

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 10 september 2018

Aanvang: 14.15 u. – 19.00 u.
Locatie: vergaderkamer 5, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	Besloten vergadering	
2.	<p>Wijnstraat 158-160 RM (WM) Handhaving. Illegaal slopen schoorsteen Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Groeneweg (architect) licht de ontstane situatie toe. Bij de sloop van de schoorsteen kwam een boog van het oorspronkelijke bouwwerk tevoorschijn. Vanwege de vakantieperiode is er over de sloop geen contact opgenomen met het vakteam Erfgoed. <i>(Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het vakteam Erfgoed gedurende de gehele vakantieperiode bereikbaar is geweest).</i> Dhr. Groeneweg geeft aan dat hij van mening is dat de schoorsteen weinig cultuurhistorische waarde heeft.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is onaangenaam verrast door de illegale sloop van de schoorsteen, en is hier zeer ontstemd over. In niet mis te verstane bewoordingen is in het verslag aangegeven dat wat betreft de commissie en het vakteam Erfgoed sloop van de schoorsteen niet akkoord is. <i>(dhr. Groeneweg geeft aan op grond van de eerdere bespreking de indruk te hebben gekregen dat sloop akkoord was).</i></p> <p>De commissie adviseert negatief over de sloop van de schoorsteen en verwijst naar de motivering daarvan naar het eerdere verslag.</p>	Negatief
3.	<p>Noordendijk 258 GM (WM) Vooroverleg verbouw Kv station tot bedrijfsruimte en appartementen met parkeren. Vijfde bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden= Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het betreft een sterk aangepast c.q. geheel ander / nieuw plan ten opzichte van het eerdere door de commissie geaccordeerde plan.</p> <p>Het nu voorgestelde type uitbreidingen aan de buitenzijde van het pand (balkons, een losstaande constructie voor het gebouw) zijn in een eerder stadium al voorgelegd aan de commissie en niet akkoord bevonden. Dit heeft destijds geresulteerd in een plan met grote gevelopeningen (grote 'gaten', door de architect 'monumentale gaten' genoemd). Dit houdt verband met het feit dat het een geluidbelaste locatie betreft; het maken van een geluidluwe buitenruimte is bij woningen verplicht. In de het bouwhistorische rapport wordt het principe / de uitdaging geformuleerd om een ontwerp te maken dat in lijn is met het oorspronkelijke architectonische idee van het gebouw.</p>	Aanhouden

	<p>Dhr. Groeneweg (architect) licht het plan toe. De aansluiting op het omringende openbare gebied is in overleg met dhr. Van Son (stedenbouwkundige) tot stand gekomen. Op de parkeervoorziening in het midden van het gebouw wordt een collectieve tuin aangelegd. De woningen (o.a. maisonnettes) krijgen privé-buitenruimten in de vorm van tuinen en balkons aan de buitenzijde van het gebouw. De balkons worden opgehangen aan een voor het gebouw geplaatst metalen constructie. De potentiële verkoopbaarheid van de appartementen was de aanleiding voor de planwijziging (kleinere woningen waardoor het aantal woningen is toegenomen).</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het initiatief dit pand geschikt te maken voor wonen.</p> <p>De commissie is geschrokken van de getoonde nieuwe impressies van de gevels, waarin naar haar mening het monument niet meer goed te herkennen is. Uitkragende balkons en andere buitenruimtes aan de buitenzijde van het pand vindt de commissie een te grote ingreep, een te grote aantasting van de monumentale waarden van dit gebouw.</p> <p>De commissie is van mening dat niet zozeer het veranderde programma (toegenomen woningaantal) het probleem vormt, maar de wijze waarop de buitenruimtes aan het gebouw zijn georganiseerd. Situering daarvan aan het binnengebied acht de commissie goed voorstelbaar.</p> <p>De commissie vraagt de architect om het evenwicht en de helderheid van het eerdere plan weer in het ontwerp terug te brengen. De wijze van binnenkomen (ook in relatie tot de nu voorgestelde parkeeroplossing) verdient nadere studie. De dakopbouwen zijn in het nieuwe ontwerp beter ingepast en het groen ogende binnenterrein vindt de commissie een verbetering.</p> <p>Als oplossingsrichting verwijst de commissie naar de ontwerpuitgangspunten die door de architect zijn gehanteerd in het eerdere (door de commissie geaccordeerde) ontwerp, en naar de in eerdere overleggen meegegeven kaders.</p> <p>De commissie ziet een naar aanleiding van de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag terug als vooroverleg, en houdt het plan aan.</p>	
<p>4.</p>	<p>Voorstraat 491 RM (WM) Vooroverleg. Maken balkon. 2e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. De Kock (architect) lichten het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de architect. Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p>	<p>Positief</p>
<p>5.</p>	<p>Tolbrugkamp trafohuisje (CvN) Uitgevoerde en goedgekeurde Streetart. Verzoek om toelichting WMC n.a.v. brief. Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>In het kader van een Streetart project is een muurschildering aangebracht op het transformatorhuisje aan de Varkenmarkt / Tolbrugkamp (beschermd stadsgezicht). De commissie is door een omwonende gevraagd om een toelichting op haar advies voor dit Streetart project. De omwonende en de projectleider van het Streetartproject hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p>Mevrouw Van Nes (vakteam Erfgoed) geeft aan dat er een aantal Streetart projecten aan de commissie zijn voorgelegd. Dit project is door de commissie op 26 juni 2017 beoordeeld.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie geeft aan zij in juni 2017 een reactie heeft gegeven op de uitgangspunten van het initiatief zoals geformuleerd in het aan haar gepresenteerde boekje. De locaties en de schilderingen zijn niet individueel behandeld, maar de commissie heeft in haar advies enkele (locatiegerichte) aandachtspunten genoemd voor de verdere uitwerking. <i>(de projectleider geeft aan dat de locaties wel behandeld zijn, dat hij de bezwaren van de omwonende serieus neemt, en dat direct omwonenden van deze relatief kleine openbare ruimte geen problemen hebben met de schildering)</i></p> <p>De commissie vraagt de gemeente om het verloop van dit project nog na te gaan en haar dit voor te leggen in een volgende vergadering. De commissie houdt de beantwoording van de brief aan.</p>	
6.	<p>Dubbeldamseweg Zuid 72 (JB) WABO aanvraag. Bouwen winkel. Tweede bespreking. Gebiedstype:19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Copier (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie dankt de architect voor de toelichting, maar blijft bij haar standpunt dat een ander materiaal voor de dakrand dan het nu voorgestelde trespa in deze omgeving beter passend is, zowel gelet op de stedelijke context als op de belijning van de luifel. Voorstelbaar is om de luifel aan de achterzijde in metselwerk uit voeren en aan de voorzijde in een aluminium beplating of in metselwerk. Op de details heeft de commissie geen opmerkingen. Ten aanzien van de reclame-uitingen verwijst de commissie naar haar eerdere opmerkingen.</p> <p>De commissie vindt het kleurbeeld dat uit de genoemde kleurnummers en materialen naar voren komt erg somber en in deze context / in het stadsbeeld niet goed passend. Zij vraagt de architect om dit te heroverwegen. Hierbij merkt de commissie op dat de 3d beelden een aanmerkelijk ander en beter kleurbeeld laten zien.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
7.	<p>Lange Breestraat 43 BS (JK) Vooroverleg. Verbouw winkelopslag tot appartementen. Tweede bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe en merkt op dat dat de dakramen (een behoorlijk aantal) nog niet zijn ingetekend. Dit is vermoedelijk niet in lijn met de welstandsnota.</p> <p>Dhr. Holierhoek en dhr. Dekker (architecten) lichten het aangepaste plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie is aangenaam verrast door de gemaakte aanpassingen, die zij beschouwt als verbeteringen van het ontwerp.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor een goede detaillering van de gevel aan de zijde van de Haringstraat (kozijnen, ramen en deuren) en de overgang kap-gevel (gootlijst en -breedte etc.) Deze moeten niet 'nieuw' overkomen, maar goed passen bij het beeld van de voorgevel.</p> <p>De commissie merkt op dat de maatverhoudingen van de gevels zoals getekend niet geheel lijken te kloppen (de ramen zijn nu te hoog getekend). De 'verwonding' van de gevel als gevolg van het verwijderen van de loopbrug mag van de commissie worden getoond in de gevel als onderdeel van de geschiedenis van het pand.</p>	Positief (met voorwaarde)

	<p>Als vrijblijvende suggestie geeft de commissie mee om te bekijken of het mogelijk is om in het ontwerp uit te drukken dat het hier 2 oudere panden betreft waar een 'nieuwe' voorgevel is geplaatst, zoals blijkt uit het bouwhistorisch rapport. (<i>dhr. Holierhoek en dhr. Dekker geven aan dat zij waardering hebben voor de destijds gemaakte keuze voor de 'nieuwe' voorgevel, en dat dit onderscheid zichtbaar is in het interieur</i>)</p> <p>Ten aanzien van de uitstraling naar de straat van de parkeergarage (en het eventueel hier maken van een fietsenstalling / bergingen) verwijst de commissie naar haar eerdere suggesties, met het verzoek aan de architect om dit nader te onderzoeken.</p> <p>Conclusie: het plan is akkoord, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen (voorwaarde). De commissie ziet het plan graag terug als aanvraag omgevingsvergunning.</p>	
8.	<p>Vrieseplein-Cornelis De Wittstr. 14-16 (JK) WABO aanvraag. Bouw hotel. Derde bespreking. Gebiedstype: 19^e-eeuwse stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Da Silva (architect) licht het plan toe. Het plan is aangepast / aangevuld naar aanleiding van de eerder opmerkingen door de commissie. De door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen worden verwerkt in het plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de architect en adviseert positief. De door de commissie gestelde vragen zijn met deze aanvullingen / aanpassingen beantwoord en het is een mooi gedetailleerd plan.</p>	Positief
9.	<p>Keerweer 50 Vooroverleg. Bouwen bedrijfsgebouw. Eerste bespreking. Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Een aangepast programma heeft geleid tot een aangepast ontwerp.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de zichtbare ontwerpaandacht die is besteed aan deze bedrijfshal. De commissie geeft als aanbeveling om nog te studeren op de verhouding tussen het metselwerk en de zwarte opbouw. Naar de mening van de commissie 'drukt' op sommige plekken (bijv. de achterzijde) het deel met de zwarte beplating teveel op het metselwerk. Een eenduidige gemetselde plint (rondom dezelfde hoogte, hoogte kantoor aanhouden) met daarin staande ramen met diepe negges, en daarboven de zwarte beplating, zou naar de mening van de commissie het beste aansluiten bij de ontwerpintentie die uit het plan spreekt. De commissie vraagt aandacht voor de positie van de entree in relatie tot het ontwerp van het terrein / de omringende openbare ruimte. De situering van het gebouw in de directe omgeving is nu nog te summier uitgewerkt.</p> <p>De commissie is op hoofdlijnen akkoord, met inachtneming van de bovengenoemde opmerkingen. De commissie ziet het plan graag ter beoordeling als aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.</p>	Positief, met voorwaarde
10.	<p>Werk van Gips (Americana) Bouwen appartementengebouw. 2^e bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p>Mevr. Man en dhr. Markusse (architecten) lichten de materialisering van het plan toe, en enkele gemaakte aanpassingen.</p>	Positief

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de architecten: het is een mooi plan. De voorgestelde materialisering is akkoord.</p>	
11.	<p>Tromptuinen Vooroverleg. Bouwen 72 woningen. 2e bespreking. Gebiedstype: wederopbouw-stratenwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>De architecten lichten het plan toe, en tonen de toe te passen bakstenen (er komt wellicht nog een nieuwe set) en de kleuren van de voegen. Overwegend krijgt het plan een lichte voeg, accenten krijgen een donkere voeg. De achtergevels en de aanbouwen aan de achterzijde van de woningen krijgen een lichte, witte kleur.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het plan. Het subtiel verschuiven van één van de blokken, zoals in een eerder overleg door de commissie als suggestie aan de architect werd meegegeven, is goed uitpakkt.</p> <p>Als aandachtspunten wordt genoemd de verhouding tussen de steenkleur en de voegkleur, en de overklimbaarheid van de tuinmuren als gevolg van het metselwerkrelief. Er moet voorkomen worden dat aanvullende maatregelen nodig zijn vanuit een gevoel van onveiligheid.</p> <p>De commissie adviseert positief, en ziet het plan graag ter beoordeling als aanvraag omgevingsvergunning terug. Bij die beoordeling is het noodzakelijk dat er dan ook een helder gemeentelijk plan ten aanzien van de openbare ruimte is.</p>	<p>Positief, met aandachtspunten</p>
12.	<p>Van Godewijkstraat 15 WABO aanvraag. Herontwikkeling kantoor tot 31 appartementen. Tweede bespreking. Gebiedstype: randen van de 19^e-eeuwse schil Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr. De Winter (architect) licht het plan toe. Dhr Van der Stel (stedenbouwkundige) heeft de vergadering bijgewoond. Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie in het eerdere overleg is getracht om het gebouw meer 'voorgevel kwaliteit' te geven. Fase 1 en 2 van het plan hebben een bepaalde verwantschap, maar ook verschillen. Fase 1 hoort naar de mening van de architect meer bij de autonome gebouwen in de omgeving daarvan, fase 2 meer bij het Beverwijksplein. De materialisering van fase 1 en die van fase 2 zijn daarom aan elkaar verwant, maar kennen ook verschillen. Ten opzichte van het eerder ontwerp is gezocht naar een lichtere kleurstelling (de oude en de nieuwe betonmonsters zijn getoond, gevelbeplating en hekwerken worden uitgevoerd in RAL 1035).</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het is een mooi plan geworden, de opmerkingen van de commissie zijn er goed in verwerkt.</p> <p>De commissie is nog niet overtuigd van de getoonde kleurstelling (de combinatie van het beton, de gevelbeplating en de hekwerken). De kleur van het donkere beton is in kleurtoon veel vlakker geworden, met name in combinatie met de goudachtige kleur RAL 1035. De commissie is van mening dat deze kleur in deze omgeving onvoldoende passend is. Dat niet alleen de gevelbeplating maar ook de hekwerken deze kleur wordt gegeven, is in de ogen van de commissie te overdadig. Het is de commissie niet duidelijk waarom bij de twee kleuren beton, dezelfde kleur voor de gevelbeplating en de hekwerken wordt gebruikt.</p> <p>De commissie vraagt de architect om de kleur- en materiaalkeuze nog nader te onderzoeken en om de commissie de definitieve keuze te tonen. De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>

13.	<p>Zuidendijk B 1380 Vooroverleg. Bouwen woning. Eerste bespreking. Gebiedstype: dijklinten Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is nog niet goed te beoordelen. De context van het plan ontbreekt nagenoeg, waardoor het niet goed te beoordelen is of en hoe het plan zich wat betreft maat, schaal en architectonische vormgeving voegt in de omgeving.</p> <p>De tekeningen (2d, 3d) geven de indruk van onevenwichtig plan waar weinig zeggingskracht van uit gaat. De hoofdvorm is te complex voor het volume van het gebouw. De voorgevel is qua karakter en typologie afwijkend ten opzichte van de overige gevels.</p> <p>De commissie adviseert negatief en vraagt de ontwerper om een toelichting.</p>	Negatief
14.	<p>Vissersdijk 36 Vooroverleg. Bouwen woning. Vierde bespreking. Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: intensief</p> <p>Dhr. Rijvers (architect) licht het aangepaste plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de (door de commissie gevraagde) algehele heroverweging van de ontwerputgangspunten van het plan. Het plan is er sterk door verbeterd. Het ontwerp is nu in hoofdzaak een helder en eenvoudig vormgegeven 'huisje op de hoek'. Met dit ontwerputgangspunt kan de commissie instemmen.</p> <p>De commissie merkt op dat het plan op bepaalde punten nog niet consequent is uitgewerkt. Waar de entree lijkt te zitten (in de voorgevel) zit in werkelijkheid de keuken. De tweelaagse achteraanbouw verhoudt zich nog niet goed tot het als archetypisch 'huisje' vormgegeven hoofdvolume. De door de goot gezakte dakkapel lijkt (gezien het deels weer dichtzetten van het glasvlak daarvan) meer een uiting van vormwil dan dat het iets toevoegt aan het ontwerp.</p> <p>Aandachtspunt is dat, gezien het beperkte aantal ramen ter plaatse van de kap, het later aanbrengen van een dakkapel, dakramen en zonnepanelen verwacht kan worden. De commissie vraagt de architect om hier in het ontwerp een uitspraak over te doen.</p> <p>Conclusie: het plan is akkoord, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen (voorwaarde). De commissie ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.</p>	Positief, met voorwaarde
15.	<p>Kamerlingh Onnesweg 44 WABO aanvraag. Vervangen beplating. Tweede bespreking. Gebiedstype: industriegebieden en bedrijventerreinen. Welstandsniveau: regulier</p> <p>De aanvrager licht het aangepaste plan toe, en geeft aan dat hij vindt dat het plan erdoor verbeterd is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij dat de ritmiek die het gehele complex kenmerkt nu weer zichtbaar is in het gebouw. Het plan is akkoord.</p>	Positief
16.	<p>Mijlweg 83 WABO aanvraag. Nieuwbouw showroom. 2e bespreking. Gebiedstype: industriegebieden en bedrijventerreinen. Welstandsniveau: regulier</p>	Positief

	<p>De architect licht het plan toe. De definitieve reclame-uitingen zullen in een aparte aanvraag aan de commissie worden voorgelegd. Dit omdat er nog een nadere afstemming volgt tussen de architect en het reclamebureau.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat de naar aanleiding van haar eerdere opmerkingen gemaakte aanpassingen, hebben geleid tot een verbetering van een toch al sterk plan. Het gebouw zal een mooi vormen van de Mijlweg.</p> <p>De commissie is akkoord en ziet de aanvraag voor de reclame graag tegemoet. Vooruitlopend hierop geeft de commissie aan dat zij de reclame-uitingen zoals weergegeven op de tekening van de architect (zowel de positie, de afmetingen als de uitvoering in een open doosletter) goed voorstelbaar acht.</p>	
17.	<p>Werk van Schouten 72-78 WABO aanvraag. Aanbrengen balkonbeglazing. Eerste bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i> De oorspronkelijke architect heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plaatsen van de balkonbeglazing. Het plan is akkoord.</p> <p>De commissie merkt op dat de precedentwerking die van dit plan uitgaat, niet geldt voor de appartementen op de hoogste bouwlaag (balkon zonder bovenliggende balkonplaat, een wezenlijk andere situatie).</p>	Positief
	Rondvraag en sluiting	