

WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

VERSLAG WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 18 DECEMBER 2023

Aanvang: 13.15 u. – 19.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Baijens, dhr. S. van der Spuij, mevr. A. Riel, mevr. A. Kruisinga, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Besloten

2. Chico Mendesring 817

Omschrijving: gevelwijziging
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De achtergronden van het plan zijn de wens om het pand te verduurzamen, het verduurzamen van het pand tot uitdrukking te brengen in het gevelbeeld ('groener' uiterlijk) en het in beperkte mate toevoegen van extra ruimte door het bebouwen van het dakterras. Tevens zal intern de ontsluiting worden verbeterd / geoptimaliseerd.

Het materiaalgebruik van de gevels van het bestaande gebouw bestaat uit metselwerk, een gestuct volume en houten kozijnen. De aanpassingen betreffen het aan de buitenzijde realiseren van een (zware) isolatieschil, die met (verticaal of horizontaal toegepast) hout wordt bekleed. Het hout wordt niet behandeld. Er wordt één houtsoort toegepast; er wordt nu gedacht aan western red cedar of Plato wood. Daar waar gevelopeningen niet wenselijk zijn, worden deze dichtgezet. De bestaande kozijnen worden zo mogelijk voorzien van triple beglazing. Wanneer dit in de bestaande kozijnen niet mogelijk is, zullen er nieuwe kozijnen worden toegepast. Het volume naast de entree krijgt een groene gevel. De ingreep volgt in hoofdzaak het bestaande volume, maar het cilindervormige volume heeft een accent / een wat expressievere vorm gekregen in de vorm van een opgaande lijn. Houten luiken dienen als zonwering die voor de ramen kunnen worden geschoven. Overwogen wordt om op het ronde volume een windmolentje te plaatsen. Ter plaatse van de dakvlakken wordt ingezet op het maken van een groendak.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. De oorspronkelijke architect is toenmalig gemeente architect Govert Verstoep.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan ten aanzien van de verduurzaming van het pand. Het plan omvat in hoofdzaak interessante en goed gemaakte keuzes. De commissie vraagt om ten aanzien van de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het bestaande beeld contact op te nemen met de oorspronkelijke architect.

Ten aanzien van de verdere uitwerking van het plan geeft de commissie een aantal aandachtspunten mee:

- het gebouw bestaat al uit verschillende vormen die verschillend zijn gematerialiseerd. Nu worden alle gevels hetzelfde gematerialiseerd/behandeld, waardoor er iets van het gebouwidee verdwijnt. Goed om dit af te stemmen met de oorspronkelijke architect.
- is het, gezien de al bestaande verscheidenheid aan gebouvvolumes, nodig om hier nog een accent aan toe te voegen in de vorm van de voorgestelde opgaande lijn?
- aandacht voor de definitieve keuze van de houtsoort. Onbehandeld hout komt niet overeen met het nu voorgelegde beeld. Wellicht kan het toepassen van behandeld hout worden onderzocht.
- De logica van het gevelontwerp lijkt te zijn dat er verticale latten ter plaatse van de cilinder worden toegepast, en dat de overige gebouwdelen een horizontale toepassing van de gevelbekleding krijgen. Dit wordt nu nog niet overal consequent doorgezet. Aandacht voor het toepassen van de nu voorgelegde horizontale belijning.
- aandacht voor een goede detaillering
- de wens om beter isolerend glas te willen toepassen is begrijpelijk, maar het mogelijk (als gevolg van de wens om triple glas te willen toepassen) vervangen van de kozijnen gaat wel vrij ver. De commissie vraagt te bezien of er een slimmere oplossing mogelijk is, bijvoorbeeld door het toepassen van (ten opzichte van bestaand) beter isolerend glas toe te passen in combinatie met de isolerend werking van de louveres.

De commissie ziet een verder uitgewerkt ontwerp, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag in een volgende vergadering als aanvraag terug.

Positief, met opmerkingen.

3. Wijnstraat 115 RM, Wijnstraat 117 RM (Bonifatiuskerk) en Schrijversstraat 25-27-29 GM (SH)

Omschrijving: Herziening planvorming transformatie (legaliseren)

architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht de achtergrond van het nu voorliggende plan toe. De verleende vergunning kent als gevolg van opgedane kennis tijdens de uitvoering, bewonerswensen en andersoortige redenen meerdere wijzigingen. De wijzigingen betreffen deels grotere en meer elementaire onderdelen (die uitgebreider worden behandeld), en een reeks overige gewijzigde onderdelen.

-Natte ruimte City Gym: Eerder werd voorgesteld om de toilet- en douche faciliteiten te plaatsen in een massa in het midden van de kerk tegen het podium/apsis aan. De commissie heeft aangegeven hier niet mee akkoord te zijn omdat de ruimte open en semi-publiek moet blijven. Een andere locatie is gevonden aan de rechterzijde in het voorportaal, wat tot op heden een onbenoemde ruimte was. Hier worden twee toiletten en een douche gerealiseerd. Het vakteam vindt dit een passende en bruikbare locatie, ook gelet op een (eventuele) koffiebar.

-Entree parking: Over de entree van de parkeergarage heeft de commissie aangegeven niet akkoord te zijn met het voorstel om de bestaand geplaatste overheaddeur te handhaven. De commissie benadrukte de eerder afgegeven vergunning. Nu wordt aangegeven dat de automatische deur niet over de openbare weg mag vouwen en dat naar binnen vouwen eveneens niet mogelijk is. Zodoende houdt de architect vast aan de situatie zoals op dit moment uitgevoerd met een overheaddeur. Op de

overheaddeur zullen strips aangebracht worden om zo de lijnen van de vroegere vensters optisch te laten doorlopen.

Het vakteam kan zich hier niet in vinden. Hoewel het voorstel om strips op de overheaddeur aan te brengen om daarmee de vroegere indeling weer te geven (mits er ook rekening gehouden wordt met een strip waar de dorpelsteen van de gevelopening zat) positief is, kan het vakteam zich niet vinden in de uitvoering van de overheaddeur. De overheaddeur is namelijk achter de gevel geplaatst zodat deze bij het openen naar boven schuift. Dit resulteert in een diepe negge die afbreuk doet aan het gevelbeeld. Bovendien ontbreken detailleringen die weergeven hoe de dagkanten afgewerkt worden en de bovenliggende latei.

Als laatste valt het vakteam op dat voorgesteld wordt om in de vensters parallel naast de garagedeur de ventilatieroosters te behouden. Ventilatieroosters zijn niet passend binnen het beschermd stadsgezicht. Ondanks dat de roosters al in de gevel zaten, zouden deze conform vergunning verwijderd worden. Het vakteam houdt hieraan vast.

-Gevel Schrijversstraat: Bij de gevel aan de Schrijversstraat was vergund om de vensters op de begane grond aan de rechterzijde te vervangen voor reproducties van dezelfde ramen op de eerste verdieping om het gevelbeeld daarmee te herstellen. Ook het bovenlicht van de dubbele deuren rechts in het midden van de gevel is niet aangepast naar het naastliggende bovenlicht. In de eerdere ontwerpen oordeelde de commissie dat beeldrust nagestreefd moet worden ten aanzien van de ramen, dat lijkt nu niet meer het geval te zijn. De architect geeft aan dat de bestaande situatie gehandhaafd is.

De eenheid van de gevel wordt, ook gelet op de garagedeur, alleen maar verder verschaald en dat is jammer. De architect geeft aan dat besloten is om de ramen te behouden omdat deze al uitgevoerd waren met dubbel glas en in een goede staat verkeren. Verder wordt opgemerkt dat bij de uiterst rechter dubbele deur voorgesteld wordt om daar een pui voor te plaatsen. Naast dat detailleringen ontbreken, heeft het vakteam opgemerkt dat dit niet uitgevoerd is. Op dit moment is er een pui achter de middelste dubbele deur geplaatst. Dit heeft tot gevolg dat de deuren permanent open staan over de openbare weg om meer daglicht te garanderen voor achtergelegen woning. Dat de deuren permanent over de openbare weg open staan is eigenlijk niet wenselijk.

-Glaswand: De glaswand zal in de muziekschool behouden blijven en geplaatst worden aan de binnenzijde van de parkeergarage tegen de wanden aan. Ze zullen niet gerestaureerd worden, maar getoond zoals aangetroffen. Het vakteam kan zich hierin vinden.

-Balkon platte dak bebouwing & glas-in-lood raam: Het plaatsen van een balkon in de steeg tussen de Bonifatiuskerk en de naastliggende voormalige Jongensschool (Wijnstraat 115) is in beginsel voorstelbaar. Het balkon zal boven de het te handhaven dak van de steeg geplaatst worden met een uitneembaar dek dat verwijderd kan worden bij onderhoud. Het vakteam kan zich hier in beginsel in vinden, maar vraagt zich wel of het balkon niet onder de onderdorpelsteen geplaatst zou moeten worden om deze in het zicht te houden.

Daarnaast speelt er hier ook een nog een andere kwestie. In de zijgevel ontbreken de zandstenen montanten in het middelste kerkvenster. Deze ontbrak al voorafgaand aan de transformatie. In de vergunde tekeningen (plattegrond 1^e vergunde situatie) is zichtbaar dat bij dit kerkvenster staat 'glas-in-lood hier terug plaatsen'. Iets dat onmogelijk was omdat hier geen montanten en al helemaal geen glas-in-lood meer zat. Bij het tweede kerkvenster vanaf de voorgevel staat 'glas-in-lood ontbreekt', maar in de praktijk was dit hoer weldegelijk aanwezig. Was, want nadat het Vakteam deze fout constateerde en de architect hiervan op de hoogte stelde, is dit glas-in-lood raam met niet al teveel respect voor het monument alsnog verwijderd. Het glas-in-lood raam werd in tientallen stukken aangetroffen in een container. Het Vakteam betreurt deze situatie en de gang van zaken; het monument had duidelijk geen prioriteit.

Uitgangspunt bij de transformatie was dat het glas-in-lood om en om behouden zou worden zodat één van elk raam – want elk glas-in-lood raam was per travee uniek – behouden zou blijven. Toen in de praktijk geconstateerd werd dat in niet het ene, maar in het andere raam het glas in lood ontbrak, had de aannemer dan wel de architect moeten constateren dat het glas-in-lood in het andere raam behouden had moeten blijven. Zeker nadat het vakteam Erfgoed een en ander nadrukkelijk kenbaar had gemaakt.

Nu wordt voorgesteld om delen van het illegaal gesloopte glas-in-lood raam te reconstrueren in de borstwering van het balkon. Het vakteam ziet dit als een gimmick doe voorbij gaat aan de monumentale waarden. Het vakteam eist nog steeds volledige reconstructie van het glas-in-lood raam. Het balkon kan mogelijk één travee – bij het middelste kerkvenster zonder montanten – naar achteren geplaatst worden. Wanneer dat niet kan, dan moet de architect met een andere oplossing komen, maar het monument is te allen tijde leidend.

-Achtergevel (Wijnstraat 115): Aan de achterzijde van Wijnstraat 115 zijn de nodige veranderingen doorgevoerd. Allereerst is de overkapping verder uitgewerkt. Voorgesteld wordt een losstaande overkapping in een historiserende uitstraling. Omdat de overkapping losstaand is en geen afbreuk doet aan het monument, is het vakteam akkoord.

In de werkruimte is een dubbele deur gerealiseerd, die eerder ook was vergund maar niet op detailniveau was uitgewerkt. Tijdens de vorige behandeling heeft het vakteam al gesteld hiermee akkoord te zijn. Detailleringen ontbreken helaas, maar deze dubbele deur is reeds in de initiële vergunning is goedgekeurd.

Ten aanzien van de pui in de bergruimte die sterk vergroot is, geldt dit niet. Aangegeven wordt dat dit muurdeel door sloopwerkzaamheden omver is gereden en dat zodoende is besloten om hier een substantiële pui te plaatsen. Het Vakteam is van mening dat een pui van een dergelijke omvang niet passend is binnen dit bijgebouw, wat van origine een meer utilitaire functie zal hebben gehad. Een sterk kleinere gevelopening met een enkele deur valt wellicht te overwegen. Het feit dat de muur illegaal gesloopt is, is reden zijn om hier akkoord mee te gaan.

-Dakopbouw (Wijnstraat 115): wat betreft het vakteam Erfgoed en de commissie (in haar eerdere beoordeling) kan de dakopbouw gelegaliseerd worden omdat deze beperkt zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. De tekeningen zijn zodanig aangepast dat er geen sprake meer is van zonnedoeken en het dakterras heeft een ruime afstand (tenminste 2 meter) tot de voorgevel. De voorgestelde materialisering in Antrazinc (antraciet) is vrij donker. Het toepassen van een daadwerkelijk grijze zinkkleur is naar het oordeel van het vakteam Erfgoed beter passend.

-Overige onderdelen:

-B.G: Er heeft een beperkte verschuiving plaats gevonden van interne nieuwe scheidingswanden bij nummer 115, hierbij worden geen monumentwaarden aangetast. Wel zijn hoog monumentale wanden verder verwijderd dan initieel vergund. De noodzaak hiervoor is onbekend en lijkt hoofdzakelijk ingegeven door een soort interieurarchitectuur-dwang. Het monument is altijd leidend, zodoende is dit niet denkbaar. Moet een ander worden hersteld / gereconstrueerd? De gerealiseerde dubbele deuren zijn niet passend bij het monument. Op de verdiepingen beperken de wijzigingen zich tot de indeling en aantasting van niet-monumentale onderdelen.

-BG: De fietsenberging is toegevoegd aan maisonnette 4, waarbij de herontdekte kapel en altaar onderdeel is geworden van de woning. Hierdoor zijn monumentwaarden intact gebleven, dat is een zeer positieve wijziging.

-BG: Recent heeft het vakteam geconstateerd dat de eigenaar van maisonnette 4 in de herontdekte kapel tussen de natuurstenen zuilen een gevelopening met raam heeft toegevoegd. Deze is wel opgenomen in de herziening van de vergunning, maar slechts onduidelijk in de plattegronden. Het betreft een vierkant venster in moderne profilering die zowel qua vorm als maatvoering niet aansluit bij de kwaliteit en rijkheid van het kerkgebouw. Gevraagd wordt om de aanvraag op dit punt aan te vullen.

-BG: De toegangsdeur met kast tussen woonkamer/keuken die als hoog monumentaal is gewaardeerd, is in werkelijkheid gesaneerd maar nog weergegeven op tekening. Waarom heeft dit plaatsgevonden?

-Kap: Expliciet wordt nogmaals benoemd dat de logeerruimte op de zolder van nummer 115 niet gebruikt mag worden als zelfstandige woonruimte en dat deze eveneens niet als zodanig is vergund.

Resumerend zijn er toch nog steeds de nodige punten zijn die onduidelijk zijn, of niet de kwaliteit nastreven die hier gewenst is. Zeker ten aanzien van de gevel aan de Schrijversstraat en het illegaal verwijderde glas-in-lood raam is nog niet met een bevredigende herziening gekomen.

Dhr. Dekker (architect) geeft aan geen directie te hebben gevoerd op het project. De tijdens de eerdere behandeling aangedragen oplossingen zijn in de nu voorgelegde tekeningen verwerkt.

De deur naar de parkeergarage is geen sectionaaldeur, maar een hefdeur. De deur kan niet naar binnen draaien / openen in verband met de techniek van de hier toegepaste parkeeroplossing. De deur kan eveneens niet naar buiten draaien / openen omdat dit boven openbaar gebied zou zijn. Gelet hierop is het nu voorgelegde voorstel ten aanzien van de garagedeur ontwikkeld. De neggekanten van de gevelopening zullen worden afgewerkt met ruw stalen profielen, om het 'gat' in de gevel afleesbaar te maken. Alle nu voorgelegde wijzigingen zijn reeds door de aannemer uitgevoerd, met uitzondering van de oplossing ten aanzien van de garagedeur, de toiletgroep, het barmeubel en het balkon.

Vertegenwoordigers van de projectontwikkelaar hebben de vergadering bijgewoond. Het is niet mogelijk om mechanisch aangestuurde (garage)deuren over openbaar gebied te laten openen / draaien. Het over openbaar gebied laten openen / draaien van handbediende (garage)deuren is naar de mening van de vertegenwoordigers van de projectontwikkelaar wel mogelijk. Het balkon zal privaatrechtelijk geen problemen opleveren. De 'uitneembaarheid' van het balkon heeft geen betrekking op het kunnen plegen van normaal onderhoud. Ook wordt aangegeven dat er veel goed is gegaan, en dat er veel behouden is gebleven.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie benadrukt dat over het plan waarvoor vergunning is verleend, zeer uitvoerig is overlegd met de commissie. Dit resulteerde uiteindelijk in een onder voorwaarden verleend positief advies. De commissie kan zich op hoofdlijnen nog niet vinden in de nu voorgelegde wijzigingen ten opzichte van de verleende vergunning.

Het is een complex plan. De nu voorgelegde aanvraag betreft wijzigingen ten opzichte van de verleende vergunning en omvat deels ingrepen die al zijn uitgevoerd. Gelet op de complexiteit van het plan wordt gevraagd om de veranderingen helder op tekening aan te geven, en zodoende goed beoordeelbaar te maken.

-Natte ruimte City Gym: de voorgestelde locatie aan de rechterzijde in het voorportaal, is akkoord.

-Entree parking / gevel Schrijversstraat: de garagedeur is in de nu voorgelegde vorm niet akkoord. Eveneens niet akkoord is de voorgestelde grotere gevelopening ten behoeve van de garagedeur. In de verleende vergunning was deze gevelopening kleiner, en bleven de bovenramen behouden. De gevel en het gevelbeeld aan de zijde van de Schrijversstraat is uitgebreid besproken bij de eerdere behandelingen. Een belangrijk aspect bij de eerdere beoordelingen is dat er in het gevelbeeld beeldrust moet worden nagestreefd. Dit staat onder druk nu de bestaande situatie gehandhaafd blijft. Hetgeen nu wordt voorgelegd is geen verbetering, maar een verslechtering. Een gevolg van het niet uitvoeren van de gevelwijzigingen in deze gevel is dat de ventilatieroosters behouden blijven. Dit is niet akkoord.

De glazen pui ter plaatse van de deuren levert een merkwaardig beeld op. Niet duidelijk is hoe dit er in detail uitziet. In de huidige uitwerking is het / levert het geen overtuigend beeld op, en wordt betwijfeld of deze ontwerprichting tot een goede oplossing gebracht kan worden.

-Glaswand: het behoud van de glaswand in de muziekschool door plaatsing hiervan aan de binnenzijde tegen de wanden van de parkeergarage, is akkoord.

-Balkon platte dak bebouwing & glas-in-lood raam:

Door het vakteam Erfgoed is ter plaatse vastgesteld dat de zijgevel niet correct getekend was: er bleek verkeerd te zijn aangegeven in welk raam het glas in lood ontbrak, en in welk raam het glas in lood nog wel aanwezig was. Bij het tweede kerkvenster vanaf de voorgevel staat op tekening weliswaar 'glas-in-lood ontbreekt', maar in de praktijk was dit hier wel aanwezig. De commissie betreurt dat dit desalniettemin is verwijderd. Dit is niet akkoord.

Uitgangspunt bij de transformatie was dat het glas-in-lood om en om behouden zou worden, zodat één van elk raam behouden zou blijven. Wanneer in de praktijk geconstateerd wordt dat een en ander foutief (verkeerd om) was getekend, had het glas-in-lood in het andere raam behouden moeten blijven. Dit ook omdat het vakteam Erfgoed een en ander tijdig nadrukkelijk kenbaar had gemaakt. Het monument is te allen tijde leidend. Derhalve moet het raam worden gereconstrueerd en de montanten moeten behouden blijven.

Het plaatsen van een balkon in de steeg tussen de Bonifatiuskerk en de naastliggende voormalige Jongensschool (Wijnstraat 115) is in beginsel voorstelbaar, maar is nog niet voldoende overtuigend

uitgewerkt. Aandacht voor het onder de onderdorpelsteen situeren van het balkon, om zodoende deze in het zicht te houden.

-Achtergevel (Wijnstraat 115): De losstaande overkapping in een historiserende uitstraling is denkbaar. De dubbele deur in de werkruimte is eveneens denkbaar. Niet akkoord is het wijzigen van het muurdeel in een grote pui. Een pui van een dergelijke omvang is hier niet passend.

-Dakopbouw (Wijnstraat 115): omdat de dakopbouw beperkt zichtbaar is vanuit de openbare ruimte is dit akkoord. Er is nu geen sprake meer van zonnedoeken en het dakterras heeft een ruime afstand (tenminste 2 meter) tot de voorgevel gekregen. Het toepassen van een grijze zinkkleur als kleur voor de gevelbekleding is beter passend dan het nu voorgestelde vrij donkere Antrazinc (antraciet). Onder die voorwaarde is de dakopbouw akkoord.

-Overige onderdelen:

-B.G: Er heeft een beperkte verschuiving plaats gevonden van interne nieuwe scheidingswanden bij nummer 115, hierbij worden geen monumentwaarden aangetast. Dit is op zichzelf beschouwd denkbaar. Het verder dan initieel vergund verwijderen van hoog monumentale wanden is niet akkoord en moet worden gereconstrueerd. De aanvraag moet op dit punt worden aangevuld om dit inzichtelijk / beoordeelbaar te maken. De gerealiseerde dubbele deuren zijn niet akkoord omdat dit niet passend is bij het monument. Op de verdiepingen beperken de wijzigingen zich tot de indeling en aantasting van niet-monumentale onderdelen. Dit is denkbaar.

-BG: De fietsenberging is toegevoegd aan maisonnette 4, waarbij de herontdekte kapel en altaar onderdeel is geworden van de woning. Hierdoor zijn monumentwaarden intact gebleven. Dat is een zeer positieve wijziging, en is akkoord.

-BG: ter plaatse van maisonnette 4 in de herontdekte kapel is een gevelopening met raam heeft toegevoegd. Deze is het tekenwerk van de nu voorliggende herziening van de vergunning, te beperkt inzichtelijk gemaakt. Het betreft een vierkant venster in een moderne profilering die zowel qua vorm als maatvoering niet aansluit bij de kwaliteit en rijkheid van het kerkgebouw. De aanvraag moet op dit punt worden aangevuld om dit inzichtelijk / beoordeelbaar te maken.

-BG: De toegangsdeur met kast tussen woonkamer/keuken die als hoog monumentaal is gewaardeerd, is in werkelijkheid gesaneerd maar wordt nog wel weergegeven op tekening. waarom heeft dit plaatsgevonden? De achtergrond van deze wijziging moet inzichtelijk / beoordeelbaar worden gemaakt en is in beginsel niet akkoord.

-Kap: de logeerruimte op de zolder van nummer 115 mag niet worden gebruikt als zelfstandige woonruimte. Deze is ook niet als zodanig vergund.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

4. Nieuwe Haven nabij Engelenburgerbrug en Lange IJzeren Brug BS (SH)

Omschrijving: Plaatsen nieuwe aanlegsteiger (nieuw bordes met hellingbaan)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Een eerdere versie van dit plan is besproken bij de Welstand- en Monumentencommissie op 3 april 2023. De commissie heeft het plan toen aangehouden omdat het afbreuk deed aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de Engelenburgerbrug. In deze herziene versie van het plan wordt een nieuwe toegang tot de steiger met hellingbaan voorgesteld nabij de Lange IJzeren Brug (Rijksmonument). An sich is dit een beter passende locatie waarbij de steigertoegang minder in het zicht ligt dan bij de eerder voorgestelde locatie nabij de Engelenburgerbrug.

Aan het plan ligt de aanname ten grondslag dat de steiger op deze wijze toegankelijk zou moeten worden gemaakt door middel van een hellingbaan. De wettelijke eis waarop dit is gebaseerd ontbreekt

vooral nog. Dat is spijtig, omdat de steiger op dit moment namelijk al op een (schijnbaar bruikbare) wijze ontsloten wordt door middel van een geïntegreerde hardstenen trap in de kade direct naast de Lange IJzeren Brug. Deze toegang zal komen te vervallen evenals de toegangspoort en dergelijke. Verrommeling en verklontering moet in het Beschermd stadsgezicht tegengehouden worden. Enige verklontering dreigt hier te ontstaan omdat de kadetoeegang wel dicht in de buurt komt van de Lange IJzeren brug. Anderzijds moet gesteld worden dat een vergelijkbare situatie zich ook voordoet aan de andere zijde van de brug waar ook een steiger met hellingbaan en toegangspoort aanwezig is.

Het vakteam concludeert dat de voorgestelde locatie – ook gelet op de steiger toegang aan de andere zijde van de Lange IJzeren Brug – en uitwerking het meest optimaal lijkt gelet op alle eerder gepasseerde opties. Het voorgestelde steigersysteem lijkt overeen te komen met de bestaande situatie waardoor deze uitvoering eveneens denkbaar is. Wat wel opvalt is dat de voorgestelde nieuwe balustrade niet helemaal overeen lijkt te komen met de balustrade aan de andere zijde van de brug. Het vakteam adviseert zodoende om de nieuwe balustrade overeenkomend uit te voeren met de bestaande balustraden (voorwaarde). Dit zelfde geldt voor de terug te plaatsen poort (voorwaarde), maar op basis van archiefphoto's lijken de poorten overeen te komen.

De oorspronkelijke steigertoeegang in de kade zal in zijn geheel van functie komen te vervallen. Dat is natuurlijk jammer omdat daarmee (weer) een historische steigertoeegang in onbruik raakt. In beginsel staat het vakteam hier niet positief tegenover omdat de (wettelijke) redenen hiervoor onduidelijk zijn. Anderzijds vormt de steigertoeegang wellicht een mooi toeristisch rust- en uitzichtpunt. Wellicht dat hier in de toekomst een (klein) buitenbankje geplaatst kan worden.

Zowel het Erfgoed als Stedenbouw ziet geen noodzaak om een nieuwe balustrade te plaatsen om de historische steigertoeegang af te sluiten vanaf de kade. Immers staat er ook geen hekwerk langs de kade. Dat juist dichtbij informeel contact gezocht kan worden met de haven en het water vormt juist een mooie kwaliteit. Wel is het wenselijk dat de (historische) balustrade, daar waar nu de toegangspoort staat, weer hersteld wordt. Ook de houten trap die bovenop de natuurstenen trap is gebouwd, dient verwijderd te worden.

Als laatste is het vakteam wel benieuwd of de historische balustrade bij de oorspronkelijke toegang van de steigers nabij de Engelenburgerbrug, weer terugkomt.

De aanvrager licht toe dat het plan deels een gevolg is van de verandering van de kade naar aanleiding van de werkzaamheden aan de Engelenburgerbrug. Het op deze wijze bieden van toegang tot de steiger komt voort uit wensen van hulpdiensten, maar is niet gebaseerd op een wettelijke eis.

Advies commissie

Het nu ter beoordeling voorliggende plan is een verbetering ten opzichte van het eerdere voorstel. Gelet op de symmetrie van dit voorstel ten opzichte van het bouwwerk aan de andere zijde van de Lange IJzerenbrug, is dit plan bij hoge uitzondering denkbaar. Evenwel stelt de commissie vast dat de achtergrond van het plan een gebruikerswens is, en geen wettelijk vereiste is / geen wettelijke grondslag kent. Gelet op de impact die het zou hebben op de stad / op beschermd stadsgezicht wanneer een dergelijk voorstel op meerdere plekken zou worden gerealiseerd, benadrukt de commissie dat van het nu voorliggende plan geen precedentwerking uitgaat. Het verwijderen van het bestaande houten trapje en het herstel van de (al dan niet nog aanwezige) natuurstenen of gemetselde trap is goed denkbaar.

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, met als voorwaarde dat het plan verder wordt uitgewerkt in overleg met het vakteam Erfgoed. In het bijzonder noemt de commissie hierbij de vormgeving van alle hekwerken. Deze moeten passend zijn vormgegeven, gelet op de situering daarvan in beschermd stadsgezicht.

Positief met voorwaarde.

5. Jan Ligthartlaan 3

Omschrijving: uitbreiding kerk

Architect: architectenbureau Symbiose, dhr. Van der Giessen

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Giessen (architect) licht het plan toe. Door de gebruikers van het gebouw worden nu extern ruimtes gehuurd. Door het gebouw uit te breiden zal dit niet meer nodig zijn.

De deur van de entree wordt meegenomen in het voorstel. De dakrand van de aanbouw sluit aan op de bestaande dakrand. Als gevelmateriaal wordt een composiet voorgesteld, met een profilering. Hiervan worden monsters getoond. Over de parkeeroplossing heeft overleg plaatsgevonden.

Advies commissie

Het hier maken van een ten opzichte van het hoofdgebouw ondergeschikte uitbreiding is op zichzelf beschouwd denkbaar, ook omdat andere bijgebouwen op kavel hierdoor zullen verdwijnen. De commissie geeft ten aanzien van de verdere uitwerking een aantal opmerkingen mee:

-De commissie vraagt om te bezien / te onderzoeken of het mogelijk is de uitbreiding zodanig vorm te geven dat deze iets loskomt van het bestaande gebouw.

-De commissie vraagt om het voorgestelde gevelmateriaal, in het bijzonder wat betreft de esthetische veroudering daarvan, beter inzichtelijk/beoordeelbaar te maken. De commissie is hier nu nog niet van overtuigd. In hoeverre veroudert dit materiaal wel of niet, en hoe? Een 'namaak' uitstraling is niet denkbaar. En hoe verhoudt dit materiaal zich tot het bestaande (materiaalgebruik van het) gebouw?

-De aanbouw raakt nu de erf grenzen. De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken, mogelijk bijvoorbeeld in de vorm van de plattegrond.

-De commissie begrijpt de achtergrond van de nu voorgestelde verticale gevelindeling (privacy), maar hoe verhoudt dit zich tot het voornamelijk horizontaal gelede bestaande gebouw? De commissie is hier nu nog niet van overtuigd. Een andere indeling van de gevel kan er immers ook toe leiden dat de privacy geborgd is.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag in een volgende vergadering als aanvraag terug.

Positief met opmerkingen

6. Recklinghausenweg

Omschrijving: 50 woningen Oudland InBloei

Architect: KOW, dhr. Voskuil, dhr. Broek

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van den Berg – Dicke (stedenbouwkundige) geeft een inleiding op het nu ter beoordeling voorliggende plan. De totale ontwikkeling omvat ook nog een 3^e bouwveld, waarvoor een apart plan wordt ontwikkeld. Vakteam Stedenbouw en Landschap is blij met het nu voorliggende plan, omdat het de kwaliteiten heeft waarnaar hier wordt gestreefd.

Dhr. Voskuil (architect) licht het plan toe, onder andere aan de hand van de (historie van de) context, en de voor de opzet van het plan belangrijke aspecten als geluid. Samen met de landschapsarchitect is een integraal plan gemaakt, waarbij als uitgangspunt de kwaliteit van de plek / het landschap is gehanteerd. De beeldtaal van het plan is afgeleid van de kwaliteit van het landschap in combinatie met de identiteit van de nabijgelegen suburbane wijken. Het concept van het architectonische ontwerp kan worden omschreven als 'huizen op een terp'. Deze 'terpwoningen' zijn vormgegeven als kloeke, herkenbare gebouwen met een ecoschoorsteen, bouwkundige zonwering en met op belangrijkste plekken erkers. Het ontwerp van de overige woningtypes is hiervan afgeleid, en heeft ook deze ingrediënten. Zodoende ontstaat er een eenheid, en is er een bepaalde verscheidenheid in het beeld.

Het kleur- en materiaalgebruik kent een bepaalde eigenheid. Circulariteit heeft in de afwegingen een belangrijke rol gespeeld. Hergebruikte stoeptegels dienen als plint, en de op de gevel- en dakvlakken

toe te passen pannen kunnen worden hergebruikt. In de plint wordt daarnaast soms hout toegepast. In de ecoschoorsteen komen voorzieningen als nestkasten voor verschillende diersoorten.

De projectontwikkelaar geeft aan dat dat het binnenterrein een mandelig terrein wordt. De beheersvorm is nog in onderzoek, maar zal zo eenvoudig mogelijk worden. Het gaat welswaar om privéterrein, maar er komt geen hek dat het binnenterrein afsluit.

Advies commissie

De commissie is heel positief over het plan: een mooie ontwikkeling op deze plek, en zij complimenteert de opdrachtgever, de architect en de gemeente. Architectuur en landschap zijn op een overtuigende manier in het ontwerp verweven. De commissie spreekt de wens uit dat het groen ook daadwerkelijk zo in bloei gaat komen. De commissie geeft in het kader van de verdere uitwerking van het plan een aantal aandachtspunten mee:

- het 3^e bouwveld (geen onderdeel van dit plan) vormt onlosmakelijk een geheel met deze ontwikkeling, en moet hier daarom op aan gaan sluiten als onderdeel van het totale ensemble.
- de commissie ziet dat er veel aandacht is besteed in het ontwerp aan de 'territoria' van de woningen. Verken wat er mogelijk vergunningvrij zou kunnen worden gebouwd, en houd hier rekening mee in het ontwerp / ontwikkel hier voorstellen voor. Het zou immers jammer zijn wanneer het nu voorgelegde beeld hierdoor zou worden verstoord.
- denk na over de beheersvorm van het binnenterrein. Het moet geen geheel afgesloten gebied worden
- de commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking en de detaillering, en is ook benieuwd naar het hier toe te passen bouwprincipe / de constructie (in de verlengde van de nu geschetste ambities). Aandacht wordt gevraagd voor de keuze van de voorgestelde materialen / het materialenpaspoort. Bamboe gevelhout kent veel chemische toeslagstoffen; is er een milieuvriendelijker alternatief denkbaar?

De commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking van het plan en ziet het plan graag als aanvraag in een volgende vergadering terug

Positief

7. Vest 124 BS (WM)

Omschrijving: het bouwen van appartementen

Architect: Dar bouwadvies, dhr. Bezemer

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat er nu sprake is van een 'gat' in de gevelwand, en dat de opvulling daarvan wenselijk is. Het nu voorliggende plan is op hoofdlijnen passend vanuit stedenbouw en beschermd stadsgezicht.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Bezemer (architect) licht het ontwerp toe. In het ontwerp wordt gerefereerd aan de eenlaagse garage die hier ooit gevestigd was. Het ontwerp kent een opbouw in een plint, een middendeel en een teruggezette opbouw. Het ontwerp kent aan de voorzijde meer detail dan aan de achterzijde.

Advies commissie

De commissie is blij dat het 'gat' in de bebouwing met dit plan zal worden opgevuld. Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar en is het een passende invulling op deze plek in beschermd stadsgezicht. De commissie maakt de volgende opmerkingen ten aanzien van de verdere uitwerking van het plan:

- het toepassen van een zinken kap is denkbaar, maar het is beter voorstelbaar wanneer de kap aan alle zijden een helling krijgt en zodoende daadwerkelijk herkenbaar wordt als kap. De dakkappelen ogen wat lomp en kunnen verfijnder worden vormgegeven. Aandacht voor de vormgeving van de dakrand: deze moet in verhouding staan tot de kap en herkenbaar zijn als beëindiging.

- het voorgestelde beeld vraagt om een nauwkeurige uitwerking van het metselwerk en om het toepassen van hierbij passende detaillering en kozijnprofielen. De gevelarchitectuur oogt nu wat vlak. Bezie of hier meer verfijning / verdeling in zou kunnen komen. Het in de referentiebeelden getoonde rijk uitgevoerde metselwerk komt in het ontwerp nog niet goed tot uitdrukking.
- de voorgevel kent een overwegend verticaal georiënteerd gevelbeeld. Ter plaatse van de achtergevel is sprake van een meer horizontaal georiënteerd gevelbeeld. Relateer dit aan elkaar en maak een onderlinge relatie die passend is binnen beschermd stadsgezicht.
- de nu voorgelegde helderheid van het gevelbeeld van de voorgevel zal aangetast worden omdat er scheidingswanden zullen aansluiten op plekken waar geen penant zit. Maak van wat nu als glas in de gevel wordt gepresenteerd ook echt glas, en pas geen dichte panelen toe.
- aandacht voor het toepassen van passende proporties van de gevelopeningen / ramen in relatie tot de positie daarvan in het gevelbeeld (welke proportie op welke bouwlaag)
- de positie van de voordeur is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Evenwel vraagt de commissie om te bezien of deze zodanig zou kunnen worden gesitueerd dat een kenmerk van de locatie, het doorzicht naar achteren, kan worden geïntegreerd in het plan. De vormgeving van de voordeur is nu niet in alle aangeleverde stukken hetzelfde. Een deels glazen voordeur heeft de voorkeur, waarbij die moet worden uitgelijnd met de gemetselde borstwering.
- aandacht voor een zorgvuldige aansluiting op de belendende bebouwing
- betrek de mogelijk vervuiling / afwatering van de onderliggende gevel(s) in de ontwerpoverwegingen
- de hoogte van het natuursteen in de plint verschilt links en rechts. Dit oogt vreemd. Is het uitvoeren van de gehele rand in natuursteen denkbaar?
- aandacht voor de vormgeving / inpassing in het ontwerp van voor woningen noodzakelijk voorzieningen als brievenbussen en bellentableaus.
- aandacht voor de situering van woonruimten ten opzichte van de tegenoverliggende parkeergarage. Koplampen zullen immers in / op de woningen gaan schijnen.
- aandacht voor het in het ontwerp integreren van natuurinclusiviteit, en houd rekening met het toepassen van een voldoende hoge dakopstand gelet op het beperken van de zichtbaarheid van pv panelen

De commissie ziet het plan graag als aanvraag in een volgende vergadering terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief met opmerkingen

8. Keerweer ong.

Omschrijving: de realisatie van bedrijfsunits

Architect: Van Es architecten

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht toe het dat de door de ontwikkelaar ingediende plan niet past binnen het huidige bestemmingsplan. Gekeken naar de omgeving en de typering van het gebied in de omgevingsvisie is het echter niet ondenkbaar dat er hier een uitbreiding van het bedrijventerrein zou plaatsvinden. Hierbij is het belangrijk dat er een stevige groene rand langs de A16 bewaard blijft. Bij het overleg over het plan met het vakteam Stedenbouw en Landschap over het plan is onder andere ingezet op een sterk landschappelijk raamwerk: het landschap moet hier het beeld gaan bepalen.

De nieuwe bedrijfsunits liggen rug aan rug met de bestaande units aan de Keerweer, en vormen samen ruimtelijk een geheel. De ontwikkeling bestaat uit 3 gebouwen met bedrijfsunits die onderling architectonische verwantschap hebben, maar ook op onderdelen verschillend zijn uitgevoerd. Een terughoudende vormgeving van de gebouwen ('low on color' en 'low on architecture') zou hier passend zijn. Vanwege de stedenbouwkundige samenhang met de bestaande bedrijfsunits langs de Keerweer is meer architectonische samenhang met dat complex nodig.

De aanvrager en/of de architect hebben de vergadering niet bijgewoond, en het plan niet toegelicht.

Advies commissie

Bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein op een plek die nu een groenbestemming heeft is het gehanteerde uitgangspunt van een stevig groen kader en een goede omgang met de wateropgave, hier goed denkbaar. Evenwel verwacht de commissie, het project is immers gesitueerd op een plek die nu een groenbestemming heeft, ook een dergelijke (groene) ambitie bij de architectonische vormgeving van de bebouwing c.q. bij de inpassing van de bebouwing in de omgeving en de inrichting van het omringende terrein. Een dergelijke ambitie ziet de commissie nog niet terug in het plan.

De noodzaak van het in beperkte mate maken van architectonische verschillen tussen de gebouwen is de commissie niet duidelijk, en lijkt in de huidige vorm ook weinig meerwaarde te hebben. Een te ontwikkelen 'toolbox' met mogelijk groene gevels heeft dat daarentegen wel in de ogen van de commissie. De commissie vraagt om dit te onderzoeken. De commissie merkt op dat de nu gekozen horizontale belijning een eventuele begroeiing van de gevels al bij voorbaat bemoeilijkt.

De verhoging van het volume op één plek past niet goed bij de overige voorstelde massa's en overtuigt de commissie nog niet. Het betreft hier een beëindiging c.q. voorkant van het project, en de commissie vraagt om dit meer overtuigend en als een voorkant te ontwerpen.

De commissie vraagt aandacht voor de samenhang van deze ontwikkeling met de bestaande bedrijfsunits langs de Keerweer.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

9. Cornelis de Wittstraat 14 GM (MJ)

Omschrijving: Funderingsherstel en wijziging plan

Wabo aanvraag, 3^e behandeling ((wijziging vergunning 2018)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat er nieuwe/gewijzigde tekeningen zijn aangeleverd met daarop de correcte weergave van de bestaande situatie, de kastenwand in de onderdoorgang en aanvullende details ten aanzien van de verduurzamingsmaatregelen.

De in de onderdoorgang gesitueerde kastenwand van de installaties is zowel in hoogte als breedte compacter gemaakt. In de beoordeling is meegewogen dat het verplaatsen van de installaties moeizaam is vanwege de locatiecriteriën voor bepaalde installaties, dat het aantal en de grootte van de doorvoeringen beperkt zijn, en dat de muur van de onderdoorgang zichtbaar blijft. De kastenwand in de onderdoorgang is in de nu voorgelegde vorm daarom voorstelbaar.

Het plaatsen van monumentenglas met behoud van het bestaande detail en het aanzicht is voorstelbaar. Achter het glas in lood worden achterzetramen voorgesteld van blank voorgespannen floatglas met afdichtrubber. Het luchtdicht krijgen van achterzetramen is bijna onmogelijk, en condensvorming is daarom onvermijdelijk. Het vakteam beveelt derhalve aan om deze achterzetramen uitneembaar te monteren met knevels, zodat de ramen kunnen worden schoongemaakt bij condensvorming.

Daarnaast beveelt het vakteam aan om de koudebrug ter plaatse van de dagkanten op te lossen met een dunne isolerende Wedi plaat.

Dhr. Da Silva (architect) licht toe dat het plan is aangepast / aangevuld naar aanleiding van de eerdere behandeling van het plan in de commissie. Zo is de dakkapel ter plaatse van de badkamer in beeld gebracht, is de kastenwand in de onderdoorgang van het poortgebouw in omvang beperkt en zal de trap worden gedemonteerd en herplaatst.

Advies commissie

Met de nu voorgelegde planaanpassing/-aanvulling is het plan beter inzichtelijk gemaakt en is een goed antwoord gegeven op de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Hier is de commissie blij mee. Dit betreft bijvoorbeeld de aantasting van monumentale waarden als gevolg van de te maken kastenwand in de onderdoorgang van het poortgebouw. Door de omvang van deze ingreep te beperken wordt de muur van het poortgebouw niet meer geheel aan het zicht onttrokken. Zodoende kan de onderdoorgang nog in z'n breedte ervaren worden.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en adviseert positief op de aanvraag onder de volgende voorwaarden:

- de achterzetramen uitneembaar monteren met knevels. Zodoende blijft onderhoud / schoonmaken mogelijk. Dit omdat het luchtdicht krijgen van achterzetramen bijna onmogelijk is, en condensvorming derhalve onvermijdelijk.
- het oplossen van de koudebrug ter plaatse van de dagkanten met een dunne isolerende Wedi plaat.

Positief met voorwaarden

10. Amstelwijck

Omschrijving: 2 woningen

Architect: Brummelhuis

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Mevr. Bollen (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding op het plan. Het plan is in de huidige vorm stedenbouwkundig akkoord.

Dhr. Van den Ende (architect) licht het plan toe. Er is gekeken naar het beeldkwaliteitsplan. De kopgevels zijn expressief vormgegeven, en worden vrij transparant uitgevoerd. De zijgevels krijgen een meer gesloten uiterlijk. Het bijgebouw is een maatwerkoplossing geworden. Er zal natuurlijk verduurzaamd hout worden toegepast dat egaal zal verkleuren. Waarschijnlijk wordt Fraké toegepast. Hierdoor past het mooi in de omgeving. Er wordt een platte dakpan toegepast. De situering van zonnepanelen is indicatief aangegeven. Dakdoorvoeren zullen worden geclusterd en komen aan de zijde die niet zichtbaar is vanuit openbaar gebied. Aan de westzijde zouden bijvoorbeeld nestkasten kunnen komen.

Advies commissie

De commissie is van mening dat er op hoofdlijnen een goed antwoord is gegeven op de eerder gemaakte opmerkingen. Ten aanzien van de verdere uitwerking van het plan geeft de commissie een aantal aandachtspunten/opmerkingen mee:

- de detaillering van het houten kader in de kopgevels. Dit oogt nu vrij grof / fors, in het bijzonder bij de veranda. Meer passende afmetingen / een meer fijnzinnigere detaillering is hier wenselijk.
- de gelijkmatige veroudering van het hout. Zo zal het hout aan de binnen-/onderkant van het overstek anders verouderen dan het hout wat aan de buitenzijde van de gevel wordt toegepast.
- kijk nog eens naar de pui-indeling, in relatie tot wat hier het ontwerpuitgangspunt is. Zo past het verticale element in het midden hier bijvoorbeeld nog niet goed bij.
- kijk naar de situering van de parkeerplaats in relatie tot (een goede benaderbaarheid van) de voordeur. Is het mogelijk om voor beide woningen een gelijkwaardige oplossing te bedenken?
- bij de verdere uitwerking zowel de zonnepanelen als dakramen in het voorstel meenemen

Resumerend adviseert de commissie positief, en ziet de commissie het plan graag in een volgende vergadering verder uitgewerkt als aanvraag terug met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief, met opmerkingen.

11. Kromme Elleboog 11 BS (PdW)

Omschrijving: nieuwbouw woning Kromme Elleboog

Architect: Co Oudshoorn Architectuur

Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg voor Vriesestraat 74, 76 , Kromme Elleboog 11 BS)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager geeft aan dat de architect verhinderd is, en licht het plan toe. De eerder door de commissie meegegeven opmerkingen zijn in het plan verwerkt. Dit betreft bijvoorbeeld het toepassen van Dordtse kleuren, de setback, en het uit het zicht situeren van zonnepanelen. Brievenbussen en een deurbellen zijn ingepast in het ontwerp. De gevel bestaat uit steenstrips op hsb gevelelementen. De dakterrassen op het hoogste dakvlak krijgen, gelet op de nabijgelegen zonnepanelen, een glazen balustrade.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Er is een goed antwoord gegeven op de door de commissie gemaakte opmerkingen. Dat er in het straatje gewoond gaat worden is een positieve ontwikkeling.

De commissie adviseert positief op het plan onder de voorwaarde dat nog wordt nagegaan (secretaris in overleg met het vakteam Erfgoed) of de situering van de dakterrassen op het hoogste dakvlak, en de materialisering van de balustrades (glas) van deze dakterrassen voldoen aan het gemeentelijk beleid. Uitgangspunt is dat een dakterras niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Positief met voorwaarde.

12. Zuidendijk 503

Omschrijving: sloop-nieuwbouw woning

Architect: dhr. H. de Gelder

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Gelder (architect) licht het plan toe. Aanvankelijk is in de planvorming het verduurzamen van de bestaande woning onderzocht, maar uiteindelijk is gekozen voor sloop-nieuwbouw. De zorgvuldige positionering van de woning op de kavel heeft de aandacht gehad. Uitgangspunt is dat er niet dieper de grond in wordt gegaan dan nu al het geval is.

De nieuwe krijgt een materialisering die vergelijkbaar is met het bestaande gebouw. De voordeur en een gevelvlak worden in hout uitgevoerd. Natuurinclusiviteit heeft in het ontwerp nog geen aandacht gehad, maar dit kan goed in het ontwerp worden ingepast. Er wordt op de eigen kavel geparkeerd, maar hoe hier exact invulling aan wordt gegeven staat nog niet vast.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de staat van de bestaande woning zodanig is dat sloop-nieuwbouw noodzakelijk bleek.

Advies commissie

De commissie vindt het jammer dat het bestaande dijkhuis verloren zal gaan als gevolg van het plan. Dit omdat de bestaande woning nog heel gaaf is wat betreft uitstraling, doorsnede en opzet. Het bestaande huis is een goed voorbeeld van de typologie van een dijkhuis (typologie, uitstraling, kleur- en materiaalgebruik), en biedt zodoende aanknopingspunten voor het ontwerp van de nieuwe woning. De commissie vraagt om bij het ontwerp van de nieuwe woning de meer informeel vormgegeven architectonische uitstraling / de typologie van een dijkhuis als uitgangspunt te nemen, inclusief het daarbij horende kleur- en materiaalgebruik (passend en hoogwaardig materiaalgebruik).

In aanvulling daarop benoemt de commissie ten aanzien van het nu voorliggende ontwerp een aantal aspecten:

-maak het profiel van de dijk herkenbaar en beleefbaar

-middenrisaliet oogt te fors. Kan er in maatvoering worden aangesloten op de dakkapellen, en er zo meer 'familie' van worden?

-de voorgevel oogt streng en symmetrisch, en dit lijkt niet goed aan te sluiten bij de architectonische kenmerken van een dijkhuis. Dit geldt ook voor de tuitgevel, en het bijgebouw met de kopse witte gevel.

-Kleurstelling: minder contrastrijk maken. Als suggestie wordt gegeven om naar de Dordtse kleurenwaaier te kijken.

-Het aanplempen van de dijk moet zoveel mogelijk worden beperkt. Er moet goed worden gekeken naar de huidige hoogtes en hoe de tuin hierop aansluit.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

13. Kerkeplaat 17

Omschrijving: bedrijfshal met overkapping, silo's en trechters

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan voor het maken van een bedrijfshal met overkapping, silo's en trechters is op zichzelf beschouwd passend in het gebiedstype Industriegebieden en bedrijfsterreinen, en is akkoord.

Evenwel stelt de commissie vast dat tegenover de kavel een Rijksmonument is gelegen, het Huis te Merwede. In verband met het zicht vanaf het (terrein van het) Huis te Merwede op deze bedrijfskavel en -bebouwing, vraagt de commissie om te bezien of een landschappelijke inpassing aan de zijde van de kade mogelijk is. Zodoende kan het zicht op deze bedrijfskavel vanaf het (terrein van het) Huis te Merwede worden beperkt.

Positief met aanbeveling

Rondvraag