

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 20 november 2017

Aanvang: 14.15 uur
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.	Advies
Besloten vergadering	
Boomstraat 29 BS Wijzigen gevel. 2 ^e bespreking. Vooroverleg. Welstandsgebied: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief	Aangehouden
Toelichting door de architect Dhr. Kurt licht het plan toe. Rondom de ramen wordt metselwerk aangebracht. Tussen het maaiveld en de bel-etage worden twee trappen samengevoegd tot een en wordt een nieuw hekwerk geplaatst. Eigenlijk wil de eigenaar nog graag een erker op de verdieping in verband met het zicht op het drierivierenpunt.	
Reactie commissie De commissie heeft de indruk dat de verhoudingen op de tekening niet kloppen en vraagt de architect daar nog eens naar te kijken. De commissie adviseert positief over de nieuwe bruine raamdorpelstenen en het aanbrengen van het metselwerk, maar wil nog wel graag zien hoe de nieuwe steen past bij het bestaande metselwerk van de penanten. De commissie adviseert om de draaiende delen in de kozijnen een andere kleur te geven dan de vaste delen. Wellicht kan een passende kleur uit de Dordtse kleurenwaaier worden gekozen. Verder vindt de commissie dat de entreedeur en het hekwerk een wat meer bij het pand en de locatie passende allure mogen krijgen. De commissie vindt een erker denkbaar, maar deze moet qua vormgeving en detaillering wel bij de omgeving en het pand passen. De commissie neemt ook graag kennis van de plattegronden op de begane grond en de bel-etage.	
De commissie houdt het plan aan.	

Lange Breestraat 30 RM

Het maken van een erfafscheiding. 2^e bespreking. Vooroverleg.
Welstandsgebied: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief

Positief opm.**Toelichting door de eigenaar**

Dhr. Van der Pol geeft aan hoe de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

Reactie commissie

De commissie vindt het een goed ontwerp.

De commissie adviseert nog wel even naar het detail van het penant te kijken, in verband met de iets scheve hoek: de penanten dienen in het verlengde van de wand te staan.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerking.

Wieldrechtse Zeedijk 104 GM

Verbouwen schuur naar woning. 1^e bespreking. Vooroverleg. Welstandsgebied: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: ontwikkeling

Aangehouden**Toelichting door de architect**

Dhr. Van Luttikhuizen licht het plan toe. De constructie wordt zoveel mogelijk gehandhaafd en in het zicht gebracht. Waar nodig vervangen door staal. Om licht binnen te brengen worden aan de achterzijde twee nieuwe openingen gemaakt en in het dak.

De bestaande stalramen worden aan de binnenzijde geïsoleerd.

De eigenaar wil vanwege de reparaties in het metselwerk de gevels graag wit keimen.

De vroegere schoorstenen komen terug en worden weer gebruikt.

Reactie commissie

De commissie is blij met de herbestemming van deze schuur en vindt het een creatief plan.

De commissie constateert dat er veel verschillende nieuwe openingen worden toegevoegd. De commissie vindt bijvoorbeeld naar een passender oplossing moet worden gezocht voor de dakramen van de slaapkamers. Hier dient een meer bij het karakter van de schuur passende oplossing voor te worden gekozen.

Ook naar de openingen in de kopgevel moet nog eens goed worden gekeken.

De vroegere schoorstenen waren eigenlijk ventilatiekanalen. Dit betekent dat ze niet boven de nok uitkwamen. Kan dat ook als het schoorstenen worden?

De commissie stelt voor om het schone metselwerk niet te schilderen of keimen, maar gewoon te restaureren en in zicht te laten. Ook adviseert de commissie een goed bouwtechnisch onderzoek naar de oorzaken van de scheuren te laten doen.

De commissie adviseert verder contact met het waterschap over de ingreep die intern aan het dijklichaam wordt gedaan. Waarschijnlijk kan dit constructief niet. Of moet dit met ingrijpende maatregelen worden gecompenseerd.

De commissie houdt het plan aan.

Nieuwe Haven 15 RM

Verbouwen rijksmonument. 2^e bespreking. Vooroverleg. Welstandsgebied: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief

Aangehouden

Toelichting door de architect

Dhr. Lugten presenteert de ontwikkeling van het pand door de jaren en onderbouwt daarmee zijn plan. Er is nu een aantal onlogische zaken in het pand, die een goed gebruik in de weg staan.

In het midden tussen het voor- en achterhuis wordt opnieuw een ruime lichthof gemaakt, om overal licht in het huis te brengen. Hier worden ook de keuken en eetkamer gemaakt. Op het achterhuis wordt een kasachtige opbouw gemaakt. De bestaande trap in het voorhuis is smal en slecht beloopbaar. Hij kan waarschijnlijk worden gehandhaafd, maar is minder bruikbaar en loopt niet helemaal naar boven.. Voorstel is een nieuwe trap toe te voegen van beneden naar boven.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor de uitgebreide presentatie en de creativiteit in het plan.

Op hoofdlijnen sluit de commissie zich aan bij de plananalyse van het vakteam Erfgoed.

De commissie adviseert positief over de sloop van de indifferente opbouw op het achterhuis.

De commissie is van mening dat de nieuwe glazen opbouw aan de achterzijde te groot is in verhouding tot het voor- en achterhuis.

De commissie wil van de glazen opbouw ook graag de detailleringen zien en van de aansluitingen op het achterhuis en de belendingen zien.

De commissie is van mening dat er meer beleefbaar moet blijven van de smalle tussenruimte die er nu is tussen voor- en achterhuis. Wellicht worden er nu te veel lagen gecombineerd in de nieuwe lichthof.

De commissie vindt dat de oude spiltrap moet blijven en adviseert nog eens goed te studeren op een plek voor een eventuele nieuwe trap De nieuwe trap loopt nu achter het raam langs.

De voorgestelde nieuwe dakkapel bevindt zich te hoog in het dakvlak.

De commissie houdt het plan aan.

Vismarkt 1 BS

Nieuwbouw uitbreiding restaurant. 3^e bespreking herzien plan. WABO aanvraag. Welstandsgebied: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief

Positief vwd.

Reactie commissie

De opmerkingen van de commissie zijn goed verwerkt. De commissie wil nog wel graag de detaillering zien van het aluminium zetwerk aan de kant waar de oven komt. De commissie houdt het plan hier niet voor aan, maar ontvangt dat graag nog van de architect.

De commissie adviseert positief onder genoemde voorwaarde.

Stadswerven Minidorp in de Stad

Nieuwbouw appartementen. 1^e bespreking. Vooroverleg. Welstandsgebied: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: ontwikkeling

Positief opm.

Toelichting door de architect.

Dhr. Van Velzen licht het plan toe. Het is een van de hoekstenen in het stedenbouwkundig plan van de Stadswerven. Het gaat om een appartementengebouw voor een woongroep, die hier samen ouder wil worden. Er is naast 11 appartementen ook een aantal gemeenschappelijke ruimtes, zoals een atelier, logeerruimte, daktuin en parkeergarage. Het gehele gebouw wordt uitgevoerd in metselwerk. De indeling is verticaal gericht, benadrukt door de gemetselde penanten. Aan beide kanten is een logische overgang gemaakt in hoogte naar de belendende bebouwing. Aan de ene kant met een tuinhuis, aan de andere kan met een iets verlaagd bouwdeel, die meeloopt in de verdraaiing van het perceel.

Reactie commissie

De commissie heeft veel waardering voor het ontwerp. De aansluitingen op de belendingen zijn logisch en goed gedaan. De commissie adviseert om het tuinhuis wellicht wat meer te verbijzonderen en ook een aantrekkelijkere deur- en raamvulling te geven aan de straat. Een aantal commissieleden heeft twijfels over de kap van het tuinhuis. Aan de zijde van de 'schouder' waarschuwt de commissie voor vervuiling van deze gevel. De commissie is verder benieuwd in hoeverre en hoever de betonelementen in de plint de hoek om worden gezet. Minder aantrekkelijk vindt de commissie de route vanuit de parkeergarage naar de hoofdentree, tussen de bergingen door.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Stadswerven Kavel H1 Werf van Schouten

Nieuw bouwen woning. 1^e bespreking. Vooroverleg. Welstandsgebied: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: ontwikkeling

Aangehouden

Toelichting door de architect

Dhr. De Gelder licht het plan toe. Het wijkt op een aantal punten af van het beeldkwaliteitplan. Het materiaal wordt gedeeltelijk wit metselwerk in een raster van 60 cm breed, met vlakvullingen in hout. Het dakterras is in verband met het uitzicht aan de zijkant in plaats van aan de achterkant gesitueerd

Reactie commissie

De commissie constateert dat de afwijkingen van het beeldkwaliteitplan eerst met de stedenbouwkundige van de gemeente hadden moeten worden besproken voordat het ontwerp in de commissie ter tafel kwam. De secretaris geeft dit door aan de omgevingsdienst. De commissie vindt het een leuk, fris ontwerp. De commissie vraagt zich af of de gekozen lichte steenkleur past bij de steenkleur van de burens. De toegang naar het dakterras wijkt in maatvoering af van de andere openingen, dit levert een te onrustig beeld op. De commissie vindt dat het dakterras gewoon aan de achterzijde moet komen.

In afwachting van het advies van stedenbouw houdt de commissie het plan aan met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Wilgenwende Zuid

Nieuw bouwen woningen. 1^e bespreking. Vooroverleg. Welstandsgebied: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: ontwikkeling

Positief opm.

Toelichting door de architect

Dhr. Wolkers licht het plan toe. Er worden drie blokjes van geschakelde patiowoningen met gedeeltelijk een verdieping voorgesteld. De woningen zijn allemaal op de zon georiënteerd en hebben eigenlijk twee voorkanten: aan de straat en aan de waterzijde.

Tussen de blokjes zijn wandelpaden naar het water. Wat de architect betreft wordt de oever hier wat natuurlijker en komen er verblijfvlanders in het verlengde van de wandelpaden.

Toelichting vakteam Stedenbouw

Dhr. Van Son vervangt mevrouw Bax en geeft aan dat met name de tussenpaden en het natuurlijker maken van de oever positief zijn ontvangen. Over de openbare ruimte wordt overlegd met de toekomstig beheerder.

Reactie commissie

De commissie is zeer positief over het ontwerp en het toevoegen van deze woningbouwtypologie in de wijk.

Ook de aanleg met tussenpaden en het versterken van de relatie met het water waardeert de commissie zeer positief.

De commissie constateert wel dat de woningen zich wat afkeren van de openbare ruimte door de erfafscheidingen en hoge hagen.

De commissie constateert echter een groot verschil tussen de beleving aan de waterzijde en de beleving aan de straatzijde. De commissie maakt zich met name zorgen over het parkeren. De auto's krijgen nu wel een heel prominente plaats direct voor de woning. Dit tast het totaalbeeld aan.

De commissie stelt voor dat er een ontwerp komt voor de inrichting van de straat van het midden van de straat tot de woningen, met als doel de indeling van de woning en de gevel aan de straatzijde te verbeteren.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Laan der Verenigde Naties 55

Het plaatsen van een digitale reclamevoorziening. 4^e bespreking. WABO aanvraag. Welstandsgebied: Industriegebieden en bedrijfsterreinen. Welstandsniveau: regulier

Aangehouden

Toelichting door het reclamebedrijf

Dhr. Cohen licht zijn laatst gezonden beelden toe. Het nieuwe scherm krijgt een veel zachtere lichtuitstraling dan de huidige reclame en geeft dus geen lichthinder. Het wisselen van de beelden kan 6 seconden of langer.

Reactie commissie

De commissie vindt dat dhr. Cohen er alles aan gedaan heeft om te overtuigen, maar kan over een paar zaken niet heenstappen.

De commissie vindt dat de reclame veel te hoog op het gebouw wordt aangebracht. Daaruit blijkt dat deze, ondanks het schuin ophangen van het scherm, niet is gericht op de directe voorbijgangers van het gebouw, want die kunnen de reclame vanuit hun auto niet zien, maar op een veel grotere omgeving. En dat is in strijd met de welstandsnota.

Verder vindt de commissie de reclame nog steeds te groot. De huidige reclame die er hangt past niet in het huidige reclamebeleid uit 2015. En nieuwe reclame wordt uiteraard aan de vigerende richtlijnen getoetst. Dit betekent dat de commissie niet kan instemmen met de nieuwe reclame.

Tot slot is de belofte dat het scherm een bescheidener uitstraling zal hebben dan de huidige reclame niet voldoende om deze op grond daarvan toe te staan. Een nieuwe eigenaar kan zomaar heel andere ideeën hebben over de lichtsterkte en wisselende beelden vanuit zijn scherm.

Als de reclame op de begane grond of eerste verdieping van het gebouw zou worden aangebracht, zijn er wel mogelijkheden voor een digitaal scherm.

De commissie spreekt af met dhr. Cohen dat hij een volledig herziene aanvraag indient voor een reclame op de begane grond of 1^e verdieping van het gebouw. Deze moet qua maatvoering wel passend zijn op dit plek. Omvang, exacte plaats op het gebouw, bevestigingsconstructie moeten worden aangegeven. Evenals dat precies moet worden aangegeven welke beelden (reclame voor?)vertoond worden, wat de lichtuittreding wordt (bij dag en bij nacht) en hoe vaak de beelden gaan wisselen. En uiteraard moet de nu aanwezige reclame op het torentje worden verwijderd.

De commissie houdt het plan aan in afwachting van een herziene aanvraag.

Boogschutter 71

Het verbouwen en uitbreiden van het schoolgebouw. 2^e bespreking. Vooroverleg. Welstandsgebied: Woonerfwijken. Welstandsniveau: regulier

**Niet
besproken**

Reactie commissie

Er is niemand aanwezig om het plan toe te lichten en de commissie ziet ook geen verschillen met de besproken tekeningen op 23 oktober. Wellicht is er sprake van een misverstand. De secretaris checkt dit.

Boogjes 80-106 BS**Negatief**

Het vervangen van houten kozijnen en ramen door kunststof. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief
De leden van de kleine commissie hebben er behoefte aan dit nog even te bespreken met de andere commissieleden.

Reactie commissie

Houten ramen en kozijnen niet vervangen door kunststof. Dit complex vormt het aangezicht van een groot deel van de binnenstad, het gebied Boogjes en moet dus ook de daarbij passende uitstraling hebben. Ook is het onwaarschijnlijk dat alle gebogen delen van het complex op een voor het aanzicht goede manier door kunststof kunnen worden vervangen. Dit vraagt immers om maatwerk en passen en meten, wat bij kunststof problematisch is.

De commissie adviseert in principe negatief.

Rondvraag en sluiting

Mevr. Bakker gaat dhr. Van Es vervangen in de kleine commissie. Het lukt hem nu vaak niet om op tijd aan te schuiven.
De voorzitter sluit de vergadering om 17.45 uur.