

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie d.d. 14 mei 2018

Aanvang: 14.15-18.15 u.

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	Besloten vooroverleg	
2.	<p>Verschillende locaties omschrijving: street art Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Dhr. Schakel (initiatiefnemer) licht het plan per locatie toe. Indien voorzien van een coating is de levensduur van de schilderingen ca. 10-15 jaar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sint Suraplein: op gestucte vlakken - voormalig pand V&D : achter de bestaande raampartij (gedurende 5 maanden) - het Stek: op de gestucte muur - Energiehuis; op het gestucte vlak en op de daarvoor gesitueerde transformatorhuisjes - Noordendijk -parkeergarage Achterom: op de betonnen wachtmuur (alle betrokken partijen zijn akkoord) <p>Dhr. Schakel geeft aan ook graag de locaties Merwedestraat en Buiten Kalkhaven bespreekbaar te willen maken.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie adviseert positief ten aanzien van de voorgestelde locaties Sint Suraplein, voormalig pand V&D, Stek, Energiehuis, Noordendijk en parkeergarage Achterom.</p> <p>Het betreft in deze gevallen locaties waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de muurschildering een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit - het niet gaat om gevels van schoon metselwerk - het niet gaat om panden die nog moeten worden gerestaureerd -de muurschildering niet bedoeld is om verpaupering te camoufleren <p>Deze locaties voldoen aan de door het vakteam Erfgoed opgestelde randvoorwaarden.</p> <p>De commissie benadrukt dat zij het van groot belang vindt dat de omwonenden op de hoogte worden gebracht van de plannen, en dat de overburen die hierop direct vanuit hun woonkamer op uitkijken geen bezwaar hebben tegen de plannen.</p> <p>Als aandachtspunten voor de nadere uitwerking benoemt de commissie dat dat de hoeveelheid contrast in het beeld van belang is, evenals de vlakvulling</p>	<p>Positief, met aandachtspunten</p>

	<p>/ vlakverdeling, ook in relatie tot de bestaande architectuur (zoals bijvoorbeeld bij de Noordendijk).</p> <p>Ten aanzien van de locaties die nu niet besproken zijn, maar die de initiatiefnemer graag wel zou willen bespreken, adviseert de commissie om hierover contact op te nemen met het vakteam Erfgoed. De commissie merkt op voorhand op dat deze locaties niet voldoen aan de randvoorwaarden van het vakteam Erfgoed.</p>	
3.	<p>Kolfstraat 42-44 BS (CvN) omschrijving: het slopen van de gymzaal Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De sloop betreft een gymzaal uit de jaren '70, die is gesitueerd binnen beschermd stadsgezicht. De commissie heeft, gezien het plan voor de nieuwbouw, geen bezwaar tegen de sloop.</p>	Positief
4.	<p>Merwekade 75, RM (JK) omschrijving: vervangen ramen, kozijnen en erker architect: dhr. Elzinga (Elzinga architecten) Wabo-aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) en dhr. Elzinga (architect) lichten het plan toe. Dhr. Van Gulik (aanvrager) heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Ten aanzien van de erker merkt de commissie op dat het ontwerp een hogere beeldkwaliteit heeft dan de bestaande situatie. Er gaan geen cultuurhistorisch waardevolle elementen verloren. De commissie waardeert het getoonde ontwerp- en kleurvoorstel, wat naar de mening van de commissie vanzelfsprekend zal ogen. De commissie waardeert daarnaast het voorstel voor de achtergevel, dat is gebaseerd op de situatie rond 1900 en een duidelijke verbetering is ten opzichte van de nu bestaande situatie die niet historisch is.</p> <p>De commissie adviseert positief op het plan en geeft als suggestie mee om te onderzoeken of het mogelijk is om dubbelglas toe te passen (in het kader van duurzaamheid), zonder dat dit afbreuk doet aan de nu voorgestelde beeldkwaliteit.</p>	Positief, met aanbeveling
5.	<p>Reeweg Oost 123 RM (JK) omschrijving: sloop dak t.b.v. buitenruimte Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. van der Bult (aanvrager) licht het plan toe en geeft aan inmiddels al een architect in de arm te hebben genomen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie merkt op dat de te verwijderen balklaag, een enkelvoudige balklaag uit 1935 betreft. De cultuurhistorische waarde van dit onderdeel van</p>	Positief, met aandachtspunten

	<p>het monument is niet hoog, in tegenstelling tot de andere dakconstructies in dit pand.</p> <p>In relatie tot het beoogde gebruik van dit deel van het pand als woning, vindt de commissie het een begrijpelijke en een goed te verantwoorden ingreep. Conclusie: het hier maken van een buitenruimte is akkoord.</p> <p>De commissie benoemt ten aanzien van de nadere uitwerking van het plan nog enkele aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het ontwerp van de nieuwe pui van de buitenruimte zal in een vervolgoverleg onderwerp van gesprek zijn - er is sprake van een hoogteverschil tussen het interne vloerpeil en het straatpeil. <p>Als suggestie geeft de commissie om in het kader van het energieverbruik (o.a. verwarming) goed te kijken naar transformaties van bijvoorbeeld kerken. Voorstelbaar is om hier een 'doos-in-doos' opzet toe te passen. Ook vraagt zij aandacht voor de bouwfysische aspecten van het plan, zoals de vochthuishouding, ook in relatie tot de bestaande stalen ramen.</p>	
6.	<p>Voorstraat 265 RM (JK) Omschrijving: gevelwijziging bijkeuken Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman licht het plan toe. Op basis van bouwhistorisch onderzoek is aannemelijk gemaakt dat de gevel een luik heeft gekend, wat nog enigszins zichtbaar is in het metselwerk. De ingreep, het verlagen van de bestaande kozijnen, is ter plaatse van dit metselwerk gepositioneerd.</p> <p>Dhr. en mevr. Kadir (eigenaren) lichten toe dat zij naar aanleiding van de uitkomsten van het bouwhistorisch onderzoek een 2^e voorstel hebben laten maken: een raam met luiken (die nagenoeg altijd open zullen staan) op de plek waar vermoedelijk een luik heeft gezeten.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de uitkomsten uit het bouwhistorisch onderzoek dat hier een hijsluik heeft gezeten. De twee bestaande ramen hebben een beperkte historische waarde. Optie 1: Het verlengen van de bestaande ramen naar beneden is een historiserende oplossing die niet gebaseerd is op de historie. Optie 2: Het terugbrengen van het luik en het laten zitten de twee ramen maakt de gevel erg onrustig. Er blijft bijna geen metselwerk tussen de vensters over. De commissie adviseert om de volgende optie nader uit te werken: een raam met luiken op de plek waar ooit een luik heeft gezeten, in combinatie met het laten vervallen van de 2 bestaande ramen, Naar de mening van de commissie past dit idee beter bij het (oorspronkelijke) karakter van het pand.</p> <p>Het plan dient nog nader uitgewerkt te worden. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag tegemoet.</p>	Aanhouden
7.	<p>Zuidendijk 302 omschrijving: het bouwen van een wijnmakerijschuur architect: Lakerveld (dhr. Van Soolingen) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Intensief</p>	Positief

	<p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord. De vormgeving van de wijnmakerijschuur past goed bij het karakter van het buitengebied.</p>	
8.	<p>Voorstraat 298 GM (WM) omschrijving: aanpassing winkelpui architect: Dhr. Markusse (Lugten Malschaert architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. Markusse (architect) lichten het plan toe. Dhr. Bertrand (aanvrager) heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Markusse geeft aan dat het pand, een ontwerp van de Dordtse architect Reus, in de loop van de jaren door een groot aantal ingrepen steeds meer architectonische kwaliteit heeft verloren. De intentie van dit plan is om, binnen de mogelijkheden van deze opdracht (de aanvrager betreft de huurder van de begane grond, er moet rekening worden gehouden met interne verbouwingen / verlaagde plafonds) ingrepen voor te stellen die erop gericht zijn om de oorspronkelijke kwaliteiten van het pand als geheel beter zichtbaar te maken.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie merkt op dat het een lastige ontwerp-opdracht is, het betreft immers een door een reeks opeenvolgende verbouwingen zwaar verminkt pand. Het plan betekent een sterke verbetering. Het deurkozijn ter plaatse van de entree oogt nog te iel, cq. het omringende natuursteen te fors. De commissie vraagt om deze maatverhouding nog nader te bestuderen, in relatie tot de oorspronkelijke situatie. Ook vraagt de commissie om te bekijken of het meer verticaal gericht maken van de verdeling van de natuursteenplaten om de entree een verbetering kan zijn.</p> <p>Concluderend: de commissie onderschrijft de intentie die uit het plan spreekt. Echter, het bijgevoegde reclame-voorstel doet afbreuk aan deze intentie. De plaats van de reclame-uitingen in de gevel hangt samen met keuzes die op het niveau van de plattegrond zijn of nog worden genomen. De commissie vraagt om deze keuzes te heroverwegen en meer in lijn te brengen met de intentie die uit het plan spreekt. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
9.	<p>Wolwevershaven 38-39 RM (WM) omschrijving: herontwikkeling tot 6 appartementen architect: Van Es architecten (dhr. en mevr. Van Es) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. Van Es (architect) lichten het plan toe. Mevr. Meulenkamp geeft aan dat de RCE heeft aangegeven verbeteringen te zien, maar dat zij nog geen positief advies heeft uitgebracht. De nu aan de commissie gestelde vraag is of zij kan instemmen met de hoofdlijn die uit het (schets)ontwerp spreekt. Dhr. Van Es geeft aan dat hij het advies van de eerdere behandeling ter harte heeft genomen en een stap terug heeft gedaan in het ontwerpproces. Het gebouw is nu als uitgangspunt genomen voor het ontwerp. Dakterrassen zijn veelal aan de binnenzijde van het pand / blok gesitueerd. De lift en de noodtrap zijn in de binnentuinen geplaatst.</p>	Aanhouden

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan er duidelijk op vooruitgegaan is. De structuur van het gebouw is nu veelal goed herkenbaar. Ten aanzien van een aantal ontwerpbeslissingen heeft de commissie nog vragen. Zij vraagt de architect om het plan op de volgende punten nog nader te bestuderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - App. 2 / 'urban villa': wanneer hier 2 woningen van zouden worden gemaakt wordt de structuur van het gebouw gevolgd en is de verbindinggang niet nodig (<i>dhr. Van Es geeft aan dat dit een te klein, niet goed verkoopbaar studio-appartement zou opleveren</i>) - De commissie heeft moeite met de wijze waarop de en-suite is vormgegeven (doorgangen) - Zeer spijtig is dat een mooie trap op de begane grond verdwijnt - App. 5: de ruimten in dit appartement zijn op de nu voorgestelde wijze onvoldoende ruimtelijk gedefinieerd. Te denken valt aan het hier toepassen van een 'schijnbalk' en het laten staan/ terugbrengen van brede metselwerk penanten zodat het historisch stucplafond beter tot zijn recht komt. - App. 5: de commissie vraagt om nog eens te kijken naar het ontwerp van de buitenruimte - Aandacht voor de ingrepen inde kap, in relatie tot de welstandscriteria ten aanzien van het dakenlandschap. <p>Concluderend vindt de commissie dat het plan verbeterd is en nu een meer overtuigend totaalbeeld oplevert. De commissie ziet een nader uitgewerkt pan graag als vooroverleg terug en houdt het plan aan.</p>	
<p>10.</p>	<p>Baanhoekweg 22 (Baanhoekweg zijde) omschrijving: het plaatsen van een hekwerk met groenvoorziening Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Gezien de forse totale lengte van de erfafscheiding geeft de commissie als aanbeveling mee om de beplanting een grotere afwisseling te geven, en om af en toe een deel van het hekwerk niet te beplanten.</p>	<p>Positief, met aanbeveling</p>
<p>11.</p>	<p>Merwedestraat 48 omschrijving: het bouwen van bedrijfsruimtes met kantoren architect: dhr. Verschure (ConvexArchitecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het gebouw levert in onvoldoende mate een kwalitatieve bijdrage aan de stedelijke ruimte, is onvoldoende zorgvuldig ingepast in de omgeving. Het gebouw(complex) is onvoldoende georiënteerd op de straat / de openbare ruimte. Het parkeerterrein heeft een negatieve uitstraling op de openbare ruimte. De commissie is verder van mening dat het gevelbeeld te onrustig en te somber is.</p> <p>De commissie vraagt de architect om het plan naar aanleiding van de bovengenoemde punten te herzien c.q. het gehele plan te heroverwegen. Vooralnog adviseert de commissie negatief op het nu voorliggende plan.</p>	<p>Negatief</p>

<p>12.</p>	<p>Johan de Wittstraat 35-37 omschrijving: het wijzigen van een hotel naar woonzorgfunctie en het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding (nr. 35-37 t/m 41) architect: dhr. De Kock (Abrahamse De Kock Architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. De Kock (architect) heeft het plan toegelicht. Dhr. Van Loon (projectontwikkelaar) en de toekomstige gebruiker hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p>Dhr. De Kock geeft aan dat het uiterlijk van het pand (op zichzelf beschouwd) niet verandert als gevolg van het plan. Wel wordt aan de achterzijde van de tuinen van de huisnummers 35 t/m 41 een erfafscheiding gebouwd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De voorgestelde erfafscheiding (een gemetselde tuinmuur met een open hekwerk) is akkoord. Gelet op het open / transparante karakter van de tuinmuur vraagt de commissie aandacht voor de laatste meters van de erfafscheiding tussen de percelen. (dhr. van Loon geeft aan dat hij hier al op was gewezen door zijn tuinarchitect en dit nog zal bespreken).</p>	<p>Positief, met aandachtspunt</p>
<p>13.</p>	<p>Rondvraag De commissieleden geven aan graag weer een rondje door Dordrecht te willen maken langs recent gerealiseerde projecten.</p>	