

ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

Secretariaat:
Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG KLEINE COMMISSIE 27 MEI 2024

Aanvang: 9.45 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. J. Baijense, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Baanhoekweg 25

Omschrijving: het plaatsen van zeecontainers t.b.v. opslag
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan betreft het plaatsen van zeecontainers ten behoeve van opslag. Om verdere verrommeling tegen te gaan is een in deze omgeving passende opbergloods beter voorstelbaar. De commissie kan onder een aantal voorwaarden evenwel akkoord gaan met het nu voorgelegde plan. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de gevels worden uitgevoerd in een donkere gedekte kleur
- de gevels worden begroeid

Als aanbeveling geeft de commissie mee om het dak als groen dak uit te voeren. De commissie onderschrijft de aanbeveling van de afdeling verkeer, ten aanzien van het verwijderen van de verrommeling op het terrein.

Positief met voorwaarden en aanbevelingen

2. Spuiweg 21

Omschrijving: afgeweken van vergunning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als legalisatieverzoek)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. De plint van de voorgevel zal worden uitgevoerd in keramische tegels.

Advies commissie

De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op hoofdlijnen in het tekenwerk verwerkt. De commissie stelt vast dat de tekening van het balkonhekwerk zowel in aanzicht als in doorsnede

niet overeenkomt met hetgeen is gerealiseerd. Aandachtspunt is dat de hwa's iets meer (ca. 1 cm) van de gevel zullen moeten zijn gesitueerd, aangezien er nu een conflict ontstaat met de gevelbekleding van de plint. Ook merkt de commissie op dat de gevel niet correspondeert met de plattegrond. De commissie merkt daarnaast op dat het detail van de onderdorpel ter plaatse van de toegangsdeur vragen oproept.

Resumerend kan de commissie akkoord gaan met het plan, mits de stukken worden aangepast op de volgende punten:

- balkonhekwerk op de tekeningen aanpassen conform hetgeen gebouwd is / de werkelijke situatie
- plattegronden en doorsneden / details onderling met elkaar overeen laten komen
- de hwa's iets (ca. 1 cm) naar voren plaatsen zodat er geen sprake meer zal zijn van een conflict met de afwerking van de gevel van de plint op de begane grond
- het materiaal van de plint is een keramische tegel. Dat is voorstelbaar, maar op het tekenwerk wordt nog natuursteen aangegeven.

Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

3. Vijverplantsoen 75

Omschrijving: transformatie naar woonruimtes
Architect: Stijl architectuur
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De architect heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. De in de doorsnede zichtbare isolatie zal nog in de aanzichten worden getekend; een en ander wordt vormgegeven als 'kader'. Deuren zullen niet over de galerij draaien, zoals nu getekend.

Advies commissie

De commissie adviseert positief op het plan, met als voorwaarde dat de aan te brengen isolatie (zichtbaar in de doorsnede als een verdikking ter plaatse van de woningscheidende wand en het plafond) nog in de aanzichten wordt getekend. Een en ander vormt dan een 'kader'.

Positief met voorwaarde

4. Treubstraat 10

Omschrijving: dakopbouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De dakopbouw is de eerste dakopbouw in deze buurt. De voorgestelde gevelindeling is akkoord. Het hier maken van een dakopbouw is op zichzelf beschouwd goed denkbaar, mits:

- de dakopbouw aan de voorzijde minimaal 1 m. wordt teruggelegd ten opzichte van de voorgevel.
- de gevel (zonder boeideel, gevel doortrekken) wordt uitgevoerd in een hoogwaardig materiaal. Kunststof is niet goed denkbaar. Het kleur- en materiaalgebruik moet passend zijn bij de bestaande architectuur. Goed voorstelbaar is bijvoorbeeld een esthetisch duurzame houten gevelbekleding
- detaillering kozijnen conform bestaan, met rechte aansluitingen (geen verstek)

Opgemerkt wordt dat het dakranddetail niet correspondeert met de doorsnede. De commissie vraagt om deze onderling overeen te laten komen en deze rondom hetzelfde te maken (zonder overstekken, boeidelen, gevel iets doortrekken en beëindigen met een kraal of daktrim)

De commissie vraagt het plan aan te passen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Oranjepark 51 BS (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van kozijnen in de voorgevel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan het vervangen van alle kozijnen betreft, en het plaatsen van het bestaande glas-in-lood achter dubbelglas in de voorgevel van het binnen Beschermd Stadsgezicht gesitueerd pand. Vanuit vakteam Erfgoed worden de volgende opmerkingen geplaatst bij het plan:

- Het vervangen van de vensters voor nieuwe vensters met HR++ beglazing is voorstelbaar indien de bestaande neggemaat van 45 mm wordt aangehouden.
- Kiepramen in het onderste deel van de na-maak schuifvensters zijn niet passend bij dit gevelbeeld en daarom niet voorstelbaar. Het is wel denkbaar om de bovenramen van de 'schuifvensters' als kiepraam (naar buiten) uit te voeren, omdat dit historisch wel vaker voorkomt.
- Onduidelijk is of er een kleuroverslag plaatsvindt.
- Voorgesteld wordt om het glas-in-lood in de nieuwe situatie achter dubbel glas te plaatsen. Bij de nieuw aangeleverde tekeningen is echter aan het licht gekomen dat in de bestaande situatie het glas-in-lood al tussen dubbel glas is geplaatst. Doorgaans adviseert het vakteam negatief over het plaatsen van glas-in-lood tussen dubbelglas omdat het glas-in-lood als gevolg van de afstandhouders van het dubbelglas in zowel de lengte als de breedte moet worden verzaagd om dit passend te krijgen. Omdat het glas-in-lood mogelijk al verzaagd is en het glas-in-lood van beperkte artistieke kwaliteit is, ziet het vakteam geen reden om dit niet tussen dubbelglas toe te staan zoals in het eerste plan was voorgesteld, onder voorwaarde dat het glas-in-lood niet verder wordt aangepast. Wel adviseert het vakteam om dan ontspiegeld glas toe te passen om de aantasting van het gevelbeeld te beperken. Ook het plaatsen van het glas-in-lood achter de HR++ beglazing is onder dezelfde voorwaarde denkbaar.

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. De wellijstjes zitten er in bestaande situatie ook.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het toepassen van een (naar binnen) kiepend raam is niet goed denkbaar. Vindt er een kleuromslag plaats?

De commissie stelt vast dat nu de kans zich voordoet, omdat alle kozijnen worden vervangen, om zoveel mogelijk het beeld van de oorspronkelijke situatie te herstellen. De commissie vraagt om dit als uitgangspunt te nemen in het ontwerp. Dit betreft zowel de kozijnindeling als de kozijn detaillering, zoals de voor het beeld belangrijke / kenmerkende horizontale lat tussen boven – en onderraam. De commissie houdt het plan aan en vraagt het plan hierop aan te passen.

Aanhouden.

6. Kromhout 205 BS (MJ)

Omschrijving: het plaatsen van 2 dakkapellen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond. Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan het plaatsen van 2 dakkapellen en 2 dakramen betreft op de zijdakvlakken van het binnen beschermd stadsgezicht gesitueerde pand.

De dakkapellen lijken niet goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte en voldoen dan aan de criteria van de welstandsnota, met uitzondering van de materialisering van de kozijnen en het boeiboord. De welstandsnota schrijft voor dat het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen in harmonie moeten zijn met de kozijnen van het hoofdgebouw. In beginsel is kunststof voor kozijnen en het boeiboord niet passend bij het beschermd stadsgezicht. De dakramen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De afstand tot de dakrand lijkt kleiner te zijn dan de voorgeschreven minimale afstand tot de dakranden.

Onduidelijk is of de 2 schoorstenen behouden blijven, omdat deze niet op tekening staan. De bestaande dakramen zijn niet op tekening gezet, maar gezien de positie van de nieuwe dakramen en dakkapellen is het aannemelijk dat deze verwijderd worden.

Advies commissie

De commissie stelt vast dat 1 dakvlak goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Het pand is een goed bewaard gebleven. De commissie vraagt derhalve om materialen toe te passen die passen bij het pand en in deze omgeving (beschermd stadgezicht). Denkbaar is de dakkapel die geheel gesloten is in zink uit te voeren. Er moet sprake zijn van een passende / traditionele vormgeving (zinken zijwangen, zinken kraal, licht geprofileerd boeiboord en houten kozijnen). Het toepassen van een standaard houten Velux dakraam is akkoord, mits op een grotere afstand van de voorgevel gesitueerd. Het toepassen van draaikiepramen is niet akkoord, een draairaam is denkbaar. De commissie constateert dat de schoorstenen al lijken te zijn verwijderd.

De commissie vraagt het plan hierop aan te passen, en houdt het plan aan.

Aanhouden.

7. Singel 390 – 506 BS (MJ)

Omschrijving: het schilderen van houtwerk en steenwerk en het vervangen van het houtwerk van de balkons

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Het complex is verdeeld in 3 VVE's. Onderhoud en schilderwerk kost veel geld. Derhalve wordt ten aanzien van de balkonhekwerken HPL voorgesteld als materiaal.

Een erfgoedadviseur licht toe dat wordt Voorgesteld het balkonhekwerk, de betonrand en de vensters van dit pand te schilderen. Daarnaast is het plan om het balkonhekwerk over 3 jaar te vervangen door hpl hekwerk met dezelfde structuur en uitstraling. Het pand is geen historische bebouwing, maar is wel gesitueerd binnen beschermd stadsgezicht. Het maakt daarnaast onderdeel uit van een complex dat ook gedeeltelijk buiten beschermd stadsgezicht ligt. Het is daarom wenselijk dat er een kleurenvisie voor het geheel is.

Het vakteam erfgoed heeft ter inspiratie een kleurenadvies gegeven op basis van de oorspronkelijke kleurstelling. Op hoofdlijnen was het advies:

- Donkere (bijvoorbeeld Reus Bruin of gebeitst) kozijnen, ramen en balkonhekwerk
- Betonkleur gevelbanden
- Witte deuren

De aanvrager heeft gekozen hiervan af te wijken. De commissie wordt daarom gevraagd hier een welstandsadvies over te geven.

Advies commissie

De commissie vindt het heel positief dat er goed wordt nagedacht over de kleur. Dat het blauw zal verdwijnen is een grote verbetering, want dit is een wezensvreemde kleur in het straatbeeld.

De commissie vraagt om onderzoek te doen naar de toepassing van bijvoorbeeld thermisch verduurzaamd hout voor de balkonhekwerken. Het toepassen van kunststof is in beschermd stadsgezicht niet goed denkbaar.

Wat betreft het kleurgebruik vraagt de commissie om te zoeken naar kleuren die passen bij de oorspronkelijke architectuur. De commissie onderschrijft bijvoorbeeld de suggestie van het vakteam Erfgoed wat betreft de kleur van de betonbanden. De commissie vraagt om het aantal toe te passen kleuren te reduceren. De balkonhekwerken kunnen dezelfde kleur krijgen als de draaiende delen, en daarnaast een kleur voor de vaste delen en een kleur voor de betonbanden.

De commissie vraagt om hier een aantal studies naar te maken. Het kleuradvies van het vakteam Erfgoed biedt een goede leidraad, met als opmerking dat er niet noodzakelijkerwijs voor kleuren uit de Dordtse kleurenwaaier hoeven te worden gekozen. Met name van belang is dat er wordt gezocht naar kleuren die passen bij de oorspronkelijke architectuur. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

8. Voorstraat 247 RM (SH)

Omschrijving: Gevelreclame op winkelpui
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het voorstel toe. Er is ook nog een nieuw voorstel ingediend, met belettering die meer op Jugenstil is geïnspireerd.

Een erfgoedadviseur licht toe dat het advies van de commissie ten aanzien van de kleurstelling van de pui is overgenomen. Deze zal in Dukdalf (24) worden uitgevoerd. Dat is een rijke en passende kleur voor de winkelpui.

De reclame-uitingen op de gevel zijn gewijzigd en verminderd ten opzichte van het eerdere voorstel. Nu wordt voorgesteld om op de liggende panelen 'The Black Mantis' aan te brengen. De uiting op het glas wordt gewijzigd naar 'Tattoo est. MMXIX Piercing' of iets soortgelijks. Er wordt een gestileerd handgeschilderd lettertype voorgesteld in drie kleuren.

Het vakteam heeft veel waardering voor de ambachtelijke manier van gevelsignage. Dit is passend binnen de historische binnenstad. Het is jammer dat de kans niet aangegrepen wordt om de bovenlichten boven de winkelpui weer zichtbaar te maken. Desalniettemin snapt het vakteam de overweging om juist op deze panelen de bedrijfsnaam te plaatsen gelet op het geheel van de winkelpui. De afmetingen van de bedrijfsnaam op deze panelen is verkleind en zodoende goed passend qua schaal.

Dat de bestickering op de ruit verwijderd wordt en vervangen voor een ambachtelijke schildering zodat er een eenheid ontstaat, is een goed uitgangspunt. Qua lettertype, schaal en tekst moet de definitieve uitvoering overeenkomen met het huidige ontwerp (voorwaarde). Het vakteam adviseert om dan gelijk ook de vlag mee te nemen zodat er een totaalgeheel ontstaat.

Advies commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie. De nu voorgestelde geveltekst, de voorgestelde bestickering van de ruit en de toepassing van de Dordtse kleur Dukdalf (24), een en ander conform het nu beoordeelde voorstel, is akkoord. De commissie adviseert positief.

Positief

9. Voorstraat 243, Grote Appelsteiger 2 RM & GM (SH)

Omschrijving: Splitsen naar woon/winkelpanden

Architect: BB architecten

Aanvraag omgevingsvergunning, 3^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg en als Wabo aanvraag)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe. Het plan is eerder door de commissie behandeld en positief beoordeeld op 3 april 2024. Echter heeft Naar aanleiding van een nadere toetsing van het plan, wat betreft onder andere brandveiligheidseisen, is het plan herzien.

Overwegend zijn de wijzigingen goed voorstelbaar. Het is jammer dat de begane grond van Grote Appelsteiger 4 ingezet zal moeten worden als fietsenstalling. Het vakteam vind dit geen positieve ontwikkeling, maar snapt de overweging. Detailtekeningen ten aanzien van de brandwerende achterzetramen zouden verder vereenvoudigd kunnen worden.

De architect heeft de vergadering bijgewoond. De nu voorgelegde wijzigingen zijn onder andere een gevolg van de toetsing van het plan aan brandveiligheids- en (fiets)parkeereisen. Het 'opofferen' van Grote Appelsteiger 4 heeft veel van deze zaken opgelost.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie is op zichzelf beschouwd positief over het tot individuele panden splitsen van de nu samengevoegde panden. Evenwel spreekt de commissie haar zorg uit ten aanzien van het op deze wijze splitsen van de panden. Dit mede op basis van de ervaringen van de commissie met vergelijkbare initiatieven. Hier kan veel mis gaan.

Het is jammer dat een van de nu voorgelegde wijzigingen, de fietsenberging, het verlies van historisch materiaal tot gevolg heeft. Evenwel begrijpt de commissie de achtergrond hiervan (gemeentelijk beleid), en heeft deze oplossing ook voordelen. Dit is akkoord.

Een belangrijke voorwaarde die de commissie aan haar advies verbindt is derhalve de betrokkenheid van het vakteam Erfgoed bij de verdere uitwerking van de casco's (voorwaarde).

De commissie geeft aan dat alles wat het casco betreft op orde dient te zijn. De commissie stelt vast dat er schade zichtbaar is aan het metselwerk. Hier moet een herstelplan voor worden gemaakt, met een werkomschrijving. De commissie vraagt om een plan voor het gevelherstel te maken en dit bij de aanvraag te voegen (voorwaarde).

Op een aantal punten is het plan aangepast sinds de vorige beoordeling. Zo is het toepassen van draaikiëpramen komen te vervallen, en is het kleurenpalet van het schilderwerk afgestemd met het vakteam Erfgoed. Dit is positief.

Ten aanzien van een aantal details, behorend tot het casco, heeft de commissie aandachtspunten benoemd (deels ter aanvulling / onderstreping van het advies van het vakteam Erfgoed) waarop het plan moet worden aangepast (voorwaarde):

- De commissie adviseert de dagkanten bij kozijnen af te werken / na te isoleren met een Wediplaat.
- Ter plaatse van dakranddetail 12 wordt een horizontale muurafdekker getekend. Ook zijn hier, ter plaatse waar er geen hekwerk wordt gemonteerd, twee schroeven zichtbaar. De commissie vraagt om dit aan te passen en de muurafdekker af te laten wateren.

- de commissie raadt aan om ter plaatse van de kap een dampopen systeem toe te passen. Een dampdicht systeem zoals voorgesteld is bij monumenten niet het meest gangbaar, gelet op de instandhouding van het monument.
- de detaillering, zoals bijvoorbeeld de details VO06 a en b, oogt vrij strak. Een meer traditionele detaillering zou beter passend zijn. Het is belangrijk dat de kozijnen beter worden geprofileerd (voorwaarde)
- Detail V06a en b: dit moet beter opgelost worden. De uitgangspunten van dit detail zijn voor een monument niet acceptabel, en dit moet op de plekken waar dit detail voorkomt in het plan anders worden opgelost. Dit is een merkwaardig detail, ook gezien het zichtbare verlaagde plafond. In hoeverre is na-isolatie nodig bij een fietsenstalling? Als aanbeveling geeft de commissie mee dat of er wordt voldaan aan eisen ten aanzien van brandveiligheid ook kan worden uitgerekend, zodat het monumentale plafond in stand zou kunnen blijven.
- Detailtekeningen ten aanzien van de brandwerende achterzetramen vereenvoudigen

De commissie onderschrijft het huidige en eerdere advies van het vakteam Erfgoed en de daarin benoemde voorwaarden:

Voorstraat 243 (RM)

-betrokkenheid vakteam Erfgoed tijdens de uitvoering van de voorgestelde raveling . Dit om te bezien hoe de nieuwe raveling het stucplafond zo min mogelijk aantast (voorwaarde).

Grote Appelsteiger 2 (GM)

Op de tweede verdieping is de kapconstructie met een bijzonder hoge ouderdom gelegen. Er wordt een strijk balk voorgesteld waar de nieuwe balklaag aan gemonteerd wordt. Dit voorkomt inkassingen, maar geadviseerd wordt om de strijk balk thermisch te ontkoppelen van de bouwmuur om zo een koudebrug te voorkomen.

Grote Appelsteiger 4 (RM)

Wanneer een verlaagd plafond noodzakelijk blijkt, dan dient deze uitgevoerd te worden als zelfdragende plafonds conform detail V09 om het stucplafond (BHO pag. 87) te ontzien (voorwaarde). Dit punt moet in samenhang worden gezien met de gemaakte opmerkingen ten aanzien van de detaillering van de verlaagde plafonds.

Zit er achter c.q. boven het te verwijderen indifferente verlaagde plafond op de eerste verdieping nog een historisch stucplafond ? In de gangpartij zitten verder meerdere vensters die zullen moeten voldoen aan brandveiligheidseisen. Bij voorkeur een eenvoudigere uitvoering in brandwerende achterzetramen. Het Jugendstil tegelwerk in het voormalige toilet op de eerste verdieping (BHO pag. 95) blijft behouden.

Installaties

Leidingen en kanalen mogen de historische balklagen of geornamenteerde stucplafonds niet aantasten of doorbreken (voorwaarde).

Details exterieur

Bij de aansluiting van geïsoleerde voorzetwanden op balkkoppen wordt gestreefd naar een luchtdichte aansluiting. Dat is een mogelijke oplossing, maar tegelijkertijd vraagt dit wel om een bijzonder gedegen uitvoering. Dit zelfde geldt voor de kapconstructie. Ondanks dat het voorstelbaar is, valt hier nog steeds een dampopen capillair actief systeem te overwegen.

Bij meerdere kozijn details (details V03; V06; V07; H05; H06) wordt een los sier(?)profiel voorgesteld. Dit lijkt niet noodzakelijk aangezien het hier gaat om nieuw raamhout.

Ten aanzien van de kap van Grote Appelsteiger 2 is eerder opgemerkt dat dampopen isoleren de voorkeur heeft. Desondanks wordt nog steeds een gesloten isolatiesysteem voorgesteld (detail V10 en V11). Een en ander niet onvoorstelbaar, maar vraagt het wel om een gedegen uitvoering. Een restauratieplan van de kapconstructie blijft noodzakelijk.

Onder de genoemde voorwaarden is het plan akkoord.

Positief met voorwaarden

10. Amstelwijck Park

Omschrijving: opties woningbouwproject fase 4 C
Architect: Zeinstra Veerbeek Architecten, dhr. Veerbeek
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft de door de toekomstige bewoners gekozen opties van dit project. Het ontwerp hiervan sluit aan bij de bestaande architectuur en is akkoord.

Positief

11. Burgemeester Noorlandstraat 100

Omschrijving: reclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

Advies

Het plan is eerder door de commissie als vooroverleg beoordeeld. Hierbij is aangegeven dat logo's en naamsaanduidingen ondergeschikt moeten zijn aan het gebouw als geheel en niet boven de daklijn van het gebouw uit mogen steken. De reclame-uiting ter plaatse van de zuidgevel is hierop aangepast en is wat betreft positionering akkoord. De reclame-uiting ter plaatse van de noordgevel steekt weliswaar uit ten opzichte van de daklijn van het betreffende gebouwvolume, maar steekt niet uit boven de daklijn van het hoofdvolume. Deze reclame-uiting is daarom wat betreft de positionering ervan akkoord.

Geconstateerd kan worden dat het plan als aanvraag enigszins afwijkt van het vooroverleg. Conform het beeldkwaliteitplan moet er sprake zijn van hoogwaardige grafische uitingen op het gebouw, waarbij het niet gaat om reclame-uitingen maar om het representeren van de identiteit van het bedrijf middels logo en/of naamsaanduiding. Op de eerder beoordeelde tekening van de dagsituatie van de zuid- en oostgevel was, naast de naamsaanduiding en het logo van het bedrijf, in beide gevallen ook 4 maal het logo zichtbaar. Dit is nu niet meer zichtbaar op tekening en is akkoord.

Overmatig licht tijdens de nacht verstoort de biologische klok van dieren. Dordtse Kil IV ligt in de nabijheid van het natuurlandschap van de Biesbosch. Om lichtoverlast te voorkomen, is in het beeldkwaliteit opgenomen dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met de aanlichting van de logistieke gebouwen. Het is alleen toegestaan om het logo en/of de naamsaanduiding terughoudend aan te lichten. Uit de nadere toelichting blijkt dat de verlichting instelbaar is (dimbaar), en dat de lichtsterkte kan worden ingesteld conform de daarvoor geldende maximale waarden. Ook blijkt uit de nadere toelichting dat er door / namens de aanvrager naderhand een lichtmeeting zal worden uitgevoerd, en dat de uitkomsten daarvan met de gemeente (in beginsel met de stadsecoloog) zullen worden gedeeld. Geconcludeerd kan worden dat met deze nadere toelichting voldoende invulling is gegeven aan de in het beeldkwaliteitplan gevraagde terughoudendheid wat betreft de aanlichting van gebouwen, en dat een en ander goed is geborgd.

Het plan is akkoord.

Positief

12. Dordts Buiten Amstelwijk

Omschrijving: opties woningbouwproject Dordts Buiten fase 1
Architect: Roosdom Tjhuis (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft de door de toekomstige bewoners gekozen opties van dit project. Het ontwerp hiervan sluit aan bij de bestaande architectuur en is akkoord.

Positief

13. Edisonstraat 12

Omschrijving: het bruikbaar maken van een bestaand bedrijfsgebouw voor de Voedselbank
Architect: Stijl architectuur
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Industrie en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Als gevolg van het voorgestelde nieuwe gebruik van het pand zal de gevel op een aantal plaatsen worden gewijzigd. De wijzigingen zijn beperkt, en zijn in lijn met de bestaande architectuur en derhalve voorstelbaar.

In het advies van 29 april 2024 was gevraagd was om de wijzigingen op detailniveau beter in beeld te brengen / te verduidelijken. Uit de naar aanleiding van dit advies voorgelegde nieuwe geveltekening van de zuidgevel blijkt dat de gevelopeningen zullen worden dichtgezet met hetzelfde type gevelbekleding als bestaand. Daarnaast is inzichtelijk gemaakt dat de nieuwe gevelopeningen conform de bestaande gevelopeningen worden uitgevoerd. Het plan is akkoord.

Positief

14. Johan de Wittstraat 53 GM

Omschrijving: plaatsen van isolerende beglazing.
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstypen: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is op 4 maart 2024 als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. De commissie gaf destijds aan in beginsel positief te zijn over het plaatsen van isolerende beglazing, en over het hierbij behouden van de stalen profielen. Evenwel bleef er als gevolg van het plaatsen hiervan erg weinig ruimte over voor de stopverfvervanger; de stopvervanger zoals aangegeven in de stukken van het vooroverleg was te steil.

De commissie heeft in het advies aangestuurd op een subtielere oplossing. De commissie gaf aan dat gasgevuld dun dubbel glas met zwarte afstandhouders bijvoorbeeld beter denkbaar zou zijn. Indien er toch voor dubbele beglazing zou worden gekozen, dan moet het buitenblad goed worden uitgekozen gelet op de reflectiewaarde daarvan.

De commissie adviseerde positief op het vooroverleg, met als voorwaarde dat het plan zou worden aangepast conform de gemaakte opmerkingen.

Naar aanleiding van dit advies is het plan aangepast en als aanvraag ingediend. Uit de bij de aanvraag gevoegde stukken blijkt dat er is gekozen voor een dunner type dubbel glas. Dit is akkoord, mits:

- de keuze ten aanzien van het buitenblad vooraf ter beoordeling aan het vakteam Erfgoed wordt voorgelegd, gelet op de reflectiewaarde daarvan
- er zwarte afstandhouders worden toegepast

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder die voorwaarden akkoord.

Positief met voorwaarden

15. Laan van Europa 600

Omschrijving: het wijzigen van de vergunning voor het bouwen van een bedrijfspand

Architect: Livingstone

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg en als aanvraag)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Op 30 oktober 2023 heeft de Welstands- en Monumentencommissie positief geadviseerd over de oorspronkelijke aanvraag, met een voorwaarde en met aanbevelingen. In het advies van 27 november 2023 is geconcludeerd dat met de aangeleverde aangepaste/aangevulde stukken invulling was geven aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarde en aanbevelingen.

De nu voorgelegde wijzigingen betreffen onder andere de gevelindeling. Het gekozen ontwerpconcept wordt gekenmerkt door een horizontale gevelopbouw bestaande uit gevelbanden, met daartussen een 'invulling' van kozijnen en gevelbekleding. Dit ontwerpconcept laat wijzigingen zoals nu voorgesteld toe, zonder afbreuk te doen aan het oorspronkelijke concept. Gelet daarop is het gewijzigde plan akkoord.

Positief

16. Wioldrechtseweg 26

Omschrijving: het plaatsen bewegwijzering (reclamezuilen)

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Zeehaven Dordrecht en Dordrecht Inland Seaport

Beeldkwaliteitsrichtlijnen

Advies

De aanvraag betreft het plaatsen van 3 zuilen op de graszone direct naast het spoor. Het betreft 1 hoofdzuil (hoogte ca. 5m) met diverse bedrijfsuitingen en 2 wegwijzuilen (hoogte ca. 4m). Het over dit plan uitgebrachte advies van het Q team van het HBR wordt onderschreven.

Om (verdere) verrommeling van de buitenruimte te voorkomen zijn losse objecten zoals zuilen ten behoeve van bedrijfsuitingen onwenselijk. De hoofdzuil met bedrijfsuitingen is daarom niet akkoord.

De twee wegwijzuilen worden niet gezien als bedrijfsuitingen, en de functionele meerwaarde hiervan wordt begrepen. De twee wegwijzuilen zijn daarom voorstelbaar onder de voorwaarde van een positionering op het eigen terrein (buiten de doorgaande graszone langs het spoor, deze is in beheer bij het Havenbedrijf). Daarnaast dient bij de plaatsing van de zuilen rekening gehouden te worden met de (wettelijke) zichteisen vanuit ProRail, ProRail dient hier vooraf schriftelijk akkoord mee te gaan.

Het advies is de wegwijszuilen uit te voeren in een licht(ere) grijze kleur, zwart dient te worden vermeden.

Resumerend is het advies:

-ten aanzien van de twee wegwijszuilen: positief, mits (voorwaarden) deze op eigen terrein (buiten de doorgaande graszone langs het spoor) worden geplaatst, en ProRail hier vooraf schriftelijk akkoord mee is gegaan.

-ten aanzien van de hoofdzuil met bedrijfsuitingen: negatief, in verband met het voorkomen van (verdere) verrommeling

Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden