

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 4 december 2017

Aanvang: 14.15 uur
Locatie: vergaderkamer 5, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Wieldrechtse Zeedijk 104 GM Verbouwen schuur naar woning. Vooroverleg. 2^e bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelsegebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Het plan wordt toegelicht door mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen.</p> <p>Reactie commissie De commissie merkt op dat het plan is verbeterd, met name door het verminderen van het aantal ingrepen in het gemeentelijke monument en het niet schilderen van de gevel.</p> <p>De commissie adviseert negatief over het toepassen van de gevelbetimmering (gepotdekselde delen), behalve op de plek in de topgevel waar deze nu al voorkomt.</p> <p>De commissie bepleit het behoud van ruimtelijkheid in de beuk bij de dijk en het tonen van de gebinten en het laten zien waar de vloer vroeger zat ter plaatse van de vide in de woonkamer.</p> <p>De commissie is nog niet overtuigd van de voorgestelde dakramen in het dakvlak, zowel wat betreft de vorm/afmetingen als wat betreft de plaatsing in het dakvlak. Een zit pal naast een ontluuchtingskanaal. En het ritme vertoont te weinig samenhang met de onderliggende gevel.</p> <p>De commissie wil het weten als er gevolgen zijn aan ex- of interieur door eventuele eisen van het Waterschap en de constructie.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aangehouden
2.	<p>Patersweg Bouwen 76 woningen. 2^e bespreking. Vooroverleg.. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Toelichting architect Dhr. Graafmans (A3 architecten) geeft aan hoe de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in het plan en toont tevens nog niet ingediende aangepaste stukken.</p> <p>Reactie commissie De commissie merkt op dat het ontwerp als gevolg van de aanpassingen sterk is verbeterd. .</p>	Positief opm.

	<p>De commissie adviseert negatief over de verhoogde hoekoplossing in de zijstraten, waarbij een drielaags plat afgedekt deel van de woning aansluit op het deel van de woning met twee lagen en een kap. Gevraagd wordt om hier een betere oplossing voor te vinden.</p> <p>De kopgevels met erker zijn op de verdieping gesloten. Is hier nog wat aan te doen.</p> <p>De commissie verzoekt de architect om bij de WABO aanvraag ook een echt inrichtingsplan toe te voegen. Grasstenen kunnen erg modderig worden als auto's lang op dezelfde plek staan.</p> <p>Ook ziet de commissie bij de WABO aanvraag graag de bemonstering van de woningen.</p> <p>De commissie adviseert positief en ziet de WABO aanvraag tegemoet met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	
3.	<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 (Stijl architectuur) licht het plan toe en merkt op dat het plan uitsluitend een nieuwe gevel betreft. Het casco erachter wordt gehandhaafd.. Met de verandering van de gevel wordt beoogd het dubbele pand de uitstraling van twee individuele panden te geven, zodat het beter in de gevelwand past.</p> <p>Reactie commissie De commissie constateert dat het bestaande dubbele pand afgeschuinde dakschilden heeft ter plaatse de aansluiting op de buurpanden. Deze vormen een belangrijk aspect in het straat- en bebouwingsbeeld. De commissie geeft als suggestie mee om de nu nagenoeg rechte gevel een verjongd uitgevoerde verhoging te geven (schijngevel). Hierdoor zal het plan wat vanzelfsprekender passen in de bestaande gevelwand. Verder vraagt de commissie aandacht voor de verhouding open-gesloten in het gevelontwerp. De voorgestelde ramen zijn erg groot. Bovendien zijn de ramen, in tegenstelling tot de meer traditionele uitwerking van de gesloten delen van de gevel, (te) modernistisch vormgegeven.</p> <p>De commissie geeft aan dat de ventilatievoorzieningen verborgen moeten worden gedetailleerd. Ook geeft de commissie in overweging om de hoeveelheid architectonisch details te beperken om het plan zodoende beter aan te laten sluiten bij de architectuur van de omliggende woningen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aangehouden
4.	<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 het plan toe. De ten opzichte van het vergunde plan gemaakte aanpassingen zijn een gevolg van het levensloopbestendig maken van de woning. De architecte geeft aan dat vanwege het borgen van de constructieve veiligheid de vakwerkconstructie van de bedrijfshal niet bewaard kan blijven.</p> <p>Reactie commissie De commissie constateert dat van het monument alleen een (voor)gevel overblijft. In het oude, vergunde plan was nog enigszins sprake van een balans tussen het behoud van de historische waarde die het pand vertegenwoordigt en de aanpassingen aan het pand in verband met de bruikbaarheid / woonwensen.</p>	Aangehouden

	<p>De nu voorgestelde wijzigingen laten de balans doorslaan naar de verkeerde kant. De commissie adviseert daarover dan ook negatief.</p> <p>Ten aanzien van de kapconstructie stelt de commissie voor een nieuwe vakwerkconstructie aan te brengen, die harmonieert met de oude constructie en waarbij de oude zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en zichtbaar blijft en dat de invulling van de hal zodanig wordt dat je deze nog ruimtelijk beleeft, inclusief de draagconstructie.</p> <p>De commissie verzoekt de architect om de ten opzichte van het vergunde plan gemaakte aanpassingen te heroverwegen om zodoende de beleving als herbestemde bedrijfshal in balans te brengen met de gebruikswensen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
5.	<p>Oranjelaan bij 11 Drijvend hotel bij Villa Augustus. Vooroverleg. 1^e bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Toelichting door het vakteam Stedenbouw Dhr. Van Son licht toe dat het plan goed past bij de door de gemeente beoogde verlevendiging rond het Wantij en dat het Q-team Stadswerven nog niet het bouwplan, maar wel de locatie akkoord heeft bevonden.</p> <p>Toelichting door de opdrachtgevers, dhr. Van der Have en dhr. Loos Dhr. Loos geeft aan dat door de drijvende hotelkamers het water beter beleefbaar en zichtbaar wordt voor de hotelgasten. De basis van het drijvende hotel is een kantoorship uit 1905. De aanvrager wil het bestaande karakter en de uitstraling van het kantoorship zoveel mogelijk behouden, maar om er hotelkamers in te maken moeten er uiteraard wel de nodige aanpassingen worden gedaan.</p> <p>Reactie commissie Het plan betreft een vooroverleg. Een vooroverleg is bedoeld om met de aanvrager over het plan van gedachten te kunnen wisselen, voorafgaand aan een daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning.</p> <p>De commissie is positief over de locatie en de intenties en de (ontwerp) uitgangspunten. De commissie is van mening dat het plan echter nog niet overeen lijkt te komen met de door de aanvrager geformuleerde (ontwerp)uitgangspunten. Het kantoorship heeft in de oorspronkelijke situatie een bepaalde pretentieloosheid, die het ontwerp nog niet heeft. Het voorgestelde ritme van de nieuwe gevelindeling is bijvoorbeeld erg regelmatig, dit in tegenstelling tot de gevel van het oorspronkelijke kantoorship. Ook heeft de commissie twijfels over het materiaalgebruik van de verdieping. De commissie adviseert een ontwerper / architect in te schakelen om het ontwerp aan te scherpen in de sfeer van de oorspronkelijke bedrijfssfeer, die dergelijke kantoorshipen hebben/hadden.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aangehouden
6.	<p>De Sitterstraat Nieuwbouw van een kindercentrum. WABO aanvraag. 2^e bespreking Gebiedstype Wederopbouw Stempelwijken. Welstandsniveau regulier</p> <p>Toelichting door de architect Dhr. Jockin licht het plan toe. Het plan is naar aanleiding van eerdere opmerkingen van de commissie aangepast.</p> <p>Reactie commissie</p>	Positief met aandachtspunt

	<p>De commissie heeft veel waardering voor het ontwerp en spreekt van een prachtig plan.</p> <p>Als aandachtspunt geeft de commissie mee om de hoogte van het gevelvlak boven de kozijnen in de westgevel nog nader te onderzoeken. De bovenkant van de ramen zit (net) te dicht op de dakrand / verholten goot. De commissie adviseert positief met een aandachtspunt.</p>	
7.	<p>Oudendijk ongd. Bouwen woning. Vooroverleg. 1^e bespreking. Gebiedstype: Dijklinten. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De opdrachtgever, de heer de Booij, licht een en ander toe. Niet alles is al uitgedacht.</p> <p>Reactie commissie De commissie constateert dat de ingediende stukken met name betrekking hebben op het ontwerp van de woning en niet op situering van de woning op de kavel of op de inrichting en entree van de kavel. Juist in het geval van de keuze voor een cataloguswoning, een niet op de locatie afgestemd woningontwerp, is een zorgvuldig inrichtingsplan van de kavel van belang. Er blijft voor de commissie nog veel onduidelijk. De commissie verzoekt om een totaalbeeld van het plan te geven (incl. inrichtingsplan kavel, erfafscheidingen, toegang vanaf de dijk en tot het perceel).</p> <p>De commissie adviseert de entree van de woning wat prominenter vorm te geven, door bijvoorbeeld een luifel boven de deur toe te voegen. Door het gebruik van twee materialen oogt de verhouding in de kopgevel gedrukt. Dit is wellicht op te lossen door het bovenste materiaal minder ver door te laten lopen en door de woning een plint te geven.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aangehouden
8.	<p>Hazelaerlaan Dubbelsteynlaan Oost Bouwen brug. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische linten en kernen. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Toelichting vakteam Stedenbouw Stedenbouwkundige dhr. Van den Berg licht toe dat het plan de toegangsbrug betreft van een woningbouwontwikkeling met grote vrije kavels. De brug beantwoordt niet aan de hiervoor opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Argumenten daarvoor zijn kosten, onderhoud en uniformiteit van toepasbaar straatmeubilair.</p> <p>Reactie commissie De commissie merkt op dat het ambitieniveau van het ontwerp van de brug niet past bij de beoogde kwaliteit van de woonbuurt die de brug ontsluit. De commissie begrijpt dit niet. De inrichting van de openbare ruimte dient kwalitatief aan te sluiten op de architectuur van de woningen. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aangehouden
9.	<p>Rondvraag en sluiting De voorzitter sluit de vergadering om 17.00 uur.</p>	