

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 18 december 2017

Aanvang: 14.15 uur
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies cie
1.	Besloten vergadering (1)	
2.	Badweg 21 Nieuw bouwen woning. 2e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken. Welstandsniveau: regulier De wijzigingen ten opzichte van het eerder voorgelegde plan worden toegelicht door de architect, de heer A. Schulte Fishedick van RoosRos architecten. Reactie commissie De commissie spreekt van een mooi plan, een prachtig ontwerp. Ten opzichte van de eerdere versie van het plan is met name de aansluiting van de voorgevel op de pergola sterk verbeterd. Daarnaast is door middel van architectonische middelen de positie van de entree benadrukt. De commissie adviseert positief.	Positief
3.	Buiten Kalkhaven 40 GM Verzoek afvoeren gemeentelijke monumentenlijst. 2e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief Mevr. Van Nes (vakteam Erfgoed) licht het agendapunt toe. In het kader van de terinzagelegging van het voornemen van B&W om het pand niet af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst zijn er zienswijzen ingediend. Deze zijn aan de commissie gezonden, evenals de conceptreactie van de gemeente. De commissie dient nu haar definitieve advies te geven. Reactie commissie De commissie is van mening dat de huidige bouwtechnische staat van het pand geen reden is om het pand af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst. De commissie is blij dat het meest urgente onderhoud inmiddels is uitgevoerd. Vanuit bouwhistorisch en bouwtechnisch opzicht is er geen aanleiding om het pand van de monumentenlijst af te voeren. Het pand kan nog gewoon worden gerestaureerd en herbestemd. Tenslotte benadrukt de commissie dat het behoud van het pand ook veel draagvlak heeft onder de Dordtenaren. De commissie adviseert negatief op het verzoek tot het afvoeren van de gemeentelijke monumentenlijst van het pand Buiten Kalkhaven 40.	Negatief

<p>4.</p>	<p>Hofstraat 3 RM Verbouwing / verwijderen van asbest. 1^e bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: intensief.</p> <p>Het plan wordt toegelicht door mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.</p> <p>Reactie commissie Het plan bestaat uit twee onderdelen: het verwijderen van asbest en de daarbij noodzakelijke verandering van het monument (zoals het verwijderen van niet-historische binnenwanden) en een interne verbouwing van het monument tot woning.</p> <p>De commissie adviseert positief ten aanzien van het verwijderen van het asbest en de daarvoor noodzakelijke veranderingen van het monument.</p> <p>De commissie ondersteunt het ontwerpidee, dat uit de impressies lijkt te spreken, om de voorheen aanwezige hokkerige indeling van het interieur te vervangen door openheid. Dit past beter bij het karakter van het monument, een voormalig pakhuis.</p> <p>De bij het plan gevoegde 3D impressies van de beoogde woningplattegrond geven de commissie nog onvoldoende inzicht om over dit onderdeel te kunnen adviseren. De aangeleverde stukken roepen bij de commissie vragen op ten aanzien van de gevolgen voor het monument, zoals het aanbrengen van isolatie en voorzetwanden.</p>	<p>Positief (verwijderen asbest), Aanhouden (interne verbouwing)</p>
<p>5.</p>	<p>Jacob Catsstraat 6-8 Het bouwen van 2 woningen. WABO aanvraag. 2^e bespreking. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Toelichting door de architect Dhr. Dekker licht de naar aanleiding van de eerdere bespreking gemaakte aanpassingen op het plan toe.</p> <p>Reactie commissie De commissie is van mening dat het plan verbeterd is ten opzichte van het eerdere ontwerp. Door de uitgevoerde verjonging bij de gevelbeëindiging past het plan op een vanzelfsprekender manier in de bestaande gevelwand.</p> <p>De commissie vindt dat de strek in gele verblendsteen vragen oproept. De commissie is van mening dat de schouderstukken zonder schuine lijn (zoals in het eerdere ontwerp) kunnen worden uitgevoerd.</p> <p>Ten aanzien van het ontwerp van de gevel vraagt de commissie om een nadere uitwerking/detaillering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiaalstalen; - metselwerkverbanden; - doorsneden gevelvlak (dieptewerking gevel) <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aangehouden</p>
<p>6.</p>	<p>Iepenlaan A2 Bouwen woning. 2e bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Reactie commissie De ten opzichte van het schetsontwerp gemaakte aanpassingen roepen vragen op bij de commissie. De commissie nodigt de architect uit om het gewijzigde plan toe te lichten, zowel wat betreft de veranderingen als het materiaal- en kleurgebruik.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aangehouden</p>

7.	<p>Laantje van Middenhoeve 4 GM Plan voor verbouwing van boerderij tot woning-kantoor. 3^e bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau regulier.</p> <p>Toelichting door de architect Dhr. Dekker licht de naar aanleiding van de eerdere bespreking gemaakte aanpassingen op het plan toe. Een belangrijke aanpassing is het raam in de achtergevel: bouwkundige aansluitingen zijn achter het gevelmateriaal weggedetailleerd en het kozijn wordt uitgevoerd in dunne kozijnprofielen. De brandmuur wordt van het dak en de muren los gehouden door middel van een glasstrook.</p> <p>Reactie commissie De commissie vindt het een mooi plan en waardeert de aandacht die is uitgegaan naar het behoud van de ruimtelijkheid van het monument. Dit is bijvoorbeeld zichtbaar in de wijze waarop de brandmuur door middel van een glasstrook aansluit op het dak en de muren. De commissie verzoekt om te bekijken of de dakkapellen in het voordakvlak minder dicht op elkaar geplaatst kunnen worden.</p> <p>De commissie adviseert positief met genoemde suggestie.</p>	Positief, met suggestie
8.	<p>Kromme Zandweg 73 Verbouwen schuur naar woning. 3e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Toelichting door de architect Dhr. Kraaijeveld licht de aanpassingen aan het plan toe. De maatvoering van de gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd. Ter plaatse van de patio is de gevel beweegbaar: deze kan in twee segmenten omhoog worden geschoven.</p> <p>Reactie commissie De commissie vindt het een goed plan en opnieuw verbeterd ten opzichte van de vorige bespreking. De commissie vraagt aandacht voor een goede detaillering van de beweegbare gevel, zodat het strakke beeld van de totale gevel waar gemaakt wordt. De commissie twijfelt of het toepassen van garagedeurgeleiders past bij de ontwerpambitie die uit het plan spreekt.</p> <p>De commissie adviseert positief, met genoemd aandachtspunt.</p>	Positief, met aandachtspunt
9.	<p>Kuipershaven 152-155 GM en BS Vernieuwen/vervangen kapconstructie. Wijziging op verleende WABO vergunning. Gebiedstype: Historische Binnenstad. Welstandsniveau: intensief</p> <p>Toelichting door de architect Mevr. Van Es licht aan de hand van enkele schetsen de gemaakte aanpassingen toe. Door middel van glazen sleuven wordt aangesloten op de buitenmuur. Twee glazen kokers moeten zorgen voor een ruimtelijke verbinding tussen de begane grond en de verdiepingsvloer. Met de ter plaatse van het dakterras aangebrachte liggers is getracht de suggestie van een opengewerkte kapconstructie op te roepen.</p> <p>Reactie commissie De commissie vindt het aanbrengen van lichtkokers een begrijpelijke oplossing. Het toilet (in het goedgekeurde plan) staat de ruimtelijke beleving van de lichtkoker wel in de weg, wellicht kan de architect hier toch nog eens naar te kijken.</p>	Aangehouden

	<p>De commissie vindt de ingreep in het dak en de vervangende liggers als verwijzing naar de verwijderde dakconstructie onvoldoende overtuigend en niet passen bij het stoere en industriële karakter van de fabriekshal.</p> <p>Vakwerkliggers zijn waarschijnlijk passender. De liggers zijn bovendien niet geheel uitgelijnd op de stramienmaten die verder wel goed zichtbaar zijn in het ontwerp. Tezamen vormt het een te grote aantasting van het monument.</p> <p>De commissie vindt dat de schets toont dat het ontwerpprobleem is begrepen, maar nog niet adequaat bij het gebouw passend is opgelost. De commissie geeft als suggestie om in plaats van de drie voorgestelde ingrepen (glazen sleuven, lichtkokers, liggers t.p.v. dakterras) één krachtige ontwerpingsgreep te doen waarin deze aspecten zijn verenigd.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
10.	<p>Laan der Verenigde Naties 55</p> <p>Het plaatsen van een digitale reclamevoorziening. Aangepaste aanvraag. 1e bespreking. WABO aanvraag. Welstandsgebied: Industriegebieden en bedrijfsterreinen. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Reactie commissie</p> <p>De commissie blijft vinden dat digitale reclameschermen de kwaliteit van de openbare ruimte niet verbeteren.</p> <p>De commissie is zeer positief over het verdwijnen van de te grote en te fel verlichte LED-reclame in de top van het gebouw.</p> <p>De commissie constateert dat het scherm in de herziene aanvraag qua omvang en plaats voldoet aan de welstandscriteria, met uitzondering van het criterium dat er maar één digitaal display per gebouw is toegestaan. Deze overhoekse situatie moet worden beschouwd als twee schermen. De commissie adviseert dat maar één van de twee schermen wordt aangebracht. De commissie maakt zich verder nog zorgen over een eventueel storend effect en adviseert dan ook de vergunning te verlenen onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eén scherm aanbrengen en niet twee overhoekse schermen; - De beelden mogen alleen betrekking hebben op het autobedrijf dat hier is gevestigd; - Er mogen geen filmpjes worden vertoond; - De lichtsterkte mag nooit storend naar de omgeving zijn; - Er dient sprake te zijn van een rustige, vloeiende beeldveranderingen, waarbij het beeld minimaal 8 seconden stil staat. <p>De commissie adviseert positief onder de genoemde voorwaarden.</p>	Positief onder voorwaarden
11.	<p>Oranjelaan bij 11</p> <p>Drijvend hotel bij Villa Augustus. Vooroverleg. 2^e bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Toelichting door de architect</p> <p>Dhr. Lugten is door de aanvragers benaderd om het ontwerp aan te passen. Dhr. Lugten stelt voor om de gevel geheel uit te voeren in een horizontale betimmering (de kleur verloopt van een donkere kleur tpv de plint naar een lichte kleur aan de bovenzijde, boeiboord donker). Voorgesteld wordt om de raam- en deurkozijnen te koppelen zodat het aantal van 8 gevelopeningen in het architectonische beeld wordt gereduceerd tot 4 gevelopeningen. Het hekwerk bestaat uit een eenvoudige balustrade met een vlakvulling van kippengaas.</p> <p>Reactie commissie</p> <p>De commissie kan zich vinden in het voorstel. Met enkele ontwerpingsgrepen is het plan sterk verbeterd; complimenten voor de architect. Het materiaalgebruik en de kleurstelling zijn evenwichtiger geworden, het gevelmateriaal van de</p>	Positief, met aandachtspunten

	<p>begane grond en de verdieping zijn in harmonie en de commissie acht het voorgestelde hekwerk hier passend.</p> <p>De commissie benoemt enkele aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het in het architectonische beeld door middel van kleur verbinden van twee kozijnen is nog onvoldoende krachtig en onderscheidend ten opzichte van het gevelvlak. De commissie geeft als suggestie om de kozijnen per 2 daadwerkelijk te koppelen door middel van een kozijn met puivulling. - één hotelkamer op de begane grond grenst aan het terras maar heeft aan deze zijde alleen een raam. Het ligt voor de hand hier een deur te maken. - de plint loopt van de eerste laag door op de verdieping. Dit is wellicht te ver. Aandacht voor de maat van de rabatdelen ter plaatse van de dakrand. <p>De commissie adviseert in principe positief, met inachtneming van de genoemde aandachtspunten.</p>	
12.	<p>Singel 225 GM Vervangen dakbedekking. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Het plan wordt toegelicht door mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.</p> <p>Reactie commissie De commissie geeft aan dat de twee verschillende dakbedekkingen (shingles en bitumen) in ieder geval in één vlak moet liggen, dus geen verspringing door het aanbrengen van een plaatmateriaal tbv de beloopbaarheid van het dak. Gelet op de zachtheid van deze houtsoort, twijfelt de commissie over de keuze voor western red cedar voor het boeiboord. De commissie acht bijvoorbeeld lariks beter geschikt.</p> <p>De commissie adviseert positief, onder voorwaarde dat de gemaakte opmerkingen in overleg met het vakteam Erfgoed in het plan worden verwerkt.</p>	Positief onder voorwaarden
13.	<p>Singel 332 BS Het vervangen van de dakconstructie en –pannen. 1e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Het plan wordt toegelicht door mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.</p> <p>Reactie commissie De commissie mist informatie over de beoogde veranderingen van het dakvlak (verwijderen dakkapel, plaats van de nieuwe dakramen) en de maatvoering.</p> <p>De voorgestelde dakpan is akkoord (type en kleur). Zowel het materiaal (kunststof) als de profilering van de voorgestelde daklijsten (te rijk geprofileerd) acht de commissie niet passend bij het pand. De commissie adviseert hout en een eenvoudiger profilering.</p> <p>De commissie adviseert positief, onder voorwaarde dat de gemaakte opmerkingen in overleg met het vakteam Erfgoed in het plan worden verwerkt.</p>	Positief onder voorwaarden
14.	<p>Wilgenwende Het bouwen van 38 woningen. 2^e bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Ontwikkelgebied. Welstandsniveau: ontwikkeling.</p> <p>Reactie commissie De commissie adviseert positief, met als voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat de architect nog onderbouwt waarom soms voor een betonnen 	Positief, met voorwaarden

	<p>lekdorpel is gekozen en soms voor een aluminium lekdorpel;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bemonstering nog ter beoordeling wordt overlegd: de toe te passen baksteen, voeg (type en kleur) en dakpannen. 	
15.	<p>Kromhout 151-161 BS Het bouwen van 6 eengezinswoningen. 2^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Toelichting door de architect De heer Van Leeuwen (Kokon Architectuur & Stedenbouw) licht de gemaakte aanpassingen toe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - het metselwerk van de hogere panden heeft een lichtere kleur gekregen; - de kleuren van de Dordtse kleurenstrip (kleuren 19e eeuw) zijn in het plan toegepast; - 3 verschillende uitvoeringen van de garagedeur en de wijze van plaatsen in de gevel; - garagedeuren hebben lichtdoorlatend glas; - hoekraam ter plaatse van entree bestaat uit koud verlijmd glas; - gezien de ligging van de achtertuinen, aan het water, verwacht de architect niet dat er aan het water erfafscheidingen worden aangebracht. Er komt een houten damwand tot het maaiveld. <p>Dhr. Van Leeuwen toont impressies van het plan met een dakvlak zonder knik en van het plan met knik. Dhr. Van Leeuwen geeft aan het beeld van het plan bij de kap zonder knik (een ontwerpvariant die de commissie heeft gevraagd te onderzoeken) te hard te vinden en vast te willen houden aan het dakvlak met knik.</p> <p>Reactie commissie De commissie vindt het een mooi en in de omgeving passend plan. Door de aanpassingen heeft het een vriendelijkere uitstraling gekregen. Ook is het kleur- en materiaalgebruik verbeterd.</p> <p>Op basis van de getoonde ontwerpvarianten (dakvlak met en zonder knik) deelt de commissie de mening van de architect, dus kiezen voor dakvlak met knik.</p> <p>De commissie noemt nog een aantal aandachtspunten om te verwerken bij de WABO aanvraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de commissie twijfelt over de maat van het metselwerk tussen de gevelopeningen van de begane grond en de verdieping en de maat van het metselwerk tussen de gevelopeningen van de eerste en de tweede verdieping; - de gevelopeningen in de achtergevel op de begane grond en de eerste verdieping. Deze ogen nu als een groot gat in de gevel. De commissie suggereert de gevelbeplating ter plaatse van de vloerrand in een donkere kleur uit te voeren. - De commissie adviseert om de woningen, net als de gebouwen in de directe omgeving, een plint te geven. <p>De commissie adviseert in principe positief, met inachtneming van genoemde aandachtspunten.</p>	<p>Positief, met aandachtspunten / nader te onderzoeken aspecten</p>
16.	<p>Besloten vergadering (2)</p>	
17.	<p>Rondvraag en sluiting De voorzitter sluit de vergadering om 18.15 uur.</p>	