

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 3 april 2017

Aanvang: 14:00
Locatie: vergaderkamer 3, Stadskantoor

1. Besloten vergadering

2. Houttuinen 25 GM

Uitvoering naam op gevel. 1^e bespreking. Collegiaal advies. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.

Aangehouden

Toelichting dhr. A. Lugten

De heer Lugten geeft aan dat de tekst die als laatste op de gevel stond (Dordtse steenhouwerij Stek) is verwijderd bij de restauratie van het gevelmetselwerk. Op de gevelband is door het nog aanwezige schilderwerk in reliëf een oude tekst ontdekt in het stucwerk. Deze oude tekst wil de eigenaar er weer op schilderen. Voorgesteld wordt om deze tekst gearceerd aan te brengen zodat deze minder zwaar wordt. De heer Lugten stelt voor een schildje op het pand te plaatsen met een QR code waarmee de verwijderde tekst is te zien op bv een smartphone. De opdrachtgever wil de oude tekst op de gevel en niet de verwijderde tekst.

Toelichting mevr. J. Katsman

Door voor de oudere tekst te kiezen in plaats van de recentere verwijderde tekst wordt de laatste 150 jaar van de historie van het pand teniet gedaan. Met de tekst die nu is verwijderd is het pand als monument aangewezen. Mevrouw Katsman stelt voor om beide teksten door elkaar heen te laten zien. Hier moet een creatieve oplossing voor worden gevonden, er zijn voorbeelden waar het eerder gedaan is.

Reactie commissie

- De commissie betreurt het feit dat de belettering van de gevel is verwijderd, hiermee is historisch materiaal verloren gegaan.
- De commissie is van mening dat het plaatsen van een schildje met QR code een goed initiatief is, alleen moet hier de oude tekst waarneembaar zijn en niet de laatst verwijderde tekst.
- De commissie is van mening dat het feit dat de opdrachtgever de oude tekst verkiest een zwak argument is.
- De commissie vraagt aan de architect de opmerkingen van de commissie te heroverwegen en te onderzoeken welke mogelijkheden er nog meer zijn.

Het plan wordt aangehouden.

3. Kromhout 195 BS

Zonnepanelen. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief.

Positief opm.

Toelichting mevr. J. Katsman

De aanvraag betreft het plaatsen van zonnepanelen op het zuidwestdakvlak en

de dakkapel. De voorgestelde zonnepanelen zouden deels zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Reactie commissie

- De commissie is van mening dat de onzichtbaarheid in deze een harde voorwaarde is. De zichtbaarheid vanaf de Vriesebrug (ook door de bomen heen) is daarbij bepalend, blijkt uit de door de aanvrager aangeleverde informatie. De zonnepanelen moeten daarom minimaal 2 meter uit de achtergevel worden geplaatst.
- Indien de aanvrager minder dan 2 meter uit de achtergevel wil blijven, zal de aanvrager met kloppend gemaatvoerde tekeningen moeten aantonen dat de zonnepanelen onzichtbaar zijn vanaf de Vriesebrug.

De commissie adviseert in principe positief maar wijst op de genoemde voorwaarde.

4. Sisarijs- of Sarisgang 39 BS

Negatief

Veranderen pui en reclame. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.

Toelichting mevr. J. Katsman

De aanvraag betreft het wijzigen van de gevelbeplating en het aanbrengen van reclame. Het plaatmateriaal is overigens reeds aangebracht. Eén raam wordt volledig voorzien van een visueel.

Reactie commissie

- De commissie vindt dat het uitvoeren van de gehele gevel in het voorgestelde (en uitgevoerde) plaatmateriaal niet wenselijk is, de gehele gevel in 1 kleur voldoet niet aan de nota;
- De commissie adviseert dat de travertinsteen zichtbaar moet blijven;
- De commissie acht het mogelijk dat de bovenrand van de pui evt. in een donkere kleur wordt uitgevoerd;
- De commissie adviseert negatief over de visueel, deze voldoet niet aan de welstandsnota.

De commissie adviseert negatief over het totale plan.

5. Singel 321 BS

Negatief

Vervangen kozijnen. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief.

Toelichting dhr. Ghering

De heer Ghering wil op de eerste verdieping de bestaande houten kozijnen vervangen door kunststof. Gekozen is voor een kunststof die een verbeterde detaillering heeft. De heer Ghering wil op deze wijze graag van het onderhoud van de houten kozijnen af. Hij geeft aan dat in de directe omgeving bij meerdere panden reeds kunststof kozijnen zijn toegepast. In zijn gevel is één kozijn reeds vervangen.

Toelichting mevr. J. Katsman

Bij vervanging van de houten kozijnen moet wederom hout worden toegepast met gelijke detaillering. De voorgestelde kleur is gelijk aan de reeds aanwezige kleuren.

Reactie commissie

- De commissie is van mening dat met kunststof nooit de detaillering en de finesse van hout kan worden benaderd.
- De commissie concludeert dat kunststof kozijnen in het beschermd stadsgezicht volgens de welstandsnota niet zijn toegestaan.

- De commissie is van mening dat bij vervanging de nieuwe kozijnen in hout uitgevoerd moeten worden.

De commissie adviseert negatief.

6. Varkenmarkt 74 RM

Aangehouden

Dakraam achterdakvlak. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.

Toelichting mevr. J. Katsman

Het te plaatsen raam voldoet aan de eisen van de welstandsnota voor een rijksmonument. Het raam is vanuit het openbaar gebied wel goed zichtbaar.

Reactie commissie

- De commissie geeft de voorkeur aan het vergroten van het kleine dakraam in het rechter zijdakvlak (vanuit de achtergevel gezien) zodat het achterdakvlak intact kan worden gehouden.
- De commissie is van mening dat indien er toch een raam in het achterdakvlak wenselijk is het raam kleiner moet worden uitgevoerd dan voorgesteld.

Het plan wordt aangehouden.

7. Reeweg oost 82

Positief opm.

Fietsenstalling in voortuin. 2^e bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Regulier.

De opdrachtgever heeft nog een brief gestuurd met nadere toelichting. Er is geen achterom en de opdrachtgever wil een nette voortuin/buurt en veilige plek voor de fietsen. Inmiddels is gebleken dat het plan past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Reactie commissie

- De commissie begrijpt de wens van een veilige fietsenstalling, zeker gezien het feit dat hier geen achterom is.
- De commissie vindt het fietsafdakje netjes vormgegeven als onderdeel van de tuininrichting.
- De commissie adviseert wel om er, zoals door de opdrachtgever voorgesteld, een sedumdak van te maken.
- De commissie adviseert om als het kan er een plat dak van te maken (met een sedumdak kan dat wellicht).
- De commissie adviseert om het dak zo laag mogelijk aan te brengen zodat deze gelijk met de bovenzijde van de groene erfafscheiding komt of er net iets bovenuit.

De commissie adviseert positief ten aanzien van dit voorstel met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

8. Gravensingel 19 locatie Maranathakerk

Aangehouden

Nieuwbouw appartementengebouw. 1^e bespreking Vooroverleg. Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier

Toelichting dhr. Buitelaar

Er is hard aan het plan gewerkt om het rustiger te maken. De veranderingen zitten voornamelijk in de entree en het rustigere beeld in de gevels met de gele steen.

Toelichting dhr. A. v.d. Berg

Dhr. v.d. Berg geeft aan dat er geen grote stedenbouwkundige wijzigingen in het plan zitten. De hagen rond de parkeerplaatsen zijn op tekening verdwenen evenals de klokkentoren. Het verwijderen van de klokkentoren is de wens van de omwonenden vanwege het slechte onderhoud. Indien de klokkentoren blijft staan zal Stadsbeheer het onderhoud moeten overnemen. Er gaat groot

onderhoud aan de weg plaatsvinden waardoor de parkeerplaatsen aan de openbare weg 2 meter minder diep worden. De hagen rond de parkeerplaatsen moeten terugkomen.

Reactie commissie

- De commissie complimenteert de architect en ziet dat hard aan het plan is gewerkt.
- De commissie merkt op dat de plint rustiger is geworden.
- De commissie is van mening dat in de verschillende gevelbeelden nog teveel gebeurt: Een donkergele steen wordt toegepast in de plint, de hoge bebouwing krijgt een lichtere steenkleur. De opbouw op de 4^e verdieping krijgt een grijze beplating met gedeeltelijk een witte luifel. In de donkergele steen worden vakken met een lichtere steenkleur toegepast. En in de gevels is een grote verscheidenheid aan gevelopeningen.
- De commissie adviseert helderheid in de volumes aan te brengen en het aantal architectonische middelen te reduceren zonder dat het plan saai wordt.
- De commissie adviseert om minder uitzonderingen toe te passen en het geheel meer te zien als één compositie.
- De commissie ziet graag dat de 4^e laag rustiger wordt uitgevoerd.
- De commissie adviseert om het gehele pand in 1 kleur uit te werken en alleen de 4^e laag van een ander kleur te voorzien. Mogelijk dient de luifel op de vierde laag ofwel geheel door te lopen ofwel te worden verwijderd.
- Bij de volgende uitwerking ziet de commissie graag de nieuwe inrichting van het terrein op tekening verwerkt.

Het plan wordt aangehouden.

9. Voorstraat 254 BS

Markiezen met reclame. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.

Aangehouden

Toelichting mevr. J. Katsman

Het pand wordt geschilderd in signaal wit. De kozijnen en ramen worden zwart geschilderd. De deuren worden vervangen door schuifdeuren met horizontale raamverdeling. De markiezen worden zwart uitgevoerd met hierop een witte reclame.

Reactie commissie

- De commissie is van mening dat de aanvraag voorstelbaar is indien de kleuren worden toegepast die passend zijn bij de omgeving / beschermd stadsgezicht, dus niet gitzwart en signaal wit. Reclame alleen bij de entree toepassen.
- De commissie is van mening dat de deuren zonder horizontale roedes dienen te worden uitgevoerd.
- De commissie adviseert de houten balken buiten niet te plaatsen, om verrommeling van de buitenruimte te voorkomen.

Het plan wordt aangehouden.

10. Noordendijk 258 GM

Schakelstation penthouses. 4^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkel.

Positief opm.

Toelichting dhr. Groeneweg

De penthouses zijn aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De penthouses hebben een geheel eigen uitstraling gekregen, meer industrieel. De bekleding is uitgevoerd in staalplaat met een kleine horizontale golf. Uit 1 van de penthouses is een hap genomen om ruimte te maken voor de bestaande dakrand.

Het beeld is rustiger geworden door het toepassen van dezelfde materialen en dezelfde kleuren bij o.a. de toegang van de parkeergarage.

Reactie commissie

- De commissie complimenteert de architect met de gemaakt veranderingen, het ontwerp is verbeterd.
- De commissie is van mening dat de natuurlijke symbiose wordt behouden.
- De commissie ziet graag de terrasafscheidings in een 3D tekening. Het gebruik van de dakterrassen geeft in de praktijk een ander beeld dan wat nu wordt getoond.
- Het voorstel om evt. mat glas of geprint glas toe te passen als terrasafdeling langs de dakrand kan dan goed worden beoordeeld.
- De commissie adviseert de dakrand bij de penthouses door te zetten. Aan de rechterzijde stopt deze nu.
- De commissie geeft mee dat het pand niet te veel op woningbouw moet gaan lijken. Is het een overweging om de dakrand door te trekken i.p.v. deze met de vorm mee te laten bewegen?

De commissie adviseert positief onder verwijzing naar de gemaakte opmerking en ziet de WABO aanvraag graag tegemoet.

11. Stadspolderring 224-226

Bouwen 2 woningen. 4^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: Regulier

Positief opm.

Toelichting dhr. Lodder en dhr. Deunhoven

De steenmonsters waar door de commissie om gevraagd was, worden overlegd. Verder geeft de heer Lodder aan dat de gevraagde details zijn aangeleverd. De heer Lodder geeft aan dat de roedes (Wienersprossen) geen uitdrukkelijke wens van de aanvragers zijn.

Reactie commissie

- De commissie adviseert positief over de aangeleverde steenmonsters.
- De commissie verzoekt de roedes niet toe te passen maar kan het plan niet afwijzen op de roedes, omdat het nieuwbouw buiten het beschermd stadsgezicht betreft.

De commissie adviseert positief maar wijst naar de gemaakte opmerking.

12. Zeedijk 14

Bouwen woning. 2^e bespreking Vooroverleg. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Regulier.

Positief

Reactie commissie

De eerdere opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

De commissie adviseert positief.

13. Stedenbouwkundige randvoorwaarden Zuiderpoort (Oud Krispijn)

Toelichting mevr. J. Bax van het vakteam Stedenbouw

Het stuk grond waarover gesproken wordt ligt in het zuiden van de wijk Krispijn. Het betreft een stuk grond van ongeveer 80 m x 120 m. De wijk Krispijn kenmerkt zich door lange semi gesloten bouwblokken en semi openbare ruimtes binnen de bouwblokken. In de welstandsnota valt deze wijk onder de gebiedsgerichte criteria Tuinwijken.

In de oude (bebouwde) situatie was een verbinding aanwezig tussen het Mauveplein en de Zuidendijk. Het voorstel is om deze verbinding weer terug te laten komen.

De rooilijnen zoals zijn voorgesteld zijn overgenomen van de bestaande omliggende bebouwing waardoor een blok ontstaat waarbinnen kan worden ontworpen. De diepte van de voortuinen wisselt hierdoor tussen de twee en vijf meter. Voorgelegd worden verschillende verkavelingen die ter plaatse mogelijk zijn. In de semi openbare binnenuimte van het bouwblok kan het parkeren worden opgelost.

De straten zijn reeds heringericht. Het bestemmingsplan geeft een bouwhoogte aan van 10 meter en geen goothoogte. De vraag is of de buurt als eenheid moet worden ontworpen? En moet het referentiekader dan de Mauvebuurt zijn of de naast de te ontwerpen buurt liggende recente nieuwbouw?

Reactie commissie

- De commissie geeft aan dat de uitvraag duidelijk moet zijn;
- De commissie vraagt zich af of het aantal te ontwikkelen woningen wordt vrijgegeven;
- De commissie is van mening dat 'prachtwoningen' hier niet de aangewezen woningen zijn;
- De commissie is van mening dat de buurt als eenheid moet worden ontworpen en dat het referentiekader de Mauvebuurt moet worden;
- De commissie geeft aan dat de Mauvebuurt een heel eigen kwaliteit heeft;
- De commissie geeft aan dat het nieuwe ontwerp moet aansluiten op de intimiteit van de Mauvebuurt.
- De commissie adviseert de openbare ruimte die eventueel tussen de bouwblokken wordt gecreëerd mee te ontwerpen. De vraag is of de gemeente de openbare ruimte ontwerpt of een ontwikkelaar. De kwaliteit van dit openbare gebied moet als ambitie worden meegenomen in de stedenbouwkundige randvoorwaarden.
- De commissie stelt voor om suggesties voor een verkaveling van de percelen in de stedenbouwkundige randvoorwaarden op te nemen.
- De commissie adviseert om in de stedenbouwkundige randvoorwaarden de specifieke kwaliteiten van de Mauvebuurt op te nemen.

14. Spuiboulevard 97C, D en E

Plaatsen markiezen/reclame. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door de heren P. de Leeuw en M. Schriek

Aangehouden

Toelichting dhr. P. de Leeuw en dhr. M. Schriek

Gekozen is voor één maat markiezen voor de gehele plint om rust in het straatbeeld te krijgen en er is gekozen voor markiezen omdat de aanvrager dat passend vindt binnen het gevelbeeld. Verder benadrukt de aanvrager dat het niet overal mogelijk is om de markiezen te plaatsen binnen de gevelopeningen (op het kozijn) vanwege de bestaande detaillering (aluminium profielen). De kleur wordt ral 7016 en is lichter van kleur dan op de foto's.

Reactie commissie

- De commissie complimenteert de ondernemers dat door de verschillende ondernemers wordt samengewerkt om het geheel in 1 kleur uit te voeren.
- De commissie stelt voor om uitvalschermen toe te passen i.p.v. markiezen. Dit omdat dit pand een moderne uitstraling heeft en het geen historische bebouwing is.
- De commissie is van mening dat de gaten in de gevel maatgevend zijn voor de maten van de zonwering, dus niet kiezen voor één breedtemaat voor de hele plint.
- De commissie stelt voor dat de breedte van de zonweringen wordt aangepast aan de breedtemaat van de gevelopeningen en dat vanwege de hierdoor wisselende maatvoering het zeer wenselijk is dat de zonwering in één kleur wordt uitgevoerd.
- De commissie adviseert positief op de kleur die wordt voorgesteld.

Het plan wordt aangehouden.

15. Laan der Verenigde Naties 55

Aangehouden

Veranderen entree gevel. 1e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Industriegebieden- en bedrijfsterreinen. Welstandsniveau: Regulier

(plan doorgeschoven uit de Kleine Commissie)

Reactie commissie

- De commissie is van mening dat de hoeveelheid reclames niet voldoet aan de welstandsnota: er zijn 2 reclames per pand toegestaan.
- De commissie adviseert positief over de aanpassingen aan de bestaande losstaande reclamezuil;
- De commissie is positief over de naamaanduiding boven de deur;
- De commissie adviseert negatief over de extra losstaande reclame naast de deur. De commissie acht het mogelijk dat het logo wordt opgenomen in de voorgestelde smalle rechthoekige reclame met de naamaanduiding boven de deur.
- De commissie adviseert positief op het dichtzetten van de onderdoorgang;

Het plan wordt aangehouden.

16. Vlietweg 13 (Doorgeschoven uit de Kleine Commissie)

Naar aanleiding van een aanvraag voor een nokverhoging en het plaatsen van een dakkapel aan de Vlietweg 13 vraagt de commissie zich af of het beschermd stadsgezicht moet worden uitgebreid. De woningen in dit gebied rond de Vlietweg en de woningen in Nieuw Krispijn hebben een dusdanige kwaliteit dat de commissie het de moeite vindt om een waardestelling te laten uitvoeren voor deze gebieden om te kunnen beoordelen of uitbreiding van het beschermd stadsgezicht wenselijk is.

17. Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 18.45 uur.