen zal in plaats van hout een vezelcementplaat met houtnerfmotief worden toegepast. Het atrium is komen te vervallen, evenals het kasje op het dak, onder meer vanwege de eisen in het kader van de brandveiligheid, het binnenklimaat (temperatuur) en de akoestiek. De trap en het industriële karakter van het atrium zijn wel behouden gebleven, en het kasje als een open structuur. Voor de binnentuin heeft landschapsarchitect Lap een ontwerp gemaakt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een prachtig plan. Op hoofdlijnen zijn in deze uitwerking de kwaliteiten van het plan in vooroverleg behouden. De voorgestelde rollaag als beëindiging van de gevel is akkoord.</p> <p>De keuze voor andere materialen als gevelbekleding (vezelcementplaat in plaats van hout) en voor de kozijnen (kunststof) is op zichzelf niet ondenkbaar. Waar de commissie moeite mee heeft is dat in beide gevallen door het toepassen van een houtnerfmotief de indruk wordt gewekt van een materiaal dat het niet (meer) is. In de welstandsnota en in het beeldkwaliteitsplan wordt hierover aangegeven dat in het algemeen duurzame en hoogwaardige materialen – die mooi en geleidelijk verouderen – de voorkeur hebben, en dat de materialen in principe in hun 'natuurlijke' verschijningsvorm worden toegepast. Dit is nu nog niet het geval. Een bewerking van het oppervlak van de vezelcementplaat is overigens goed denkbaar. De commissie vraagt de architect om haar op deze punten te overtuigen.</p> <p>Door de architect is gekozen om de gevel nagenoeg geheel in baksteen uit voeren. Om het beoogde beeld daadwerkelijk te bereiken is het door de architect bepalen van de (hoofdlijnen van) dilataties van het metselwerk van belang, als onderdeel van de principedetailering. De commissie vraagt de architect om dit aan te geven.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief, met de bovenstaande opmerkingen als voorwaarde. Een hierop aangevuld / aangepast plan ziet de commissie graag in de kleine commissie terug.</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>
<p>10.</p>	<p>Kromhout - Kasperspad BS (CvN) Omschrijving: woningen Architect: dhr. Cor Berg (uitwerking: Toonaangevend, dhr. Kraamer) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van der Stel licht toe dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze ontwikkeling in 2017 met de commissie zijn besproken. De stedenbouwkundige verkaveling is akkoord, maar wel zijn er een aantal zorgpunten. Dit betreft: - de vormgeving van de encroachmentzone van de hofwoningen</p>	<p>Aanhouden</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - de verticale geleding van de hofwoningen. - het referentiebeeld (Maastricht) is niet herkenbaar in de gekozen beeldtaal - de aansluiting tussen de erfscheiding langs het privé-parkeerterrein (zijde Kromhout) en de achtertuinen van de hofwoningen - de witte kleur van de woningen aan het Kromhout in relatie tot de belendende panden aan het Kromhout met eveneens een witte gevel - aandacht voor het groen / de inrichting van de openbare ruimte - geleding voor- en achtergevel van het woonblok aan het Kasperspad <p>Dhr. Berg (architect) licht het plan toe en geeft aan dat er een historiserend architectuurbeeld is nagestreefd. De entrees zijn verbijzonderd, en er worden diepe neggen en rollagen toegepast. De dakkapellen zijn zorgvuldig gedetailleerd. De (kunststof) kozijnen hebben een verticaal karakter. De onderdelen van het plan die een witte kleur hebben gekregen, zijn een knipoog naar de omliggende bebouwing.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de door de stedenbouwkundige gemaakte opmerkingen. Aandacht wordt gevraagd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de vormgeving van de encroachmentzone van de hofwoningen - de verticale geleding van de hofwoningen. - de relatie tussen het gekozen architectuurbeeld en het referentiebeeld (Maastricht) c.q. deze locatie in de binnenstad. - De aansluiting tussen de erfscheiding langs het prive-parkeerterrein (zijde Kromhout) en de achtertuinen van de hofwoningen - De witte kleur van de woningen aan het Kromhout in relatie tot de belendende panden aan het Kromhout met eveneens een witte gevel - aandacht voor het groen / de inrichting van de openbare ruimte <p>-de geleding van het appartementenblokje: aan de voorzijde is een aardige opbouw te zien, maar dit is aan de achterzijde niet zichtbaar. Het hier toepassen van een geleding zou in de ogen van de commissie hier een kwaliteit toevoegen.</p> <p>De commissie vraagt om hierover in overleg te gaan met de stedenbouwkundige.</p> <p>De commissie constateert dat de toelichting door de architect niet overeenkomt met de materialisering en detaillering van het plan. Voorbeelden hiervan zijn het multiplex plankje in detail 7 en 8, wat niet in lijn is met de door de architect als kernkwaliteit benoemde diepe negges, en de toepassing van kunststof kozijnen binnen beschermd stadsgezicht. Materialen moeten zodanig worden gekozen dat ze gracieus verouderen. De commissie vraagt om de toe te passen kleuren en materialen te bemonsteren.</p> <p>De commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar het ontwerp van het te renoveren pand. Hier valt in de ogen van de commissie nog aan kwaliteit te winnen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	
11.	<p>Dordtse Kil IV Logistiek park kavel 2b Omschrijving: bedrijfsgebouw Architect: Mies architectuur, dhr. Richter Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft aan dat er overleg is geweest ten aanzien van de terreininrichting, onder andere wat betreft de toe te</p>	Positief

	<p>passen beschoeiing. Aandacht wordt gevraagd voor het in de stukken van de aanvraag verwerken van het inrichtingsplan. <i>(de architect geeft aan de stukken ten aanzien van de inrichting gelijktijdig in te dienen met de andere gevraagde aanvullingen).</i></p> <p>Dhr. Bijlsma (landschapsarchitect) licht het inrichtingsplan toe. Het landschapsontwerp heeft een duidelijke relatie met de architectuur van het bedrijfspand gekregen. Alle gevraagde programma-onderdelen zitten in het landschapsontwerp, maar de structuur hiervan is zodanig opgezet dat het niet storend is wanneer er in een later stadium nog iets aan toegevoegd zou worden.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij met de aandacht voor het ontwerp van de buitenruimte, en complimenteert de opdrachtgever voor het hiervoor inschakelen van een landschapsarchitect. Door de gemaakte aanpassingen is plan sterker geworden.</p> <p>De commissie vindt het een leuk en helder concept, dat goed aansluit bij de architectuur van het bedrijfspand. De commissie is akkoord met het getoonde voorstel en adviseert positief over het plan, mits het landschapsontwerp bij de aanvraag wordt gevoegd.</p>	
<p>12.</p>	<p>Stadswerven vlek C 'The Yard' omschrijving: nieuwbouw appartementen en eengezinswoningen architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. Lugten Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Stadswerven</p> <p>Dhr. Lugten (architect) geeft aan dat de 4 woningen met een plantenbak standaard een buitenkraan krijgen. Het bereiken en het behouden van het groene beeld, een aspect van het antwoord van de architect op de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen, is zodoende voldoende geborgd.</p> <p>De dilataties van het metselwerk komen onder andere in de hoeken. De positie van de dilataties in de gevel zijn zodanig gekozen dat deze het beeld niet zullen verstoren. Om het parkeerterrein komen bomen van een flinke omvang, waardoor dit een meer groene uitstraling krijgt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie bedankt de architect voor de nadere toelichting / aanvulling, en adviseert positief.</p>	<p>Positief</p>
<p>13.</p>	<p>Loverstraat 1 GM, Visstraat 13, Loverstraat 3 (WM) omschrijving: verbouwing tot woningen architect: Schouten architecten, dhr. Schouten Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat er een aantal bouwhistorische rapporten zijn opgesteld voor dit blok, maar dat deze op bepaalde punten onderling niet geheel overeenkomen. Het vakteam Erfgoed is op hoofdlijnen positief over het plan, waardoor er een nieuwe invulling wordt gegeven aan leegstaande pandjes. Het vakteam heeft moeite met de achtergevel van de Visstraat.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>Dhr. Schouten (architect) licht het plan toe. De intentie van het plan is om de plek te 'ontrommelen' en geschikt te maken voor wonen. Gevelopeningen worden vergroot, gevelopeningen die nu zijn dichtgezet worden weer open gemaakt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan en voor het feit dat het bouwblok integraal wordt aangepast en niet stukje voor stukje. Met het plan gaan weinig monumentale waarden verloren. De commissie benoemt een aantal aandachtspunten: -de commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar het ontwerp van de noordoostgevel van woning 2.3 aan de Loverstraat. Hier kan het plan aan kwaliteit winnen. De gevel oogt erg druk en deuren hebben een nieuwbouw uitstraling, onvoldoende passend in deze context. -de commissie vraagt aandacht voor privacy, gelet op de complexe verakaveling -ter plaatse van detail 2: meer van het belegstuk laten zien (niet achter voorzetwand) -detail 3: de vensterbank heeft een rare kier. -detail 5: wanneer vernieuwing noodzakelijk is, maak het dan strak -detail 8: Het toepassen van een 'omgekeerd dak' geeft minder mogelijke bouwfysische problemen. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken. -een woonkamer van 210 cm hoog heeft een beperkte gebruikswaarde. De commissie vraagt de architect om na te denken over bijvoorbeeld het verhogen van dak. Mogelijk vormt dit ook een oplossing voor de gemaakte opmerkingen ten aanzien van het gevelontwerp.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan graag in de kleine commissie terug.</p>	
<p>14.</p>	<p>Patersweg plot 1 omschrijving: woningen Architect: dhr. Graafmans, A3 architecten Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Graafmans (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De verschillende deelplannen zijn onderling verwant, maar kennen ook verschillen.</p> <p>De verkavelingsopzet is niet gewijzigd, wel zijn de buitenruimtes op maaiveldniveau anders vormgegeven. De entree van het appartementencomplex maakt nu meer onderdeel uit van de gridstructuur van de gevel, en wordt verbijzonderd door middel van een lichte steen die ook bij de buitenruimtes wordt toegepast. Ter plaatse van het noodtrappenhuis loopt het grid door in de vorm van gevelbanden. Het hekwerk is conform het hekwerk van de Franse balkons van de eengezinswoningen.</p> <p>Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie tijdens het bezoek ter plaatse is gekozen om de steen van fase 1 ook in dit plandeel toe te passen. Deze steen past beter bij het architectuurbeeld dat wordt nagestreefd, wat eerder gekenmerkt wordt door subtiliteit en accenten door middel van metselwerkverbanden, dan door grote (kleur)verschillen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is positief over de gemaakte aanpassingen, die zij beschouwt</p>	<p>Positief, met opmerking</p>

	<p>als een verdere verfijning van het ontwerp. Het project als geheel vormt als ware een mooie en frisse nieuwe 'toegangspoort' voor de wijk Krispijn.</p> <p>De commissie is blij met de definitieve steenkeuze, zodat het wijkje als geheel zal worden gekenmerkt door zowel een onderling samenhangend beeld als door subtiele verschillen en accenten. De commissie complimenteert de architect ook met de heldere wijze van presenteren.</p> <p>Ten aanzien van het groen van de buitenruimtes wordt een overtuigend beeld opgeroepen. De commissie benoemt als aandachtspunt hierbij het behoud van dit beeld, en vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken ook in relatie tot beheer en onderhoud.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning, met inachtneming van de gemaakte opmerking ten aanzien van het borgen van het behoud van het groene beeld.</p>	
	Rondvraag	