

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag welstands- en monumentencommissie 6 februari 2017

Aanvang: 14.00 u.

Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

1. Opening en vaststelling agenda openbare vergadering

2. Mijlweg 63

Vervangen kozijnen Vooroverleg Gebiedstype Industriegebieden. Welstandsniveau regulier.
Toelichting door dhr. Dekkers en architect

Toelichting dhr. Dekkers

Het gebouw ligt aan de Mijlweg en is zichtbaar vanaf de A16. De gevelbeplating is aan vervanging toe, de erker voldoet niet meer aan de wensen van de gebruiker en men wil de gevels een meer eigentijdse uitstraling geven. Het plan is meer dan de vervanging van kozijnen. Het bedrijf is een ander soort bedrijf dan de omliggende bedrijven en daarom zijn de gevels ook anders, maar men wil aan de voorzijde wel dezelfde horizontaliteit als de buurpanden toevoegen. De gevel wordt bij voorkeur steenrood, de rode kleur hoort bij het bedrijf. Er wordt voorgesteld om met verschillen in textuur van de gevelbeplating te werken door verschillen in de richting van de beplating.

Reactie commissie

- De commissie kan zich vinden in het voorstel,
- De commissie is positief over hoe dit gebouw zich voegt in zijn omgeving,
- De eigentijdse aanvulling is denkbaar
- Als de plint grijs blijft moet naar de kleur gekeken worden in relatie tot het steenrood
- De strook ramen in de zijgevel blijft behouden.
- De commissie vindt de oplossing met de gevelbeplating passend.
- Op de gevel staat een dubbele signing/reclame met losse letters, reclame moet voldoen aan de richtlijnen uit de welstandsnota.

De commissie adviseert in hoofdlijnen positief en vraagt aandacht voor de gevelreclame.

3. Cornelis Evertsenstraat

Nieuwbouw woningen. Vooroverleg Gebiedstype Wederopbouw stempelwijken.
Welstandsniveau: regulier. Plan wordt toegelicht door mevr. Bax vakteam Stedenbouw en dhr. Ruoff van Woonbron.

Toelichting Mevr. Bax

De locatie is gelegen in Wielwijk zuidwest. Het zuidwestelijk deel van Wielwijk, langs de A16. Het vernieuwingsplan voor de wijk, waarin de centrale ontsluitingsweg komt te lopen is eerder toegelicht. Door het verplaatsen van de ontsluitingsweg kan het park de wijk in getrokken worden. Langs de A16 komt een weg met groen en water. De oude portiek-etageflats zijn al enige tijd geleden gesloopt. De achterzijde langs de A16 was eerder, toen hier koopwoningen gepland waren, meer als formele zijde ontworpen. Er is nu een plan gemaakt voor sociale huurwoningen, traditionele woningen met achtertuin georiënteerd op het water. Achter de achtertuinen komt een openbaar pad.

Toelichting dhr. Ruoff

Het plan is aangepast ten opzichte van de eerder vastgestelde kaders, omdat nu voor sociale huurwoningen is gekozen. Langs de waterpartij komen nu achterkanten met tuinen en bergingen. De jaren 50 bebouwing naast de locatie is opgeknapt en voorzien van buitenisolatie.

De nieuwe bebouwing is een onderdeel van de bestaande wijk en heeft dus een relatie met de nog bestaande bebouwing. De jaren 50 woningen zijn onderzocht op kenmerken uit die tijd. Er wordt een eenduidig bouwblok voorgesteld met een aan systeembouw-gerelateerde summiere detaillering. De plint wordt doorgezet in een metselwerk muurtje op de kavelgrens op de kop van het bouwblok. Er is zicht op de straat vanuit de woning. Er is gekozen voor een kleine neggemaat en een kader rondde voordeur in het metselwerk. In de achtertuin staan de bergingen achter elkaar waardoor meer zicht is naar de groenstrook met waterpartij. De achtertuin wordt begrenst met hekwerk met poorten en groen-blokken. De steenkeuze is donker voor de plint en een steen met een lichte kleur bezanding erboven.

Reactie commissie

- De commissie vindt dat het plan er netjes en zorgvuldig ontworpen uit ziet, maar vindt het te braaf. Had er niet meer in gezeten, met meer ambitie?
- De commissie kan zich vinden in de analyse en waardering van de jaren 50 architectuur van de aangrenzende wijk. Echter de architectonische uitwerking is te sober en onvoldoende geslaagd.
- De vormgeving van de raamindeling sluit onvoldoende aan bij de analyse.
- Een eventuele eigentijdse vormgeving is ook voorstelbaar.
- De commissie is blij dat het plan voorziet in de toepassing van houten kozijnen.
- De stedenbouwkundige opzet met de overgang van privé naar de openbare ruimte aan de achterkant is onvoldoende architectonisch uitgewerkt en vraagt om meer aandacht.
- Er is waardering voor het mee-ontwerpen van de erfafscheidingen.

De commissie vraagt aandacht voor de gemaakte opmerkingen en ziet een aangepast plan graag terug.

4. Houttuinen 25-27 BS

Legalisatieonderzoek bouwen in afwijking van de vergunning. Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: intensief Plan wordt toegelicht door Dhr. Lugten.

Toelichting dhr. Lugten

Dhr. Lugten geeft een toelichting op de geveltekeningen waar de wijzigingen op zijn aangegeven. De architect heeft verzachtende elementen in de gevel willen aanbrengen. In de voorgevel is in het verbindingselement het metaal vervangen door een metselwerk reliëf. Het hekwerk is nu met glazen paneel i.p.v. stalen hekwerk. In de oostgevel is de middenstijl vervallen bij aantal kleinere ramen. In de watergevel is een verandering aangebracht in het rechter geveldeel met de loggia's. Het penant is opgeschoven om een mooier venster op de omgeving ontstaan te maken. Ook in het verbindingselement van de westgevel is metselwerk i.p.v. metaal toegepast, in overleg met de eigenaren van het buurpand. Ook is hier het raam van garage met een dicht element met een rooster uitgevoerd. De doorvalbeveiligingen zijn nog niet aangebracht. De bestaande kadewand is doorgezet, hier is een deur toegevoegd om deze te kunnen bereiken.

Reactie commissie

- De commissie vindt het dichtzetten van glasstroken en het in metselwerk uitvoeren van de metalen stroken denkbaar.
- De commissie is van mening dat de open dicht verhouding in het vergunde plan steviger was.
- De commissie vindt de grote panelen in de bovendorpel van de kozijnen in de noordgevel niet passend binnen beschermd stadsgezicht. Hierdoor komen de kozijnen gedrukt over. De vraag wordt gesteld of zonwering wel nodig is in de noordgevel? De markizoettes zijn voor de eenduidigheid van de 'toren'gevel en er valt ook daar zonlicht naar binnen.
- De indeling van het rechterdeel aan het water is verrommeld terwijl linkerdeel wel helder is.
- De nu opvallende 'lichte' deuren gaan wegvallen in het gevelbeeld door donkergrijs schilderwerk op deze deuren.
- De verwijzingen naar de geschiedenis met een eigentijdse architectuur is een mooi element. Wat nu voorligt is een aanvaardbaar ontwerp.
- Na navraag blijkt dat er geen hekwerk op het terras aan het water zal worden geplaatst.

De commissie betreurt de gang van zaken naar aanleiding van de constatering van de afwijkingen. De commissie adviseert positief over de voorgestelde wijzigingen van de gevelindeling. De commissie vindt echter het bovendorpel-detail met dichte plaat niet acceptabel in het gevelbeeld binnen het beschermd stadsgezicht.

De architect constateert dat de gevels en detaillering in het originele plan niet met elkaar corresponderden.

5. Singel 243 RM

Wijziging kozijnen aanvullende vraag. Legalisatieverzoek. Gebiedstype 19^{de}-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: regulier.

Reactie commissie

- De commissie heeft met deze tekeningen nog geen informatie over de binnen aftimmeringen gekregen.
- Er is geen tekening van het eerder besproken hekwerk.
- De commissie vindt alleen vervanging van de originele schuiframen conform bestaand legaliseerbaar. De draaikiep-uitvoering is niet legaliseerbaar.
- De eerdere uitspraak over het kleuronderzoek om daarmee de ontstane situatie te kunnen legaliseren is daardoor niet meer aan de orde.

De commissie adviseert negatief over de vraag of de vervanging van de ramen legaliseerbaar is nu geconstateerd is dat de schuiframen door draaikiepramen zijn vervangen.

De commissie stelt dat het hekwerk moet worden terug geplaatst. Het kan op een muurtje van 1 of 2 metselwerkklagen bovengronds.

6. Gravenstraat 5 RM

Realiseren van een balkon en trap naar de achtertuin. Vooroverleg. Gebiedstype Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door mevr. Leisink of Dhr. Draaisma.

Toelichting Dhr. Draaisma

Voor de aankoop van het pand willen de eigenaren een balkon met trap toevoegen om de tuin buitenom te bereiken. Er is een trap binnendoor maar dan is er minder relatie tussen de woonkamer en de tuin. Eerder is een raam vergund op de plek waar nu de deuren worden voorgesteld. Dit is nooit uitgevoerd.

Reactie commissie

- De commissie vindt het een lastige kwestie. De gevel heeft een hoge monumentwaarde.
- Er is een andere mogelijkheid om de tuin te bereiken en daardoor is de ingreep te zwaar ten opzichte van het voordeel van de ingreep.
- Het betreft een afweging tussen het monument en het gebruik. Een tweede toegang is minder noodzakelijk omdat er al een toegang naar de tuin aanwezig is. Daarom valt in de afweging negatief uit ten goede van het monument.
- Het pad wordt deels geblokkeerd door de trap. De oplossing lijkt zeer geforceerd. Kan het niet inpandig worden opgelost?
- Het betreft een spannend pand met een mooi verhaal, De omgeving kent meer trappen en toch is het te veel wat wordt voorgesteld.
- Het beeld dat ontstaat, is niet wenselijk.

De commissie adviseert negatief over dit voorstel.

7. Noorderhoofd 50-124

Het Wijzigen entree deur complex. WABO aanvraag. Gebiedstype: wijken na 1990. Welstandsniveau: regulier. Toelichting door A.J. de Kamper voorzitter bestuur VvE Het Lichthuis. Plan is op 9 januari eerder besproken.

Toelichting dhr. Kamper

Het plan wordt extra toegelicht met een presentatie waarin de eerder gestelde vragen in worden beantwoord. Er zijn verschillende deuren in de gevel. De schuifdeur ligt wat dieper in de gevel. Het glas is helder glas. Er zit een vloerrail in voor de stevigheid en het is een veilige toegang.

Reactie commissie

- De commissie bedankt voor de uitleg met antwoorden op de eerder gestelde vragen.
- De commissie geeft aan dat de hoogte van de doorgang bij entree niet door welstand wordt getoetst.
- De commissie vindt deze deur voorstelbaar gezien het feit de ingangen terug liggen en deze allemaal verschillend zijn en daardoor dus niet tegelijk waarneembaar zijn. Daarbij heeft de commissie ook het positieve standpunt van de ontwerper van het plan meegewogen.

- De vermelding van nummering op de voorgestelde hoogte oogt vreemd.
- Er zijn alternatieven mogelijk en die zullen een ander beeld opleveren. Dit alternatief is voorstelbaar.

De commissie adviseert positief over dit plan.

8. Valkhorst Leerparkpromenade

Nieuwbouwplan 47 woningen Wabo aanvraag. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
 Welstandsniveau: regulier Toelicht mevr. Dekkers en dhr. Canter Visscher van Heijmans.

Toelichting Dhr. Canter Visscher en Mevr. Dekkers

Sinds 2002 is men bezig met de ontwikkeling voor dit plan. Sinds 2002 is de markt gewijzigd en daarom is het plan aangepast. Het gaat om fase 1, het woongebied tussen het scholengebied en de woonwijk. Er heeft herijking plaats gevonden, o.a. door woonworkshops met bewoners. Met de toekomstige bewoners zijn woningen ontwikkeld tot op detailniveau. De sfeer van het land van Valk wordt erg gewaardeerd. Het plan was in 2005 meer gericht op het leerpark. Er is een nieuwe studie door de supervisor gedaan. Daarin wordt een statige parkrand voorgesteld met daar achter kortere woningblokjes met 3 en 4 lagen. De gevel langs het park is de noordgevel, de maat en korrelgrootte van deze gevel moet groter zijn dan individuele panden. Achter de bebouwing langs het park is gezocht naar aansluiting met de achterliggende wijk. Om meer individualiteit te krijgen zijn panden met verschillende dakpannen voorgesteld. De voortuinen met een diepte van 2 meter krijgt een erfafscheiding van een beukhaag. Er is zo een natuurlijke overgang naar de achterliggende wijk.

Reactie commissie

- De commissie heeft kennis genomen van het positieve advies van de supervisors.
- De commissie vindt echter wel dat communicatie van de supervisors met de commissie veel eerder had moeten plaats vinden, gezien de afwijking van de eerder vastgestelde randvoorwaarden.
- De commissie vindt het vreemd dat het plan zo laat ter tafel komt zonder toelichting van de architect of de supervisors.
- De commissie vindt het opmerkelijk dat de verschillende blokken zo veel in kwaliteit verschillen. De blokjes van 3 woningen met de kappen is zwak in zijn ontwerp 'om de hoek'.
- Het is positief dat er zo veel inspiratie uit het land van Valk is opgehaald.
- Ook waardeert de commissie het dat met de bewoners samen een plan is ontwikkeld.
- Er is dan wel diversiteit in het plan gebracht, maar de woningplattegrond is steeds hetzelfde. Een compliment voor diversiteit in de gevels.
- De commissie vraagt aandacht voor de details. Er wordt kunststof toegepast voor kozijnen en goten, dat is zeer spijtig en in tegenstelling met de inspiratiebron, het land van Valk.
- Er is een pakket van totaal 20 cm dikte van een kozijn, raam en ventilatierooster, dat is zeker in de voorgevel niet goed. Deze detaillering past niet bij de ambitie voor de gevels.
- De kunststof kozijnen slaan de plank mis en past volgens de commissie niet bij de zorgvuldige gevels.
- De commissie betreurt de gang van zaken.

De commissie adviseert positief over het plan, met de voorwaarde dat het detail met het ventilatierooster wordt aangepast. De commissie raadt daarnaast ten zeerste aan om een ander materiaal voor de kozijnen te kiezen.

9. Spuiweg 180 GM

Aanpassing monument t.b.v. wonen. Vooroverleg Gebiedstype 19^{de}-eeuwse schil.
 Welstandsniveau intensief. Toelichting Dhr. Schra

Toelichting Dhr. Schra

De aspirant koper wil over een drietal punten uitspraak van de commissie voordat hij het pand definitief gaat kopen. De drie woningen zijn gebouwd in opdracht van dhr. Lips voor zijn 3 dochters.

- 1: de openslaande deuren naar de tuin terugbrengen. De tuin wordt opgehoogd.
 - 2: de ramen vervangen in voor en zijgevel met dubbel glas ook i.v.m. de geluidbelasting.
 - 3: De koper wil weer een kamer en-suite terug brengen en daarbij de houten vloer vervangen. Deze is wat verzakt, hij wil hem isoleren en vloerverwarming aanbrengen.
- De eigenaar wil de garantie hebben dat hij de 3 punten mag uitvoeren.

Reactie commissie

- De commissie kan instemmen met terugbrengen van de achterdeuren met dubbel glas aan de hand van de oude tekeningen.
- Het voorstel om de ramen te vervangen is voorstelbaar, maar het hangt wel van het detail af. Het kozijn moet behouden blijven.
- De vraag over de vervanging van de vloer roept nieuwe vragen op. Waar komt de verzakking vandaan? Is de balklaag nog goed?
- Uitgangspunt bij een monument is zo veel mogelijk handhaven maar als de kwaliteit van de balklaag zodanig slecht is dat deze moet worden vervangen is het voorstel denkbaar.
- Er is ruimte voor vervanging als het goed onderbouwd wordt. Er zijn mogelijk ook andere oplossingen denkbaar voor isoleren en uitvlakken, waarbij de vloer behouden blijft

De commissie adviseert positief over het voorstel, maar geeft daarbij aan dat met betrekking tot de vloer behoud voorop staat en dat bij vervanging van de vloer een goede onderbouwing noodzakelijk is.

10. De Sitterstaat 9

Nieuwbouw van een Kinderdagverblijf. Vooroverleg. Gebiedstype Wederopbouw Stempelwijken. Welstandsniveau regulier. Toelichting door Dhr. Jockin.

Toelichting Dhr. Van de Berg

Eerder zijn de randvoorwaarden voor deze locatie in de commissie besproken. De ontwikkelingsvisie wordt nog even toegelicht. Het plan ligt in een groen gebied. De relatie met de dijk moet behouden blijven, maar wel met afstand tot de dijkwoningen. Het plan past helemaal binnen de randvoorwaarden.

Toelichting Dhr. Jockin

Het plan is van Gemiva, een zorginstelling voor gehandicapten. Ze zitten al in het naastgelegen gebouw, Kiem. Dat gebouw bevalt heel goed. Ook hier wil men met hetzelfde profiel door gaan met daken die ten opzicht van elkaar verspringen. Er zijn 8 groepen voor opvang van kinderen en jongvolwassenen. Er is een inpandige patio-ruimte gemaakt voor een beschermde buitenruimte. De daken worden voorzien van zonnepanelen en een groen dak. Het hekwerk moet hoog, hierbij wordt gedacht aan een stevig raamwerk, waarbij de invulling minder opvalt. De gevels zijn van metselwerk in verschillende verbanden. Langs het water loopt een bestaande houtwal. Er wordt nog aandacht besteed aan de inblik vanaf de bebouwing aan de overzijde van het water. Er is contact met de burens hierover.

Reactie commissie

- De commissie vindt het een heel mooi goed plan.
- Er is een groot verschil tussen de plastic van de voorgevel en de zijgevels. De entree heeft een sprekende plastic. De zijgevel heeft dit bijna niet. Als de zichtlijnen langs het gebouw van belang zijn is hier ook plastic op zijn plaats.
- Het plan klopt voor zowel de gebruikers als in zijn omgeving.
- De commissie vraagt aandacht voor de confrontatie met de bebouwing aan de overzijde en het verschil in werelden. Er is een zone van 10 meter langs het water waar de bestaande houtwal door loopt.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief over dit plan en ziet het plan graag verder uitgewerkt terug.

11. Steegoversloot nabij 36 BS

Plaatsen hekwerk langs parkeerterrein. Wabo-aanvraag. Gebiedstype historische binnenstad. Welstandsniveau intensief

Reactie commissie

- De commissie vraagt aandacht voor de hoogte van het hekwerk bij het hoogteverschil in het maaiveld.

De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat het hekwerk wordt uitgevoerd als het bestaande hek (zonder prikkeldraad).

12. Sikkelstraat 5

Bouwen 2 wasboxen incl. 3 stofzuigers Wabo aanvraag Gebiedstype wijken na 1990 Welstandsniveau regulier.

De commissie adviseert positief over de aanvraag. De commissie wijst op de regels in de welstandsnota voor reclame.

13. Vest 124 BS

Plan voor 6 woningen. Wabo-aanvraag Gebiedstype historische binnenstad. Welstandsniveau intensief. Plan eerder in vooroverleg behandeld op 4 juli 2016.

De commissie adviseert positief over deze aanvraag.

14. Mijlweg 25 – Nijverheidsstraat 95

Plan voor de nieuwbouw van een autoshowroom met werkplaats. WABO aanvraag. Gebiedstype: industriegebieden en bedrijfsterreinen. Welstandsniveau regulier. Het plan is eerder in vooroverleg goedgekeurd op 24 oktober.

De commissie adviseert positief over deze aanvraag.

15. Singel 159 BS

Aanvraag voor stucwerk op gevel met kleurvoorstel. WABO aanvraag. Gebiedstype 19^{de}-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: regulier.

De commissie adviseert positief over deze aanvraag.

16. Museumstraat 32-40 RM

Aanvraag voor gedicht op gevel. Wabo aanvraag. Gebiedstype historische binnenstad. Welstandsniveau intensief.

Reactie commissie

- De commissie vindt het een goede plek voor dit gedicht
- De commissie constateert dat er geen specifieke kaders zijn voor dit soort initiatieven.

De commissie adviseert positief over deze aanvraag. De straatnaambordjes vallen niet onder het advies van de Welstands- en monumentencommissie.

17. Rondvraag

18. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 17.30 uur.