

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 21 augustus 2017

Aanvang: 14.15 uur
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	Besloten vergadering	Advies cie
2.	Damstraat 12 Bouwen 5 woningen. 2 ^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier	Positief opm.

Toelichting

Het plan wordt toegelicht door de architect dhr. Tretmans.

Er wordt een parkeerplaats gerealiseerd voor zowel omwonenden als winkelend publiek. Rond de parkeerplaats blijven oude platanen staan en langs de Dubbeldreef worden nieuwe toegevoegd. Tussen het achterpad van de woningen staat een kokowall geluidsscherm gepland dat binnen het jaar volledig zal zijn begroeid met hедера. Tussen het geluidsscherm staan de bergingen. Deze geven tevens toegang tot de tuinen en de achteringang van de huizen.

Het achterpad heeft een functie, als toegang tot de achterzijde van de woningen, maar is mede gemaakt om verrommeling naar de parkeerplaats te voorkomen.

Op de hoek Damstraat-Dubbeldreef komt een lage haag als afscheiding tussen zijtuin en openbaar gebied.

De woningen staan aan de voorzijde in de rooilijn van de Damstraat en passen qua architectuur in het dorpse karakter van Dubbeldam.

Advies

De commissie handhaaft haar standpunt ten aanzicht van de erfafscheiding tussen de tuinen en het achterpad: of groen of in metselwerk, liever geen afwisselende materialen in verband met verrommeling.

De commissie constateert dat er qua architectuur is gekozen voor een historiserend ontwerp en vindt dat dit dan ook moet worden doorgezet in materiaalgebruik en detaillering. Oftewel houten kozijnen en ramen en detailleringen die daar bij passen. De architect dient deze detailleringen ter goedkeuring voorgelegd te krijgen, als hij ze niet zelf ontwerpt.

De commissie vindt dat de ramen op de begane grond in de voorgevel zich niet goed verhouden tot de andere ramen. En in plaats van een afwijkend deel borstwering in emaille, in metselwerk maken. Bijvoorbeeld terugliggend.

De kopgevel aan de Dubbeldreef is nog erg gesloten. De commissie adviseert een raam op de zolder toe te voegen.

Conclusie

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen en onder voorwaarde dat de detailleringen door de commissie worden goedgekeurd.

3. **Lindelaan Paplocatie** **Positief opm.**
Twee vrijstaande woningen. 2^e bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier

Zie onder punt 4.

4. **Lindelaan Paplocatie** **Positief opm.**
Bouwen 4 2 onder 1 kapwoningen. 2^e bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier

Toelichting

De plannen worden toegelicht door de architect dhr. Dekker i.a.v. de opdrachtgever dhr. Kleian.

Het plan heeft een aantal kopers opties, waaronder gevels in schoon metselwerk in een rode en bruine baksteen of loodwit gekeimde gevels. Hier worden door de kopers wisselende keuzes in gemaakt. Bij de 2onder1kap woningen toevallig om en om.

Het trasraam of de plint wordt in een donkere steen gemetseld, dorpels in beton en bakgoten in zink.

De raamluiken op de zuidgevels zijn van aluminium.

Ook de oriëntatie op de straat wisselt. Om en om met de zijgevel en met de voorgevel naar de straat.

De bebouwing gaat nog iets naar achter zodat de erkers in de rooilijn liggen.

Advies

De commissie adviseert om de plint in donkere steen rond de garage door te zetten of om de garage, zoals op één van de tekeningen staat, geheel in donkere steen uit te voeren.

De (top)geveldelen boven de garage zijn nogal gesloten. De commissie adviseert hierin toch nog ergens een raam te maken.

De commissie constateert dat het feit dat de kopers invloed hebben kunnen uitoefenen op het ontwerp helaas nauwelijks tot uitdrukking komt in het totaalbeeld. Er is weinig differentiatie.

Conclusie

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

5. **Vlijweg 1** **Aangehouden**
Het maken van een damwand. 2^e bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier

Toelichting

Het plan wordt toegelicht door de stedenbouwkundige dhr. Van den Berg.

De damwand is nodig als bescherming tegen hoog water en om te voorkomen dat de tuin steeds verder in het Vlij zakt. In overleg met de landschapskundige van de gemeente is het voorstel nu om een lagere damwand te maken en ervoor een meter met waterbeplanting, die de damwand aan het zicht onttrekt. Dit zal beide door de eigenaar zelf worden onderhouden.

Wat de gemeente betreft wordt dit dan de standaard, ook voor de naastgelegen percelen.

Advies

Uitgangspunt is dat het rijke, groene karakter van het Vlij met zijn oevers, niet mag worden aangetast. De commissie twijfelt of het voorstel hier voldoende aan tegemoet komt.

De commissie mist een aanzichttekening van water, beplanting, damwand, tuin, huis ingetkend in de omgeving. Dit maakt het lastig om dit herziene plan goed te beoordelen.

De commissie wil toch ook nog een alternatief getekend zien met een getrapte damwand. Gedeeltelijke overstroming dient de eigenaar dan maar te accepteren.

Conclusie

De commissie houdt het plan onder verwijzing naar de gemaakte opmerkingen.

6. Laan van Europa 900

Positief opm.

Het bouwen van een kantoor. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling

Toelichting

Het plan wordt toegelicht door de architect dhr. Font Freide.

Vanuit de gemeente was de belangrijkste eis dat het een op zichzelf staand gebouw moest zijn.

Het kantoor bestaat uit 2 transparante lagen, gescheiden en bekroond door overstekende dakranden (10 meter aan de voorzijde = zuidzijde).

Het gebouw staat op een verhoogd stuk grond met een groen begroeid talud.

Het groen wordt binnen, achter de gevel doorgezet.

Het parkeren voor bezoekers is aan de voorzijde en ondergeschikt aan het groen. Medewerkers parkeren aan de achterzijde. Het maken van een parkeergarage onder het gebouw is te kostbaar bevonden.

Het gehele dak is bedekt met PV cellen en naar verwachting niet zichtbaar achter de dakrand. De architect streeft ernaar dat er geen installaties op komen hoger dan 1 meter boven het dak uitstekend.

Afvalcontainers staan aan de achterzijde.

Aan een zijde is er een erfafscheiding en wordt nog overlegd over het delen van de slagboom. Aan de andere zijde is er nog geen bebouwing en zijn er ook nog geen afspraken over een erfafscheiding.

Advies

De commissie verbaast zich erover dat er in deze tijd nog kantoren worden gerealiseerd die eigenlijk alleen met de auto goed bereikbaar zijn.

Verder is de commissie benieuwd naar de stedenbouwkundige kaders van de gemeente, zo die er zijn.

De commissie vindt het een veelbelovend ontwerp, met een mooie integratie van groen.

Het strakke minimalistische ontwerp vraagt wel om een zeer zorgvuldige materiaalkeuze en detaillering.

Conclusie

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

7. Korte Engelenburgerkade 7 RM BS

Uitbreiden dakterras. 2^e bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: Historische Binnenstad. Welstandsniveau: Intensief

Toelichting

Mevr. Van Es, de architect, licht het plan toe. De opdrachtgever wil bij gebrek aan een tuin een ruimer dakterras. De ruimte onder de monumentale balk is zo laag (1.90 m), dat een van de bewoners daar niet recht onder kan staan. Als de balk moet worden ingepakt tegen de weersinvloeden buiten wordt de ruimte eronder alleen maar lager. De vloer op het terras wordt 20 cm verhoogt, dit moet minimaal 13 cm zijn, dus daar valt niet veel te halen.

Advies

De commissie ziet het verzoek gezien het feit dat er al een redelijk omvangrijk dakterras is als een wens.

Bovendien zijn er al twee houten spantbalken verdwenen.
De commissie vindt de wens van het vergroten van het dakterras derhalve niet in verhouding staan tot het verdwijnen van monumentale waarde door het verwijderen van de balk.

De commissie adviseert de architect om het probleem nog eens goed te bestuderen met handhaving van de balk.

Wellicht kan er een deels overdekte buitenruimte worden toegevoegd.

Conclusie

De commissie adviseert negatief over het verwijderen van de monumentale houten balk ter vergroting van het dakterras.

8. Prinsenstraat 6 RM Suikerstraat 1 BS

Isoleren dak en plaatsen zonnepanelen. 2^e bespreking. WABO-aanvraag.
Gebiedstype: Historische Binnenstad. Welstandsniveau: Intensief

**Negatief/
Positief**

Toelichting

Mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed licht het plan toe.

Advies

De commissie constateert dat er bouwtechnisch geen goede oplossing is ontstaan omdat het isolatiemateriaal te dik is, waardoor het dak niet meer goed aansluit op de goot. Bij hevige regenval kan de goot hierdoor overstromen. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en tasten het dak niet aan. Het is een omkeerbare ingreep.

Conclusie

De commissie adviseert negatief ten aanzien van de dakisolatie en positief ten aanzien van het aanbrengen van zonnepanelen.

9. Stadswerven Kavel H2

Bouwen woning. 2^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Ontwikkeling.
Welstandsniveau Ontwikkeling

Positief

Toelichting

De architect mevr. N. Jongebreur licht de planwijzigingen toe.

Advies en conclusie

De opmerkingen van de commissie zijn naar tevredenheid verwerkt.
De commissie adviseert positief.

10. Stadswerven Kavel H4

Bouwen woning. 3^e bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: Ontwikkeling.
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Positief opm.

Toelichting

De architect dhr. J. Markusse licht het plan toe. Het blijkt dat de laatst gewijzigde tekeningen niet aan de secretaris zijn overlegd. De schoorsteen tegen de zijgevel komt namelijk bovendaks.

De gevel worden wit gekeimd en krijgen een donkere plint in Belgisch hardsteen. De houten kozijnen worden in blank, vergrijzend Iroko uitgevoerd. Over de uitvoering van de schoorsteen is nog discussie.

Advies

De commissie adviseert toch nog een opening te maken in de noordgevel aan de brandgang, eventueel met ondoorzichtig glas zodat er toch nog wat licht in het trappenhuis valt, anders eventueel een blindnis.

De verhouding in en tussen de ramen in de voorgevel is nog niet goed. De ramen op de verdieping zijn breder en lager. Dit verstoort de verhoudingen. Er

zijn verschillende oplossingen mogelijk. Alle ramen even smal maken of het raam op de bgg groter maken of vervangen door één groter raam. De commissie adviseert de schoorsteen ook wit te keimen en de plint aan de zijgevel, rond de schoorsteen, door te zetten.

Conclusie

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

11. Werf van Gips Kavel z6

Bouwen woning. 1^e bespreking. Vooroverleg Gebiedstype: Ontwikkeling. Welstandsniveau: Ontwikkeling

Toelichting

De architect dhr. Tromp licht het plan toe. Er was hem gevraagd ook de context te schetsen. Die is er echter nog niet. Rechts van het pand komt een gebouw in twee lagen met een kap dat onderdeel uitmaakt van een groter gebouw voor woongroep 'Minidorp in de stad'. Dit is te vinden op internet. Het voorgevelontwerp wordt uitgevoerd in een donkerbruine handvorm baksteen met een hardstenen plint en een betonnen kroonlijst.

Tussen de kozijnen banen met iets terug liggend metselwerk in stand verband.

De kozijnen komen iets verdiept te liggen.

1^e verdieping hoge kozijnen met Franse balkons, derde verdieping iets lagere kozijnen.

De achterzijde is vergelijkbaar, maar eenvoudiger. Alleen is de begane grond uitgebouwd en deze heeft een schuifpui naar de tuin.

De zijgevel aan de brandgang heeft alleen een klein raam op de 2^e verdieping.

Advies

De commissie adviseert gezien de gekozen statige architectuurstijl om in plaats van kunststof kozijnen en ramen houten kozijnen en ramen toe te passen, die de architectuur meer recht doen. Eventueel aluminium.

De ramen op de begane grond maken een erg gedrukte indruk door de borstwering en is de verhouding verstoort met de ramen op de verdieping. De commissie adviseert om of de ramen op de bgg hoger te maken, in ieder geval visueel.

De commissie adviseert om zowel de kroonlijst als de plint zodanig de hoek (met de brandgang) om te leiden, dat er overhoeks een aantrekkelijke oplossing ontstaat. Deze hoek is echt zichtbaar bij het langsrijden. De plint liefst langs de gehele zijgevel laten lopen.

De commissie vindt het contrast tussen RAL 7016 (antraciet) en het RAL 9010 (wit) van de draaiende delen wel erg groot en adviseert een meer gebroken wit voor de draaiende delen toe te passen.

De commissie wil graag weten hoe de erfafscheiding tussen brandgang en tuin eruit komt te zien.

De commissie adviseert om over de indeling van de schuifpui op de begane grond in de achtergevel nog eens goed na te denken. Een indeling is gewenst, maar de gekozen vierdeling refereert verder aan niets in de rest van de achtergevel.

De commissie is verbaasd dat boven het platte dak aan de achterzijde ook alleen maar Franse balkons zijn aangebracht. Het platte dak vraagt om een dakterras.

Op het dak komt witte reflecterende dakbedekking. De mensen van de woongroepen kijken op dit dak. De commissie vraagt zich af of dit geen overlast gaat opleveren.

Ook zijn er nog geen dak doorvoeren getekend.

De commissie is enigszins verrast dat de opdrachtgever zijn naam op de kroonlijst wil, maar vindt dat geen probleem als deze alleen in reliëf wordt uitgevoerd.

Tot slot is de commissie heel benieuwd naar het plan dat blijkbaar naast deze woning wordt gerealiseerd 'minidorp in de stad'. Dit staat wel op internet, maar is waarschijnlijk nog nooit in de commissie gepresenteerd.

Conclusie

De commissie houdt het plan aan onder verwijzing naar de gemaakte opmerkingen.

12. Wilgenwende zuid

Het bouwen van loopvlonders. 1^e bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkel

Positief opm.

Advies

Er ligt een positief advies van de stedenbouwkundige mevr. Bax.

De commissie ziet geen reden negatief te adviseren, maar stoort zich wel aan de presentatie van dit soort plannen. Het gaat altijd om een technische uitwerking en het is onduidelijk hoe het past in een totaal inrichtingsplan voor het gebied en hoe het zich presenteert in de omgeving.

Volgende keer wil de commissie dat dit soort plannen tenminste vergezeld gaan van een artist impression in de omgeving en in kleur.

Conclusie

De commissie adviseert positief, maar verzoekt om een betere presentatie van dit soort plannen in de toekomst.

13. Rondvraag en sluiting

De commissie vraagt zich af wanneer er gehandhaafd wordt op het LED scherm bij Van der Wees. Er worden daar tegen de afspraken en de beschikking in zeer snel wisselende beelden getoond, die niets met de bedrijfsvoering te maken hebben.

Voorzitter verzoekt de secretaris een afspraak te maken met de wethouder om bij te praten. Mevr. Bakker zal daarbij ook aanwezig zijn.

De voorzitter sluit de vergadering om 18.15 uur.