

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 12 juni 2017

Aanvang: 14.15 u.
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies cie Positief opm.
-----	--	-----------------------------

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Leerpark Valkhorst Fase 2.
Bouwen van 41 woningen. 1 ^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype:
Ontwikkeld gebied. Welstandsniveau: Ontwikkeling. Toelichting dhr. Van Tiggele
architect Mevr. Dekkers Vastgoed ontwikkelaar | |
|----|---|--|

Mevr. Dekkers geeft aan dat aansluiting wordt gevonden met het Leerpark en het land van Valk. De verschillende kleuren, materialen en hoogtes komen in het plan terug. In het midden hebben de 41 woningen een besloten parkeerhof. Er is een verschillende korrelgrootte. Bij de woningen is een verhoogde voortuin van ongeveer 50 centimeter. Aan de zuidzijde zijn de buitenruimtes door middel van balkon of terras. Bij fase 1 zijn een aantal zaken anders gelopen dan gepland.

Dhr. Van Tiggele licht het plan verder toe en geeft aan dat alle eerdere opmerkingen zijn verwerkt.

Reactie commissie:

Het plan is een mooie aansluiting op de eerste fase. De verhoging is een verbetering. De materialisering en detaillering in de eerste fase was iets te grof. Fijnheid en zorgvuldigheid is nodig om te komen tot de juiste verfijning. De aansluitingen van de kozijnen op het metselwerk zijn belangrijk hier dient nog naar gekeken te worden. De ventilatieroosters zijn gesitueerd in de achtergevels in het kozijn.

In de voorgevels zijn de ventilatieroosters verdekt verwerkt. De woningen aan de parkrand hebben een balkon of loggia aan de zuid zijde gekregen, dit geeft meer dynamiek in de gevel. De woningen in de achter wereld lijken groter te zijn dan de woningen aan de parkrand. Volgens de commissie moeten de woningen in de achter wereld kleinschaliger.

Reactie architect: In het Reeland en het Land van Valk komt het vaker voor dat de grotere woning zich bevinden achter de woningen aan de hoofdwegen. De groot is lager gemaakt om dit te compenseren.

De commissie adviseert negatief tegen het naar achteren plaatsen van de woningen aan de parkrand dit doet volgens de commissie afbreuk aan de parkrand. Dit is stedenbouwkundig storend. De woningen die in de bocht zijn gesitueerd (twee onder een kap) is naar voren geplaatst dat is ook een ongewenste situatie. De achtertuinen aan de parkeerhof zijde hiervan moeten de tuinafscheidingen mee worden ontworpen, evenals de verlichting in de doodlopende brandpoort. De woningen worden toegankelijk vanuit de achtertuin. In de achtertuinen zit een behoorlijk verloop van een halve meter. De kunststof kozijnen kunnen optimaler. De commissie vraagt of er ook plakroeden in het vaste glas komen omdat de kleuren van de plakroedes anders worden dan de kleuren van het kozijn.

De commissie adviseert positief over het plan maar vraagt of het stedenbouwkundige plan nader kan worden toegelicht.

2. **Vrieseplein 16 GM**

Aangehouden

Verbouwing. 1^e bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevrouw Katsman vakteam Erfgoed

Mevr. Katsman geeft aan dat de nieuwe wanden aansluiten op bestaande voorzetwanden van de ombouw. De schouw op de verdieping is origineel. Deze heeft een hoge monumentale waarde. In deze ruimte wordt een badkamer gemaakt. De aanvrager wil de schouw verhoogd aanbrengen op 2,3 m. De schouw zit nu op een hoogte van 1,5 meter. Door deze hoogte is het is het niet handig om de schouw hier op deze hoogte te laten zitten.

Verder wordt een extra hal geplaatst. Om veel gaten in de monumentale muur te voorkomen.

Reactie commissie

De extra hal doet geen recht aan het pand. Extra gaten in de monumentale muur zijn mogelijk dit dient wel op een nette manier te worden opgelost. Is het mogelijk de schouw mee te ontwerpen in de badkamer? Indien de schouw terug komt in de badkamer deze het liefst zo laag mogelijk terugplaatsen een hoogte van 2,3 m. is niet goed. Wellicht is het mogelijk de schouw te herplaatsen in een andere ruimte. De commissie ziet graag een aangepast plan tegemoet.

3. **Korte Engelenburgerkade 7 RM**

Positief opm.

Renovatie woning. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. Den Hartog aanvrager mevr. Van Es architect en mevr. Meulenkamp vakteam Erfgoed.

Mevr. Van Es geeft aan dat in het souterrain is een extra garagedeur gewenst is om 2 auto's in het pand te kunnen stallen. Vanuit het souterrain is een trap gewenst naar de beletage. De meterkast van de beletage gaat naar het souterrain. De rookgasafvoer van de slaapkamer wordt versleept naar de bestaande doorvoer in het dak zodat het dakterras op de verdieping beter gebuikt kan worden. Extra ramen worden toegevoegd in het dak.

Reactie commissie:

De commissie is van mening dat meer is geredeneerd vanuit de wensen dan vanuit het pand.

De ingreep van de extra garagedeur in de gevel is te groot. Dit geeft een onevenwichtig beeld in de gevel. De gevels hebben hier een hoge monumentale waarde.

De trap van het souterrain naar de beletage is een aantasting in de constructie, maar deze levert veel voordeel voor het gebruik. Deze ingreep is voorstelbaar omdat de constructie niet origineel is.

De verplaatsing van de meterkast is akkoord.

De commissie heeft moeite met de doorbraak tussen de keuken en de woonkamer omdat dit de oudste bouwmuur van het pand betreft. De doorbraak op de verdieping tussen de badkamer en de dressing is akkoord.

Het verslepen van de schoorsteen is mogelijk indien dit bouwkundig kan worden opgelost.

Het toe passen van extra openingen in het dak dient beter te worden onderbouwd, waar vandaan zijn deze openingen zichtbaar in de omgeving? De commissie adviseert om hier geen dakramen toe te passen maar gedacht kan worden aan een openconstructie die modern wordt afgewerkt. Door het weghalen hier van de balken verdwijnt een deel van de constructie, hier moet goed naar gekeken worden i.v.m. instortingsgevaar.

Aandacht wordt gevraagd voor de gevel. In het verleden zijn reparaties uitgevoerd in kalkspecie. De gevel is daarna gerooiseld in een bruine okerkleur. Dit rooisel is verweert waardoor de reparaties weer zichtbaar zijn geworden. Dit doet af van de grandeur van het pand. De reparaties zijn nu storend. Indien dit wordt aangepakt mag niet al het voegwerk vervangen worden. Het is een hele fijne voeg. Liever niet keimen, dat is te hard. De gevel moet weer als een vlak gaan werken, samen met de andere helft van het pand. De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

4. **Museumstraat 31 BS**

Aangehouden

Balkon. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting dhr. Rombout aanvrager en mevr. Meulenkamp vakteam Erfgoed.

Dhr. Rombout

Mevr. Meulenkamp geeft aan dat het hier een aanbouw aan een aanbouw betreft. De bewoner wil het dakterras graag doortrekken geheel boven de garage.

Reactie commissie:

De voorgestelde verticale terrasafscheiding is akkoord met eventueel penanten bij de aanbouw in de rode steen dient deze te worden uitgevoerd in de rode steen. De penanten boven de bestaande uitbouw dienen in de bruine steen te worden uitgevoerd.

De commissie ziet graag een aangepast plan tegemoet.

5. **Stek 13 GM**

Positief opm.

Transformatie van het oude archiefgebouw. 3^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting dhr. Middelkoop architect en mevr. Meulenkamp vakteam Erfgoed.

Dhr. Middelkoop

De architect ligt het nieuwe plan toe het appartement op de begane grond waarvan de vloer te worden verlaagd wordt uit de levensbestendige woningen getrokken. Op deze manier kan de bestaande vloer worden behouden en is op de begane grond ruimte gekomen voor een extra entree in het scharnier. De balkons boven de nieuwe entree zijn uitgevoerd in metselwerk verder is het nieuwe gedeelte smaller geworden en zijn balkons uitgeschoven in plaats van loggia's. De toegepaste pan komt in tegel formaat.

Reactie commissie:

De entree in het "scharnier" is een verbetering voor het pand. Ook de bouwmassa is verbeterd door de uitstekende balkons. Het dak landschap is rustiger geworden en is daardoor verbeterd. De dakkapellen dienen nog steeds te worden uitgevoerd in zink. De kantplank is voorstelbaar in hardsteen geen Eternit platen! Hierdoor komt een goede beëindiging van het pand naar het maaiveld. In het gevelaanzicht aan de voorzijde is één lijst dikker dan alle andere dit stoort de commissie. Voor het toepassen van de kleuren op de kozijnen in de oudbouw dient hier een kleurenanalyse te worden gemaakt. De commissie is van mening dat voor de kleuren van de kozijnen van de oudbouw niet alleen historisch moet worden gekeken, maar dat het één geheel gaat vormen met de nieuwbouw.

De commissie begrijpt dat het in deze lastig is goede kleuren bij elkaar te krijgen. De commissie adviseert over het geheel positief. De kleuren van de kozijnen dienen nog ter goedkeuring te worden overlegd.

6. De Jagerweg 54 t/m 104.

Aangehouden

Nieuwbouw zorgappartementen. 2e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier. Toelichting dhr. Aarts

Dhr. Aarts geeft aan welke punten eerder zijn besproken en welke zijn aangepast rond de pergola, materialisering en de entree aan de hoek van De Jagerweg zijn rustiger gemaakt. Het gebouw is wat verschoven en meer in een u-vorm gebouwd in plaats van een L-vorm. De luifel is komen te vervallen

Reactie commissie:

De entree is nog te veel verscholen in de oksel van het gebouw Het is een ondergeschoven element. De toegang moet vanzelfsprekend worden gemaakt. De ramen en openingen zijn nog iets te rommelig hier zou wat meer uniformiteit mogen worden toegepast het verschil in de banden in het metselwerk is subtieler gemaakt. Het contrast is minder dan in voorgaande varianten. De u-vorm is meer passend voor de entree. De wijziging in de plattegrond aan de voorzijde is een verbetering. De gevels zijn onrustig door de veelheid aan ramen, vormen, tussen kalven e.d.

De kleur wit met RAL 9016 is scherp wit liever een iets zachtere kleur toepassen als RAL 9010 of Dordtse kleuren toepassen. Kijk nog eens met een kritische blik en maak meer duidelijkheid in gevelopeningen en patronen. Verduidelijk de entree van het gebouw. De terreinindeling is in deze van groot belang. De commissie ziet graag een terreinindeling op tekening tegemoet.

7. Dubbelsteynlaan West 3

Aangehouden

Dakopbouw. 2e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische linten en kernen. Welstandsniveau: Regulier. Toelichting Dhr. Dekker opdrachtgever.

Dhr. Dekker geeft aan dat de dakopbouw kleiner is geworden ten opzichte van de eerste behandeling. De materialisering wordt hout en glas.

Reactie commissie:

De commissie geeft aan dat meer ruimte is gegeven aan de schoorsteen, dat komt het plan ten goede. Door het toepassen van de kleur wit wordt de opbouw een te groot element. In deze moet gekozen worden voor een meer passende kleur zodat het meer wegvalt tegen het dakvlak. Verzocht wordt een meer traditionele indeling van de raampartijen te kiezen.

8. Javastraat 8

Positief opm.

Veranderen gevel. 3e bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: regulier. Toelichting dhr. Visser architect.

Dhr. Visser overlegt 3 opties. De ideale oplossing is optie 1. Aangezien mozaïekwerk in de specie op het metselwerk is gezet is het niet waarschijnlijk dat het metselwerk hier fraai onder vandaan komt. Dhr. Visser pleit voor optie 3 indien het metselwerk hier niet fraai onder vandaan komt.

Reactie commissie:

De commissie adviseert de bovenlichten iets smaller uit te voeren zodat deze een rankere uitstalling krijgen. De commissie refereert naar de naastgelegen woning met de schuiframen. Optie 1 is volgens de commissie de meest gewenste oplossing. De commissie kan zich eveneens vinden in optie 3 rekening houdend met meer smallere bovenlichten, en een donkerder kleur voor het stucwerk.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

9. Besloten vergadering

10. Kilwijkstraat 5

Herbestemming/verbouwing kantoorgebouw. 2e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier. Toelichting dhr. Schellenberg namens architect.

Dhr. Schellenberg geeft aan dat in de kleurstelling nog meer is gekozen om terug te gaan naar de originele kleuren. Het pand heeft een frisse uitstraling gekregen.

Reactie commissie:

De commissie spreekt haar waardering uit voor het plan en de gekozen kleurstelling. Wel wil de commissie ervoor waken dat geen grijsbruine kleuren worden gebruikt. De exacte kleuren dienen nog bemonsterd te worden. De commissie adviseert positief.

Positief opm.

11. Laan der Verenigde Naties 55

Veranderen reclame. 3^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Industriegebieden- en bedrijfsterreinen. Welstandsniveau: Regulier. Toelichting dhr. Jacobs en dhr. Elgersma architect.

Dhr. Jacobs en dhr. Elgersma geven aan dat het LED scherm niet zo fel wordt als de huidige reclame. De lensjes kunnen worden gericht zodat het LED scherm niet zichtbaar is vanuit de woonwijken. De aanvrager wil de pyloon laten vervallen. Als de andere reclames wel mogen worden geplaatst.

Reactie commissie

De commissie blijft bij het standpunt van maximaal 2 reclames. De commissie geeft aan dat de ontwerpers met 1 voorstel moeten komen dat voldoet aan de nota (maximaal 2 reclames). De commissie is niet overtuigd dat het LED scherm niet kan worden gezien vanuit andere wijken.

Aangehouden

12. Prins Clausbrug (Stadswerven)

Brug. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier. Toelichting dhr. Van Zuuk architect dhr. Van Son vakteam Stedenbouw.

Dhr. Van Zuuk licht het plan toe. Alle oude bruggen in Dordrecht zijn donker van kleur alle nieuwe bruggen zijn licht van kleur. In deze is gekozen een brug te maken met een antraciet dek met een lichte opbouw. Het betreft een basculebrug met een ballastmast. Het ontwerp is sober gehouden. Het spijlenhek, het brugdek en de pendel worden in antraciet uitgevoerd de arm wordt uitgevoerd in zilver. De verlichting wordt verwerkt in de mast en in de balustrade van het hekwerk. De spijlen komen h.o.h. 11 cm waardoor de opening tussen de spijlen 10 cm blijft. De remming is los gehouden van dit ontwerp en wordt uitgevoerd in zwart antraciet. De brug wordt RAL 7015 en de remming RAL 7021.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de architect met het ontwerp. De kleurstelling is sober. De techniek en vorm gaan vloeiend in elkaar over. De commissie adviseert positief.

Positief

13. Water Toren terrein

12 appartementen 22 woningen. 1e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling. Toelichting dhr. Groeneweg architect dhr. Van Son vakteam Stedenbouw.

Negatief

Dhr. Groeneweg

Op het watertorenterrein geworden 12 appartementen gerealiseerd en 22 grondgebonden woningen. De watertoren is 24 meter hoog. Het appartementengebouw wordt maximaal 19 meter hoog. De woningen en appartementengebouw worden rond "The Green" een gemeenschappelijke tuin gerealiseerd. De voorgestelde baksteen is behandeld zodat deze niet vervuild. De parkeerterreinen links en rechts van de appartementen worden omsloten door hoge hagen en zijn daardoor niet zichtbaar vanaf de Oranjelaan. Gekozen is voor een sobere Architectuur. De benaming van het pand van het appartementengebouw komt op de luifel. Aluminium kozijnen worden toegepast die achter het metselwerk worden geplaatst, hierdoor ontstaat een diepe negge. De begane grond van het appartementengebouw is hoger gehouden 3 meter de rest is 2,6 m. of 2,7 m. hoog.

Bijzondere goten worden toegepast, een geïntegreerde zinken goot. Zink wordt ook toegepast voor de dakranden. De kleur van het keimwerk in de voorgevel van de woningen wordt gekozen uit de Dordtse kleurenwaaier.

Reactie commissie:

De commissie vindt de keuze voor rijwoningen niet overtuigend. Ook de parkeeroplossing is niet adequaat. De combinatie met de appartementen en de grondgebonden woningen heeft een bepaalde openheid en dat heeft hier waarschijnlijk de doorslag gekregen. Alle terrassen van het appartementengebouw worden aan de noordzijde geplaatst.

De architect geeft aan dat de terrassen aan de noordwestzijde worden gesitueerd.

De commissie complimenteert de architect met de verzorgde architectuur. Maar de stedenbouwkundige opbouw doet afbreuk aan het gebied van de watertoren. De achterzijde heeft een stevig industrieel karakter en hier passen deze rijtjeswoningen niet. De achterzijde van de woningen en tuinen wordt rommelig door het gebruik, dit past niet op deze plek. Het plan keert zich met achterzijden naar de omgeving. De kopgevels zijn vrij gesloten gehouden aan de waterzijde, dat is voor de commissie onbegrijpelijk. De commissie mist de verbinding met het Wantij.

De commissie wil over de stedenbouwkundige opzet van dit plan in gesprek met het kwaliteitsteam Stadswerven.

14. **Rondvraag**

Rondvraag: wie zit in het kwaliteitsteam Stadswerven? De commissie nodigt het kwaliteitsteam uit voor de eerstvolgende vergadering.

De brug had ook naar de AKOR gemogen.