

# 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 25 JULI 2022

**Aanvang:** 13.15 u. – 18.30 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 1  
**Aanwezig:** Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. G. Leisberg (plv. secretaris)  
**Afwezig:** Dhr. J. Nauta, dhr. D. Smit (secretaris)

### **1. Gezondheidspark Middenzone: parkeergarage**

Omschrijving: parkeergarage

Architect: Rijnboutt, dhr. Vermeesch, dhr. Zeck

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitsplan Middenzone Gezondheidspark Dordrecht

De architect geeft een toelichting op de wijzigingen van het plan naar aanleiding van de door de supervisor en de commissie gegeven adviezen. Er worden een aantal hoofditens benoemd:

- het nieuwe volume ten opzichte van de bestaande garage: de nieuw te bouwen garage krijgt de nieuwe gevel en de bestaande garage blijft zoals het is (de gevel van de bestaande garage blijft de gevel van de bestaande garage). Bovendaks komt de nieuwe gevel.
- gevel: er kunnen een aantal posities worden onderscheiden. De eerste positie is rondom de binnentuin. De tweede positie sluit aan op de kop van de Amnesty Internationalweg en de garage. Voor alle gevels zijn er panelen ontwikkeld die verschillend zijn van vorm. Er is in stukken aangegeven waar welke panelen zitten, met de mogelijkheden tot vegetatie. Rondom de binnentuin worden drie typen panelen toegepast. Voor een aantal panelen wordt verticale begroeiing aangebracht. De met rood aangeduide gevel wordt tot aan de bovenzijde begrenst met groen. In de gevel aan de Amnesty Internationalweg worden 4 typen panelen toegepast, allen met spandraden. In de gevel boven de bestaande garage wordt overwegend gevelpaneel type D toegepast. De lamellengevel is nog aangepast met paneeltype D als een vlak. Bij de hoge panelen wordt een verbijzondering toegepast; er worden impressies uitgesneden. De verbijzondering is gebaseerd op een schilderij. De architect licht de gevels toe in relatie tot de context. In de binnentuin moet veel vegetatie komen.
- op het dak heeft er een herschikking plaatsgevonden van de PV panelen boven de pergola. Er is een centrale plek waar alle PV panelen zich bevinden. Groenvoorzieningen zijn hierin opgenomen. Rondom het dek komt groen, en er is groen opgenomen in de pergola.
- het ontwerp van de laatste woning is aangepast. Deze is georiënteerd op de tuin. De achterste woning kijkt uit op de parkeergarage, en deze is vergroend. Het onderhoud van het groen zal door de gebouweigenaren worden gedaan (belegger, VvE).
- Alleen ter plaatse van de entree zal het kleurgebruik van het trappenhuis van buitenaf te zien zijn.

### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over het ontwerp. De commissie is van mening dat het ontwerp verbeterd is sinds de laatste behandeling van het plan als vooroverleg, zoals wat betreft de vergroting van de pergola, de aanpassing van de plantenbak en de aanpassing van de woning die grenst aan het parkeren. Het plan schiet nog te kort wat betreft (het inzichtelijk maken van) de relatie tussen de bestaande en de nieuwe gevel.

De commissie onderschrijft het advies van de supervisor en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De daarin opgenomen en door de commissie onderschreven belangrijkste punten waarop het plan nog verder uitgewerkt/aangepast moet worden:

-6a bovengrondse parkeergarage: De domestic quality is vertaald in een zestal thema's die gekoppeld worden aan het kleurenschema. Dit kan een sterkere beleving betekenen van het bezoek aan de garage. De vraag is hoe dit concreet wordt uitgewerkt en of er nu niet te veel thema's zijn voor een relatief beperkte ruimte in en rond het trappenhuis. Bestaat het concept alleen uit gekleurde wanden? Is dit schilderwerk of zijn het gekleurde wandtegels? Is er ruimte voor vitrines?

De relatie tussen de bestaande en de nieuwe parkeergarage komt in de tekeningen beperkt aan bod en moet verder worden uitgewerkt. De ruimte tussen de garages is nu alleen technisch benaderd en het advies is deze overgang mee te nemen met totaal plan voor de domestic quality van de garage.

-6d entreehal: de aanzet van het interieur van de entreehal kan betekenis krijgen in het concept van de domestic quality. Geadviseerd wordt bij de verdere uitwerking samen te werken met een grafisch ontwerper.

-6e afwerking interieur: zie de opmerkingen hierboven over de domestic quality

-6f afwerking exterieur: Bij de aansluiting met het woongebouw (bouwdeel 1A) wordt geadviseerd het hogere gevelschem net zo dicht uit te voeren als de tuingevel en tot aan de gevelsprong door te zetten, zodat er meer plastic in de hoek ontstaat. Dit was nog moeilijk te beoordelen.

-6g afwerking dak:

- Eerder is geadviseerd om het gedeelte boven de hellingbanen mee te nemen in de pergola-constructie en de pv panelen zo nu en dan te onderbreken. Dit is verwerkt en akkoord.

Onduidelijk is nog in hoeverre de pergolaconstructie begroeid raakt. Om te voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting is minimaal begroeiing van de buitenranden van de pergola-constructie nodig.

- De positie van de plantenbak langs de dakrand is akkoord. Het is wenselijk dat de plantenbak geschikt wordt gemaakt voor hogere beplanting. Belangrijk bij alle plantenbakken is aandacht voor goed substraat (vergelijkbaar met daktuinsubstraat), irrigatie en goed en duurzaam onderhoud. Onduidelijk is hoe de kunstmatige watertoevoer is geregeld.

- De detailuitwerking is nog schematisch. Ook is niet exacte duidelijk hoe de kunstmatige bewatering is geregeld. Geadviseerd wordt om de nadere detaillering van de plantenbakken, in relatie tot de begroeiingsmogelijkheden, als voorwaarde op te nemen. In het bijzonder wordt hierbij aandacht gevraagd voor de plantenbakken ter plaatse van de pergolaconstructie, aangezien dit aspect in het bestemmingsplan zo belangrijk is.

-ten behoeve van een levendiger gevelbeeld wordt geadviseerd de klimop (hedera) langs de gevels te combineren met bloeiende klimplanten (zoals bijv. de Clematis montana "Rubens").

Ter aanvulling / onderstreping daarvan benoemt de commissie de volgende punten:

-gevels bestaande garage en nieuwe garage: zowel op zichzelf beschouwd als wat betreft de onderlinge relatie beter in beeld brengen

-beheer van het groen moet goed worden geborgd. Dit is een integrale kwaliteit van het plan en vereist een maatwerkoplossing

-het interieur is nog een open einde en dient verder uitgewerkt te worden in overleg met de supervisor en het vakteam Erfgoed. Van belang is dat erfgoedzaken zichtbaar worden gemaakt in het interieur.

-De uitwerking domestic quality: de principes die de vorige keer zijn gepresenteerd worden nog verder uitgewerkt

Conclusie: de commissie adviseert positief, onder de volgende voorwaarden:

-6a bovengrondse parkeergarage: De domestic quality is vertaald in een zestal thema's die gekoppeld worden aan een kleurenschema, als eerder toegelicht. Dit kan een sterkere beleving betekenen van het bezoek aan de garage. Dit moet verder worden uitgewerkt.

De relatie tussen de bestaande en de nieuwe parkeergarage komt in de tekeningen beperkt aan bod en moet verder worden uitgewerkt. De ruimte tussen de garages is nu alleen technisch benaderd en het advies is deze overgang mee te nemen met totaal plan voor de domestic quality van de garage.

-6d entreehal: de aanzet van het interieur van de entreehal kan betekenis krijgen in het concept van de domestic quality. Geadviseerd wordt bij de verdere uitwerking samen te werken met een grafisch ontwerper.

-6e afwerking interieur: zie de opmerkingen hierboven over de domestic quality

-6f afwerking exterieur: Bij de aansluiting met het woongebouw (bouwdeel 1A) het hogere gevelschem net zo dicht uit te voeren als de tuingevel en tot aan de gevelsprong doorzetten, zodat er meer plastic in de hoek ontstaat.

-6g afwerking dak:

- begroeiing pergolaconstructie: om te voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting is minimaal begroeiing van de buitenranden van de pergola-constructie nodig.

- De positie van de plantenbak langs de dakrand is akkoord. Het is wenselijk dat de plantenbak geschikt wordt gemaakt voor hogere beplanting. Belangrijk bij alle plantenbakken is aandacht voor goed substraat (vergelijkbaar met daktuinsubstraat), irrigatie en goed en duurzaam onderhoud. Onduidelijk is hoe de kunstmatige watertoevoer is geregeld.

- De detailuitwerking is nog schematisch. Ook is niet exacte duidelijk hoe de kunstmatige bewatering is geregeld. De plantenbakken moeten nader worden gedetailleerd in relatie tot de begroeiingsmogelijkheden daarvan. In het bijzonder wordt hierbij aandacht gevraagd voor de plantenbakken ter plaatse van de pergolaconstructie

-ten behoeve van een levendiger gevelbeeld wordt geadviseerd de klimop (hedera) langs de gevels te combineren met bloeiende klimplanten (zoals bijv. de Clematis montana "Rubens").

Ter aanvulling / onderstreping daarvan voegt de commissie hier de volgende voorwaarden aan toe:

- gevels bestaande garage en nieuwe garage: zowel op zichzelf beschouwd als wat betreft de onderlinge relatie beter in beeld brengen

- beheer van het groen moet goed worden geborgd. Dit is een integrale kwaliteit van het plan en vereist een maatwerkoplossing

- het interieur is nog een open einde en dient verder uitgewerkt te worden in overleg met de supervisor en het vakteam Erfgoed. Van belang is dat erfgoedzaken zichtbaar worden gemaakt in het interieur.

- De uitwerking domestic quality: de principes die de vorige keer zijn gepresenteerd moeten nog verder worden uitgewerkt

## **Positief met voorwaarden**

## **2. Wilgenwende Louisa's Weelde kavel 44**

Omschrijving: woning

Architect: Brummelhuis

Vooroverleg, 1e behandeling (eerder is een ander ontwerp voor deze kavel beoordeeld)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond, en heeft het nieuwe c.q. aangepaste plan toegelicht aan de hand van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. In het ontwerp van de achtergevel is meer samenhang gebracht. Het dak is doorgetrokken over de uitbouw overeenkomstig wat hierover in het beeldkwaliteitplan is opgenomen. Het kleur- en materiaalgebruik zal bestaan uit grijs tinten.

### *Reactie commissie*

De commissie is blij met de ingeslagen weg die uit nu voorliggende nieuwe c.q. aangepaste plan blijkt. Het ontwerp is hierdoor verbeterd.

De commissie maakt hierbij een aantal opmerkingen / benoemt een aantal aandachtspunten:

- de gevelindeling is nog onvoldoende overtuigend. De verdeling van de raampartijen is nu nog niet consequent doorgezet. Het plan wint aan kracht wanneer hier meer samenhang / consistentie in wordt aangebracht.

-De commissie vraagt om te kijken naar een andere plek voor de warmtepomp dan nu wordt voorgesteld; een plek die beter past bij het woningontwerp. Het 'inpakken' van de warmtepomp is eveneens denkbaar.

-betrek natuurinclusiviteit bij de verdere uitwerking van het woningontwerp

-aandacht voor het zorgvuldig in het ontwerp opnemen van installaties, dakdoorvoeren, etc.

-aangeven van het materiaal van de puivulling ter plaatse van de aansluiting van puien op vloeren

-waarom is het dakraam boven de vide groter? Dit geeft een enigszins onrustig beeld.

De commissie adviseert positief en ziet het plan graag verder uitgewerkt, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, als Wabo aanvraag terug.

## **Positief**

### **3. Haringvlietstraat 515**

Omschrijving: renovatie appartementen Merwelanden

Architect: GBS architecten, dhr. Buitelaar

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De aanpak van dit complex die uit het plan blijkt, de technische verbetering en de verduurzaming van het complex, is een positieve ontwikkeling. Het lijkt erop dat met het voorstel ook een andere stedenbouwkundige typologie wordt beoogd; een hof met een groene binnentuin? Dit is positief en de commissie is benieuwd naar deze uitwerking. De commissie is op hoofdlijnen positief over de aanpak voor zover dit uit de stukken blijkt, maar vraagt om een aantal zaken die nog niet goed naar voren komen nog te verduidelijken / toe te lichten/ nader uit te werken. De beelden geven een eerste indruk, maar het verbeteren van de leesbaarheid van de tekeningen en aanduidingen is wenselijk.

In hoeverre wordt het middengebied de drager van het plan? Wordt het hof echt een verblijfsplek? Dit vraagt ook om de relatie tussen de bebouwing (incl. kleur- en materiaalkeuze) en het ontwerp van de hof nader te onderzoeken.

De commissie vraagt om de hier voorgestelde verduurzaming nog nader toe te lichten, in relatie tot de ontwerpvisie en de kleur- en materiaalkeuze.

De commissie vraagt om de voorgestelde verduurzaming in relatie tot het dak nog nader toe te lichten.

Welke installaties komen er? Wordt het dak ook vergroend?

Wat gebeurt er met het tussenlid nabij de lift?

De tekeningen roepen ook een aantal vragen op ten aanzien van de witte boeiborden .

De commissie houdt het plan aan, en ziet het plan graag in een volgende vergadering terug.

## **Aanhouden**

### **4. W.H. Vliegenstraat, Frank van der Goesstraat**

Omschrijving: woningbouw (beoordelen bemonstering)

Architect: KAW, mevr. De Rooij

Wabo aanvraag, 2<sup>e</sup> behandeling (beoordeling bemonstering, eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager en de architect lichten de bemonstering toe.

#### *Reactie commissie*

De commissie herhaalt dat zij veel waardering heeft voor het plan. Aan het op 27 juni 2022 uitgebrachte positieve advies, had de commissie als voorwaarde verbonden dat de bemonstering (steen en voeg) en de kleur- en materiaalstaat nog ter beoordeling zouden worden voorgelegd.

De getoonde bemonstering is akkoord. Hiermee is aan de voorwaarde voldaan. De commissie adviseert positief.

## **Positief**

### **5. Nieuwstraat 60-62 BS (EvS WM)**

Omschrijving: het verbouwen van The Movies tot Stadsbrasserie De Witt met filmhuis

Architect: Lugten Malschaert, dhr. Lugten

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft een korte introductie op het plan. Vanuit beschermd stadsgezicht wordt voor een aantal zaken aandacht gevraagd.

De vergroting entree is akkoord. De ingrepen in de gevel zijn denkbaar. Over de later toegevoegde details zijn een aantal opmerkingen gemaakt. Hier moet nog aandacht aan worden besteed.

Het meest opvallende zijn de reclame-uitingen en de verlichting. De lichtgevende reclame is wat hoger dan de standaardhoogte. De lichtuitstraling dient geen overlast te veroorzaken. Kunnen de elementen bij de terrassen dichtgezet worden? De lampen en het lichtplan/ de lichtstrengen: hoe staat dat in verhouding tot de verlichting in het gebied? De lampen bij de terrassen zijn wat minder storend. Opgemerkt wordt dat er onderlinge verschillen zijn tussen de tekeningen. Belangrijk is dat eenduidig wordt aangegeven wat het nu wordt. Ook moet er duidelijkheid komen wat betreft de materialisatie. Een deel van de buitenruimte valt op gemeentegrond. De herinrichting dient nog verder te worden uitgewerkt. Kan de benodigde ruimte voor afvalcontainers worden meegenomen in het plan?

De aanvrager licht toe dat met het plan is beoogd om de omgeving te verbeteren en voor reuring te zorgen.

Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe. Het beeld van de binnenstad ondergaat in de ogen van de architect een verandering: van een winkelstad naar een cultuurstad. De drager voor het plan wordt gevormd door de wens om een culturele hotspot aan de binnenstad toe te voegen, het creëren van een plek die iets toevoegt aan de openbare ruimte.

Het getoonde referentiebeeld van het Serpentine Pavilion van architect Peter Zumthor geeft het hier nagestreefde concept van de ruimtelijke invulling weer. Het groene karakter wordt versterkt door een groene zone te maken. Twee wanden zorgen voor omslotenheid. De doorloop naar de tuin wordt bevorderd door een doorgang. Aan het einde komt een begroeide pergola. Het fietsparkeren bevindt zich achter de haag.

Er worden twee ontwerpvarianten gepresenteerd: een brede en een smalle variant, ivm het huidige langsparkeren. De lichtstreng wordt ingezet als een handelskenmerk (van de interieurarchitect), en is niet noodzakelijk. De ingang wordt verlegd en de gevels worden opengebroken om een relatie vanaf het terras te krijgen tussen binnen en buiten.

De architect licht de interne wijzigingen toe. De gevel blijft, op de kap na, ongewijzigd. Bepaalde elementen vanuit het verleden komen in het interieur weer terug.

De fietsenstalling is openbaar.

### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over dit initiatief op deze plek, zowel op het niveau van het plan als stedenbouwkundige ingreep, als op het niveau van de architectonische uitwerking daarvan. Het plan kan worden omschreven als een onderdeel van een aan een klein plein gesitueerd cluster van gebouwen met een historische gelaagdheid, die de functie van het plein activeert. Op het punt van de bouwkundige en de architectonische uitwerking is de hoofdlijn akkoord, de problemen ziet de commissie in de mate van 'activatie'. De commissie onderschrijft de adviezen van de

stedenbouwkundige en het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar deze adviezen en de daarin gemaakte opmerkingen.

Het voorliggende plan betreft een Wabo aanvraag. Onduidelijk is waar de erfgrans ligt. Er worden wat betreft de buitenruimte ook voorstellen gedaan voor de inrichting van het openbaar gebied. De privé buitenruimte en de eventuele herinrichting van het openbaar gebied is een integrale ontwerpogave en wordt nu niet behandeld. De commissie beperkt zich tot het gebouwde.

De commissie vraagt om aan de zijde van het hof nog goed naar de balans van het beeld te kijken. Voorstelbaar is om de pleinwand in het ontwerp pandgewijs te benaderen. Het is van belang dat het heel duidelijk is dat het om een cluster van gebouwen gaat. Aandacht wordt gevraagd voor het voorgestelde balkon. Kan dit ook een Frans balkon zijn? Het is namelijk een smal plein, en er gebeurt al heel veel, ook in de omgeving. Aandacht wordt gevraagd voor de beleefbaarheid van de vensters aan de zijde van de Nieuwstraat als gevolg van de nu voorgestelde forse maat van de markiezen. Daarnaast wordt gevraagd om een nadere uitwerking van de details en de techniek van de markiezen. De voorgestelde hoeveelheid verlichting gaat een concurrentiestrijd aan met de architectuur. Reclame-uitingen en verlichting dienen te voldoen aan de hier geldende welstandscriteria.

De ruimtelijke kwaliteit van de groene componenten zoals die nu worden voorgelegd, komt nog niet overeen met de geschetste ambities. Wanneer het groen daadwerkelijk een belangrijk onderdeel is van het plan, moet dit veel beter worden uitgewerkt. Voor de functionaliteit is het van belang dat er een goed (totaal)plan komt, waaruit blijkt dat het plan in samenhang is ontworpen met de omgeving, en hoe het groen kan bijdragen aan de algehele kwaliteit. Aandacht wordt gevraagd voor de looproutes voor voetgangers in relatie tot het terras.

De commissie houdt het plan aan en vraagt om meer duidelijkheid te geven ten aanzien van de genoemde punten. De commissie ziet het plan graag in een volgende vergadering terug, bijvoorbeeld op 22 augustus a.s..

## **Aanhouden**

### **6. Augustijnenkamp 66 BS (WM)**

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw met dakterras op de woning alsmede het wijzigen van de voorgevel

Vooroverleg, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Reactie commissie*

Op hoofdlijnen is een optopping van het bestaande volume met een zadeldak denkbaar op deze plek. Goed voorstelbaar is ook dat het ontwerp wordt gekenmerkt door een bepaalde mate van ingetogenheid en abstractie, maar het moet zich goed verhouden tot de omgeving waarin het is gesitueerd.

De huidige uitwerking voldoet hier nog onvoldoende aan. Meer beeldrust in het ontwerp is wenselijk. Het toepassen van blank gelakt hout als gevelmateriaal past niet binnen de ter plaatse geldende welstandscriteria. Het toepassen van zonnepanelen is denkbaar, maar het huidige voorstel voldoet nog niet aan de criteria voor zonnepanelen. Zonnepanelen mogen niet zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied. Niet ondenkbaar is een zorgvuldige en hoogwaardige integratie van zonnepanelen in het architectonische ontwerp, bijvoorbeeld wanneer deze het dakvlak volledig zouden vullen (geen losse toevoeging zijn).

De commissie houdt het plan aan.

## **Aanhouden**

## **7. Markettenweg ong.**

Omschrijving: geluidscherm  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het geluidscherm grenst aan het Weizigtpark. Een aantal jaren geleden, in 2013, is er al een ontwerp voor een geluidscherm op deze plek aan de commissie voorgelegd. Dat ontwerp bestond in hoofdzaak uit gepotdekselde glazen elementen.

In overleg met omwonenden en met de architect van (het nadien ontwikkelde plan voor) de fietsenstalling, zijn enkele aanpassing gedaan aan dat ontwerp. Er is afstemming geweest over de materialisatie van het scherm. Onderhoud van het scherm heeft de aandacht.

### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over de opzet van het voorstel. Zaken als nooddeuren en andere technische voorzieningen moeten ook worden meegenomen in een groene kleur, zodat er bij het geheel sprake zal zijn van een schakering van groentinten. Het plan zou aan kracht winnen wanneer er een schakering van groentinten zou worden toegepast, zodat de lamellen meer opgaan in het groen van de plint.

Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan graag verder uitgewerkt, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, als Wabo aanvraag terug.

### **Positief**

## **8. Louisa's Weelde Wilgenwende kavel 46 (Piramide 6)**

Omschrijving: nieuwbouw woning  
Architect: Ziggurat, dhr. Ariens, dhr. Poldervaart  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling  
Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvrager heeft het plan toegelicht. Het plan betreft een vrijstaande woning met een plint die kan variëren van een donkere plint tot een donker gekeimde plint. De woning heeft een grote footprint. Er is sprake van een ritmisch geheel en een contrast tussen steen en kozijnen.

### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over de nu voorgelegde het plan. De commissie is van mening dat het plan op hoofdlijnen goed past binnen de kaders van het beeldkwaliteitplan.

Ten tijde van het vooroverleg heeft de commissie een aantal aandachtspunten meegegeven ten aanzien van de verder uitwerking:

- situering van de pv panelen bij voorkeur op het platte dak (met een voldoende hoge dakopstand, zodat de panelen niet zichtbaar zijn), gelet op het belang van de kap in het ontwerp. Indien dit niet mogelijk is, moet er een goed legplan worden gemaakt dat correspondeert met het dakvlak
- suggestie: aandacht voor het ontwerp van de voorgevel in relatie tot het ontwerp van de achtergevel
- het ontwerp van de entree nog eens bezien (herkenbaarheid entree)
- ten aanzien van het keimwerk: aandacht voor open stootvoegen, dilataties e.d.
- bemonsteren van het kleur- en materiaalgebruik (steen, voeg, pan, keimwerk). Op basis hiervan kan goed worden bepaald of er wel of niet sprake is van een (te groot) contrast

Uit de nu voorgelegde stukken kan de commissie niet afleiden of en wat er met deze opmerkingen is gedaan. De commissie vraagt om dit toe te lichten en houdt het plan aan. Bij voorkeur wordt dan ook

de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik (dak, gevel, kozijnkleuren en andere gevelmaterialen in zijn totaliteit te presenteren) ter beoordeling voorgelegd.

## **Aanhouden**

### **9. Oranjepark ong.**

Omschrijving: bouwen 29 woningen (aansluiting blok F op belendend perceel)

Architect: Arons & Gelauff architecten, dhr. F. Arons

Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Arons (architect) licht de wijzingen van het plan toe. Aan de commissie wordt gevraagd of zij akkoord kunnen gaan met deze wijzigingen.

De wijzigingen betreffen een aanpassing van de omlijsting van de hofwoningen, een aanpassing van de achtergevel en de kopgevels van de hofwoningen (van hout naar baksteen), het vervangen van de balkons van de loftwoningen door Franse balkons, en het ter plaatse van de woningen aan de Dubbeldamseweg Noord verminderen van het aantal dakopbouwen (2 in plaats van 4 dakopbouwen).

#### *Reactie commissie*

De commissie is akkoord met de voorgestelde wijzigingen, te weten een aanpassing van de omlijsting van de hofwoningen, een aanpassing van de achtergevel en de kopgevels van de hofwoningen (van hout naar baksteen), het vervangen van de balkons van de loftwoningen door Franse balkons, en het ter plaatse van de woningen aan de Dubbeldamseweg Noord verminderen van het aantal dakopbouwen (2 in plaats van 4 dakopbouwen). De commissie adviseert positief.

## **Positief**

### **10. Laan van Kopenhagen 100**

Omschrijving: wijziging gevels en reclame

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

De aanvrager licht toe dat de na de bouw uitgevoerde wijzigingen aan het pand en een (daarmee samenhangend) bouwtechnisch probleem, de aanleidingen zijn voor de voorgestelde ingreep. Naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen is er een architect bij het plan betrokken. Deze heeft een herzien plan gemaakt met een aantal varianten.

#### *Reactie commissie*

De commissie complimenteert de architect met de wijze waarop met het hier voorliggende vraagstuk is omgegaan, die uit de ontwerpstudies blijkt. De belangrijkste kwaliteiten van het huidige gevelontwerp zijn de ronding en de horizontaliteit. Beide kwaliteiten zouden het beste tot uiting kunnen komen bij een nadere uitwerking van variant 1 of variant 3.

Een verder uitgewerkt plan op basis van een van deze 2 varianten ziet de commissie graag in een volgende vergadering terug (kleine of grote commissie). De commissie houdt het plan aan.

## **Aanhouden**



## **11. Kromhout 159-161 BS (WM)**

Omschrijving: het realiseren van een verbouwing van de bestaande schuur tot woning

Architect: Arco Architecten, dhr. Van Heeswijk

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg, in 2021)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het realiseren van 1 woning met berging in de bestaande schuur denkbaar is met de voorgestelde detaillering en uitwerking. Vanuit de stedenbouwkundige situatie is de gedachte dat de straatwand doorloopt.

De muur langs de erfgrans aan het Kromhout van metselwerk met beplanting is conform de afspraken bij het vooroverleg. Metselwerk en stalen kozijnen zijn passend hoewel het wel jammer is dat de bestaande metselwerk nergens zichtbaar blijft. De extra ornamentering in de steenstrips is wat te rijk voor de industriële look van de schuur. Dit mag wat terughoudender. Worden kleurnummers of bemonstering nog aangeleverd?

Dhr. Van Heeswijk (architect) licht het plan toe. In plaats van nieuwbouw is er nu sprake van verbouw. De uitkomst van het overleg met de gemeente over het plan is dat de bestaande contouren van het gebouw aangehouden dienen te worden. De voorzijde wordt uitgevoerd in metselwerk (de gevel wordt opnieuw gemetseld), de zijgevel wordt uitgevoerd in steenstrips. Er worden PV panelen toegepast.

### *Reactie commissie*

De commissie is blij met de koerswijziging die uit het nu voorgelegde plan blijkt. Het metselwerk vraagt evenwel nog om een verdere uitwerking. Goed denkbaar is om dit vorm te geven als een gemetselde gevel met openingen, en het is wenselijk om hierin een verwijzing naar het metselwerk van de bestaande situatie te verwerken. Dit betreft het laten terugkomen van het vlechtwerk langs de dakrand van de voorgevel, zoals dat in de bestaande voorgevel is te zien. Daarnaast betreft dit ook de achtergevel.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan graag in de kleine commissie terug. Bij voorkeur wordt dan ook de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik ter beoordeling voorgelegd, en wordt ingegaan op de door de stedenbouwkundige gestelde voorwaarde (hoogwaardige afwerking kopgevel Kromhout 163).

### **Aanhouden**

### **Rondvraag**