

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. 22 januari 2018

Aanvang: 14.15 u. – 18.15 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	Besloten vergadering (1)	
2.	Ottersluis 51 GM (JK) het wijzigen van de kap en de zolderverdieping, Wabo-aanvraag., 1e bespreking. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Regulier. Het advies is toegelicht door mevr. Katsman (vakteam Erfgoed), het plan is toegelicht door dhr. Dekker (architect). Mevr. Katsman geeft aan dat de cultuurhistorische waarden van de wanden op de verdieping meer in het plan kunnen worden betrokken. Dhr. Dekker geeft aan dat het dak rot is en dat er in de knieschotten asbest is gevonden. Het ingediende plan voor het veranderen van de bovenverdieping is een gevolg van de noodzakelijke herstelwerkzaamheden / sanering. <i>Reactie commissie</i> De commissie merkt op dat de bestaande philibertspanten nu niet zijn aangegeven op de tekeningen. Het op een overtuigende manier in het ontwerp opnemen van cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals de philibertspanten en de schoorsteen, moet de prioriteit zijn van het ontwerp. Dit kan leiden tot andere, onverwachte, gebruiksmogelijkheden. Daarnaast zijn de dakramen nu nog niet goed in het plan opgenomen. De commissie houdt het plan aan.	Aanhouden
3.	Albert Schweitzerplaats 25 Herinrichting en uitbreiding bouwdeel L0 Wabo aanvraag. 2e bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling Het plan wordt toegelicht door dhr. Van Sambeek (architect Kuiper compagnons) en dhr. Van Rees (aanvrager). <i>Reactie commissie</i> De commissie waardeert de gemaakte aanpassingen. De uitbreiding past nu op een vanzelfsprekende manier bij de architectuur van het bestaande complex. De ontwerpkeuzes ten aanzien van het tussenlid moeten nog nader worden onderbouwd. Dit betreft zowel wat de gekozen bouwhoogte als de indeling van het kozijn. Uit deze onderbouwing / nadere toelichting moet blijken hoe	Aanhouden

	<p>de gemaakte ontwerpkeuzes zich verhouden tot de architectuur van het complex als geheel. Ten aanzien van de vluchttrap vraagt de commissie om aan te tonen dat de nu voorgestelde trapvorm in het gehele complex wordt toegepast.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	
4.	<p>Laan van Europa 900 Nieuwbouw kantoor. 2e bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Bos (architect, RoosRos architecten) heeft het plan toegelicht. Dhr. Van der Burg (projectmanager RoosRos architecten) en dhr. Bakker (opdrachtgever) hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is enthousiast over de architectonische kwaliteit van het plan en complimenteert de architect. Als aandachtspunt noemt de commissie de plaats en de zichtbaarheid van de installaties op het dak. Dhr. Bos en dhr. Van den Burg geven aan dat de installaties worden geplaatst in een verdiept gedeelte van het dak en hierdoor vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zijn.</p> <p>De commissie adviseert positief.</p>	Positief
5.	<p>Oudendijk ongd. Bouwen woning. Vooroverleg. 2^e bespreking. Gebiedstype: Dijklinten. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. en mevr. Booij (aanvragers) hebben het plan nader toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het ontwerp van de woning verbeterd is door de aanpassingen. De commissie merkt op dat de woning geen trasraam of plint heeft. De commissie benadrukt dat het belangrijk is om te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. De bestaande beplanting op het erf zorgt hier al voor. De commissie bepleit daarom het zoveel mogelijk behouden van de bestaande beplanting. De bestaande beplanting zorgt ook voor een bepaalde mate van privacy, op een manier die goed past bij deze locatie, en zorgt voor 'coulissewerking' in het landschap. Voorstelbaar is de bestaande beplanting uit te dunnen op plekken waar dit noodzakelijk is (bijv. de slechte kwaliteit van de beplanting) of wenselijk (bijv. vanwege het uitzicht).</p> <p>De commissie adviseert positief met als voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de woning krijgt een plint van 3 a 4 lagen metselwerk. - de landschappelijke inpassing / erfinrichting bestaat uit het behoud van de bestaande beplanting die wanneer noodzakelijk of wenselijk kan worden uitgedund - zonder dat het effect van de groensingel verdwijnt. 	Positief, met voorwaarden.
6.	<p>Mina Kruseman erf 340 Het bouwen van een woning. 1^e bespreking. Vooroverleg Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan roept vragen op, zowel wat betreft de plaatsing van de woning op de kavel, als wat betreft de architectonische uitwerking van de woning op zichzelf. (Principe)detailering ontbreekt, evenals een kleur- en materialenstaat.</p>	Aanhouden

	<p>De woning is nu zodanig op het kavel geplaatst dat de afstand tot de erfgrans van een zijgevel met te openen ramen minder dan 2 meter is.</p> <p>De logica van de materialisering (metselwerk - betimmering) van de gevel is de commissie niet duidelijk. De maat van het overstek verhoudt zich niet goed tot de massa van de woning. Het dakraam zit te dicht op de hoekkeper en de ventilatieroosters zijn zichtbaar in het gevelbeeld.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en vraagt de architect uit te nodigen voor een toelichting.</p>	
7.	<p>P.A. de Kok-plein Revitalisatie en nieuwbouw winkelcentrum Sterrenburg, 2^e bespreking, vooroverleg. Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van Rijsewijk (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie spreekt wederom haar waardering uit voor het architectonische ambitieniveau dat uit het plan spreekt. De commissie vraagt aandacht voor het op elkaar afstemmen van deze ambities en de inrichting van de omringende openbare ruimte. Dhr. Van der Berg (stedenbouwkundige) geeft aan dat er nog wordt gewerkt aan het ontwerp van de openbare ruimte.</p> <p>De aansluiting van het appartementencomplex op het nieuwe parkeerdek is in de impressies nu goed in beeld gebracht. Deze aansluiting roept vragen op bij de commissie, met name ter plaatse van de aangrenzende balkons. De verhouding openbaar – privé wordt hier, als gevolg van de bouw van het parkeerdek, op scherp gezet. De commissie verwacht hier een kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke ontwerplossing. Voorstelbaar is dat balkonbeglazing onderdeel uitmaakt van deze ontwerplossing, maar het uitsluitend toepassen hiervan is nog geen overtuigend vormgegeven overgang openbaar-privé.</p> <p>De referentiebeelden ten aanzien van het parkeerdek (vijfde gevel) overtuigen de commissie nog niet, met name gelet op het ambitieniveau dat uit de andere onderdelen van het plan spreekt. De commissie geeft als suggestie dat het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het parkeerdek ook goed samen kan gaan met het invullen van ambities ten aanzien van duurzaamheid.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
8.	<p>Achterom 14 BS (WM) het wijzigen van de voorgevel, Wabo-aanvraag, 1^e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Dhr. Breumehof (bouwkundig adviseur) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het bestaande gebouw wordt gekenmerkt door de sterke gevelgeleding en door het nadrukkelijk in de gevel tonen van de gebouwstructuur. Het aan de commissie voorgelegde plan respecteert de oorspronkelijke architectuur onvoldoende. De architectuur van het gebouw biedt echter voldoende mogelijkheden voor het op een vanzelfsprekende manier plaatsen van een naamsaanduiding en/of zonwering (indien noodzakelijk, zonwering is geen reclame-uiting), zonder de nu voorgestelde omtimmering en zonder het gebruik van trespa</p>	Aanhouden

	<p>Het toepassen van een rolluik (op deze wijze, in plaats van een kozijn) is niet akkoord. Het in de vergadering door de bouwkundig adviseur aangedragen alternatief van een vouwpui is akkoord wanneer deze wordt uitgevoerd conform de vouwpui van de naastgelegen winkelruimte (Achterom 14A).</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een aangepast voorstel tegemoet.</p>	
9.	<p>Singel 386 BS (JK) Het plaatsen van zonnepanelen. Wabo-aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Dhr. Roodfeld (aanvrager) heeft het plan in de vergadering van de kleine commissie toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het idee van het verduurzamen van bestaande woningen van harte, maar constateert tegelijkertijd dat van dit plan op deze plek een grote precedentwerking zal uitgaan. Gezien de principiële aard van deze vraag is het plan behandeld in de vergadering van de grote commissie.</p> <p>De PV-cellen zijn goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte en zijn beeldverstorend. Er is geen aanleiding om in dit geval af te wijken van welstandscriteria. De commissie is van mening dat de precedentwerking die hiervan uitgaat te verstrekkende gevolgen heeft.</p> <p>De commissie adviseert negatief.</p>	Negatief
10.	Besloten vergadering (2)	