

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag welstands- en monumentencommissie 20 februari 2017

Aanvang: 14.00 u.

Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

1. Besloten vergadering

2. Torenstraat 138, beschermd stadsgezicht

Wijzigen winkel en woning in 3 woningen. WABO aanvraag. Gebiedstype: historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Eerder behandeld op 23 januari 2017. Toelichting door de architect dhr. Van Luttkhuizen en mevr. Meulen Kamp van het vakteam Erfgoed.

Toelichting dhr. Luttkhuizen

De architect laat vergelijkbare projecten van zijn opdrachtgever in Dordrecht zien, om aan te tonen dat de opdrachtgever het beste met het pand voorheeft. Verder licht hij toe wat hij heeft gedaan met de opmerkingen van de vorige keer.

Reactie commissie

- De commissie begrijpt de goede bedoelingen, maar geeft aan dat te veel vernieuwing en opknappen (nieuw voegwerk, reinigen metselwerk) ten koste van de technische en esthetische kwaliteit van het gebouw kan gaan, omdat het daarmee ook een deel van zijn karakter verliest.
- Het gebouw moet zich blijven voegen in de omgeving en niet gaan vertonen als 'vernieuwbouw'.

De commissie adviseert positief, maar verzoekt de reiniging van het metselwerk en het (gedeeltelijk) vervangen van het voegwerk in overleg met het vakteam Erfgoed uit te voeren.

3. Achterom 14A, beschermd stadsgezicht

Reclameaanvraag. WABO aanvraag. Gebiedstype: historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Plan wordt toegelicht door mevr. Meulen Kamp van het vakteam Erfgoed.

Reactie commissie

- De commissie vindt de pui-invulling, met name aan de rechterzijde naast de entree, architectonisch nu onder de maat en gaat er vanuit dat de artist impression de nieuwe situatie geen recht doet.
- De commissie denkt dat het geetste glas er goed uit kan zien, dit blijkt helaas niet uit de presentatie.
- Het afnemen van de omvang van de reclame op de gevels wordt gewaardeerd.
- De commissie betreurt het echter dat er ook nog eens uitgebreide reclame op straat staat in de vorm van een soort surfvanden. Deze dragen bij aan verrommeling en niet aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Kunnen deze weg?

De commissie vraagt aandacht voor de gemaakte opmerkingen en adviseert positief.

4. Stadhuisplein 4, rijksmonument en beschermd stadsgezicht

Interne wijziging en aanbrengen daklicht in achterdakvlak. Vooroverleg. Gebiedstype: historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Plan wordt toegelicht door de eigenaar dhr. Verwijs en mevr. Meulen Kamp van het vakteam Erfgoed (vervangt mevr. Katsman).

Toelichting dhr. Verwijs

Dhr. Verwijs geeft aan dat hij in het pand woont met vrouw en vier kinderen. Om de kinderen allen een aparte slaapkamer te kunnen geven is er behoefte aan licht- en luchttoetreding in het bovenste deel van de kap. Voorstel is om een daklicht te maken aan de achterzijde, boven een al bestaand daklicht. Er zijn dan geen voorzieningen meer nodig in het voordakvlak.

Reactie commissie

- De commissie adviseert vanuit het dakenlandschap normaal negatief over een daklicht zo dicht tegen de nok.
- De commissie begrijpt echter de gebruikswensen en er zijn precedentes in de directe omgeving.
- De commissie constateert verder dat het daklicht niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.
- De commissie is verheugd dat het voordakvlak hierdoor gaaf kan blijven.
- De commissie is van mening dat een kleiner, ondergeschikter dakraam dan het voorgestelde zal voldoen aan de gebruikswensen en een mindere aantasting van het daklandschap vormt.

De commissie adviseert positief onder voorwaarde dat de maatgeving van het daklicht binnen de gordingen blijft en in een kleiner formaat wordt uitgevoerd dan voorgesteld..

5. Veersteiger 2, rijksmonument en beschermd stadsgezicht

Verbouwing. WABO aanvraag. Gebiedstype: historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Eerder behandeld 18 juli 2016. Toelichting door de opdrachtgever dhr. Kingma, de bouwhistoricus dhr. Nipius en mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.

Toelichting door dhr. Kingma

De ruitjes en het glas in de bovenlichten zijn niet origineel en een allegaartje. De eigenaar wil een Empire raamindeling, zoals bij Veersteiger 5 en op de verdiepingen en glas met isolatiewaarde erin.

In het interieur wordt niets weg gehaald, maar er worden wel zaken onzichtbaar achter voorzetwanden e.d.

Wat gevonden is, is bovendien erg fragmentarisch en niet echt presentabel.

Reactie commissie

- De commissie is van mening dat als de ruitjes verdwijnen er ook een deel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het pand verloren gaat. Ook al zijn ze niet origineel en verschillend. De commissie adviseert echter toch positief vanwege de vergelijkbare situatie bij de pendant Veersteiger 5.
- De dakkapel is sober vormgegeven in een architectuur afwijkend van het pand. Een meerderheid van de commissie vindt de dakkapel acceptabel.
- De commissie spreekt zijn waardering uit voor het duidelijke bouwhistorische rapport. op basis hiervan vindt de commissie de interne aanpassingen voorstelbaar.

De commissie adviseert positief.

6. Zanddijk 11

Het bouwen van een woning. Vooroverleg. Gebiedstype: buitengebied. Welstandsniveau: regulier. Toelichting door de architect dhr. Dekker, de eigenaar mevr. Van Essen en mevr. Bax van het vakteam Stedenbouw.

Toelichting mevr. Bax

De gemeente heeft het bestemmingsplan zodanig aangepast dat het mogelijk wordt de bestaande boerderij te vervangen door twee woningen op het erf. Hier zijn randvoorwaarden voor opgesteld, die zijn besproken in de commissie. De schuur langs de Zanddijk is inmiddels beschermd als gemeentelijk monument.

Toelichting dhr. Dekker

Er zijn twee bouwvlakken. Een woning krijgt een oriëntatie op de buitendijk, die wordt vandaag besproken en een woning krijgt een oriëntatie op de Zanddijk. Deze is nog niet uitgewerkt. Er tussen wordt een erf aangelegd. Als erfscheiding wordt gedacht aan een boomgaard, in aansluiting op het naastgelegen bos. Hierna volgt een toelichting op het ontwerp van de woning aan de buitendijk.

Reactie commissie

- De commissie wenst op deze prachtige locatie samenhang van de gebouwen met het landschap en tussen de gebouwen. Hier is weliswaar aandacht aan besteed, maar nog te weinig.
- De commissie adviseert om een landschapsarchitect te betrekken bij de inpassing van de woningen in het landschap en de erfinrichting. Deze bijzondere locatie verdient dat.
- De commissie vindt dat de verschillende gebouwen die op het erf komen, inclusief de bijgebouwen, samen een architectonisch ensemble moeten vormen.
- De commissie vindt het ontwerp te dominant op deze locatie.
- De commissie is van mening dat er bij de uitwerking van de woning sprake is van teveel materialen en te veel verschillende openingen. Het huis wordt zo geen onderdeel van het omliggende gebied.
- De commissie denkt dat het ontwerp kan verbeteren door er meer één gebaar van te maken. Wellicht kan het gebouw worden versoerd naar een 'schuurconcept' dat op een wat vanzelfsprekender manier in het landschap past.
- De commissie acht het ook van belang een beeld te krijgen van de tweede woning, in samenhang met de rest van de erfinrichting.

De commissie adviseert vooralsnog negatief over het plan en ziet een nieuwe uitwerking met inachtneming van de gemaakte opmerkingen gaarne tegemoet.

7. Wilgenwende zuidrand

Het bouwen van 38 woningen. Vooroverleg. Gebiedstype: ontwikkelgebied. Welstandsniveau: ontwikkeling. Toelichting door de architect dhr. Wolkers, de opdrachtgever mevr. Merema en mevr. Bax van het vakteam Stedenbouw.

Toelichting dhr. Wolkers

Dhr. Wolkers licht zowel het stedenbouwkundige plan toe, als de architectuur. Er is gekozen voor architectuur die qua vormgeving, materiaalgebruik en detaillering refereert aan de jaren twintig en dertig.

Reactie commissie

- De commissie is van mening dat het plan zowel stedenbouwkundig als architectonisch (tot op het niveau van het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering) zeer zorgvuldig is aangepakt en uitgewerkt.
- De commissie vindt dit het beste en zorgvuldigste plan dat er tot nu toe voor Wilgenwende is gepresenteert.
- Een van de commissieleden betreurt het desondanks dat er architectonisch niet meer uitdaging is gezocht en wordt terug gegrepen op architectuur uit de eerste helft van de vorige eeuw.

De commissie adviseert positief.

8. Kerkplaat 1A

Het bouwen van een fabriekshal met kantoor. Vooroverleg. Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen. Welstandsniveau: regulier. Toelichting door de architect dhr. Van Hunnik.

Toelichting dhr. Van Hunnik

Het kantoor is nu in metselwerk uitgevoerd en enigszins los gemaakt van de fabriekshal. Het basement van de hal is ook nog in metselwerk.

Reactie commissie

- De commissie vindt dat het plan enorm is verbeterd.
- De commissie adviseert echter de hal visueel nog iets verder los te maken van het kantoor door bijvoorbeeld de deur die nu naast de overheaddeur zit, in de tussenzone te plaatsen.
- De commissie adviseert het jaartal 2017 uit het front weg te halen, dat is historiserend en past niet bij de aard van het gebouw.
- De commissie adviseert de dakranden niet in staal uit te voeren.
- De commissie vindt dat de hal nog uit iets te veel materialen bestaat. Dit kan wellicht nog wat soberder.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet een WABO aanvraag waarin de opmerkingen zijn verwerkt tegemoet.

9. Wijnstraat 158, rijksmonument en beschermd stadsgezicht

Het maken van woningen in de voormalige Boterbeurs. WABO aanvraag. Gebiedstype: historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door de architect dhr. Groeneweg en mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.

Toelichting dhr. Groeneweg

De architect loopt de door het vakteam Erfgoed aangedragen punten langs.

Legraam in het dak: is vies en waarschijnlijk slecht en gevaarlijk. Voorstel is verwijderen door gelaagd glas in een veilige constructie. Uiterlijk wijzigt niet.

Alleen wandafwerking uit de jaren zeventig verdwijnt. Oudere sporen blijven en komen achter voorzetwanden.

Er komen twee keer dubbele deuren voor van historisch belang. Een keer worden de deuren hersteld en krijgen een functie. Een keer is het voorstel ze te verwijderen. De betreffende deuren zijn helemaal verrommeld. De architect zorgt dat de bouwhistoricus mevr. Weijs er eerst nog een keer naar kan kijken.

De isolatie in het pand wordt beperkter in zijn effect.

Het glas-in-lood wordt niet vervangen door dubbel glas.

De uitfrezing van de sponningen wordt 2 mm terug gebracht.

Voor balken door troggewelf moet nog een oplossing worden gezocht.

Grond onder tegels in gebouw in tuin komt onder tegels in de tuin.

In de kruipruimte worden schelpen gegooid. Deze brengen de luchtvochtigheid uiteindelijk met 50% terug (als ze van Isoschelp zijn).

In één slaapkamer verdwijnt een spant.

De schaartrap wordt vervangen door een andere trap. Deze is alleen nodig om het uurwerk te onderhouden.

Reactie commissie

- De commissie is van mening dat er sprake is van zorgvuldige planvorming, er zijn nog wel wat uit te werken punten.
- De commissie vindt het jammer als het legraam geheel wordt vervangen maar begrijpt dat het aan bepaalde eisen moet voldoen. De commissie ziet graag een nader rapport over de technische staat. Als het slecht is stemt de commissie – rekening houdend met het nieuwe gebruik – in met vervanging door een veilige oplossing die esthetisch vergelijkbaar is. Deze hoeft niet de maximale isolatiewaarde te hebben.
- De commissie wacht het rapport van Christine Weijs over de dubbele deuren af.
- De commissie adviseert om de balkonbalken dunner te maken en door te laten lopen naar de andere gevel. Dan is de constructie waarschijnlijk voldoende sterk en gaan ze niet meer door het troggewelf.
- Met het toepassen van Isoschelp in de kruipruimte kan de commissie instemmen.
- De commissie adviseert om de gevonden raamluiken en de schaartrap (ergens) het te gebruiken.
- De commissie kan niet instemmen met het verwijderen van een (deel van een) spant. Dit kan behouden worden in het plan en staat vanwege voldoende hoogte het gebruik van slaapkamer niet in de weg.
- De commissie vindt het vervangen van de bestaande daklichten op het vrijwel geheel te moderniseren jongere bouwdeel voorstelbaar.
- De commissie ziet de kozijndetailering graag terug in de commissie.
- De commissie ziet ook graag de gevolgen voor het pand van het aanbrengen van de technische installaties terug in de commissie.

De commissie adviseert positief en ziet de nadere uitwerkingen graag te zijner tijd tegemoet.

10. Rondvraag en sluiting

Het vakteam Erfgoed stelt voor om, vooruitlopend op de evaluatie van de welstandsnota, de regel dat maximaal een derde van het dakoppervlak belegd mag worden met zonnepanelen te laten vallen, onder de gelijkblijvende voorwaarde dat ze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Er dient binnen beschermd stadsgezicht ook nog steeds een vergunning te worden aangevraagd.

De commissie adviseert hierover positief.

De voorzitter sluit de vergadering om 17.45 uur.