

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 24 februari 2020

Aanvang: 14.15 u. – 17.30 u
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor
Aanwezig: Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), dhr. ir. G. van Es, mevr. ing. I. de Visser,
dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Mevr. ir. C. Bakker

Nr.		Advies
1.	<p>Aanwijzing GM top 25 Omschrijving: aanwijzing gemeentelijke monumenten Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Mevrouw Van Nes (vakteam Erfgoed) licht de voorgelegde stukken toe. Het betreft een deel van de als gemeentelijk monument aan te wijzen 'top 25'.</p> <p>Commissielid Bakker heeft per e-mail gereageerd en heeft aangegeven dat bij de archeologische monumenten een deel van de omschrijvingen als bijlage zou kunnen worden gevoegd aan de redengevende omschrijving, en dat een waardestelling een goede aanvulling kan zijn bij het pand aan de Bankastraat.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het als gemeentelijk monument aanwijzen van Alexanderstraat 2, 4 en 6, Bankastraat 10C, Beulstoren, Dubbeldamseweg 231, 233 en 362, Grotekerkstuin, Korte Scheidingsweg 23, Krispijnseweg 14, Mauritsweg 2, Merwedestraat 1 en 3 en Willemstraat 1, 3, 5, 7 en 9.</p> <p>Een waardestelling toevoegen gaat in dit stadium wellicht wat te ver. Een redengevende omschrijving moet vooral duidelijk aangeven wat er beschermd wordt en wat niet, en wat de motivatie daarvan is. Voorkomen moet worden dat hierover discussie kan ontstaan, zeker wanneer het monument zich uitstrekt over meerdere kadastrale percelen. Bij het kaartje van de Grotekerkstuin wordt aanbevolen om aan te geven dat de rode lijn de grens van de bescherming is. Commissielid De Visser zal per e-mail nog eventuele detailopmerkingen nazenden.</p>	Positief (hoofdlijn)

2.	<p>Houttuinen 14 BS (CvN) Omschrijving: 2 woningen Architect: Stijl architectuur, dhr. Visser Behandeling in verband met bezwaar (eerder behandeld als vooroverleg in 2017)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Niet behandeld op verzoek van de eigenaar / aanvrager.</p>	Niet behandeld
3.	<p>Buiten Walevest 5-6 RM (JK) Omschrijving: verbouw van woning tot 3 appartementen Architect: Dhr. Holierhoek, dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat de ingreep ter plaatse van de spanten is aangepast. Dit levert een mooie entresol op en monumentale waarden blijven behouden. De dakkapel is weliswaar meer dan 1/3 van de lengte van het dakvlak, maar dit zal niet of nauwelijks opvallen.</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De kap is anders uitgevoerd dan op tekening aangegeven. Er zijn geen nieuwe kozijndetails aangeleverd; het gaat met name om het principe. In de aangepaste details is geen sprake meer van detaillering in hetzelfde vlak. Het leidingwerk is verder uitgewerkt. Er wordt nog een kleurenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de stijklkamer.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met de wijze van reinigen van de gevel. De commissie is blij met de aanpassing van het plan wat betreft de kap. De ingreep, ook de logica daarvan, staat nu in een goede verhouding tot het behoud van monumentale waarden.</p> <p>De commissie herhaalt haar standpunt dat de twee openingen in de wand met de schouw een te grote aantasting zijn van de monumentale waarden. De commissie wijst in dat verband op haar eerdere suggestie om de keuken en de slaapkamer om te draaien. <i>(de architect geeft aan dat dit is onderzocht, dat hieruit bleek dat de slaapkamer dan niet goed in te passen was, en dat de opdrachtgever deze ruimteverdeling niet wenselijk vindt)</i> Wanneer de wand minder wordt onderbroken, is de voorgestelde ruimteverdeling wel voorstelbaar. Goed denkbaar is om in plaats van een gat in de muur, hier een deur te maken. Ten aanzien van de details geeft de commissie aan dat de vensterbank in detail 16 moet worden uitgevoerd conform detail 2.</p> <p>Ten aanzien van de voorgestelde aanpassingen van de spanten geeft de commissie aan dat bij iedere ingreep aan een monument het behoud van monumentale waarden door de commissie wordt afgewogen tegen het gebruikersbelang. Omdat er geen sprake is van een gebruikersbelang, is de voorgestelde variant 1 akkoord.</p> <p>De commissie merkt op dat in de doorsnede de vloer van de stijklkamer lijkt te worden geïsoleerd, maar dit is niet zichtbaar in de details. Een dergelijke ingreep heeft grote gevolgen voor het behoud van monumentale waarden <i>(de architect geeft aan dat de vloer niet wordt geïsoleerd en dat dit van de tekening zal worden verwijderd)</i>.</p>	Positief, met voorwaarde

	<p>Het leidingwerk zoals aangegeven op tekening is akkoord.</p> <p>Conclusie: de commissie is akkoord, met inachtneming van de genoemde punten. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld (voorwaarde).</p>	
<p>4.</p>	<p>Merwelanden 39 GM (JK) Omschrijving: verbouw van boerderij (woning en schuur) naar woning en B&B Architect: Bokkers van der Veen Architecten, dhr. van der Veen Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van der Veen (architect) licht het plan toe. Het pand, een monument, bestaat oorspronkelijk uit een compacte woning en ruime schuren. Het pand heeft onder meer interessante oude details en mooi metselwerk. Dichtgezette gevelopeningen zullen weer worden geopend, luiken en de windroos zullen weer worden aangebracht.</p> <p>In de schuur komen B&B kamers en horeca. De kamers zijn bovenin de kap gesitueerd, waarbij de middenbeuk van de schuur is vrijgehouden. Uitgangspunt is om de klinkervloer te behouden (de wijze waarop wordt nog nader onderzocht). De dakramen in het dakvlak worden ter plaatse van de kamers wellicht uitgevoerd als 'balkondakraam'. Achter waardevolle houten kozijnen worden (in de tweede lijn) aluminium kozijnen aangebracht. Puien die zijn aangebracht in de jaren '80 worden vervangen door een hedendaagse pui.</p> <p>De woning wordt uitgebreid met een zinken dakopbouw. De woning zoals zichtbaar op de oudste getoonde foto (met een aanbouw met een flauwhellende lessenaarskap) wordt door deze afwijkende materialisering weer afleesbaar gemaakt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het plan. Het is zorgvuldig ontworpen, mooi gezoneerd, en goed afgestemd op de oorspronkelijke hoofdstructuur van het pand. De middenbeuk blijft vrij waardoor het spant in het zicht blijft, en de hoogte van de schuur beleefbaar blijft. Het karakter of de 'ziel' van het monument (een agrarische schuur) blijft hierdoor behouden.</p> <p>De structuur van het pand is een wezenlijk onderdeel van de monumentale waarde. De oorspronkelijke driedeling van de woning komt in het ontwerp nog onvoldoende tot uitdrukking. Deze driedeling moet beter zichtbaar blijven.</p> <p>De dakramen in het dakvlak zijn een te grote aantasting van de monumentale waarden. Dit moet worden aangepast.</p> <p>De afvoerpijp op achterdakvlak moet netter worden weggewerkt.</p> <p>Voorstelbaar is dat in het oude woongedeelte de 'quasi schuifruimen' uit de jaren '70 worden vervangen door echte schuiframen wanneer dit noodzakelijk is (geen nieuwe 'quasi schuifruimen' maken).</p> <p>Het maken van een dakopbouw in de vorm van een zinken volume is goed voorstelbaar. De commissie vraagt aandacht voor de detaillering van de overgang van het metselwerk naar het zink. Dit moet uitdrukking geven aan het architectonische idee van deze overgang van (oorspronkelijk) metselwerk naar zink.</p> <p>De commissie vraagt de architect om nog eens naar het ontwerp van de achtergevel van de woning te kijken. In de ogen van de commissie kan in het gevelontwerp nog meer het stoere karakter van het pand tot uitdrukking</p>	<p>Positief</p>

	<p>worden gebracht (minder 'woningbouwachtig'). Aandacht wordt gevraagd voor de terreininrichting (inclusief de laadpalen voor elektrische fietsen).</p> <p>De commissie ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	
<p>5.</p>	<p>Voorstraat 298 GM (WM) Omschrijving: verbouwing Architect: Schouten architecten, dhr. Schouten Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Schouten (architect) licht het plan toe. Het pand is oorspronkelijk ontworpen door de architect Reus. In het midden van de 20^e eeuw is het pand verbouwd door het bureau Bakker en Van Herwijnen. Zij zouden zich hierbij hebben laten inspireren door het werk van de architect Sybold van Ravesteyn, in het bijzonder door zijn ontwerp voor Schouwburg Kunstmin in Dordrecht.</p> <p>Voor het nu voorliggende ontwerp is het werk van Van Ravesteyn, c.q. de interpretatie daarvan door Bakker en Van Herwijnen, een inspiratiebron geweest. Het netmotief zal ter plaatse van de te verwijderen luifel worden toegepast.</p> <p>Er zal nog kleurenonderzoek worden uitgevoerd. De architect heeft de intentie om Dordtse kleuren toe te passen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> In grote lijnen kan de commissie instemmen met het plan. De commissie is blij dat het legraam behouden en beleefbaar blijft. Als aandachtspunten voor de verdere uitwerking noemt de commissie het detailleren van alle vensters, en het goed in beeld / inzichtelijk maken van het leidingwerk in relatie tot het behoud van monumentale waarden.</p> <p>De entree van de woningen is nog onvoldoende passend bij het monument (teveel een nieuwbouw karakter). De commissie vraagt de architect om hier nog op te studeren. De entreepartij en het muurvlak ernaast bepalen / begeleiden het binnenkomen in dit gebouw: een belangrijke ontwerp-opgave. Het (begeleiden van) het binnenkomen is ook een belangrijk aspect in het werk van Van Ravesteyn, waarnaar in het ontwerp wordt verwezen; het kan wellicht hiervoor een inspiratiebron zijn.</p> <p>De entree van de woningen maakt onderdeel uit van het plan. In dit verband merkt de commissie op dat in het bouwhistorische onderzoek een waardestelling van de begane grond ontbreekt. Ook vraagt de commissie om de waarde van de lijst in detail Do1 en de plafonds van de 3^e verdieping aan te geven in het rapport. De commissie mist details in het rapport. Ieder type historisch venster vraagt om een eigen oplossing. Ten aanzien van de opzet van detail 1 vraagt de commissie om dit op een wijze te detailleren die meer in lijn is met de door de architect aangehaalde verwijzing naar het werk van Van Ravesteyn (geen vierkante doos, niet wegtimmeren).</p> <p>De muren in de woningen moeten niet tussen de kolommen worden geplaatst, maar meer vrij in de ruimte / los van de wanden. De commissie waardeert dat het legraam behouden blijft.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>De commissie is benieuwd naar het kleurenschema. In de ogen van de commissie is kleurgebruik dat (evenals de rest van het ontwerp) is geïnspireerd op het werk van Van Ravesteyn hier beter passend dan historiserend kleurgebruik.</p> <p>De commissie vindt dat het gebouw nog onvoldoende 'op de grond staat'. Op de hoek hebben oorspronkelijk twee pilasters gestaan. Door hier weer twee pilasters te maken staat het gebouw in de ogen van de commissie voldoende op de grond.</p> <p>Aandachtspunt is de detaillering van de binnenbeglazing. Het toepassen van opdekplaten is niet akkoord. De commissie vraagt de architect om hier nog op te studeren.</p> <p>De commissie mist een leidingtekening waaruit blijkt dat de leidingen geen schade aanbrengen aan de nog bestaande cultuurhistorische waarden. De commissie vraagt om toe te lichten waarom in detail 9 niet een omgekeerd dak wordt toegepast; dit is een technisch veiligere oplossing</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet conform de bovenstaande opmerkingen aangepast / aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	
<p>6.</p>	<p>Papeterspad ong. (P1 t/m 6) Omschrijving: nieuwbouw 6 stadswoningen Architect: dhr. L. Steijger (M3 Architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder besproken als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Steijger (architect) heeft het plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Bij een eerdere bespreking van het plan heeft de commissie aangegeven dat zij het concept, projectmatig ontwikkelde woningbouw met een geparcelleerde architectonische uitdrukking, op deze locatie goed voorstelbaar vindt.</p> <p>De uitwerking hiervan in de nu aan de commissie voorgelegde aanvraag geeft echter nog onvoldoende uitdrukking aan het geparcelleerde karakter. Voegen, aluminium kozijnen en waterslagen hebben bijvoorbeeld in het gehele plan dezelfde kleur. Al eerder is aangegeven dat het toepassen van plaatmateriaal (colorbell) in de binnenstad niet akkoord is. Als een enkel 'incident' is het wellicht wel acceptabel, maar nu wordt het meerdere keren toegepast. Dat is niet akkoord.</p> <p>De commissie vraagt om per woning een kleur- en materiaalvoorstel (steen, voeg, kozijnen, waterslagen, etc) te maken en om het plan te bemonsteren. <i>(de architect geeft aan het plan de eerstvolgende vergadering te kunnen bemonsteren)</i>. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan, incl. bemonstering van kleuren en materialen en een ingekleurd gevelbeeld / 3d impressies, graag in een volgende vergadering terug.</p>	<p>Aanhouden</p>

<p>7.</p>	<p>Patersweg ong. Omschrijving: nieuwbouw woningen Architect: dhr. L. Steijger (M3 Architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier Beeldkwaliteitplan Krispijn</p> <p>Dhr. Steijger (architect) heeft het plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vraagt om het plan te bemonsteren. <i>(de architect geeft aan dit de eerstvolgende vergadering te kunnen doen).</i> Op detail V15 (erker/bloembak) is een hoekstaal zichtbaar die het metselwerk opvangt. Het beeld van de erker, die van dichtbij zal worden ervaren, wordt in de ogen van de commissie hierdoor teveel bepaald door het hoekstaal. De commissie vraagt om dit detail zodanig aan te passen dat alleen metselwerk zichtbaar is en geen hoekstaal. <i>(de architect gaat dit na bij de steenleverancier)</i></p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan, incl. bemonstering van kleuren en materialen, graag in een volgende vergadering terug.</p> <p>De commissie vraagt de architect om, gezien de opmerkingen op het plan, hierover contact op te nemen met de stedenbouwkundige.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>8.</p>	<p>Troelstrahof - kavel T 13 Omschrijving: bouwen woning Architect: Architectenburo Luud van Ginneken, dhr. Weemaes Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Weemaes (bouwkundige) licht het plan toe. De toegestuurde schetsen geven een beeld van het ontwerpproces. Op verzoek van de stedenbouwkundige wordt het plan daarnaast getoond in de context. De opdrachtgevers willen een bijzondere / karakteristieke woning. Mede daardoor was de ontwerper niet tevreden met een rechthoekig vormgegeven blok, en is daarom gaan 'spelen' met schuine vormen. Dit heeft geleid tot de naar voren hellende vorm. De ontwerper ziet hierin een verband met naar voren hellende gevels van Amsterdamse grachtenpanden.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het (ongewijzigde) ontwerp wordt nu getoond in de context, maar de commissie constateert dat een beoordeling van het ontwerp in de context door de ontwerper niet heeft plaatsgevonden. De commissie is van mening dat het plan onvoldoende passend is in deze omgeving. Ook wordt niet voldaan aan de beeldkwaliteitseisen uit het kavelpaspoort.</p> <p>Met enkele schetsen is getracht een beeld te geven van het ontwerpproces. De commissie constateert dat schetsen geen inzicht geven in de gemaakte ontwerpafwegingen.</p> <p>Een orthogonaal ontworpen gebouw, bestaande uit vlakken of schijven, kan niet zondermeer schuin worden gezet. Het is een ingewikkelde ontwerppoging om bijvoorbeeld de architectonische / constructieve betekenis, en de betekenis van een dergelijke ingreep voor het gebruik van</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>de woning, aan elkaar te relateren. De commissie heeft twijfels bij de 'maakbaarheid' van het nu getoonde ontwerp.</p> <p>De commissie vindt dat de wens van de opdrachtgever, het maken van een bijzondere / karakteristieke woning, goed voorstelbaar is. De commissie is van mening dat met dit ontwerp op die vraag nog geen overtuigend antwoord is gegeven.</p> <p>Conclusie: de commissie vraagt de ontwerper om het ontwerp te heroverwegen. De commissie houdt het plan aan.</p> <p>Als aanbevelingen hierbij geeft de commissie om goed te kijken naar de relatie tussen het gebouw in de context en de ontwerpkeuzes op het niveau van het gebouw. Daarnaast geeft de commissie als aanbeveling om goed te kijken naar de keuzes in het ontwerp die de woning karakteristiek kunnen maken, zoals gewenst door de opdrachtgever.</p>	
<p>9.</p>	<p>Amstelwijck Park Omschrijving: vleermuistoren architect: Zeinstra Veerbeek Architecten, dhr. Veerbeek Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Veerbeek (architect) licht het plan toe. In overleg met de ecooloog van de gemeente is de vleermuistoren in baksteen ontworpen (hergebruikte bakstenen, afkomstig uit het ziekenhuis), en is de definitieve locatie bepaald. Gezien de opmerkingen van stedenbouw, en gezien het beeldkwaliteitplan, is de vleermuistoren strakker vormgegeven. In de gevel zullen ook o.a. nestkasten voor zwaluwen worden opgenomen. Aan de onderzijde van de toren wordt begroeiing toegepast.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord. De commissie vindt het een leuk ontwerp en heeft waardering voor het feit dat de stenen van het ziekenhuis zullen worden hergebruikt.</p>	<p>Positief</p>
<p>10.</p>	<p>Rondvraag</p>	