

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 10 februari 2020

Aanvang: 14.15 u. – 18.15 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.	<p>Sluisweg 1 GM (JK) Omschrijving: verbouw tot 4 appartementen Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker Wabo-aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat over enkele aspecten van het plan al positief was geadviseerd bij een eerdere beoordeling, en dat bepaalde onderdelen van het monument bij nadere beschouwing indifferent blijken te zijn. Dhr. Rijvers (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het verlagen van de tweede verdiepingvloer met 50 cm is akkoord omdat anders teveel monumentale waarden verloren zouden gaan. De commissie vraagt om het woord 'kopersoptie' van de tekeningen af te halen. Het maken van 4 dakkapellen in de nu voorgestelde ranke detaillering is akkoord.</p> <p>De commissie adviseert positief onder de volgende voorwaarden: -Als gevolg van de ingreep in de schuine, hoog monumentale, muur in het Veth deel moet de structuur herkenbaar blijven, ook in het stuk van die muur naar de achtergevel -Het mozaïek in de vloer van de kleine serre moet behouden blijven, en is bij voorkeur in het zicht -de monumentale c.q. originele deuren die niet in het plan worden gebruikt, moeten behouden blijven / elders in het plan worden hergebruikt. Een overzicht van de verdieping- en zolderdeuren is wenselijk. Bij het dichtzetten van de (monumentale) deur tussen de grote en kleine serre moeten de deur en het kozijn blijven zitten. -beoordeling aanpak stijkkamer door het vakteam Erfgoed. -detail 24: binnenafwerking moet behouden blijven.</p>	Positief, met voorwaarden

	<p>-plafonds met monumentale waarden moeten behouden blijven -in overleg met het vakteam Erfgoed: kleurenonderzoek en kleurvoorstel. Nu wordt voorgesteld om bij de twee verschillende panden (het Veth pand en het Reus pand) dezelfde kleuren toe te passen op (binnen de hiërarchie van de gevel) verschillende onderdelen. Dit levert vermoedelijk een wonderlijk beeld op, en bovendien verschilt het karakter van de panden onderling. Een eigen kleurbeeld voor het Veth pand en voor het Reus pand, dat niet onderling met elkaar vloekt, is dan een betere keuze. Het gebruik van 1 kleurbeeld aan de achterzijde is wel goed voorstelbaar. -balustrade tweede verdieping conform de balustrade van de eerste verdieping</p> <p>Als suggestie geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar de plattegrond van appartement 5. De ruimte zal vermoedelijk 'heler' ogen wanneer het kookeiland opgeschoven wordt in de richting van de oorspronkelijke achtergevel. Als tweede suggestie / aandachtspunt geeft de commissie mee om nog eens goed de bestaande situatie ter plaatse van de wc op te meten, om er zeker van te zijn dat de tekening correct is.</p>	
<p>2.</p>	<p>Wolwevershaven 30 RM (TE) Omschrijving: plaatsen balkons Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Door de architect worden een aantal suggesties gedaan ten aanzien van het plaatsen van balkons aan de achterzijde van het pand.</p> <p>De belangrijkste voorliggende vraag is of het überhaupt denkbaar is dat er balkons aan dit pand komen, in verband met de monumentale waarden en de 'strakheid' van dit pand. Voor de restauratie in de jaren '70 had het pand (een voormalig pakhuis) luiken. Wellicht dat dat ook nog een inspiratie voor het ontwerp kan zijn.</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht toe dat de verdeling van het pand in appartementen is onderzocht, met als uitkomst een verdeling in twee lange appartementen per verdieping. Vervolgens is bekeken hoe hier buitenruimtes aan kunnen worden toegevoegd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Een transformatie van het pand naar woningen is zeker denkbaar. De commissie is evenwel van mening dat het maken van uit de gevel stekende balkons (in combinatie met het verlagen van de bestaande borstweringen) een te grote aantasting is van het monument. De nu gepresenteerde varianten laten ook een mix zien tussen balkons en luiken: dit is ook een aantasting van deze gevel.</p> <p>Mogelijk biedt de geschiedenis van dit pand, een pakhuis met luiken, wel aanknopingspunten voor het maken van buitenruimten op een wijze die passend is bij het monument. De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>3.</p>	<p>Bosboom-Toussaintstraat 62 GM (JK) Omschrijving: wijziging en nieuwbouw naar zorgwoonunits en lunchroom Architect: dhr. Rijvers (Stijl architectuur) Vooroverleg, 2e behandeling (alleen nieuwbouwdeel)</p>	<p>Positief (met opmerking)</p>

	<p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Rijvers (architect) licht het aangepaste plan toe. Er is aansluiting gezocht bij de expressionistische architectuur van de bestaande school, ook in de vorm van de volume-opbouw van de kop van de nieuwbouw.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met de getoonde aanpassing van het monumentale deel van het pand.</p> <p>De commissie waardeert dat er in het ontwerp van de nieuwbouw heldere keuzes zijn gemaakt. Er is aansluiting gezocht bij de bestaande architectuur. Dit is goed vertaald in het ontwerp, wat onder meer blijkt uit het metselwerk (rollagen), een middenrisaliet, lijstwerk, en de bloembakken. De knik in het volume vraagt nog om een nadere studie, een nadere architectonische bewerking. De commissie vraagt de architect om te onderzoeken hoe de bouwelementen op een overtuigende manier met elkaar kunnen worden verbonden, die passend is bij het nu getoonde architectuurbeeld.</p> <p>De commissie adviseert positief en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug, met inachtneming van de gemaakte opmerking.</p>	
4.	<p>Grotekerksbuurt 18-20 RM (TE) Omschrijving: aanpassingen, lift Architect: dhr. Malschaert, dhr. De Roover (Lugten Malschaert architecten) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p>Dhr. Malschaert (architect) licht toe dat het commentaar van de commissie tijdens de eerdere bespreking in het plan zijn verwerkt. Het plan herstelt de opbouw/ structuur van het pand, dat bestond uit een voorhuis, patio en achterhuis. De eerder voorgestelde kelder is weggelaten. Wel wordt er een royale hal gemaakt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De eerder voorgestelde ingrepen zijn aangepast. Evenwel is de commissie van mening dat er nog steeds teveel van de interne structuur verloren gaat. Dit gaat in de ogen van de commissie te ver. De oorspronkelijk structuur van het pand is hierdoor onvoldoende afleesbaar. Een aanvulling / verduidelijking van de bouwhistorische waarden is gewenst.</p> <p>De commissie constateert dat de voorkelder nog wel wordt uitgediept. Wanneer de nieuwe kelder dieper uitkomt dan de aanlegdiepte van de oorspronkelijk kelder, dan vormt dit in de ogen van de commissie een te groot risico voor de constructie / stabiliteit van het pand en daarmee voor het behoud van monumentale waarden.</p> <p>De voorgestelde dakkapellen zijn nu een te grote aantasting van het monument. De commissie vraagt om het leidingverloop goed inzichtelijk te maken. Als suggestie geeft de commissie om niet 2 maar 1 glazen vloer toe te passen (onderste glazen vloer weglaten). Daarmee wordt het doel (een functionele verbinding) ook bereikt.</p> <p>De commissie is niet overtuigd van het idee om een lift in de stoep te maken, en heeft vragen bij de noodzaak hiervan. De haalbaarheid / noodzaak van</p>	Aanhouden

	<p>het maken van een lift in de stoep moet beter worden onderbouwd. Ook vraagt zij om dit onderdeel in samenhang met het plan te presenteren. De commissie vraagt aandacht voor de gevolgen voor het straatbeeld en het aanzicht van het monument die deze ingreep heeft, zoals bijvoorbeeld hekwerken in verband met de veiligheid wanneer de lift in gebruik is. De commissie vraagt de gemeente wat haar standpunt is ten aanzien van dergelijke ingrepen in de openbare stoep. Dit plan zou een precedent kunnen gaan vormen voor anderen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
5.	<p>Lange Geldersekaade 1-5 GM (WM) Omschrijving: diverse aanpassingen Architect: dhr. Visser (Stijl architectuur) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p>Dhr. Visser (architect) licht het aangepaste ontwerp toe. Onderzocht is onder andere hoe zonnepanelen zodanig kunnen worden gepositioneerd op het dak, zodat deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Als bebouwing op het dak vindt de architect een kas met een wat steilere kap beter passend dan een kas met een flauwere kap. Met het maken van een kas is beoogd een ondergeschikte toevoeging te maken. Als variant op de glazen hekwerken en balustrades is een versie getekend met stalen spijlenhekwerken.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat het plan is aangepast, maar is evenwel nog steeds van mening dat de impact van de optelsom van de ingrepen veel te groot is. Ook staan de gevolgen voor het monument en het stadsbeeld niet in verhouding tot de toegevoegde waarde van de ingreep voor de woning; de ingrepen verhogen juist de spanning tussen openbaar en privé. Het ter plaatse van het dakterras toepassen van een stripstalen hekwerk in plaats van glas is een verbetering.</p> <p>De commissie herhaalt haar standpunt dat het niet geheel ondenkbaar is om op deze plek een object op het dak te plaatsen. Echter, dan moet er wel sprake zijn van een zeer hoogwaardige architectonische vormgeving ('parel op het dak'). Het plaatsen van een volume op het dak moet een toevoeging, een meerwaarde zijn, ook gezien vanuit de zichtlijnen op het pand vanuit de stad. Op welke wijze je dit zou kunnen doen moet ontwerpend worden onderzocht, zowel in relatie tot het monument als het stadsbeeld. Een terughoudend vormgegeven glazen volume is dan niet ondenkbaar, maar een kas voldoet hier niet aan. Bovendien is een kas die niet op de grond staat maar op het dak, een wezensvreemde toevoeging. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
6.	<p>Patersweg fase 2 omschrijving: woningen Vooroverleg, 1e behandeling Architect: dhr. Graafmans, A3 architecten</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p>	Positief

	<p>Dhr. van den Berg (stedenbouwkundige) geeft een korte toelichting. Het plan past binnen de door de gemeente gestelde randvoorwaarden. Bij de toekomstige ontwikkeling van de 3^e fase zal worden meegegeven dat aansluiting moet worden gezocht bij deze ontwikkeling.</p> <p>Dhr. Graafmans (architect) licht het plan toe. Fase 1 van deze ontwikkeling is in uitvoering en is ook ontworpen door A3 architecten. Er is aansluiting gezocht bij de korrelgrootte en de architectonische vormgeving van de omringende bebouwing van fase 2. Dit heeft ertoe geleid dat de architectuur van fase 2 niet identiek is aan fase 1, maar er wel een bepaalde verwantschap mee heeft doordat elementen zoals de luifel in beide plannen zijn toegepast. Een belangrijk ontwerpthema bij fase 2 is de vormgeving van de gevelgeleding en het toepassen van een gemetselde schoorsteen. Er worden diverse woningtypes toegepast: woningen met drie bouwlagen, woningen met twee lagen en een kap en seniorenwoningen van 1 bouwlaag met een kap. Er wordt nog bekeken of het binnengebied 'vergroend' kan worden. De architect geeft een toelichting op het principedetail van het hekwerk van een Frans balkon, dat doorloopt ter plaatse van de vloerrand.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie heeft veel waardering voor het plan. Het plan past goed bij het karakter van de architectuur van de wijk Krispijn.</p> <p>De schoorstenen vormen een karakteristiek element binnen het voorgestelde architectuurbeeld. Dit is echter nu alleen bij de naar openbaar gebied gerichte zijgevels toegepast. De commissie vraagt de architect om de schoorsteen ook toe te passen ter plaatse van een verspringing van de goot- en nokhoogte in het blok (een gevolg van het in één blok te combineren van verschillende woningtypen).</p> <p>De commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar het ontwerp van de naar openbaar gebied gerichte zijgevels. Deze hebben in de ogen van de commissie nu nog een te gesloten uiterlijk, en daardoor onvoldoende relatie met de straat.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het bepalen van de toe te passen kleuren en materialen, onder andere wat betreft de baksteen en de kleurstelling van de kozijnen. Op de foto's van fase 1 is zichtbaar dat de toegepaste steen (in tegenstelling tot de destijds getoonde impressies) in werkelijkheid een vrij druk uiterlijk heeft. Het geheel van fase 1 en fase 2 moet niet te druk worden.</p> <p>De commissie merkt op dat het hekwerk van de Franse balkons in fase 1 anders is uitgevoerd dan bedoeld omdat de vloerrand nog zichtbaar is (<i>de architect geeft aan dat het hekwerk per abuis verkeerd om is gemonteerd</i>)</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug. Op verzoek van de architect zou het plan ook nog als vooroverleg aan de commissie kunnen worden voorgelegd.</p>	
7.	<p>Dordtse Kil IV Omschrijving: tankstation met foodcourt Architect: dhr. Rijnders (XS architecten) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV</p>	Aanhouden

	<p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft een toelichting op de stedenbouwkundige situatie. Dhr. De Rijk (architect) licht het plan toe. De relatief kleinschalige programma's (horeca en een tankstation) zijn door middel van een luifel gekoppeld tot een groter geheel.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het architectonische concept van een luifel als middel om het relatief kleinschalige programma als het ware te monumentaliseren, is goed denkbaar. Ook is dit een goed architectonisch concept om alle mogelijke visuele verstoringen van dergelijke programma's in op te nemen.</p> <p>De commissie is echter nog wel van mening dat het concept nog onvoldoende consequent is uitgewerkt in het plan. Zijn de gebouwen paviljoens die onder de luifel geschoven zijn? Of is het 1 groot gebouw? De commissie vraagt aandacht voor de uitstraling van het plan naar de snelweg; gezien het programma moet het gebouw immers uitnodigen om van de snelweg af te gaan. De commissie vraagt ook aandacht voor het in het ontwerp integreren van de installaties.</p> <p>De commissie ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug en houdt het plan aan.</p>	
<p>8.</p>	<p>Noordendijk 250 Omschrijving: transformatie Architect: Dhr. Schaap (Schaap en Sturm architecten) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Schaap (architect) licht de aanpassingen toe die zijn gemaakt naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het aantal raamvormen is bijvoorbeeld teruggebracht.</p> <p>De kaders worden uitgevoerd in microbeton (extra verdicht, vuilafstotend), waarachter ook de ventilatie voorzieningen zijn weggedetailleerd. Een verkenning in het iets dikkere kader geeft het een slanker uiterlijk. Er is een terughoudend kleuren- en materialenpalet toegepast: in hoofdzaak wit, grijs en zwart beton en hout. Het hout kan ook voorvergrijsd worden toegepast. De open gevels van de dakopbouwen bestaan uit geëmailleerd glas.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan en is blij met de nadere toelichting door de architect op de uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik. De commissie adviseert positief.</p> <p>Als aandachtspunt benoemt de commissie de kaders: in twee lagen had dit een nog sterker beeld opgeleverd.</p>	<p>Positief</p>
<p>9.</p>	<p>Peppellaan 9 Omschrijving: verbouwing Architect: dhr. Aling, Bureau Aap Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Aling (architect) licht het plan toe. Het idee is om aan de bestaande structuur een kubistisch vormgegeven opbouw toe te voegen, in een donkere kleur. Ook worden aanpassingen voorgesteld ten aanzien van de hoogte van</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>het terrein, de aansluiting tussen de woning en het maaiveld. Er worden aluminium kozijnen toegepast, aluminium shutters en de gevel wordt in stucwerk uitgevoerd. Een verhoogde dakrand maakt dat zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie heeft waardering voor het plan. In de verdere uitwerking moet het nu geschetste (abstracte) beeld worden waargemaakt (kleur- en materiaalgebruik, detaillering, etc). Dit bepaalt immers in hoge mate de daadwerkelijk expressie van de woning. De toepassing van colorbell ter plaatse van de vloervelden zou daar bijvoorbeeld afbreuk aan doen. De donkere kleur heeft hier een toegevoegde waarde: het versterkt het idee van de werking van het volume als 'monoliet'.</p> <p>Ten aanzien van onder andere de ophoging van het terrein vraagt de commissie om contact op te nemen met het vakteam stedenbouw. De terreininrichting vormt een wezenlijk onderdeel van het plan, en moet in samenhang daarmee worden gepresenteerd. De commissie vraagt ook om de woning in de context te tonen.</p> <p>De commissie ziet een verder uitgewerkt plan graag als vooroverleg terug en houdt het plan aan.</p>	
10.	Besloten	
11.	Rondvraag	