

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 9 oktober 2017

Aanvang: 14.15 uur
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies cie
1.	Besloten vergadering	
2.	Laan der Verenigde Naties 55 LED scherm. 3 ^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen. Welstandsniveau: Regulier. Toelichting door mevr. Van Nes vakteam Erfgoed en dhr. Cohen gemachtigde	Aangehouden

Dhr. Cohen

Laat een lichtbak zien en een voorbeeld van een LED scherm. Verder worden een aantal situatieschetsen overlegd waarin duidelijk wordt gemaakt tot waar het stralingseffect van het LED scherm komt. Volgens dhr. Cohen, voldoet het plan zoals het nu voorligt, aan de richtlijnen van het CROW. Gezien de afstand tot de rijksweg hoeft het plan niet aan Rijkswaterstaat te worden voorgelegd. Volgens dhr. Cohen, geeft het voorgestelde scherm geen lichthinder.

Reactie commissie

De commissie constateert dat het LED scherm naar de A16 is gericht. Volgens de welstandsnota is reclame alleen toegestaan als deze zich richt op het dichtstbijzijnde openbare gebied.

Volgens de CRW richtlijnen in het kader van de verkeersveiligheid wordt aanbevolen om reclame langs wegen met een snelheidsregime van 50 km/h niet toe te staan binnen een afstand van circa 40 meter tot aan kruispunten. De afstand is hier 30 meter. Om deze reden wordt ook aanbevolen om bewegende reclame die gericht is op of gezien kan worden door bestuurders zou in beginsel niet toe te staan.

De stukken die nu worden toegelicht komen niet overeen met wat u voor ogen heeft. In de tekening staat dat het scherm 2 graden wordt gekanteld. In de stukken die zojuist door u worden overlegd staat dat het scherm 10 graden wordt gekanteld. Ook komt er volgens u een lijst om het LED scherm heen dat op tekening niet waarneembaar is. Volgens de stukken wordt de bestaande lijst hergebruikt, echter het nieuwe scherm wordt groter dan het bestaande. Geconstateerd wordt dat de hoogte van het scherm qua maat te groot is ten opzichte van de welstandsnota toestaat (maximaal 5 m. x 7 m.). De welstandsnota geeft aan dat een LED scherm maximaal 5% van de oppervlakte van de gevel mag beslaan. Het voorgestelde LED scherm gaat hier ruimschoots overheen. De commissie is niet overtuigd dat door het kantelen van het LED scherm geen lichthinder zal plaats vinden. De bewijslast hiervoor ligt bij de aanvrager. Verder geeft de nota aan dat LED reclame op de gevel alleen gericht mag zijn naar het dichtstbijzijnde openbaar gebied. De A16

is niet het dichtstbijzijnde openbaar gebied. Door de hoogte waar dit scherm geplaatst wordt krijg je lichthinder over een groot gebied, LED schermen kunnen op meer dan 2 km storend zijn. De commissie vraagt waar een vergelijkbaar scherm hangt zodat zij in het land kan gaan kijken naar een dergelijk voorbeeld.

3. Lange Geldersekafe en Kort Engelenburgerkafe RM

Positief

Kademuur. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting door mevr. Katsman vakteam Erfgoed

4. Singel 225 GM

Aanhouden

Vervangen dakbedekking. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting door mevr. Katsman vakteam Erfgoed

Reactie commissie

De commissie vraagt zich af of de dikte van het materiaal niet minder kan. Indien een ander materiaal wordt toegepast kan dezelfde isolatie waarde worden gehaald. Het stapelen van de boeilijst is voor de commissie geen optie. De commissie heeft geen moeite met het plaatsen van een extra dakraam. In het linker dakvlak. Het raam in het rechter dakvlak daar heeft de commissie wel moeite mee. Het grote dakraam in het rechter dakvlak voldoet niet aan de eisen in de welstandsnota met betrekking tot het dakenlandschap. Het is niet kleiner of gelijk aan 1,3 m², het is geen verticaal gerichte rechthoek en het ligt niet op een horizontale lijn met de dakkapel. Tevens is niet duidelijk hoe de bestaande dakramen in het dak komen na het isoleren. Graag details hiervan aanleveren. De schoorsteen mag van de commissie niet worden verwijderd. De commissie vraagt of de dakkapel wordt geïsoleerd? Hoe komt deze er dan uit te zien.

De commissie houdt het plan aan.

5. Noorderelsweg/Springerweg

Aangehouden

Bouwen stal + schuur. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Regulier. Toelichting door mevr. Westgeest projectleider en Dhr. Kroonen beheerder van de paardenopvang

Dhr. Kroonen

De opvang heeft een beperkt budget om de gebouwen en bijbehorende voorzieningen te bouwen. De opvang wil graag duurzaam bouwen. Op termijn is het de bedoeling om op de zuidkant van het dak zonnepanelen te leggen. Het warme water willen we voorverwarmen door een leiding door de mestput te leggen zodat het water kan worden voorverwarmd tussen de 50 en 55 graden. Vanwege het budget is gekozen voor een simpele enkelwandige stalen stal. Het is de bedoeling de mest naar een mestfabriek gaat waar de gier wordt gescheiden van het stro. Onder de paardenbak komt een reservoir voor het opvangen van regenwater. Dit water kan worden ingezet als drinkwater voor de paarden. Het voordeel is dat dit minder kalkhoudend water is. We willen een voermethode toegaan passen zodat minder afval ontstaat. Helaas is er geen budget om het gebouw zelf verder van duurzame materialen te maken.

Reactie commissie

De commissie geeft aan dat zij eerder de context miste waarom dit plan op deze locatie is gesitueerd. Zij verzoekt de afdeling stedenbouw om voortaan dergelijke plannen te voorzien van een preadvies, of een toelichting. Het is voor de commissie belangrijk om te weten dat de provincie eisen heeft gesteld aan de landschappelijke inpassing.

Het plan is helder. De commissie ziet voor de landschappelijke inpassing graag op het dak een donkere afwerking zeker omdat in de toekomst

zonnepanelen op het dak worden geplaatst. Graag een voorstel aanleveren voor een antraciet grijze dakbedekking. Op tekening worden de deuren voorgesteld in RAL 9001. De commissie vraagt de grote deuren uit te voeren in dezelfde groene kleur als de wanden. De commissie vraagt om een landschappelijke inpassing van de paardenbak. Deze aanplanten met struiken zodat deze minder zichtbaar is.

De afrastering van de weiden ziet de commissie liever niet in wit maar in grijs. De landschappelijke inrichting ziet de commissie graag op tekening. Een 2^e rij bomen aan de zijde van de springerweg is niet noodzakelijk, een andere oplossing is hier wellicht mogelijk.

De commissie is akkoord met het bouwwerk echter voor een volledig advies verzoekt de commissie een landschappelijke inrichting aan te leveren. De commissie houdt het plan aan.

6. Groenmarkt 60 BS

Veranderen voor- en achtergevel. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting door mevr. Katsman vakteam Erfgoed

Positief

Drie voorstellen worden aan de commissie voorgelegd. Variant twee is volgens de commissie een goede keuze. De commissie ziet de detaillering en de doorsnedes bij de aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

De commissie adviseert positief.

7. Singel 443 GM

School herbesteden tot appartementen. 2^e bespreking. Collegiaal vooroverleg. Gebiedstype: 19e-eeuwse schil. Welstandsniveau: Regulier.

Op verzoek van de gemeente is dit plan verschoven

8. Merwelanden 33

Plaatsen informatieborden. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Regulier

Negatief

De informatiewaarde wordt door de AKOR erkent

Reactie commissie

De commissie is van mening dat een overdaad aan borden ontstaat wat niet past bij de rustige omgeving. De borden zijn niet in een duurzame uitvoering. Bovendien is de verstrekte informatiewaarde ten opzichte van de hoeveelheid aangebrachte reclame niet in verhouding. De borden zijn een verkapte reclame en dat is zeker op deze plek ongewenst. Het bord bij de Biesboschsluis staat te dicht bij de sluis.

De commissie adviseert negatief.

9. Werf van Gips Kavel Z6

Bouwen woning. 2^e bespreking. Vooroverleg Gebiedstype: Ontwikkeling. Welstandsniveau: Ontwikkeling. Toelichting door dhr. Akansu aanvrager en dhr. Tromp architect

Positief opm.

Dhr. Tromp

Licht de veranderingen in het plan toe. Alle eerdere opmerkingen zijn verwerkt behoudens de vierdeling van de pui op de begane grond. De aanvrager wil zo veel mogelijk licht in de woonkamer krijgen. Door de uitbouw op de begane grond zal dit als minder storend worden ervaren.

Reactie commissie

De eerdere opmerkingen zijn naar tevredenheid verwerkt. De commissie vraagt aandacht voor de afscheiding van de tuin naar de steeg. In de ogen van de commissie is dit openbare ruimte en moet hier een goede afscheiding

tussen privé en openbaar gebied worden voorgesteld. De commissie is bang dat de voorgestelde haag te weinig privacy gaat bieden voor de eigenaar en dat hier de standaard schuttingen toegepast gaan worden.

De commissie ziet de detaillering en het inrichtingsplan bij de aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerking.

10. **Spuiboulevard 4-88**

Aangehouden

Veranderen pand. 3^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse Schil-west. Welstandsniveau: Regulier. Toelichting door dhr. Winkel architect

Dhr. Winkel

De hoekoplossing bij de rotonde is opnieuw bekeken. De hoek heeft een meer gekartelde vorm gekregen. De rotonde heeft hier meer ruimte dan in het vorige plan. Een verbijzondering wordt toegevoegd in het voegwerk van de gevels.

Reactie commissie

Een goede daktekening ontbreekt. De installaties zijn niet getekend. Ook op de doorsnedes zijn de hoogtematen van de liftschachten niet aangegeven.

Voordat de commissie een uitspraak doet dient het hele plan volledig in kaart te worden gebracht.

De kleurstelling en materialisering wil de commissie graag nog zien per blok. Kloppen de kleur pigmenteringen zoals u dat voor ogen heeft? De inpassing van het achtergebied en de bloembakken in gebouw C graag verder uitwerken. Het pand moet voldoende vergroenen aan de achterzijde naar de burens toe. De commissie ziet ook graag de groentekening tegemoet. De commissie houdt het plan aan.

11. **Rondvraag en sluiting**

In het verslag van 25 september 2017 stond niet de sluitingstijd. Op 25 september sloot de voorzitter om 18.15 uur de vergadering.

De voorzitter sluit om 18.15 uur de vergadering.