

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. 5 februari 2018

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

Nr.		Advies
1.	Besloten vergadering (1)	
2.	Besloten vergadering (2)	
3.	<p>Van Baerleplantsoen 22 RM (JK) Diverse werkzaamheden aan de oranjerie en het washuis. 1^e bespreking. Wabo-aanvraag. Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Koldewijn (projectleider opdrachtgever) en mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) lichten het plan toe. De aanvraag voor de restauratie volgt vermoedelijk in april. De commissie wordt nu om advies gevraagd ten aanzien van het demonteren en opslaan van onderdelen van het washuis en het aanbrengen van een nooddak, met als doel om zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal te behouden.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met het demonteren en opslaan van het dak, de houten geveldelen en de verdiepingsvloer van het washuis en met het aanbrengen van een nooddak.</p> <p>Vooruitlopend op het nog in te dienen plan voor de restauratie en de mogelijke herplaatsing van de oranjerie en het washuis geeft de commissie een aantal aandachtspunten mee.</p> <p>Van belang is hoe de oranjerie en het washuis goed tot hun recht komen na de restauratie en op de nieuwe locatie. Enerzijds noemt de commissie daarbij de kwaliteit van de oranjerie als een autonoom gebouw in het park, anderzijds benoemt de commissie de waarde van het behoud van het washuis.</p> <p>De commissie vermoedt dat het terrein van het duurzaamheidscentrum onvoldoende diepte heeft om plaats te bieden aan de oranjerie en vraagt dit na te gaan.</p> <p>De commissie ziet het restauratieplan, bij voorkeur in eerste instantie als vooroverleg, ter beoordeling tegemoet.</p>	Positief
4.	<p>Zuidendijk 302 GM (JK) Verbouw tot wijnboerderij. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Intensief.</p>	Positief met opmerkingen

	<p>Dhr. van Soolingen (architect) licht het plan toe. Dhr. Van Driel (opdrachtgever) heeft de vergadering bijgewoond. Ten tijde van het maken van het ontwerp was het de architect nog niet bekend dat het pand de status gemeentelijk monument had.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het architectonische ontwerpconcept, maar heeft moeite met het geheel verwijderen van het deel van het gebouw uit 1924. De commissie geeft aan dat het tonen van de geschiedenis van het pand en van de toegepaste materialen ook waardevol is.</p> <p>De commissie vraagt te onderzoeken hoe (een deel van / de contour van) dit deel van het gebouw op een vanzelfsprekende manier een plek kan krijgen in het plan, ook in relatie tot het landschapsontwerp/de terreininrichting. Het behoud van (een deel van) het gebouwdeel uit 1924 kan mogelijk ook leiden tot een betere en praktische ruimteverdeling.</p> <p>De commissie merkt op dat door de wijze van plaatsing van de nieuwe interieurelementen een deel van de ruimtelijkheid van het interieur verloren gaat. Als suggesties geeft de commissie om de trap los in de ruimte plaatsen en om nieuwe interieurelementen naast en niet tussen de gebinten te plaatsen en het licht niet op te sluiten.</p> <p>De commissie spreekt haar voorkeur uit voor één ontwerpingsgreep in de kap in plaats van vele kleine ingrepen, zoals de lichtopeningen ter plaatse van de slaapkamers</p> <p>De commissie wijst op het belang van het open houden van de middenlangsdeel. Van het nieuwe spant staat er een stijl in deze lijn geplaatst.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de terreininrichting in relatie tot het parkeren: dit lijkt nu te krap ingetekend.</p>	
5.	<p>Voorstraat 172-174 RM (WM) Het verbouwen van de woning. Vooroverleg. 1e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. Kooijman (architect-bewoner) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de architect. Zij heeft waardering voor het enthousiasme voor het pand dat uit het plan spreekt en voor het ontwerpuitgangspunt dat ten grondslag ligt aan het ontwerp: het 'verhaal' van het gebouw is het uitgangspunt. De commissie geeft aan dat het pand na de restauratie onderdeel kan worden van een stadswandeling.</p> <p>Het vervangen van het raam op de 2^e verdieping is akkoord, evenals de voorgestelde aanpak van het lagere dak. De commissie heeft moeite met de constructie ten behoeve van zonnepanelen en vraagt de architect om dit nog nader te bekijken. De commissie geeft als suggestie om te onderzoeken of het mogelijk is om de gevonden spitsbogen (vermeld in het bouwhistorisch rapport) te verwerken in het plan, wellicht door deze te markeren in het stucwerk. Ter plaatse van de aansluiting van twee dakvlakken is nu HPL als materiaal aangegeven: de commissie geeft als suggestie om hier zink van te maken.</p> <p>De commissie adviseert positief, met de bovengenoemde aanbevelingen/suggesties als aandachtspunt.</p>	Positief, met suggesties/aanbevelingen

6.	<p>Leerpark kavel 6A Nieuwbouw van een multifunctioneel complex. Vooroverleg. 1e bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebied. Welstandsniveau: Ontwikkeling.</p>	<p>Op verzoek van de aanvrager is dit plan niet behandeld</p>
7.	<p>Mina Kruseman erf 340 Het bouwen van een woning. 2^e bespreking. Vooroverleg Gebiedstype: Woonerwijken. Welstandsniveau: regulier</p>	<p>In verband met de afwezigheid van de architect is het plan niet behandeld: behandeling op 19/2</p>
8.	<p>Leerpark Valkhorst 5B Fase 2 Bouwen van 41 woningen. 3e bespreking. Wabo aanvraag Gebiedstype: Ontwikkelgebied. Welstandsniveau: Ontwikkeling.</p> <p>Mevr. Dekkers (projectontwikkelaar) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft op 23 oktober 2017 al positief geadviseerd over het plan. De nu aan de commissie voorgelegde stukken zijn identiek aan de stukken van 23 oktober, met uitzondering van de overzichtstekeningen van de blokken.</p> <p>De commissie adviseert positief, met als aanbevelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - te onderzoeken of het mogelijk is ramen aan te brengen in de nu gesloten kopgevels ter plaatse van de doorsteek naar het achterterrein, dit vanuit het oogpunt van sociale veiligheid - ramen aan te brengen in de kopgevel ter plaatse van de verspringende rooilijn (het in de vergadering door mevr. Dekkers getoonde schetsvoorstel is akkoord) - te onderzoeken of het mogelijk is om (in plaats van in 1 kleur) de gevel dragers uit te voeren in de kleur passend bij de verschillende tinten metselwerk - te onderzoeken of het mogelijk is de details van de dakkapellen (zoals aangegeven in de opties) verfijnder uit te voeren (zijwangen en lijstwerk) - te onderzoeken of het mogelijk is de suskasten minder zichtbaar cq verborgen in het gevelbeeld op te nemen (bijv. een opening van 25 mm. i.p.v. 45 mm.) - te onderzoeken of het mogelijk is de dakkapellen te laten stroken met de onderliggende gevelindeling <p>Tenslotte vraagt de commissie om de bergingen die op de hoek zijn gesitueerd aan te geven op de geveltekening.</p> <p>De commissie neemt kennis van de geconstateerde afwijking van de rooilijn.</p>	<p>Positief, met aanbevelingen</p>
9.	<p>Kerkeplaat 2E het bouwen van een camperstalling en kantoorgebouw, 1^e bespreking, Wabo aanvraag. Gebiedstype: industriegebieden en bedrijventerreinen. welstandsniveau: regulier (valt deels in een welstandsvrij gebied).</p> <p>Dhr. Van Kleef (aanvrager) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel moeite met het grote verschil in architectonische expressie tussen de bedrijfsloods (goud/zilverkleurige gevelbeplating) en het kantoor (prefab metselwerkpanelen met grijze gevelbanden). Bovendien zal er een verbinding worden gemaakt met het naastgelegen, eerder door dezelfde opdrachtgever gerealiseerde bedrijfsgebouw. Deze twee gebouwen gaan in het voorstel architectonisch behoorlijk van elkaar verschillen, zonder</p>	<p>Aangehouden</p>

	<p>een goed aanwijsbare (ontwerp)aanleiding. Het verbindingsstuk tussen beide panden is nu nog te summier uitgewerkt.</p> <p>De commissie geeft als sterke aanbeveling om een ontwerp te laten maken waaruit een gevoel voor de maat en schaal van deze locatie spreekt. De gekozen kleurstelling voor de bedrijfsloods (goudkleurig/ zilverkleurig) vind de commissie niet passend. Zeer grote gevel vlakken zijn niet geschikt voor dergelijke kleuren. De commissie houdt het plan aan.</p>	
10.	<p>Albert Schweitzerplaats 25 Herinrichting en uitbreiding bouwdeel L0 Wabo aanvraag. 3e bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Van Rees en dhr. Heijboer (aanvragers) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder gemaakte opmerkingen.</p>	Positief
11.	<p>Stadswerven Kavel H1 Werf van Schouten Nieuw bouwen woning. 2e bespreking. Vooroverleg. Welstandsgebied: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder gemaakte opmerkingen. De commissie ziet een nader uitgewerkt plan (incl. details) als aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.</p>	Positief
12.	<p>Patersweg Bouwen 76 woningen. 3e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Graafmans (architect) licht de aanpassingen toe en toont de toe te passen bakstenen en dakpan. Het betreft één type baksteen (geel-grijs genuanceerd) die in drie varianten (onbewerkt, met een behandeling in een kalkbad en een mening daarvan) zal worden toegepast, soms in de vorm van een reliëf in de gevel.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de architect met het mooie, zorgvuldig gekozen en toegepaste materiaalgebruik.</p> <p>De commissie vindt de aansluiting van de gemetselde dakkapel en de nok nog onbevredigend. De commissie vermoedt dat deze met name door de hier toegepaste daklijst teveel de aandacht trekt in het beeld. Ook oogt de dakkapel nu te gesloten. Zij vraagt de architect hier nog naar te kijken.</p> <p>De commissie adviseert positief, met de bovengenoemde aspecten als aandachtspunt.</p>	Positief, met aandachtspunten
13.	<p>Maasstraat 11 (Biesboschhal) en kraanbaan aan de Werf van Gips GM aanwijzing als gemeentelijk monument</p> <p>Mevr. Van Nes (vakteam Erfgoed) licht de stand t.a.v. de aanwijzing toe. Deze is in mei even stilgelegd, en nu weer opgepakt. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Er is wel een gesprek geweest met de projectontwikkelaar van de Stadswerven. Dit gesprek was voornamelijk gericht op de toekomstmogelijkheden van de hal en de kraanbaan.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p>	Positief

	<p>De commissie is zeer positief over de aanwijzing van deze twee objecten, vanwege de intrinsieke cultuurhistorische waarde die de objecten vertegenwoordigen, maar ook omdat ze de geschiedenis van dit voorheen industriële gebied zichtbaar maken. Voor wat betreft de toekomstmogelijkheden adviseert de commissie een goede architect in te schakelen die de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden onderzoekt. De commissie adviseert op grond van de in de redengevende beschrijving aangegeven waarden positief over de aanwijzing van de Biesboschhal en de kraanbaan als gemeentelijk monument.</p>	
<p>14.</p>	<p>Rondvraag De commissie geeft aan, naar aanleiding van de recente in de commissie behandelde plannen in het Leerpark, behoefte te hebben aan een gesprek met de supervisors van het Leerpark (dhr. Leon Thier en dhr. Edzo Bindels).</p> <p>De secretaris zal de supervisors voor de volgende vergadering uitnodigen (i.o.m. gemeentelijk projectleider, betrokken collega's).</p>	