

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. 20 augustus 2018

Aanvang: 14.15-20.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Oranjelaan 11 GM (JK) Omschrijving: verbouwing 12,5 KV station tot gezondheidscentrum Architect: dhr. Ros, dhr. Bult, dhr. De Vos (RoosRos architecten) Wabo-aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman, dhr. Ros (architect) en de aanvragers hebben het plan toegelicht. Dhr. Ros geeft aan dat elementen uit het interieur zoveel mogelijk zullen worden hergebruikt. Een voorbeeld hiervan zijn de hekwerken, die worden hergebruikt in het trappenhuis. Getracht is om de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande gebouw zoveel mogelijk tot zijn rechts te laten komen, goed beleefbaar te maken in het nieuwe interieur, ondanks het forse programma. Per vloerniveau is op één punt in de plattegrond de volledige lengte en breedte ervaarbaar (kruising zichtlijnen). Door vides te maken, of in een enkel geval een glazen plaat in de vloer aan te brengen, worden ook in verticale zin ruimtelijke relaties gelegd, en is de gele bakstenen wand ervaarbaar. De perforaties van de gele bakstenen wand zijn in afmetingen beperkt, waardoor de wand beter zichtbaar is geworden. Dhr. Ros licht het plan verder toe aan de hand van de detaillering van het glas en het materiaal- en kleurgebruik. De eerder voorgestelde matte coating vervalft.</p> <p>Mevr. Katsman geeft aan dat in goede onderlinge samenwerking tussen de architect en het vakteam Erfgoed het plan is aangepast. Een nog openstaand discussiepunt is het vervangen van draadglas door helder glas (de architect geeft aan dat niet overal hetzelfde type draadglas is toegepast) Het vakteam Erfgoed wil graag een uitspraak van de commissie ten aanzien van het draadglas.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de aanvragers en de architect met het plan. Zij spreekt haar waardering uit over het feit dat een dergelijk pand weer een nieuw leven krijgt.</p> <p>De commissie vindt dat het ontwerp heel ruimtelijk is opgezet, maar zij constateert ook dat er sprake is van een opeenvolging van ruimtelijke van elkaar gescheiden verkeersruimten dat daar in enige mate afbreuk aan doet <i>(de aanvragers geven aan dat dit te maken heeft met de wet- en regelgeving</i></p>	Positief, met aanbevelingen / suggestie

	<p><i>ten aanzien van de privacy van patiënten, en omdat het gebouw wordt gedeeld door een huisartsenpraktijk en een apotheek).</i> De commissie doet de vrijblijvende aanbeveling om te onderzoeken of het mogelijk is om het aantal ruimtelijk van elkaar gescheiden verkeersruimtes te verminderen.</p> <p>De commissie vindt dat het draadglas in de vierkante ramen een karakteristiek onderdeel vormt van het monument. Omdat in de loop der jaren het originele draadglas in deze ramen deels is vervangen, is nu de situatie ontstaan dat er verschillende typen draadglas zijn toegepast. Het in plaats van draadglas toepassen van helder glas ter plaatse van deze ramen heeft als voordeel dat er weer een eenduidige beeld ontstaat. Zowel dit nieuwe eenduidige beeld, als het herstel van het oorspronkelijke beeld door de toepassing van draadglas, is wat betreft de commissie akkoord. Zij vraagt de architect om hierover, in overleg met het vakteam Erfgoed, een definitief besluit over te nemen.</p> <p>Tenslotte geeft de commissie als suggestie om de geschiedenis (het 'verhaal') van het 12,5 KV station ook na de verbouwing van het pand tot gezondheidscentrum te tonen, bijvoorbeeld in de vorm van foto's.</p>	
<p>2.</p>	<p>Voorstraat 380B - Botgensstraat 25 RM (JK) Omschrijving: verbouwing tot 3 appartementen Architect: dhr. Elzinga (Elzinga architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De eigenaren hebben de vergadering bijgewoond. Dhr Elzinga (architect) en licht plan toe. Het pand kent verschillende bouwfases. De lange gang, die het interieur van het oorspronkelijke gebouw kenmerkte, is na de verbouwing tot Radiobeurs in ca. 1993 nog slechts zichtbaar in de vorm van enkele kolommen.</p> <p>Mevr Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het van belang is dat de lange gang weer beleefbaar wordt gemaakt. Verder wijst zij op de ingrepen in het dak.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie waardeert het initiatief van de transformatie van dit pand tot 3 appartementen. Het is een positieve impuls voor deze plek in de stad.</p> <p>De commissie mist de analyse (prioriteitsstelling) op basis van de bouwhistorische verkenning die ten grondslag ligt aan het ontwerp. Er is in de ogen van de commissie nog onvoldoende sprake van een heldere relatie tussen de oorspronkelijke hoofdvorm, de gebouwstructuur en de uitdrukking van de oorspronkelijke panden in het ontwerp. Dit is nu nog te weinig herkenbaar / 'voelbaar' gemaakt in het ontwerp. In het bijzonder betreft dit de lange gang en het (stuc)plafond (met plafondschilderingen)(De commissie vraagt de architect om te onderzoeken om het plan op dit punt te versterken. Immers: in een monument hoeft niet alles glad en strak te zijn. De commissie vraagt de architect om de kwaliteiten die het pand bezit nadrukkelijker dan nu als uitgangspunt te nemen, en om hiermee de indeling en het gebruiksplezier te vergroten. Het terugbrengen van de lange gang kan bijvoorbeeld een middel zijn om het nieuwe programma te structureren. (de architect geeft aan dat de huidige indeling is gebaseerd op de wens van de opdrachtgever om woonruimtes voor expats te maken. Eén van de eigenaren geeft aan dat de opzet van de plattegrond ook een gevolg is van de situering van één van de gevels ten opzichte van de erfgrans).</p>	<p>Aanhouden (locatiebezoek)</p>

	<p>De commissie vraagt om na te gaan of het mogelijk is om het parkeren anders te organiseren. <i>(de architect wijst op de parkeeropgave die hier ligt als gevolg van de transformatie)</i> Het ligt in de ogen van de commissie voor hand om het binnengebied meer het karakter van een groen hof te geven, om het meer bij de woningen te betrekken en het parkeren hieraan ondergeschikt te maken.</p> <p>De commissie merkt tenslotte op dat het plan bestaat uit losse tekeningen, waarvan de naam (een nummer) niet verwijst naar de inhoud. Zij vraagt de architect om voortaan de tekeningen te bundelen in één pdf of om de tekeningen een naam te geven die correspondeert met de inhoud.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en geeft aan dat het haar zinvol lijkt om (met een kleine delegatie) ter plekke te kijken.</p>	
3.	<p>Van Baerleplantsoen 22 RM (JK) Omschrijving: verplaatsing en restauratie van Oranjerie en washuis Architect: Dhr. Malschaert (Lugten Malschaert architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) en dhr. Malschaert (architect) hebben het plan toegelicht. De achtergrond van de verplaatsing is dat ander gebruik van het monument op de bestaande locatie niet mogelijk is. De verplaatsing maakt ander gebruik wel mogelijk. De aanvraag betreft de restauratie van de Oranjerie en het washuis en de verplaatsing daarvan naar het terrein van het natuur- en milieucentrum Weizigt. Het gebouw krijgt op de nieuwe locatie dezelfde oriëntatie als op de huidige locatie. Dhr. Malschaert geeft aan dat deze aanvraag alleen de restauratie en de verplaatsing betreft; het toekomstige gebruik is bijvoorbeeld nog niet bekend. Ook moet het kleurenschema nog definitief worden gemaakt. De oranjerie en het washuis zullen worden onderhouden, en de verdiepingvloer van het washuis zal worden aangepast in verband met het toekomstige gebruik.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie hecht er veel waarde aan om te vermelden dat zij erg blij is met de voorgenomen verplaatsing en restauratie, omdat dit leidt tot het behoud van de Oranjerie en het washuis. De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldige planvorming.</p> <p>De aanpassingen aan de oranjerie en het washuis, die als doel hebben het behoud ervan en het vergroten van de toekomstige gebruiksmogelijkheden, zijn akkoord. De commissie adviseert positief ten aanzien van de restauratie en de verplaatsing, met als voorwaarde dat de nadere details worden afgestemd met het vakteam Erfgoed.</p> <p>Essentieel voor een oranjerie is de oriëntatie ten opzichte van de zon. De voorgestelde situering is wat de commissie betreft goed voorstelbaar, maar in verband met een goede landschappelijke inpassing in de nieuwe situatie is het van belang om dit nog nader ontwerpend te onderzoeken <i>(mevr. Katsman geeft aan dat de voorgestelde locatie is gebaseerd op de conclusies van het tuinhistorisch onderzoek)</i>. De nieuwe situatie is nu nog te summier op tekening weergegeven, en dient verder te worden uitgewerkt. De oranjerie staat immers straks met de 'rug' (het washuis) naar het landhuis toe en de bestaande tuinaanleg van het natuur- en milieucentrum zal moeten worden aangepast.</p>	Positief, met voorwaarden

	<p>De commissie vraagt om de exacte positie, in combinatie met de landschappelijke inpassing, nog nader te onderzoeken en uit te werken. Als vrijblijvende suggestie geeft de commissie om te bekijken of plaatsing nabij het water en het koetshuis een mogelijk is.</p> <p>Resumerend: de commissie adviseert positief met als voorwaarden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de details van de restauratie en de verplaatsing worden afgestemd met het vakteam Erfgoed - de definitieve situering en landschappelijke inpassing ter beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd 	
4.	Besloten vergadering (1)	
5.	Besloten vergadering (2)	
6.	Besloten vergadering (3)	
7.	<p>Kolfstraat 42-44 BS Omschrijving: bouwen gymzaal Architect: dhr. Hoogstad (SCD; uitwerking door Van Es architecten) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr Hoogstad (architect) licht het plan toe en geeft aan dat de bouwkundige uitwerking in goed overleg plaatsvindt, en dat hij deze akkoord heeft bevonden. Het architectenbureau dat de uitwerking verzorgt (Van Es architecten) kon niet bij de vergadering aanwezig zijn.</p> <p>Ten opzichte van het voorlopig ontwerp is het plan op enkele punten aangepast, die in lijn zijn met het architectonisch concept. Ter plaatse van het schoolplein zijn twee verticale gevelopeningen toegevoegd, die ter plaatse van de kleedruimtes zijn ingevuld met colorbel. Het beeld van de gevel loopt zodoende door. Kozijnen krijgen geen tussenkalf; de horizontale verdeling bestaat uit kitnaden. De als gevolg van het plan vrijkomende gevel zal worden hersteld.</p> <p>Mevr. Van Nes (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het uit te breiden / aan te helen hekwerk vermoedelijk een kunstwerk betreft.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige uitwerking (kleur- en materiaalgebruik, details) en adviseert positief. De commissie vraagt aandacht voor het aan te passen hekwerk en vraagt, wanneer het kunstwerk is, om hierover contact op te nemen met de kunstenaar.</p>	Positief, met aandachtspunt
8.	<p>Gravensingel 102 Omschrijving: renovatie zwembad 'De Dubbel' Architect: dhr. Hoogstad (Servicecentrum Drechtsteden, v/h IBD) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Hoogstad (architect) licht het plan toe. De ingreep heeft als doelen het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (ook in verband met het beheer van het gebouw), het maken van een nieuw herkenbaar entreevolume en het verduurzamen van het gebouw.</p>	Aanhouden

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de gemaakte analyse en het ontwerp. Zij onderschrijft de ambities die uit het plan spreken en is positief over de architectonische kwaliteit van de toevoegingen.</p> <p>Evenwel is in de ogen van commissie de impact van (de positie van) de installaties op het architectonische ontwerp nu te groot. Het heldere architectonische / ruimtelijk concept komt hierdoor in de verdrukking, wat bijvoorbeeld zichtbaar is bij de organisatie van het binnenkomen en in het gevelbeeld. De nu gekozen plekken van de installaties voorkomen het ontstaan van ruimtelijke verbanden. De commissie vraagt om, binnen de mogelijkheden van deze opgave, te onderzoeken of het architectonische concept sterker kan doorklinken in de uitwerking.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie ook aandacht voor het zorgvuldig bepalen van de maat en de detaillering van de uitstekende dakranden: dit is op zichzelf een ontwerpogave en vormt, door het belang dat hieraan wordt gegeven in het ontwerp, een belangrijk deel van de architectonische expressie van het gebouw.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>	
<p>9.</p>	<p>Patersweg ong. Omschrijving: het bouwen van 76 woningen Architect: dhr. Graafmans (A3 architecten) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord omdat het is uitgewerkt conform de tijdens het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie vraagt aandacht voor het ontwerp van een later aan het voordakvlak toe te voegen dakkapel.</p>	<p>Positief, met aandachtspunt</p>
<p>10.</p>	<p>Sluisweg 76 omschrijving: het verbouwen en optoppen van het pand Architect: VSAP Architects & Planners (dhr. Da Silva) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr. Da Silva (architect) licht het plan toe aan de hand van de planaanpassingen, op basis van de tijdens het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief over het plan. De tijdens het vooroverleg genoemde aandachtspunten zijn op een overtuigende manier in de definitieve aanvraag verwerkt. De commissie vraagt aandacht voor de constructieve ondersteuning/uitvoering van de relatief zware betonnen afdekplaten ter plaatse van de nieuwe hoekornamenten van de dakrand.</p>	<p>Positief</p>

11.	<p>Vest 124 BS (WM) Omschrijving: het oprichten van een appartementengebouw Architect: dhr. Da Silva (VSAP Architects & Planners) Wabo-aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische Binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Da Silva (architect) licht plan toe. Alle kunststof kozijnen zijn vervangen door houten kozijnen. De ventilatievoorzieningen zijn niet zichtbaar weggewerkt. Het ontwerp van de aanbouw aan de achtergevel is nader uitgewerkt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor de uitwerking van het plan, waaruit een hoge architectonisch ambitieniveau spreekt en zij adviseert positief.</p> <p>Enkele details doen hier echter in de ogen van de commissie nog afbreuk aan. Het paneel aan de bovenzijde van kozijn in de straatgevel. Zij vraagt de architect om dit subtieler op te lossen, meer in lijn van het architectonische idee dat uit het plan spreekt (aandachtspunt). Een tweede aandachtspunt is de positie van een houten kozijn achter een hwa (detail H5), in verband met de bereikbaarheid voor onderhoud.</p>	Positief, met aandachtspunten
12.	<p>Mariëbornstraat 3A GM (WM) Omschrijving: verbouwing voormalige school tot woning en B&B Architect: dhr. Voshol (SIA Architecten) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Voshol (architect) licht het plan toe aan de hand van de gemaakte aanpassingen. Hij geeft tevens aan dat de in het verslag van 11 juni 2018 genoemde oorsprong van de bouwmaterialen van het pand, foutief is vermeld. Tijdens de vergadering toont de architect een boekwerk met daarin het (archieff)onderzoek naar het pand.</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht namens mevr. Meulenkamp toe dat het de voorkeur heeft van de vakgroep om zoveel mogelijk de bestaande historische roosters te gebruiken als ventilatievoorziening. (de architect geeft aan dat extra ventilatiecapaciteit niet noodzakelijk is). De intentie is om de kozijnen zoveel mogelijk te hergebruiken, maar of dit mogelijk is kan pas worden vastgesteld wanneer de trespa betimmering is verwijderd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is positief verrast door het voorstel om de bestaande pui 180 graden gedraaid opnieuw toe te passen. De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat de nadere uitwerking van het plan wordt afgestemd met het vakteam Erfgoed.</p>	Positief, met voorwaarde
13.	<p>Vriesestraat 92 BS (WM) Omschrijving: verbouw winkel b.g. en creëren woningen 1e verd. Bouwkundig adviseur: dhr. Huitinck (studio hans huitinck) Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Huitinck (bouwkundig adviseur) licht het aangepaste plan toe.</p>	Aanhouden

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie is blij dat het dak (in aangepaste vorm) in het plan is toegepast. De commissie hecht veel waarde aan het behoud van het dakenlandschap in de binnenstad. De toepassing van een kap heeft ook positieve gevolgen gehad voor het ontwerp van de achtergevel, en de verdere onderdelen van het ontwerp. De separate ingangen zullen zorgen voor een bepaalde mate van levendigheid in deze straat. De commissie is nog niet overtuigd van het in de achtergevel toepassen van een kunststeen plint, die doorloopt in de treden naar de woning. Het getoonde gewenste beeld dat uit de impressie blijkt, zal niet (duurzaam) worden bereikt met de toepassing van een kunststeen, die onderling zal zijn verbonden met kit. Een meer voor de hand liggende oplossing, ook gezien de beperkte toepassing, is om de plint op een traditionele manier in hardsteen uit te voeren. De commissie vraagt de architect om het ontwerp op dit punt aan te passen.</p> <p>De commissie merkt wederom op dat de gevels niet correct lijken te zijn getekend. Dit is met name zichtbaar in de voorgevel van het pand en de buurpanden, ook gezien de bijgevoegde foto's van de feitelijke situatie. Bij een correct getekende gevel zal de verhouding van de pui op de begane grond anders zijn. De huidige pui zit een stuk hoger dan de getekende nieuwe pui. De commissie vraagt aandacht voor de verhouding tussen de nieuwe pui en de plint van de burens, voor de verhouding open-gesloten van de gevel, en de vormgeving van de deur daarin.</p> <p>De tekening suggereert dat het achter de zwarte beplating gesitueerde metselwerk weer zichtbaar wordt gemaakt. Nu kan nog niet inzichtelijk worden gemaakt wat de kwaliteit daarvan is (bouwkundig, esthetisch), en of dit metselwerk überhaupt nog aanwezig is. (tijdens de vergadering geeft de adviseur aan dat hij het deel van de gevel dat nu achter de zwarte beplating zit, opnieuw in metselwerk zou willen uitvoeren)</p> <p>De commissie waardeert de tijdens de vergadering door de adviseur geopperde oplossing, mist er dan sprake zal zijn van een overgang(selement) tussen het bestaande en het nieuwe metselwerk.</p> <p>Als laatste aandachtspunt wordt de detaillering van de ramen in de voorgevel benoemt. Op voorhand geeft de commissie aan dat een goed in de binnenstad passende detaillering van ramen niet goed voorstelbaar is wanneer deze worden uitgevoerd als draai-kiepramen. Een schuifraam ligt dan meer voor de hand.</p> <p>De commissie vraagt de adviseur om het plan conform bovengenoemde punten aan te passen en houdt het plan aan.</p>	
14.	<p>Kerkeplaat 2E</p> <p>Omschrijving: het uitbreiden van een camperstalling en kantoorgebouw Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: industriegebieden en bedrijventerreinen. Welstandsniveau: regulier (het gebouw dat is vergund valt in een welstandsvrij gebied).</p> <p>De aanvrager en zijn adviseur hebben de vergadering bijgewoond en zij tonen een grote hoeveelheid voorbeelden van gebouwen met een gevelbeplating met een vergelijkbare kleur en glans. Daarnaast hebben architecten, aan wie de aanvrager die vraag stelde, hem geadviseerd om het gehele gebouw in één kleur gevelbeplating uit te voeren. Foto's van fragmenten van gebouwen in de omgeving geven een beeld van de ruimtelijke kwaliteit van de context van de camperstalling.</p>	<p>Akkoord, met voorwaarden</p>

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie geeft aan dat de getoonde voorbeelden niet relevant zijn voor dit plan. Noch de locatie, noch het programma (het betreft openbare gebouwen) van de getoonde voorbeelden vertoont enige overeenkomst met het nu voorliggende plan: een camperstalling op een bedrijventerrein. Een meer terughoudende kleur- en materiaalgebruik had kunnen leiden tot een beter in dit gebied passende oplossing.</p> <p>Evenwel constateert de commissie dat het gebouw dat wordt uitgebreid dit kleur- en materiaalgebruik heeft. De commissie gaat daarom in node akkoord met als voorwaarde dat wat betreft het materiaal- en kleurgebruik, de volume-opbouw van het pand wordt gevold. Dat wil zeggen: de kleur van de onderbouw (incl. noodtrap en de prominente ondersteuningsconstructie) in een zwarte kleur, het daarboven gelegen doosvormige volume geheel (dus ook de onderzijde daarvan) in de glimmende goud-achtige beplating van de rest van het gebouw.</p> <p>Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	
15.	<p>Kasperspad 28B BS Omschrijving: bouwen in afwijking vergunning Legalisatie onderzoek, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e- eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De eigenaar van de garageboxen heeft de vergadering bijgewoond en heeft de situatie toegelicht.</p> <p>De secretaris licht toe dat de commissie destijds negatief over het plan heeft geadviseerd, en dat de vergunning in een later stadium van de juridische procedure alsnog is verleend op basis van een suggestie in de second opinion van een andere welstandscommissie.</p> <p>De aan de commissie gestelde vraag is of de uitvoering van het plan in afwijking van de vergunning, akkoord is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is niet akkoord met de uitvoering van het plan in afwijking van de vergunning.</p> <p>Daarnaast is aan de commissie gevraagd om, wanneer het in afwijking van de vergunning uitvoeren van het bouwplan niet akkoord is, te beoordelen of er sprake is van een welstandsexces. Er is sprake van een exces wanneer een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen -in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. Van ernstige ontsiering kan sprake zijn als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een bouwwerk of een gedeelte daarvan door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en/of versieringen van de gevel, waaronder reclame, de samenhang van het straatbeeld ernstig verstoort • een bouwwerk een te grove inbreuk is op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsgerichte welstandscriteria) <p>In een gebied met een intensief welstandsniveau is eerder sprake van een exces dan in een gebied met het reguliere welstandsniveau. De commissie is van mening dat er in dit geval sprake is van een exces, omdat het kleur- en materiaalgebruik in een te grote mate afwijkt van wat in deze omgeving</p>	<p>Negatief: welstandsexces</p>

	<p>gebruikelijk is is, en gelet op de situering in een gebied met een intensief welstandsregime.</p> <p>Volledigheidshalve merkt de commissie op dat wanneer het bouwwerk wordt gebouwd conform de verleende omgevingsvergunning, er niet langer sprake zal zijn van een exces.</p>	
16.	<p>Mijlweg 83 Omschrijving: het bouwen van een showroom architect: Dhr. Geill (BIAS architecten) Wabo-aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Geill (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan, zowel als stedenbouwkundig gebaar op deze plek (de begeleiding van de weg), als gezien bijvoorbeeld de begroeide wand ter afscherming van de blinde muur van het buurpand.</p> <p>De commissie constateert dat er een royale toegang is voor het laden en lossen, maar dat de ingang voor bezoekers daarentegen niet duidelijk herkenbaar is, noch royaal bemeten. De commissie vraagt de architect om het ontwerp van de entree nog nader te onderzoeken, zowel gelet op herkenbaarheid daarvan, als gelet op de overgang die entree vormt van de luifel met een welhaast stedenbouwkundig schaal naar de schaal van het interieur van de showroom.</p> <p>De commissie vraagt om de reclame-voering (op het gebouw en op de begroeide wand) goed vast te leggen door de plaats, de afmetingen en het type (open doosletters, scherm, etc) te benoemen.</p> <p>De commissie merkt op dat er een groot verschil bestaat tussen de architectuur van de showroom en het kantoor. (<i>de architect geeft aan dat het kantoor bewust zo terughoudend mogelijk is vormgegeven</i>). De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de (expressieve) gevel van de showroom is vormgegeven. De commissie acht het goed voorstelbaar om het kantoor ten opzichte daarvan meer terughoudend vorm te geven. De commissie is echter van mening dat de wijze waarop het kantoor nu architectonisch is vormgegeven, afbreuk doet aan het ontwerp van het geheel. Zij vraagt de architect om het architectonisch ontwerp van het kantoor nog nader te onderzoeken.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de vormgeving van de buitenruimte. De afstand tussen tegenover elkaar liggende parkeerplaatsen oogt minimaal.</p> <p>De commissie vraagt de architect om het plan op bovengenoemde punten aan te passen / nog nader te onderzoeken, en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
17.	<p>Zeedijk 1 Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: Stijl architectuur (dhr. Dekker, dhr. Rijvers) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p>	Akkoord, met voorwaarden

	<p>Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste ontwerp toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie wijst op het feit dat de terreininrichtingstekening, op basis waarvan de commissie moet kunnen concluderen of het bouwwerk in de omgeving past, te summier is. Zij geeft als sterke aanbeveling mee om dit nog nader uit te werken.</p> <p>De commissie is van mening dat het plan helderder is geworden wat betreft de (hoofd)vorm en de vlakverdeling. Het plan is akkoord, op voorwaarde dat de toe te passen materialen worden bemonsterd.</p>	
18.	<p>Dubbelsteynlaan West 70 omschrijving: verbouwing van kerk de Wijnstok te Dubbeldam architect: Lugten Malschaert architecten (dhr. Malschaert, dhr Markusse) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Markusse en dhr. Malschaert (architecten) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor het plan: het is helder, mooi van structuur en de bestaande kerk komt nu prima tot z'n recht. In een later stadium zullen de baksteen en de betonbanden moeten worden bemonsterd.</p> <p>Aandachtspunt is de gevel waar de tijdens de vergadering getoonde schoepen worden toegepast. Naar het oordeel van de commissie zou deze gevel beter in het geheel passen wanneer de schoepen een meer ondergeschikte rol zouden gaan spelen in het gevelbeeld door de penanten aan weerszijden meer maat te geven.</p> <p>Tweede aandachtspunt is de indeling van het terrein. Als gevolg van de sloop van de aanbouw zal het terrein heringericht moeten worden. Nu is er vooral sprake van een grote parkeerplaats, na de sloop is er ruimte voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De commissie vraagt om een terreininrichtingstekening te maken, op basis waarvan de commissie kan beoordelen hoe het plan zich verhoudt tot de context.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan graag ter beoordeling tegemoet.</p>	Aanhouden
19.	<p>Kamerlingh Onnesweg 44 Omschrijving: nieuwe gevelbeplating Wabo-aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvrager en de ontwerper lichten het plan toe. De intentie van de ingreep is om de uitstraling van het pand te verbeteren, en zodoende beter te laten passen bij het (familie)bedrijf.</p> <p>Reactie commissie Het plan bevat ook reclame-uitingen. De commissie stelt voor om deze uit deze aanvraag te halen om zodoende nu de aandacht uit te kunnen laten gaan naar de ingrepen aan de gevel (<i>de aanvrager geeft aan het hiermee eens te zijn en zal de aanvraag hierop aanpassen</i>).</p>	Aanhouden

	<p>De commissie onderschrijft de (ontwerp)gedachte die uit het plan spreekt, het willen verbeteren van de uitstraling van het pand, van harte. De toe te passen materialen en kleuren zijn akkoord.</p> <p>Echter, het pand is onderdeel van een bouwblok waarvan de bestaande architectuur wordt gekenmerkt door een 'staccato' ritme die de gebouwstructuur uitdrukt. Het verstoren van dit ritme doet afbreuk aan het collectieve beeld van de lange rij. Anders geformuleerd: ondanks de onderlinge verschillen (in kleur- en materiaalgebruik) tussen delen van de rij, houdt deze gevelritmiek het geheel bij elkaar.</p> <p>Tenslotte spreekt de commissie haar zorgen uit over de bouwkundige kwaliteit van de aangeleverde stukken. Zij geeft als sterke aanbeveling om hierover deskundig advies in te winnen, om er zodoende ervoor te zorgen dat de verandering ook daadwerkelijk in esthetisch en bouwkundig opzicht een duurzame verbetering zal zijn. Als vrijblijvende suggestie geeft de commissie mee om ook na te denken of bijvoorbeeld het schilderen van de gevel zou kunnen leiden tot de gewenste verandering van de uitstraling. Hierdoor wordt namelijk het aantal complexe aansluitdetails strek verminderd.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag tegemoet.</p>	
<p>20.</p>	<p>Vissersdijk Beneden 60 Omschrijving: het uitbreiden van Karwei bouwmarkt Bouwkundig adviseur: GBA Bouwbegeleiding & Advies Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Rectie commissie</i> Als gevolg van de uitvoering van dit plan verdwijnt mogelijk de groene zone die de directe blik op het pand nu nog wegneemt. Een dergelijke situering is niet akkoord. De commissie vraagt om een toelichting van de stedenbouwkundige ten aanzien de situering van de aanbouw en houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>
	<p>Sluiting</p>	