

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 6 november 2017

Aanvang: 14.15 uur
Locatie: vergaderkamer 3, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	Besloten vergadering	
2.	<p>Kromhout 151-161 BS Het bouwen van 6 eengezinswoningen. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Toelichting stedenbouwkundige dhr. Van der Stel Er zijn verschillende varianten geweest en vanuit stedenbouw en beschermd stadsgezicht is de gemeente blij dat er nu een plan ligt voor grondgebonden woningen en dat de waterzijde groen blijft.</p> <p>Toelichting architect dhr. Van Leeuwen De architect legt uit hoe het beeld is ontstaan, welk voorwerk hieraan ten grondslag ligt en welke varianten de revue zijn gepasseerd. Er is een gedeelde voorkeur voor variant A.</p> <p>Reactie commissie De commissie heeft ook een voorkeur voor variant A. De commissie vindt wel dat met name door de zinken kap, in combinatie met de gootlijst, het gevelfront een harde uitstraling krijgt. Wat kleurgebruik betreft verwijst de commissie naar de Dordtse kleurenstrip (kleuren 19^e eeuw) en adviseert om ook aansluiting te zoeken bij het kleurgebruik van de kerk. De commissie adviseert om geen knik in het dakvlak toe te passen, maar gewoon een dakhelling. De commissie vraagt zich af of het parkeren op eigen terrein hier voldoende oplevert ten opzichte van het kwalitatief verslechteren van de uitstraling van de begane grond en het wegvallen van een aantal parkeerplaatsen langs de straat. De commissie verzoekt om voor de volgende keer een tekening van het bestaande straatprofiel mee te leveren. Graag heeft de commissie een keer een gesprek met de gemeente (stedenbouw en parkeren) om het belang van de levendigheid van plinten in het historische gebied te benadrukken. De toename van het aantal garages op de begane grond doet hier afbreuk aan. De commissie is in dit geval overigens van mening dat als er toch garagedeuren moeten komen, deze nog wel een wat spannender verschijningsvorm kunnen krijgen dan melkglas. Bijvoorbeeld met een patroon erin.</p>	Aangehouden

	<p>De commissie verzoekt de tuinen echt groen te houden, nu is er sprake van terras (= verharding?) op de tekening en vraagt hoe de erfafscheidingen en de afscheiding tussen tuin en water vorm krijgen.</p> <p>Tot slot betreurt de commissie het dat alle oude bebouwing hier wordt gesloopt, waaronder een historische winkelpui.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een aangepast ontwerp tegemoet.</p>	
3.	<p>Spuiboulevard 4-88 Nieuwbouw appartementengebouw + commerciële plint. 3^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Randen van de 19^e-eeuwse schil. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Toelichting door de architect, dhr. Winkel De opmerkingen van de commissie van de vorige keer zijn verwerkt. Op de tekening van het dak (verschillende niveaus) zijn zeer bescheiden toevoegingen te zien, die vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar worden. Halve meter uitloop van de lift boven de dakrand en 1 meter bovendaks voor de pijpjes. Verder is er veel aandacht besteed aan een afwerking in groen aan de achterzijde: begane grond (o.a. blauwe regen) en incisie (bakken met groen die worden bevoeid). De voorzijde wordt uitgevoerd in drie kleuren metselsteen, in principe met dezelfde donkere voeg.</p> <p>Reactie commissie De commissie beveelt aan om het beeld qua materiaal en kleurgebruik nog iets rustiger en iets minder contrastrijk te maken. Onder andere door de voeg bij de lichtgekleurde metselsteen wat lichter te maken.</p> <p>De commissie heeft er vertrouwen in dat de architect de suggesties op een goede manier oppakt en adviseert positief.</p>	Positief
4.	<p>Nieuweweg 4 Nieuwbouw Bergingsboxen. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische linten en kernen. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Toelichting door de architect, dhr. Dekker Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie heeft de architect het plan aangepast. Hij meldt dat de Omgevingsdienst heeft aangegeven dat de functie in het bestemmingsplan past.</p> <p>Reactie commissie De commissie heeft waardering voor de inspanningen van de architect om van zijn opdracht nog wat te maken. Het door de opdrachtgever gewenste programma en de kwaliteiten van de locatie zijn echter niet te combineren. De artist impression klopt overigens niet met de plattegronden qua beplantingsvoorstel. De commissie verbaast zich erover dat deze functie in het bestemmingsplan zou passen. Qua typologie: gesloten, verschillende dezelfde, lage brede blokken, past dit soort bebouwing hier namelijk volstrekt niet. Vanwege de discussie die hierover ontstaat met de architect, heeft de commissie de aanvraag nog getoetst aan de van toepassing zijnde welstandscriteria. Met name bij toetsing aan de gebiedsgerichte criteria uit de Welstandsnota voldoet het plan grotendeels niet. Maar zelfs bij een toets aan de basiscriteria in de welstandsnota, blijkt deze bebouwingstypologie niet passend.</p> <p><i>Toets aan de basiscriteria:</i></p>	Negatief

1 Relatie met de openbare ruimte

Elk nieuw bouwwerk levert een kwalitatieve bijdrage aan de stedelijke of landschappelijke ruimte. De eisen zijn hoger naarmate de betekenis van een bouwwerk of zijn omgeving toeneemt.

Het bouwplan voldoet hier niet aan. Deze vijf blokken bestaande uit gekoppelde bergingen leveren geen kwalitatieve bijdrage aan deze ruimte, die vooral groen is en omgeven door cultuurhistorisch waardevolle complexen. Vanuit de typologie is de voorgestelde bebouwing naar binnen gekeerd en sluit zich af van de openbare ruimte.

2 Ruimtelijke inpassing en verschijningsvorm

Elk nieuw bouwwerk heeft een eigen identiteit en is onderdeel van een groter geheel. Er moet daarom een evenwicht zijn tussen de identiteit van het gebouw en de samenhang met de bebouwing in zijn omgeving.

Door het maken van vijf brede gesloten blokken met een lage bebouwing onder een plat dak ontstaat er een bebouwing, die geen aantrekkelijke uitstraling heeft op de omgeving. Het plan is daarom niet passend op deze plek en vertoont ook geen samenhang met reeds bestaande bebouwing.

3 Cultuurhistorische context

Elk nieuw bouwwerk in een context met cultuurhistorische waarde voldoet aan een hoog beeldkwaliteitsniveau, dat recht doet aan de ontstaansgeschiedenis van de plek. Hoe waardevoller een historische plek, complex, pand of element is, des te meer behoud en conservering van belang zijn.

De cultuurhistorische context bestaat hier onder andere uit twee van rijkswege beschermde begraafplaatsen en verder wat oudere, afwisselende woonbebouwing met een dorpse sfeer, die kenmerkend is voor een historisch lint.

De nieuwe bebouwing heeft vanuit zijn typologie, ondanks de inspanningen van de architect, een laag beeldkwaliteitsniveau en past qua typologie niet in dit gebied.

4 Compositie

Elk nieuw bouwwerk heeft in zijn opbouw een evenwichtige verhouding tussen ordening en samenhang enerzijds en complexiteit en verscheidenheid anderzijds.

De compositie van de garageboxen levert geen meerwaarde op voor de omgeving.

5 Materiaal, kleur en detaillering

Materiaalkeuze, kleur en detaillering van een bouwwerk passen bij het karakter van het gebouw zelf en in de omgeving van het gebouw.

De uitvoering in metselwerk past in de omgeving, maar er is te weinig met het metselwerk gedaan qua detaillering om het echt te laten passen.

Een toets aan de gebiedsgerichte criteria levert een even negatief resultaat op.
5.2 Historische linten en kernen. Zie pagina 61 van de Welstandsnota.

1 Er is geen hoofdbebouwing met de voorgevel op de straat gericht. Er is sowieso geen opbouw van hoofdbebouwing met bijgebouwen, wat hier passender zou zijn.

2 De rooilijnen liggen deels parallel aan de weg. Er is eigenlijk geen sprake van een voorgevelrooilijn.

3 De gebouwen zijn niet individueel en afwisselend.

4 De bebouwing bestaat wel uit een of twee lagen, maar heeft geen zadeldak of samengesteld dak.

	<p>5 Het is onduidelijk hoe er met de toegangsbrug en waterloop wordt omgegaan.</p> <p>6 De gevels die vanaf de weg te zien zijn hebben geen representatieve uitstraling, want zijn volledig gesloten.</p> <p>7 De architectonische uitwerking is niet gevarieerd en erg sober.</p> <p>8 Er is geen sprake van verfijnde detaillering.</p> <p>9 Er geen sprake van staande gevelopeningen. De gevelopeningen hebben ca. de omvang van de voorgevel van de berging.</p> <p>10 Groene tuinen dragen bij aan de dorpse sfeer langs de linten. Hoe meer de ruimte tussen voor de huizen (lees bebouwing) wordt ingericht als tuin, hoe sterker het effect is. Het heeft de voorkeur lage erfafscheidingen in de vorm van bijvoorbeeld hagen te plaatsen die het zicht op de tuin vrijlaten en het parkeren op eigen terrein aan het zich onttrekken.</p> <p>Ook aan dit criterium wordt niet voldaan.</p> <p>De commissie adviseert op basis van de criteria in de welstandsnota negatief over dit bouwplan op deze locatie. De commissie concludeert dat deze bebouwingstypologie van bergingsboxen niet kan voldoen aan de welstandscriteria: noch aan de gebiedsgerichte, noch aan de basiscriteria.</p>	
5.	<p>Grotekerksbuurt 1, RM en BS Verbouwen kantoor tot 5 appartementen. 3^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Toelichting door de architect, dhr. Dekker De opmerkingen van de commissie van de vorige keer zijn verwerkt. De lichthoven intern zijn gecombineerd en hierbij is ook de leidingenschacht gemaakt. De balkons zijn groter geworden en hebben een aangepaste vorm in een moderne vormgeving gekregen.</p> <p>Reactie commissie De commissie adviseert om de balkonvorm meer in lijn met de kromming van de dakrand te brengen. Nu zijn er verschillende rondingen. De commissie adviseert de architect ook nog even goed naar de plattegronden te kijken.</p> <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen en ziet de WABO aanvraag tegemoet.</p>	Positief opm.
6.	<p>Oranjelaan 11 GM Verbouwing 12,5 KV station tot gezondheidscentrum. 3^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Toelichting door de architect, dhr. De Vos De architect presenteert verschillende varianten voor de nieuwe ramen in de gevel aan de Oranjelaan. Zijn voorkeur gaat uit naar variant A waarbij de bestaande ramen worden gekoppeld aan de nieuwe ramen in dezelfde breedte. Hij vindt het een uitdaging om dit zo te detailleren dat het heel mooi wordt. Het los houden ziet hij als een brave oplossing. Ook de entree vindt hij spannender als de glazen schuifpui voor de penanten langs loopt en er niet precies tussen past.</p> <p>Reactie commissie De commissie respecteert de opvattingen van de architect, maar zoekt een beeld dat iets meer rust geeft. Naast de gepresenteerde varianten zijn uiteraard ook nog tussenvarianten mogelijk. Bij A vast moet de entree wat de commissie betreft tussen de penanten. Bij B los kan de entree breder. De variant met bredere nieuwe ramen valt in ieder geval af.</p>	Positief opm.

	<p>De smallere ramen los vindt de commissie goed denkbaar. Hierbij wordt bovendien historisch materiaal gespaard. De onderste raampjes worden dan echter wel te klein. Een bredere entree kan dan misschien weer wel. En bij de variant B los kan de afstand van de hoge ramen tussen de bestaande ramen aan de boven- en onderzijde beter niet gelijk zijn.</p> <p>De commissie adviseert de architect hier nog eens op te studeren. A vast of B los zijn wat de commissie betreft beide als (aangepaste) varianten denkbaar. Het hangt af van een goede detaillering.</p> <p>De commissie is niet blij met de parkeeroplossing voor de deur, maar accepteert dat dit blijkbaar niet anders kan vanwege parkeren van (spoed)artsen en mindervaliden. De commissie vindt 11 parkeerplaatsen echter wel het absolute maximum. Graag minder als het kan en dan meer voortuin.</p> <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen en ziet de WABO aanvraag tegemoet.</p>	
7.	<p>Singel 282 RM en BS Verbouw woning. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Toelichting door de architect, dhr. Venema Er zijn nog aangepaste tekeningen verstuurd n.a.v. de opmerkingen van het vakteam Erfgoed. De originele details in het interieur worden bewaard, ook al staat dit niet altijd op tekening. De eigenaar wil wel graag de kolenloods onder de trap naar de veranda slopen.</p> <p>Reactie commissie De commissie mist een complete bouwhistorische waarderingsplattegrond, terwijl er door het hele pand heen ingrepen worden gedaan. Nu zijn sommige zaken die wijzigen niet gewaardeerd. Het rapport is te beperkt. De commissie adviseert positief over de sloop van de nieuwere serre. De wand tussen keuken en woonkamer is oorspronkelijk. De commissie accepteert dat hierin een opening wordt gemaakt, maar die mag niet groter zijn dan bijvoorbeeld de en suite deuren (breedte en hoogte). De wijzigingen van de beletage zijn verder akkoord. De commissie adviseert bij het maken van de nieuwe trap om inspiratie te zoeken bij de detaillering van de bestaande trap(onderdelen) en de trapleuning her te gebruiken. De commissie accepteert de sloop van de kolenloods. Deze is bouwhistorisch interessant, maar bouwkundig slecht en heeft geen nut voor de gebruiker. Bovendien blokkeert de loods de lichtinval in het souterrain. De commissie eist wel dat de loods goed wordt gedocumenteerd in beeld en tekst en dat deze informatie aan Erfgoed ter beschikking wordt gesteld.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet aangepaste tekeningen en een aanvulling op het bouwhistorisch rapport tegemoet.</p>	Aangehouden
8.	<p>Badweg 21 Nieuw bouwen woning. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Toelichting door de architect, dhr. Dankers Het is een tweelaagse woning met kap en sluit daarmee aan op de omgeving. Er is ook een kelder voor de autoverzameling. Deze is bereikbaar met de lift. In de tuin komt een bijgebouw, ter grootte van de bijbebouwing nu en een zwembad. De installatie voor het zwembad wordt intern geplaatst.</p>	Aangehouden

	<p>Reactie commissie</p> <p>De commissie vindt het een mooi sober ontwerp met mooie metselwerkdetails. De commissie vindt de entree echter niet logisch geplaatst ten opzichte van de toegang voor de auto en een wat afwerende uitstraling hebben. De commissie vindt het idee van het glaswerk in de pui, met een patroon waardoor het half transparant wordt, wel mooi.</p> <p>De begane grond lijkt verder het meest uitgedacht. De gevelopeningen op de verdieping lijken willekeuriger.</p> <p>Waarom verspringt de pergola bijvoorbeeld ten opzichte van de bovenkant van het raam in de zijgevel. Dit geeft een onrustig beeld.</p> <p>De commissie adviseert om de tuin buiten de bebouwing echt zo groen mogelijk te houden. Dat hoort hier in de omgeving: huis in het groen. Dus verder geen of zo min mogelijk verharding.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en verzoekt de architect nog eens naar de genoemde onderdelen te kijken.</p>	
9.	<p>Damplein</p> <p>Het plaatsen van vlaggenmasten als onderdeel van de herinrichting. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische linten en kernen. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Reactie commissie</p> <p>De commissie adviseert positief.</p>	Positief
10.	<p>Kromme Zandweg 73</p> <p>Verbouwen schuur naar woning. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Toelichting door de architect, dhr. Kraaijeveld</p> <p>Het plan is verder uitgewerkt. Het afgeschuinde dak aan de binnenzijde wordt nu bekleed met zink.</p> <p>Reactie commissie</p> <p>De commissie vindt het plan sterk verbeterd. Met name de afwerking van de schuin afgesneden kap. Het is een kloeke hoofdvorm gebleven, wat past bij de oorspronkelijke functie. Er moet nog wel wat rust in de gevel worden gebracht. Er zijn nu teveel verschillende elementen gebruikt, met name de dakramen in de dakvlakken.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en verzoekt de architect nog eens naar de genoemde onderdelen te kijken.</p>	Aangehouden
11.	<p>Kromme Zandweg 75</p> <p>Bouwen nieuwe woning. 2^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Toelichting door de architect, dhr. Kraaijeveld</p> <p>Het gebouw is sterk verkleind. Als referentie naar een boerschuur staat er rond het gebouw een lattengeraamte waarbinnen alle functies vallen. Door de verkleining is alleen het parkeren nu buiten het geraamte.</p> <p>Ter plaatse van de patio vindt een nokverdraaiing plaats. Rond het volume komt een lattengeraamte. In het dak is een nokverdraaiing gekomen die wordt onderbroken ter plaatse van de patio.</p> <p>De groene schuur op het erf blijft staan. Hier heeft de eigenaar een bestemming voor.</p> <p>Reactie commissie</p> <p>De verkleining van het volume is echt een verbetering.</p>	Aangehouden

	<p>De commissie vindt het een goed en in de omgeving passend ontwerp. Met name de zijde die naar de Provincialeweg is gericht ziet er goed uit. Vanuit verschillende gezichtspunten, zowel van buiten als vanuit binnen, ontstaat er door de latten echter wel een donker en dicht vlak. De voorgevel mist de rustiger uitstraling van de achtergevel. Er zijn teveel elementen toegepast.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en verzoekt de architect nog eens naar de genoemde onderdelen te kijken.</p>	
12.	<p>Iepenlaan A1 Bouwen nieuwe woning. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Toelichting door de architect, dhr. Kraaijeveld De architect licht de relatie van het ontwerp met de omgeving toe. Verder is het streven om het huis zo duurzaam mogelijk te maken. Streven is de grote plataan aan de voorzijde te behouden.</p> <p>Reactie commissie De commissie vindt het een mooi, compact ontwerp, dat goed op de locatie is ontworpen. Alles ziet er zeer strak uit. Maar kan het echt zo worden uitgevoerd. Hoe ziet de detaillering eruit als de ramen open moeten kunnen. Moet er nog een raampje in de installatieruimte? De commissie constateert dat er erg weinig parkeerruimte is naast het huis. Aandachtspunt. Zonde als er geen haag kan worden geplaatst.</p> <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de genoemde aandachtspunten.</p>	Positief opm.
13.	<p>Rondvraag en sluiting Het vergaderschema voor 2018 is weer hetzelfde als voor de wijzigingen en wordt nogmaals aan iedereen gemaaild.</p> <p>Matthijs heeft een concept gemaakt voor het jaarverslag en vraagt de langer zittende leden hiernaar te kijken. Conny stuurt de artikelen van Edwin en Frits nogmaals aan de leden.</p> <p>De voorzitter sluit de vergadering om 17.45 uur.</p>	