

# 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 MAART 2021

**Aanvang: 13.15 u. – 18.45 u.**  
**Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus**

### **1. Grote Hondring kavel B8**

Omschrijving: nieuwbouw woning  
Architect: Bongers  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. Dhr. Bongers (architect) licht het ontwerp toe. De woning is gesitueerd op een hoek. Aan de voor- en achterzijde heeft de woning een open gevelbeeld, de zijgevel vormt een front naar de straat. Op de tekeningen wordt tevens een vergunningvrije aanbouw en een berging aangegeven.

In het ontwerp van de gevels is 'gespeeld' met een aantal materialen. Op de begane grond wordt metselwerk voorgesteld in een grijsachtige steen, op de verdieping houten delen. De kap wordt bedekt met dakpannen en wordt doorgezet in de gevel. Er wordt geen goot toegepast, maar er wordt via de gevel afgewaterd in een grindstrook of op het platte dak. De kaders worden waarschijnlijk uitgevoerd in aluminium zetwerk. Boeidelen worden antraciet geschilderd. De mogelijke toepassing van zonnepanelen is nog niet meegenomen in het ontwerp.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over de hoofdopzet en vindt het een mooi en leuk plan. De commissie geeft een aantal aandachtspunten mee die het ontwerp verder kunnen versterken:

- het ontwerp bestaat uit een hoofdvolume met een als het ware 'daarin geschoven' volume van de aanbouw. In de architectonische uitwerking (o.a. gevelmaterialen) is dit architectonische idee nog niet consequent doorgezet. De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken en te zoeken naar meer eenheid: verduidelijk waarom welk materiaal op een bepaalde plek wordt toegepast, zowel in relatie tot het (gevel)ontwerp als de volume-opbouw. Het op 1 punt doorzetten van het dak in de gevel overtuigt in dit verband ook nog niet.
- de pui in de risaliet aan de zijkant kan, vanwege afwijkende plek in het ontwerp (in het kader), een eigen identiteit krijgen
- neem duurzaamheid vanaf het begin integraal mee in het ontwerp, zoals bijvoorbeeld de mogelijke toepassing van PV panelen.
- aandacht voor zaken als de opstelplaats van containers. Het zou immers jammer zijn wanneer dit afbreuk zou doen aan het ontwerp.
- aandacht voor de toegankelijkheid van de als een vergunningvrij bouwwerk aangegeven berging. Deze is nu getekend als rechtstreeks toegankelijk vanaf de Grote Hondring.

Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen/aandachtspunten aangepast plan graag als Wabo aanvraag terug.

## **Positief met aandachtspunten**

### **2. Kromhout 43-77 BS (CvN)**

Omschrijving: het bouwen van 41 appartementen

Architect: dhr. Van Leeuwen (Kokon architectuur & stedenbouw)

Wijziging Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Nes heeft de vergadering bijgewoond. Namens Kokon architecten lichten dhr. Ozbek en dhr. Van Middelkoop de wijzigingen puntsgewijs toe. Wat betreft de architect zijn de nu voorgestelde veranderingen acceptabel.

#### *Reactie commissie*

De commissie bedankt de architect voor het helder in beeld brengen van de wijzigingen.

Het plan kent een lange voorgeschiedenis en is gesitueerd in beschermd stadsgezicht, een gebied met een intensief welstandsregime. Het plan betekent een verandering van dit deel van de stad, onder vanwege de sloop van de bestaande bebouwing. Vanwege de kwaliteiten van het plan heeft de commissie hier destijds positief op geadviseerd.

Aanpassingen gedurende de uitvoering zijn bij een dergelijk groot project op zichzelf niet ongebruikelijk. De commissie is echter van mening dat de optelsom van de nu voorgestelde wijzigingen leidt tot een te grote verarming van het project. Dit is niet akkoord.

Van de voorgestelde wijzigingen is niet akkoord:

- de ondiepere negge. Dit is een belangrijke drager van het gevelbeeld en zorgt voor de plasticiteit van de gevel.
- dakgoot in wit kunststof in plaats van aluminium in kleur
- wijziging hwa van vierkant en zink naar rond en pvc
- het laten vervallen van de betonornamenten

Van de voorgestelde wijzigingen is akkoord:

- het wijzigen van de betonnen waterslag in een aluminium waterslag
- de wijziging van de balkons
- wijziging privacyschermen
- de wijziging van het erkerkozijn (met uitzondering van de ondiepere negge)
- toepassen van 1 draaiend deel

Een dakkapel uit 1 stuk is niet ondenkbaar, mits dit nader wordt uitgewerkt (materiaal, bevestiging, naden)

Een hierop aangepast wijzigingsvoorstel ziet de commissie graag in kleine commissie terug. De commissie houdt het plan aan.

## **Aanhouden**

### **3. Vissersdijk Beneden 60**

Omschrijving: het verbouwen van het pand

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: regulier

#### *Reactie commissie*

De uitbreiding van het volume door middel van een 'schijngewel' is goed voorstelbaar. Dit brengt meer samenhang in het ontwerp van het pand.

De commissie adviseert positief, met uitzondering van de kleur. De oranje kleur die het gebouw krijgt is niet akkoord. Het toepassen van een meer gedempte kleur, bijvoorbeeld grijs, is beter passend in deze context (voorwaarde). Een goede referentie hiervoor is de recent gerealiseerde vestiging van deze bouwmarkt aan de Brielselaan in Rotterdam.

De reclame, bij voorkeur te beperken tot 1 per gevel, is in de kleur oranje wel denkbaar.

#### **Positief met voorwaarde (kleur)**

#### **4. Vest 72 RM (WM)**

Omschrijving: verbouwing

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager en de bouwkundig adviseur wonen de vergadering bij.

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft de in de plananalyse van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De commissie is op zichzelf beschouwd een voorstander van het hier voorgestelde isolatie materiaal. Echter, evenals eerder aangegeven, moet wel duidelijk blijken uit de stukken dat dit materiaal toepassen als een damp open systeem niet ten koste gaat van het behoud van het pand / monumentale waarden. De commissie vraagt wederom het bouwfysisch onderzoek waaruit dit blijkt alsnog aan te leveren.

De commissie vraagt de noodzaak van het volledig verwijderen van de afwerklaag van de gevel te onderbouwen. Zonder deze nadere onderbouwing is het verwijderen daarvan niet akkoord.

De commissie vraagt om een kleurvoorstel te doen in overleg met het vakteam Erfgoed.

De wand op zolder (tussen keuken en gang) moet behouden blijven, gelet op structuur van het pand die dit zichtbaar en beleefbaar maakt.

Opmerkingen ten aanzien van de details:

-detail 4: aansluiting op bestaande plafondlijn terwijl er 12 cm isolatie wordt toegevoegd, lukt dat ook in de praktijk?

-detail 10: geen dampremmer

-detail 11: koudebrug

-detail 13 en plattegronden: er wordt een brandwerende wand in het schalmgat van de trap geplaatst. Dit is op zichzelf voorstelbaar, maar hierbij moet de trap (leuning, boom) intact blijven. De commissie vraagt dit nader te onderzoeken.

De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan graag in de kleine commissie terug.

#### **Aanhouden**

#### **5. Latourpad 16 BS (CvN)**

Omschrijving: gymzaal

Architect: IBD, dhr. R. Hoogstad

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Hoogstad (architect) licht het plan toe. De bestaande gymzaal is aan het einde van zijn levensduur. De nieuwbouw is tevens opgevat als kans om de (entree)situatie ter plaatse te verbeteren door de gevel zoveel mogelijk naar achteren te plaatsen en het volume een ronding te geven.

Het ontwerp bestaat uit twee in elkaar geschoven volumes. Het lage volume wordt uitgevoerd in verticaal metselwerk, het hoge volume in horizontale gevelbeplating met een fijne ritmiek. Het hoge volume krijgt rondom een raampartij.

Het principe van de afgeronde hoeken wordt ook binnen in de plattegrond doorgezet. De vloer van de gymzaal zal worden doorgetrokken in de gang waardoor deze ruimte ook als sportruimte zou kunnen worden benut.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een mooi en ambitieus plan en complimenteert de architect. Een mooi aspect is het contact tussen de gymzaal en de straat, wat een vrolijk element in de straat zal zijn.

Als aandachtspunten bij de verdere uitwerking noemt de commissie de detaillering van de ronde hoeken. Aandacht wordt gevraagd voor natuurinclusiviteit en het ontwerp van het dak, de 'vijfde gevel' (installaties, zonnepanelen e.d. uit het zicht). Ook wordt aandacht gevraagd voor groen, verlichting en erfafscheidingen rond het gebouw. Naast het gebouw zelf zal dit ook bijdragen aan het verbeteren van de situatie.

Het ontwerp wordt gekenmerkt door een vrij donker kleurbeeld. Dit is wat de commissie betreft goed voorstelbaar, maar wanneer dit tot bezwaren tegen het plan zou leiden is het misschien goed na te denken over een alternatief. Uit het hergebruik van de bestaande fundering blijkt de aandacht voor hergebruik/circulariteit. Wellicht is het mogelijk om dit bij meer onderdelen van het plan te doen.

De commissie adviseert positief en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.

#### **Positief**

### **6. Wioldrechtseweg 26**

Omschrijving: het renoveren en uitbreiden van het kantoorpand  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het betreft een 'make-over' van het bestaande bedrijfspand. Bij de nieuwe entree wordt een wat hoger gebaar gemaakt. Het kader (cementgebonden panelen, onzichtbaar bevestigd, antraciet) loopt door als luifel en vormt zo een omvattend gebaar ten opzichte van het bestaande gebouw. Gelet op het gewicht worden gezaagde stenen toegepast op een buitengevelisolatie systeem aangebracht. De stenen gaan ook de hoek om. Er worden aluminium kozijnen toegepast, de bestaande kozijnen zijn van hout.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een prima plan voor dit pand en complimenteert de architect. De commissie onderschrijft het positieve advies van het Q team en geeft een aantal aandachtspunten mee:

-het dak, de 'vijfde gevel', niet veronachtzamen. Zorg dat het dak in ieder geval geschikt is voor het toepassen van PV panelen en groen

-het plan zou aan kracht winnen wanneer het metselwerk blok ook ter plaatse van de plint en de interne hoek bij de entree zou worden doorgezet.

-aandacht voor een groene terreininrichting. Stevig groen ter plaatse van de plint kan ook een antwoord zijn op het aandachtspunt ten aanzien van het metselwerk van de plint.

-aandacht voor de naamsaanduidingen. Bij voorkeur worden deze een slagje kleiner gemaakt (de afmetingen van een raam aanhouden) en in het gevelontwerp geïntegreerd door bijvoorbeeld een kader.

## **Positief met aanbevelingen.**

### **7. Huygensstraat 26**

Omschrijving: realisatie van een groepswoning  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken.  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het betreft de transformatie van een oude timmerwerkplaats naar een groepswoning voor jongeren, met een woning voor de beheerder. Beide woningen zijn gesitueerd aan de binnentuin. Op een zo low-budget mogelijke manier wordt het pand geschikt gemaakt voor bewoning. De gevel wordt aan de binnenzijde geïsoleerd, het dak aan de buitenzijde. De vloer wordt aan de bovenzijde geïsoleerd. Kozijnen worden vernieuwd (er worden houten kozijnen met dubbelglas toegepast) en de aanwezige gevelbeplating wordt vervangen door metselwerk. Er worden geen getoogde kozijnen toegepast, maar ter plaatse van de toog wordt een accent in het metselwerk gemaakt.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een leuk en sympathiek plan, een mooi woonconcept voor de plek. Er wordt op een respectvolle manier met het bestaande karakteristieke gebouw omgegaan. De aanpak wordt gekenmerkt door een doelmatig karakter die past bij het beoogde gebruik. De nadere uitwerking van het terrein, waaraan beide woningen zijn gesitueerd, is in de ogen van de commissie een kans om een verschil te maken. De luifel aan de achterzijde is in de ogen van de commissie nog wat te bescheiden en mag wel wat meer 'body' krijgen.

De commissie adviseert positief met als (sterke) aanbevelingen om het ontwerp van de luifel aan te passen, en aandacht te besteden aan de terreininrichting en natuurinclusiviteit.

## **Positief met (sterke) aanbevelingen.**

### **8. Nieuweweg 4**

Omschrijving: het bouwen van een woning  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  
Welstandsniveau: regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het ontwerp toe. De situering en oriëntatie van de woning is in overleg met de stedenbouwkundige bepaald. De woning bestaat uit een abstract vormgegeven hoofdvolume met kap. Om de abstractie te versterken worden verholten goten toegepast. Ter plaatse van de entree / vide wordt een risaliet gemaakt. Naast het hoofdvolume worden aan de voor- en achterzijde 'kaders' (aanbouwen) gemaakt die de garage en een droogloop naar de voordeur omvatten. Aan de achterzijde is dit kader opengemaakt ter plaatse van de woonkamer. De gevel wordt uitgevoerd in stucwerk, de plint in metselwerk en houten delen binnen de 'kaders'. De kozijnen worden antraciet. In de kopgevels is een overstek gemaakt.

#### *Reactie commissie*

Het maken van woningen op deze plek is goed voorstelbaar. De commissie heeft waardering voor dit initiatief en is blij dat er woningen komen op deze plek.

De commissie vraagt aandacht voor het ontwerp in relatie tot de context. Het maken van woningen op deze (groene) plek is bij uitstek geschikt voor het maken van een natuurinclusief ontwerp, bijvoorbeeld

ten aanzien van regenwaterbuffering. De commissie vraagt om hiernaar te kijken, evenals naar het meer inzetten op ambities ten aanzien van duurzaamheid (zonnepanelen e.d. integraal mee-ontwerpen).

De commissie vraagt in z'n algemeenheid om nog eens te kijken naar het hoofdvolume in relatie tot de aanbouwen (kaders), om zodoende de compositie van het geheel te verbeteren. Het is goed denkbaar om de risaliet en de aanbouw aan de voorzijde onderling uit te lijnen. De overgang van de aanbouw in de veranda aan de achterzijde is een 'natuurlijk moment' om de aanbouw te stoppen en de veranda afwijkend daarvan vorm te geven.

Het overstek van de kopgevels overtuigt de commissie nog niet. Dit lijkt in tegenspraak met het nagestreefde abstracte karakter van het hoofdvolume. De commissie vraagt om hierin een heldere keuze te maken, bijvoorbeeld door ook ter plaatse van de langsgewel een overstek te maken.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de genoemde aandachtspunten, en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.

Positief met aandachtspunten

## **9. Peppellaan 9**

Omschrijving: het renoveren van een bestaande woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Visser

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De architect en de aanvrager konden via MS Teams niet worden bereikt.

### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een positieve ontwikkeling dat de woning wordt gemoderniseerd. Ook een uitbreiding van de woning zoals nu voorgesteld is goed denkbaar.

Het nu voorgelegde ontwerp mist echter een helder architectonisch concept waaruit de omgang met de bestaande architectuur blijkt, die wordt gekenmerkt door lessenaarsdaken. Het ontwerp sluit hier niet op aan, maar breekt hier ook niet mee.

Denkbaar is enerzijds bijvoorbeeld het aansluiten op de bestaande architectuur door middel van flauwere lessenaarsdaken, of anderzijds er een geheel nieuwe compositie en architectuur van te maken met platte daken. Een duidelijke richting is noodzakelijk om tot een overtuigende nieuwe compositie en architectuur te komen. Ook in de materiaal- en kleurkeuze en detaillering overtuigt het ontwerp de commissie nog niet. Het kleurbeeld maakt door de optelsom van donkere elementen een sombere indruk, wat onvoldoende passend is op deze plek. Met name door de optelsom van donkere elementen wijkt het kleurbeeld van dit plan af van het eerder door de commissie beoordeelde schetsplan voor deze woning.

De commissie vraagt het plan naar aanleiding van de bovenstaande opmerkingen te heroverwegen en adviseert op het nu voorliggende plan vooralsnog negatief.

**Negatief**

## **10. Wilgenwende - Louisa's Weelde**

Omschrijving: beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde

Architect: dhr. T. Bedaux, dhr. Notten (Bedaux de Brouwer architecten), dhr.Lugten, Lugten

Malschaert architecten (supervisor)

Vooroverleg, 4e behandeling (1e behandeling was het beeldkwaliteitplan)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Stallen (projectontwikkelaar) licht de aangepaste opzet van het plan voor Louisa's Weelde toe. In plaats van het eerder aan de commissie voorgelegde plan voor 51 projectmatig te ontwikkelen woningen, worden er nu 38 woningen projectmatig ontwikkeld en worden de overige percelen als vrije kavel uitgegeven.

Dhr. Lugten (supervisor) licht de kaders voor de vrije kavels toe. Voor de vrije kavels is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Er wordt een rustig beeld nagestreefd. De bewaking van de in het beeldkwaliteitplan gevraagde kwaliteit ligt bij de projectontwikkelaar. Naast een traject onder leiding van supervisor dhr. Lugten is het ook mogelijk om voor een houten 'Barentz' woning te kiezen. De architect van deze woningen licht de mogelijkheden en het proces hiervan toe. In beide gevallen moet worden voldaan aan de criteria uit het beeldkwaliteitplan.

#### *Reactie commissie*

De commissie is van mening dat het beeldkwaliteitplan zorgvuldig is opgezet. De hele wijk wordt een mooie ontwikkeling.

Mooi is dat er naast het traject met de supervisor, ook de mogelijk is om duurzame houten woningen te realiseren op de vrije kavels. Zowel gelet op de kwaliteit van deze woningen als gelet op het geschetste (ontwerp) proces voor de koper. Het lijkt de commissie goed om de kopers over de onderlinge verschillen tussen beide trajecten (bijvoorbeeld wat betreft duurzaamheid) een goede uitleg en voorlichting te geven, zodat zij een bewuste keuze kunnen maken.

De commissie vraagt aandacht voor de integraliteit van het met de potentiële kopers te doorlopen (ontwerp)proces. Het hebben van regie, het bewaken van de eenheid en de samenhang, is bij het werken met verschillende architecten erg belangrijk. De supervisor moet hierbij als het ware als een dirigent op kunnen treden. De commissie vraagt om het beeldkwaliteitplan op dit punt nog eens door te lopen; wordt dit nu goed geborgd?

De kwaliteit van de betrokken ontwerpers is ook belangrijk in het kader van het in het beeldkwaliteitplan geschetst beoogde eindresultaat. Ga minimaal na of de architect is ingeschreven in het Architectenregister, en vraag eventueel referenties te overleggen.

Tussen de referentiebeelden zit een beeld van een houten woning waarbij de gevel doorloopt in het dak. Dat is op zichzelf een mooi beeld, maar roept vragen op ten aanzien van de esthetische duurzaamheid. Eén van de referentiefoto's betreft een woning met een complete glasgevel. Dergelijke woningen komen niet terug in het plan, waardoor de foto als referentie niet echt passend is.

De commissie vraagt aandacht voor de hagen: deze zijn nu erg weelderig ingetekend. Hoe verhoudt dat zich tot de gewenste doorzichten / vrije doorkijk naar het landschap?

Conclusie: de commissie adviseert positief op het beeldkwaliteitplan, met een aantal opmerkingen / aandachtspunten.

#### **Positief met aandachtspunten**

#### **11. Wilgenwende - Louisa's Weelde**

Omschrijving: nieuwbouw 38 woningen

Architect: dhr. T. Bedaux, dhr. Notten, Bedaux de Brouwer architecten

Wabo aanvraag (eerder behandeld als onderdeel van het vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Stallen (projectontwikkelaar) licht de aangepaste opzet van het plan voor Louisa's Weelde toe. In plaats van het eerder aan de commissie voorgelegde plan voor 51 projectmatig te ontwikkelen woningen, worden er nu 38 woningen projectmatig ontwikkeld en worden de overige percelen als vrije kavel uitgegeven. De aanvraag omgevingsvergunning betreft deze 38 woningen.

Dhr. Bedaux en dhr. Notten (architecten) lichten het plan toe voor de 38 woningen. Voor het gebied is een landschapsplan gemaakt, met onder meer aandacht voor de overgangen openbaar-privé in de vorm van hagen. De woningen zijn ontworpen als krachtige, eenvoudige volumes in verschillende woningtypes. Er wordt oranje-rood metselwerk, gekeimd metselwerk en hout toegepast. De dakpan is een vlakke pan. Het beeld van de 38 woningen in 'de boomgaard' wordt in hoofdzaak bepaald door woningen in metselwerk, met af en toe de mogelijkheid om (onder regie van het bureau, belangrijke hoekpunten in het plan vormen hierop een uitzondering) te kiezen voor een woning in hout of gekeimd metselwerk. De detaillering (goten, negges, etc) vormt de gemene deler van de woningen. Alle woningen worden voorzien van ingebouwde nestkasten voor gierzwaluwen. De woningen zijn gesitueerd op het midden van de kavels. Aanbouwen (modules) zijn aan 1 zijde gesitueerd, zodat het doorzicht wordt geborgd. De optionele aanbouwen (modules) zullen de noodzaak tot het maken een vergunningvrije aanbouw zoveel mogelijk verkleinen.

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft veel waardering voor dit zorgvuldige plan en complimenteert de architecten. Mede gelet op de integrale opzet (architectuur-stedenbouw-landschap) zou het project voorbeeldstellend kunnen worden genoemd.

De commissie adviseert positief en geeft de architecten een aantal aandachtspunten mee:

- bekijk of de in het plan toegepaste schoorstenen een functie kunnen krijgen
- kijk nog eens naar de verhouding baksteen en hout in de gevel van de grote aanbouwen
- nu het aantal woningen kleiner wordt: kijk naar het aantal geboden mogelijkheden wat betreft de materialisering van de gevel. Wanneer er uit minder verschillende materialen kan worden gekozen, komt dit ten goede aan de eenheid van het geheel.

Positief

## **12. Nieuwe Haven 16-17 GM (JK)**

Omschrijving: verbouwing

Architect: Lugten Malschaert Architecten, dhr. Lugten

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Er wordt een trappenhuis/lifhuis voorgesteld, een annex bij Nieuwe Haven 15, in het midden van het pand. Het plan gaat grotendeels niet ten koste van monumentale waarden, behalve ter plaatse van de eerste verdieping. Nut en noodzaak van de ingreep is het vakteam Erfgoed niet duidelijk, gelet op de bestaande trappen en buitenruimten.

Dhr. Lugten (architect) toont de maquette en geeft aan dat het ontwerp was gericht op het terugbrengen van helderheid. Gedurende het ontwerpproces ontstond het 'frame' als ingreep. Architect en opdrachtgever vinden de trap belangrijk voor het geheel. Hoog monumentale balken blijven zoveel mogelijk behouden. Dit zal nog nader worden bekeken. Het frame zal zoveel mogelijk worden vergroend en zodoende een positieve verrijking zijn van de gevel en de buurt.

#### *Reactie commissie*

De commissie deelt de in de plananalyse van het vakteam Erfgoed geuite zorgen. Op basis van het plan en de toelichting is nut en noodzaak van deze forse ingreep niet duidelijk, zoals de toevoeging van een trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping.

De opmerkingen van de commissie betreffen enerzijds de monumentale waarden die als gevolg van de ingreep worden aangetast, anderzijds nut en noodzaak van de ingreep gelet op het beoogde gebruik. De commissie vraagt om dit beoogde gebruik goed inzichtelijk te maken en te onderbouwen, zodat de gevolgen voor het monument door de commissie kunnen worden afgewogen tegen het beoogde gebruik.



Op zichzelf vindt de commissie het verbinden /samenvoegen van de twee panden door middel van een ingreep niet ondenkbaar. De samenvoeging van de panden biedt kansen, en bij ingrepen in dit kader maakt de commissie een weging tussen monumentale waarden en de voordelen voor het gebruik, bijvoorbeeld in het kader van levensloopbestendigheid. Het op een zorgvuldige en gepaste wijze in verband hiermee maken van doorbraken is denkbaar.

Het nu voorgestelde 'frame' is nogal fors. Dit geldt ook voor de toevoeging van elementen als een pantry. De commissie vraagt om de ingreep beter in verhouding te brengen tot het monument. Het aan de gevel situeren van een dakterras is niet akkoord (1 a 2 meter terughouden). Op zichzelf is een ingreep die zichtbaar en herkenbaar is als een nieuwe tijdlaag, niet ondenkbaar. Wel moet er dan een goede balans worden gevonden tussen onder meer oud en nieuw, vorm en afmeting.

De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag als vooroverleg terug.

**Aanhouden**

### **13. Rondvraag**