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 9 september 2019

Aanvang: **14.15 u. – 18.45 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.	**Statenplein 139 -147, Kolfstraat 12-38 BS** Omschrijving: optoppen bestaande gebouw Architect: dhr. de Kock (Abrahamse De Kock Architecten) Vooroverleg, 1e behandeling Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief Dhr. De Kock (architect) licht het plan toe. Het pand is relatief recent grondig gerenoveerd. Het plan bestaat uit het optoppen van het bestaande pand, waarbij de boven beëindiging van het pand (nu een rafelige rand) wordt verbeterd. De beoogde kleur van de dakopbouw sluit aan bij de kleur van bestaande toevoegingen aan het gebouw. Het volume is afgestemd op het volume van de buurpanden. *Reactie commissie* De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het plan. Het plan vormt een goede, waardevolle toevoeging die zorgvuldig aansluit op de buurpanden. Als uitdaging/aanbeveling geeft de commissie mee om deze opdracht (het toevoegen van programma) te beschouwen als een kans nog eens goed naar de gehele pleinwand te kijken.	**Positieve grondhouding, met aanbeveling**
2.	**Stadswerven vlek E** Omschrijving: plan “De Scheepsbouwmeester” Architect: dhr. Berghuis, dhr. Burg (Klunder architecten) Vooroverleg, 1e behandeling Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Stadswerven Dhr. Burg (architect) licht het plan toe. Dhr. Merens (projectontwikkelaar) heeft de vergadering bijgewoond.	**Positieve grondhouding, met opmerkingen**

	De locatie is een lange ondiepe kavel. Een deel van de opdracht bestond uit het niet te lang laten ogen van het blok, en om het parkeren er onzichtbaar in op te nemen. De laagbouw loopt trapsgewijs op en wordt onderbroken door kassen, die tevens zorgen voor daglicht in het (smalle) binnengebied. De kassen onderbreken de lange gevel. Op de kop, onder de toren, is een commerciële ruimte gedacht. De architectuur refereert aan het industriële verleden van de locatie. Aan de zijde van de stad is gekozen voor een meer pandsgewijze bebouwing. De privé buitenruimten van de woningen liggen half binnen en half buiten de gevel, en grenzen aan de collectieve binnentuin. De parkeergarage is door middel van een oplopend maaiveld verbonden met de collectieve binnentuin. *Reactie commissie* De commissie heeft veel waardering voor het plan en complimenteert de architect. Zowel op de grote schaal (het blok) als de kleine schaal (aandacht voor het thuiskomen vanuit de garage, overgangen openbaar-privé) is in de ogen van de commissie sprake van een mooi, goed doordacht en ver uitgewerkt plan. In het bijzonder wil de commissie de parkeeroplossing nog apart benoemen: een voorbeeld voor andere plannen. De commissie heeft nog vragen ten aanzien van de stedenbouwkundig situering. De commerciële ruimte op de (relatief geïsoleerd liggende) kop staat mogelijk op gespannen voet met de woonomgeving die hier wordt gemaakt. In een volgend overleg wil de commissie hier graag een toelichting op door de stedenbouwkundige. De commissie hecht meer waarde aan het maken van een samenhangend en krachtig geheel, dan aan het hier uitdrukken van een pandsgewijze opbouw. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken, mede in relatie tot de gekozen kleuren rood en wit en de toepassing / beeldverhouding daarvan. Hiermee wordt nog niet uitgedrukt hoe het gebouw in elkaar zit. Op de grondgebonden woningen zijn nu ook daktuinen bedacht. Hoe kom je hier? De commissie vraagt aandacht voor het in het plan opnemen van (afval)bergingen. Tenslotte merkt de commissie op dat de scheepswerf van de familie Schouten aan de andere kant van de stad zat. Conclusie: positieve grondhouding, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen. Bij een volgende overleg graag een toelichting op de stedenbouwkundige uitgangspunten.	
3.	**A16 geluidschermen** Omschrijving: het realiseren van geluidsschermen Wabo aanvragen, 1e behandeling Welstandsniveau: Regulier Niet behandeld op verzoek van de aanvrager	**Niet behandeld**
4.	**Voorstraat 280 GM (WM)** Omschrijving: het realiseren van 9 woningen Architect: Tim Versteegh Architect Wabo-aanvraag, 2e behandeling Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.	**Aanhouden**

	Reactie commissie De commissie constateert dat het plan is aangepast naar aanleiding van een aantal door de commissie gemaakte opmerkingen. Een aantal belangrijke opmerkingen zijn echter niet verwerkt. Dit betreft met name de lichtkoepels/ lichtkoven en de binnenhof. Daarom zou zij graag een toelichting van de architect willen op het plan en op de aanpassingen, met name omdat het plan niet eerst als vooroverleg aan de commissie is voorgelegd. De commissie houdt het plan aan en vraagt de architect om een toelichting. De eerstvolgende behandeling beschouwt de commissie als de 2e behandeling van het plan.	
5.	**Voorstraat 302-306 GM (TE)** Omschrijving: verbouwing tot twee winkelruimtes en 14 woningen Architect: dhr. Schouten (Schouten architecten) Vooroverleg, 1e behandeling Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) en dhr. Schouten (architect) lichten het plan toe. De bijzondere daglichttoetreding van deze winkelpanden is een belangrijk ontwerpuitgangspunt geweest bij deze transformatie. Getracht is dit beleefbaar te maken in het ontwerp, door hier de stijgpunten te situeren. Platte daken zijn zoveel mogelijk benut als dakterras / buitenruimte. Het ontwerp van de begane grondgevel verwijst naar de architectuur van de Amsterdamse School die de panden kenmerkt. *Reactie commissie* De commissie onderschrijft de opmerkingen van het vakteam Erfgoed. De commissie heeft veel waardering voor het plan. Het is op zichzelf al een knappe puzzel, en bovendien is hierbij het karakter en de structuur van de winkelpanden (in het bijzonder de interne omgang met het licht) in zijn waarde gelaten. De commissie tekent hierbij aan dat de hoeveelheid programma enigszins op gespannen voet staat met het behoud van het monument. De commissie ondersteunt het wonen in de binnenstad van harte, maar een iets kleiner programma zou een verbetering zijn. Het plan kan dan echt een voorbeeld zijn voor andere initiatieven. De commissie vraagt om nog eens te kijken naar de bergingen. Deze zijn nu gesitueerd op de plek waar het licht juist terecht komt. De commissie is blij met de poging om het naaiatelier te herstellen. Nog niet overtuigend is de wijze waarop hier een dakterras op is ontworpen. Het blijft immers niet leeg (terrasmeubilair) en de dakopbouw (in hout, die de toegang vormt) en het hekwerk doen in de ogen van de commissie afbreuk aan het ontwerp en het monument. Bovendien is de noodzaak voor dit collectieve dakterras niet duidelijk, omdat nagenoeg alle appartementen een privé buitenruimte hebben. Mogelijk leidt dit ook tot overlast. Voorstelbaar is het hekwerk fors terug te leggen, de dakopbouw in een hoogwaardig materiaal uit te voeren (bijvoorbeeld zink) en de begrenzingen naar de belendingen en het hekwerk op een beter bij het pand passende wijze vorm te geven. De commissie is nog niet overtuigd van het ontwerp van de winkelpuien. De beoogde verwijzing naar de Amsterdamse School acht de commissie hier goed denkbaar. Zij herkent in het ontwerp echter nog niet de kwaliteit die beide panden nodig hebben. Dit kan mogelijk ook zitten in een uitwerkingsslag. Het oogt nu nog te vlak en kan meer detail en finesse hebben. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de legramen die uit	**Aanhouden**

	het pand zullen worden verwijderd: is het mogelijk deze elders in het plan toe te passen? De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast voorstel graag terug.	
6.	**Nieuwe Haven 15 RM (JK)** omschrijving: wijziging achtergevel (tov vergund plan) Architect: Lugten Malschaert architecten (dhr. Van Veelen) Wabo aanvraag, 1e behandeling Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) en dhr. Van Veelen (architect) lichten het aangepaste plan voor de dakopbouw toe. Als gevolg van een overleg met de eigenaren/bewoners van nabijgelegen panden in het kader van de eisen uit het Burenrecht, zal de op de erfgrens gesitueerde achtergevel van de dakopbouw grotendeels dicht worden uitgevoerd en worden bekleed met horizontale lamellen. *Reactie commissie* De commissie betreurt de nu voorgestelde aanpassing van het plan, maar begrijpt het gelet op de achtergrond ervan (Burenrecht). Het effect van de transparante gevel met verticaal gerichte raamstijlen was een kwaliteit in relatie tot het zinken kader van het archetypische huisje, en deze kwaliteit gaat nu deels verloren. Wat betreft de commissie is een andere oplossing dan een dichte gevel met horizontale lamellen, waarmee ook aan de eisen uit het Burenrecht wordt voldaan ten aanzien van gevels op de erfgrens (bijvoorbeeld melkglas, niet te openen), ook goed denkbaar. Conclusie: gelet op de achtergrond van de aanpassing gaat de commissie node akkoord met dit plan. Hierbij tekent de commissie nadrukkelijk aan dat dit plan geen precedent vormt voor andere dakopbouwen. Als sterke aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens na te denken over alternatieven ten aanzien van de nu voorgestelde horizontale lamellen, gezien de architectonische kwaliteit van het oorspronkelijke voorstel.	**Positief**
7.	**Wilgenwende plan Molenzigt** omschrijving: 72 woningen plan Molenzigt architect: dhr. Lugten, mevr. Man (Lugten Malschaert) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg) Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: regulier Mevrouw Man (architect) licht het ontwerp toe aan de hand van de door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen. Dhr. Stallen (projectontwikkelaar) heeft de vergadering bijgewoond. Het voorstel bevat ook de mogelijke aanbouwen en dakkapellen. *Reactie commissie* De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan, inclusief de detaillering. Niet akkoord zijn de nu voorgestelde dakkapellen aan de voorzijde. Deze dakkapellen zijn soms woning breed, en soms per twee woningen gekoppeld. Sommige woningen hebben geen dakkapel. Bezien vanuit het beeld dat dit oplevert van het blok als geheel kan de commissie zich zeker iets voorstellen	**Aanhouden (hoofdlijn is akkoord)**

	bij dit voorstel, maar desalniettemin zal dit beeld niet te handhaven zijn. De commissie zal de woning brede dakkapel als een precedent moeten aanmerken, wat gevolgen heeft voor de andere woningen. Het is aan de architect om te beoordelen of het beeld van één doorlopende dakkapel over het gehele blok (in theorie mogelijk) wenselijk is binnen het beoogde architectuurbeeld.*(de architect geeft aan dat dit geen wenselijk beeld is)* De commissie acht het wenselijker om één type dakkapel te ontwerpen voor de tussenwoningen, die voldoet aan de sneltoetscriteria voor dakkapellen. Een iets bredere dakkapel dan de criteria toestaan zou, gezien de architectuur van de woningen, niet ondenkbaar zijn. Een hierop aangepast plan ziet de commissie graag, inclusief bemonstering, terug in een volgende vergadering. De commissie houdt het plan aan.	
8.	**Jan Ligthartlaan 3** Omschrijving: uitbreiding kerkgebouw Bouwkundig adviseur: dhr. Rozendaal Vooroverleg, 1e behandeling Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier De aanvrager licht het plan toe. *Reactie commissie* Het maken van een aanbouw op deze plek acht de commissie niet ondenkbaar. Echter, het ontwerp van de aanbouw heeft noch een relatie met de oorspronkelijke architectuur van het gebouw, noch wijkt de aanbouw er op een overtuigende manier van af. Een dergelijke opgave vraagt om een bepaalde architectonische finesse, zowel ten aanzien van de relatie van de aanbouw tot de locatie als tot de bestaande architectuur. De commissie vraagt om ontwerpend te onderzoeken op welke wijze dat bij deze kerk met z'n typische, bijzondere en sterke vliegervorm, het meest passend zou zijn. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast voorstel graag als vooroverleg terug.	**Aanhouden**
9.	**Jacobus Lipsweg 124** Omschrijving: uitbreiden bedrijfsgebouw met dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Ontwikkeling *Reactie commissie* Het volume is op zichzelf voorstelbaar, maar de aanduiding van materialen en kleuren en ontbreekt (alleen de bestaande kleuren en materialen worden aangegeven). Een hierop aangevulde aanvraag kan in de kleine commissie worden behandeld. De commissie houdt het plan aan.	**Aanhouden**
10.	**Mijlweg 83**	**Aanhouden**

	Omschrijving: reclame Wabo aanvraag, 2e behandeling Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier De aanvragers lichten het plan toe. *Reactie commissie* De commissie is van mening dat er nu teveel reclame-uitingen worden voorgesteld (op drie plekken en een zuil), en vraagt de aanvragers om na te denken welke reclame-uitingen voor hen essentieel zijn. Reclame op twee plekken en een zuil is wat betreft de commissie goed denkbaar. Ten aanzien van de reclame op de te begroeien wand: belangrijk is dat de reclame deze wand niet 'opknipt', zoals in het huidige voorstel. Twee reclame uitingen van dezelfde grootte naast elkaar acht de commissie denkbaar. Ten aanzien van de reclame op het houten gevelvlak: denkbaar is een kleiner bord, conform de maatverhouding van de indicatieve reclame op de tekening zoals destijds beoordeeld door de commissie. Ten aanzien van de lichtbakken aan de betonnen wand: deze ogen nu als blindnissen, en dat is niet wenselijk. Voorstelbaar is om wel de hoogte van de gevelopeningen in deze wand aan te houden, maar niet de breedte, en om het niet uit te voeren als een wit vlak met daarop het logo, maar als een zwart vlak met letters conform het logo. De commissie ziet een hierop aangepast voorstel, waarbij één van de reclame-uitingen komt te vervallen, graag in een volgende vergadering terug. De commissie houdt het plan aan.	
11.	**Korte Parallelweg 173-235** Omschrijving: transformatie kantoorlagen Maasplaza naar 42 appartementen Architect: Dhr. Van Egmond, nota bene architectuur Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg) Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west Welstandsniveau: Regulier *Reactie commissie* Het plan is verder uitgewerkt naar aanleiding van de in het voorleg gemaakte opmerkingen en is akkoord, inclusief de detaillering.	**Positief**
12.	**Troelstraweg 8** Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: dhr. Tromp, Brand BBA I BBA Architecten Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg) Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier Dhr. Tromp (architect) licht het plan toe en geeft aan dat de aanvraag is ingediend ten tijde van het vooroverleg, en de opmerkingen van de commissie daarom niet allemaal in het plan zijn verwerkt. De ramen vormen in architectonisch opzicht kaders, en zijn derhalve niet weggedetailleerd. Een 'gat' in de gevel als gevolg van het verdiept plaatsen van de entree vindt de architect niet wenselijk. *Reactie commissie*	**Aanhouden**

	De commissie constateert dat ten aanzien van het al in het vooroverleg geconstateerde spanningsveld tussen openbaar en privé, in het ontwerp nog geen overtuigende oplossing wordt voorgesteld. *(De architect stelt voor de voordeur naar rechts te verplaatsen, en het kozijn en de voordeur optisch te verbinden door beide en het tussenliggende gevelvlak in één kleur uit voeren. Ook stelt hij voor het vaste deel van de schuifpui aan de zijde van de voordeur te situeren).* De door de architect tijdens de vergadering aangedragen suggesties dragen vermoedelijk bij aan het verminderen van dit spanningsveld, maar moeten nog op tekening worden verwerkt. De commissie houdt het plan aan en vraagt de architect om de bemonstering van de gevel- en kozijnmaterialen aan de commissie voor te leggen. Ten slotte merkt de commissie nogmaals op dat het achter de gevelbekleding wegdetailleren van de kunststof kozijnen een verbetering van het plan zou zijn.	
13.	**Rondvraag en sluiting** -data vergaderingen volgend jaar	