

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 29 juni 2020

Aanvang: (11.00 u. - 12.00 u.) 14.15 u. – 18.30 u.
Locatie: Vergaderkamer 1
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>Voorstraat 115-117, RM (JK) Omschrijving: verbouwing Architect: Hersbach en Könst Architecten Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan was op hoofdlijnen door de commissie akkoord bevonden in het vooroverleg. Aandacht wordt gevraagd voor de wijze waarop de gevels aan de vloer worden vastgemaakt, en of het akkoord is dat de houten balk niet terug komt.</p> <p>Mevr. Könst en dhr. Hersbach (architecten) lichten toe dat het plan is overleg met de constructeur verder is uitgewerkt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft begrip voor het verwijderen van de houten balk. De commissie is, gelet op het behoud van monumentale waarden, akkoord met het hier toepassen van een stalen balk, omdat zodoende de bovenliggende gevel beter wordt ondersteund.</p> <p>De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie is in beginsel een groot voorstander van het verduurzamen van monumenten, maar er moet hierbij sprake zijn van een goed evenwicht tussen ingrepen in dit kader en de (beleefbaarheid van) monumentale waarden. De commissie is van mening dat hier nu nog onvoldoende sprake van is. Ten aanzien van de toegepaste hoeklijn vraagt de commissie om nader te onderbouwen hoe</p>	Aanhouden

	<p>roest voorkomen wordt, zodat deze oplossing niet nieuwe problemen creëert. De betonvloer moet los worden gehouden van de gevel. De commissie merkt op dat dit nu nog niet op alle details hetzelfde is getekend.</p> <p>Ten aanzien van de isolatie: de commissie merkt op dat de dampremmende laag nu aan de buitenzijde wordt aangegeven. Dit is niet correct. Omdat de isolatie aan de buitenzijde van de dakconstructie wordt aangebracht, is het aan de binnenzijde aanbrengen van gipsplaten niet noodzakelijk. Dit vermindert de beleefbaarheid van de monumentale waarden.</p> <p>Ten aanzien van het zinken dak van de uitbouw geeft de commissie als aandachtspunten mee om nog goed na te gaan of ventilatie van de achterconstructie niet noodzakelijk is, en of deze wijze van toepassen van het zink niet leidt tot geluidsoverlast.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
<p>4.</p>	<p>Kromhout / Warmoezierspad BS (CvN) Omschrijving: bouw woningen Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg) Architect: dhr. Wijtsma (Van Manen en Zwart Architecten)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>De secretaris geeft aan dat de architect verhinderd is.</i></p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan. De commissie stelt echter vast dat een aantal tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen nog niet in het plan zijn verwerkt, en vraagt de architect om dit nog nader toe te lichten c.q. het plan hierop aan te passen. Dit betreft: -het onderzoeken van de keuze om de woning met de Vlaamse gevel wit te keimen. -het onderzoeken van de maatverhouding van de kozijnen in de woningen met een Vlaamse gevel; -de dakkapellen op de woningen met de lage goot: deze ogen nog te grof en te gesloten.</p> <p>Daarnaast merkt de commissie op dat erfafscheidingen tussen de woningblokken een integraal onderdeel van het plan zijn, maar nu ontbreken in de stukken. Het conform de impressies uit 2018 vormgeven van de erfafscheidingen is akkoord. Zij vraagt om het plan op dit punt aan te vullen.</p> <p>Conclusie: de commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / nader onderbouwd plan graag in een volgende vergadering van de kleine commissie terug, incl. bemonstering van de toe te passen kleuren en materialen (ook van de toe te passen kleur op het zichtbare deel van de oudbouw).</p>	<p>Aanhouden (op hoofdlijnen akkoord)</p>
<p>5.</p>	<p>Vlotlaan 5 omschrijving: het realiseren van een aanbouw met kelder Architect: Rogier Kraaijeveld Architect, dhr. Kraaijeveld Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>De secretaris geeft aan dat de architect verhinderd is.</i></p>	<p>Aanhouden</p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie heeft waardering voor de zichtbare (ontwerp)aandacht die is besteed aan dit plan. Dit heeft echter geleid tot een voor een relatief klein project te grote hoeveelheid vormen en materialen.</p> <p>De commissie vraagt de architect om hier meer rust en eenduidigheid in aan te brengen. Ook lijkt er nog geen heldere keuze te worden gemaakt voor ofwel afstemming op de bestaande architectuur, ofwel een ten opzichte daarvan meer autonome vormgeving.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
6.	<p>Stadswerven vlek C 'The Yard' omschrijving: nieuwbouw appartementen en eengezinswoningen architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. Lugten Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Stadswerven</p> <p>Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe. Dhr. De Wilde (aanvrager) heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p>De gevels zullen worden uitgevoerd in een steen van fabrikant Engels. Er is gekozen voor een gemeleerde steen die in wildverband zal worden toegepast. Naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie heeft de architect ervoor gekozen om niet meer kleuraccenten aan te brengen.</p> <p>De architect heeft later in de vergadering de bemonstering van de steen getoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie adviseert op hoofdlijnen positief. Omdat veel bewoners op de parkeerplaats zullen kijken, geeft de commissie als sterke aanbeveling mee om te bekijken of dit niet een meer groene uitstraling zou kunnen krijgen. Voorstelbaar is bijvoorbeeld een aantal volwaardige bomen rondom de parkeerplaats.</p> <p>In het vooroverleg zijn opmerkingen gemaakt over de balkons op de hoeken van het gebouw 'Wantij'. De commissie gaf destijds aan dat de op de openbare ruimte georiënteerde gevels van dit gebouw bij voorkeur een meer stedelijk karakter zouden moeten krijgen, meer massiviteit uit zouden moeten drukken. Dit zowel gelet op de verbetering van het straatbeeld die dit oplevert, als van de woonkwaliteit (overgang openbaar-privé). In het ontwerp is dit verwerkt door in plaats glazen balkonhekken stripstalen hekwerken toe te passen, en door het in het plan opnemen van begroeide plantenbakken. De commissie vraagt om het bereiken en het behouden van het groene beeld, een aspect van het antwoord van de architect op de door de commissie gemaakte opmerkingen, nog nader te onderbouwen. Goed voorstelbaar is om bij de woningen die het betreft standaard een buitenkraan in het plan op te nemen.</p> <p>De getoonde bemonstering is akkoord. Het ontwerp kan worden gekenschetst als 'baksteenarchitectuur'. Gelet hierop, en gelet op het gekozen metselwerkverband (wildverband), is het op hoofdlijnen door de architect bepalen van o.a. de dilataties belangrijk voor het gebouwde eindresultaat, als een onderdeel van de detaillering van gezichtsbepalende onderdelen van het ontwerp.</p>	Aanhouden

	De commissie houdt het plan aan en vraagt om het plan op de bovengenoemde punten aan te vullen / nader te onderbouwen.	
7.	<p>Voorstraat 222 RM (WM) Omschrijving: verbouwing Architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. Malschaert, dhr. De Roover Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Malschaert (architect) licht het plan toe. Het pand zal niet worden geïsoleerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie waardeert dat er weer levendigheid zal komen in het pand als gevolg van het plan. De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het maken van de patio, en waardeert dat het stucplafond zal worden aangepakt. De commissie vraagt om in overleg met het vakteam Erfgoed een kleurstelling voor de voorgevel te bepalen. Het ontwerp van het tussenlid is op zichzelf akkoord, maar wat betreft de commissie was het ook voorstelbaar geweest om dit meer eigentijds vorm te geven (<i>de architect geeft aan dit te hebben overwogen, maar dat hij het tussenlid hiervoor te beperkt van omvang achtte</i>).</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de relatie tussen dit plan en het eerder beoordeelde plan voor het buurpand (een naar buiten draaiende deur komt uit voor een trap), voor de privaatrechtelijk aspecten van het aanbrengen van een raam in de zijgevel op de erfgrans en voor de de aanpak en detaillering van (schuif)ramen.</p> <p>Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan, en is benieuwd naar de nadere uitwerking. Zij het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	Positief, met aandachtspunten
8.	<p>N3 geluidsscherm Omschrijving: geluidsscherm Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvragers lichten het aangepaste plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de eerder gemaakte opmerkingen zijn opgepakt en complimenteert de aanvragers. Dit scherm zal zich door de nu voorgestelde toepassing van begroeiing goed verhouden tot de overige (nog te realiseren) geluidsschermen. Het plan is in deze vorm akkoord.</p>	Positief
9.	<p>Papeterspad ong. (P7) omschrijving: nieuwbouw woning architect: M3 Architecten, dhr. Steijger Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p>	Aanhouden

	<p>Dhr. Steijger (architect) licht het plan toe. Het eerder voorgelegde ontwerp van de zijgevel bleek niet realiseerbaar. Als gevolg hiervan zal de gevel geheel of in hoofdzaak blind worden uitgevoerd.</p> <p>Geïnspireerd op 19^e eeuwse zijgevels zoals die voorkomen in Den Haag, wordt een betonnen kader voorgesteld. Op de begane grond wordt overhoeks ook een betonnen kader gemaakt, dat in de zijgevel wordt ingevuld met houten lamellen.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie betreurt dat het maken van ramen in de zijgevel niet mogelijk is. Echter, gezien de omstandigheden kan de commissie instemmen met het (nagenoeg) blind uitvoeren van de zijgevel.</p> <p>De commissie waardeert het onderzoek dat is gedaan naar blinde gevels in een 19^e eeuwse context. Het ontwerp van de begane grond, de overhoekse uitsnede met in de zijgevel een invulling van houten lamellen, is goed voorstelbaar.</p> <p>De commissie heeft twijfels bij het aan het materialenpalet toevoegen van een nieuw materiaal, beton. Het grote betonnen kader levert bovendien ook een wezenlijk ander beeld op dan de historische voorbeelden waarnaar het verwijst. In die voorbeelden houdt het kader de hoek bij elkaar, en dat is in dit ontwerp niet het geval. Als suggestie geeft de commissie om de gevelindeling van de voorgevel als blindnissen (invulling: metselwerk conform gevel) voort te zetten in de zijgevel.</p> <p>De commissie vraagt (wederom) aandacht voor de mogelijke vervuiling van de witte gevel als gevolg van de nestkasten. <i>(de architect gaat dit nog na, maar verwacht weinig problemen omdat het keimwerk betreft)</i></p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	
<p>10.</p>	<p>Patersweg (ter plaatse) omschrijving: woningen Architect: dhr. Graafmans, A3 architecten Beoordeling bemonstering</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Graafmans (architect) en dhr. Heideman (projectontwikkelaar) tonen ter plaatse de bemonstering van de toe te passen stenen voor het volgende deelplan. Dhr. Van den Berg (stedenbouwkundige) is eveneens ter plaatse. Het bezoek ter plaatse is een gevolg van de (tijdens een eerdere behandeling) door de commissie uitgesproken zorg ten aanzien van het verschil tussen de renders van het eerste deelplan en het gebouwde eindresultaat.</p> <p>De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de getoonde stenen, maar constateert dat het kleurbeeld van de lichte steen niet overeenkomt met het kleurbeeld van de renders van dit deelplan.</p> <p>De commissie vraagt om naar een steen te zoeken die overeenstemt met het kleurbeeld van de renders. Daarnaast is het wat betreft de commissie voorstelbaar om hier, in plaats van de nu voorgestelde lichte steen, de steen uit het eerste deelplan toe te passen, mede gelet op de onderlinge samenhang tussen de deelplannen.</p> <p>Ten aanzien van de beoordeling van het metselwerk inclusief voeg vraagt de commissie om te zijner tijd proefmuurtjes ter beoordeling voor te leggen.</p>	