

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Agenda Welstands- en Monumentencommissie 13 mei 2019

Aanvang: 14.15 u. – 17.45 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor
Aanwezig: Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), dhr. ir. G. van Es, mevr. ir. C. Bakker,
mevr. ing. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Carneool 148 Omschrijving: het bouwen van een bedrijfsruimte Architect: Dhr. Van Egmond, nota bene architectuur Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van Egmond (architect) licht het plan toe. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. De locatie betreft een relatief incourant stukje grond. De aangrenzende bedrijfsunits zijn ook in bezit van de aanvrager. Het verdwijnen van de ramen in de zijgevel is daarom geen probleem. Wat betreft het kleur- en materiaalgebruik wordt aangesloten bij de bestaande units. Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie toont de architect tijdens de vergadering een aangepast voorstel. De hoogte van de overheaddeur is niet aangepast; deze hoogte is noodzakelijk in verband met het beoogde gebruik. In het kozijn rechts van de overheaddeur stelt de architect een tussenstijl voor, waarmee wordt aangesloten op de kozijnindeling van de buurpanden. Aan weerszijden van de deur wordt een gemetseld penant voorgesteld. Door de gevelbeplating (sandwichpanelen, verticaal verdeeld) van de zijgevel verschillende kleuren te geven, is beoogd om een dynamisch gevelbeeld te creëren. Eventueel kan dit worden doorgezet naar de achtergevel.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het pand betreft het laatste gebouw, het sluitstuk van de rij ('boekensteun'). Aspecten waarmee rekening moet worden gehouden bij het ontwerp zijn dat het gebouw een gezicht moet krijgen naar de zijkant, dat het zich qua maat en schaal moet verhouden tot woningen aan de achterzijde, dat het van grote afstand zichtbaar is en dat het de overgang vormt naar een woonomgeving en naar landelijk gebied. Aansluiten op de bestaande bebouwing door het overnemen van kenmerken daarvan (zoals het metselwerk en de gemetselde plint) is in beginsel een goed uitgangspunt. Tot nu toe is nog niet goed in beeld gebracht hoe de nieuwbouw zich verhoudt tot (het gevelbeeld van) de bestaande bebouwing.</p>	Aanhouden

	<p>De commissie merkt op dat het door de architect tijdens de vergadering getoonde aangepaste ontwerpvoorstel niet is ingediend in het Omgevingsloket, en dat zij het dus vooraf niet heeft kunnen bestuderen. De toepassing van verschillend gekleurde stroken gevelbeplating in de zijgevel levert een te onrustig gevelbeeld op. De veranderingen (tussenstijl, penant) ziet de commissie als een verbetering, maar het voorstel is als geheel een nog onvoldoende overtuigend antwoord op de gemaakte opmerkingen. De commissie vraagt de architect om dit nog nader te onderzoeken.</p> <p>Volledigheidshalve verwijst de commissie naar de eerder door haar gemaakte opmerkingen, in samenhang met de bovenstaande opmerkingen. De commissie houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan in de kleine commissie worden besproken.</p>	
2.	<p>A16 (nabij Wioldrechtse Zeedijk) Omschrijving: verlengen huidige viaduct aan de westzijde Architect: dhr Afrassiabi (Quist Wintermans) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Afrassiabi (architect) licht het plan toe. Dhr. De Vries en dhr. De Wit zijn namens de aanvrager aanwezig bij de vergadering. De opmerking van de stedenbouwkundige (de ontbrekende verlichting ten behoeve van het aanlichten van het plafond.), zal worden verwerkt in het ontwerp.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Op hoofdlijnen is het plan akkoord. Mede gezien de opmerking van de stedenbouwkundige vraagt de commissie aandacht voor de sociale veiligheid van de relatief smalle onderdoorgang en het daarop aansluitende, in een donkere kleur uitgevoerde, talud.</p> <p>De commissie adviseert positief op het plan, met inachtneming van de opmerking van de stedenbouwkundige (voorwaarde). Uit de aanpassing/aanvulling van het plan in verband met deze voorwaarde moet overtuigend blijken dat deze situatie voldoende sociale veiligheid biedt.</p>	Positief met voorwaarde
3.	<p>Korte Parallelweg 173-235 Omschrijving: transformatie kantoorlagen Maasplaza naar 42 appartementen Architect: Dhr. Van Egmond, nota bene architectuur Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van Egmond (architect) licht het plan toe. De plattegronden van de woningen zijn afgestemd op de situatie van het gebouw nabij het spoor: de woonkamers komen aan de spoorzijde, de slaapkamers aan de geluidluwe zijde. Het is wenselijk om de gevelopeningen aan de spoorzijde te vergroten (uitzagen aan de onderzijde). Bij de te openen ramen wordt een 'silent air' raam toegepast in verband met de geluidbelasting. Op het dak worden, ruim teruggelegd vanaf de dakrand, collectieve dakterrassen gerealiseerd.</p> <p>De architect heeft de intentie om contact op te nemen met de oorspronkelijke architect, maar heeft dit tot nu toe nog niet gedaan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het bestaande gebouw wordt gekenmerkt door een sterke ritmering en</p>	Aanhouden

	<p>ordering (metselwerk, gevelopeningen, kolommen) en door een bepaalde beeldrust. Dit sterke beeld wordt aan de spoorzijde door de nu voorgestelde ingrepen teveel verstoord. Het voorgestelde gevelontwerp is te druk en oogt te willekeurig. (<i>De architect geeft aan dat de positie van de veranderingen van de gevel aan de spoorzijde aansluit bij het diagonale patroon in het bestaande metselwerk; dit patroon is echter niet getekend</i>). Het doet afbreuk aan het oorspronkelijke ontwerp.</p> <p>Het ontwerp van de geluidluwe zijde, het aan deze gevel toevoegen van een galerij, is voorstelbaar. Eveneens voorstelbaar is de nu getoonde oplossing voor de collectieve dakterrassen, mits de afmetingen en de verdere uitwerking daarvan overeenkomen met het nu geschetste beeld.</p> <p>De commissie vraagt de architect om het gevelontwerp van architect G.J. Hendriks (destijds: de Architectengroep) bij de transformatie als uitgangspunt te nemen, als onderdeel van een samenhangend ontwerp voor de transformatie van dit gebouw. De commissie vraagt de architect om dit aan de hand van verschillende modellen ontwerpend te onderzoeken. De commissie houdt het plan aan.</p>	
<p>4.</p>	<p>Laan der Verenigde Naties ong. Omschrijving: tankstation Van Twist Architect: Meijer & Van Eerden (dhr. De Bok) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is op hoofdlijnen akkoord omdat het is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie vraagt aandacht voor de landschappelijke inpassing van het gebouw.</p> <p>Mede gelet op de oorspronkelijke intenties van dit plan, het verbeteren van de ruimtelijke (verblijfs)kwaliteit op deze locatie, is de huidige kleurstelling van de reclamezuil niet akkoord. Dit hangt ook samen met de maat, schaal en positie van de reclamezuil. Geheel wit of grijs (vergelijkbaar met de reclame-uitingen op de voorgevel) vindt de commissie hier beter passend. Een hierop aangepast plan (voorwaarde) kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	<p>Positief met voorwaarde en aandachtspunt</p>
<p>5.</p>	<p>Celsiusstraat 8 Omschrijving: het veranderen en vergroten van het dierenzorgcentrum Architect: dhr. M. Todorovic, Bureau Bouwkunde Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Todorovic licht het plan toe, mede naar aanleiding van de opmerkingen in het advies van het Q team. De bouwkundig adviseur en een vertegenwoordiger van het bestuur van het dierenasiel hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p>Het plan houdt rekening met de eisen van het Havenbedrijf. Het plan is een gevolg van de veranderde wetgeving op het gebied van de opvang van dieren. De positionering gebouwen heeft onder andere te maken met de kavelgrenzen, het functioneel programma, en het behoud van de bestaande bomen. Het opschuiven van de gebouwen is hierdoor niet mogelijk.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>De architect heeft onderzocht op welke wijze er een zo representatief mogelijk entree zou kunnen worden gemaakt. De architect is van mening dat de voorgestelde plek de beste positie hiervoor is. De opmerking in het advies van het Q team ten aanzien van de gebouwhoogte is de architect niet duidelijk.</p> <p>De nieuwbouw kan worden onderscheiden van de bestaande bebouwing. Het terrein is nog niet ontworpen. De opmerkingen van het Q team zullen hierin worden meegenomen.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>In beginsel onderschrijft de commissie het advies van het Q team. Echter, uit de toelichting door de architect blijkt bijvoorbeeld dat de positie van de gebouwen mede is gekozen om bestaande bomen te behouden. Het op de tekeningen inzichtelijk maken van de overwegingen die hebben geleid tot dit ontwerp, is van belang voor een goede beoordeling door de commissie en door het Q team. Een voorbeeld hiervan is het op tekening aangeven van de van de bomen die behouden blijven, en hierdoor invloed hebben op de positie van de gebouwen.</p> <p>Voorstelbaar is om in de architectuur van de gebouwen uit te drukken of het gaat om een dierenverblijf gaat of om een kantoor, en om de verschillen wat betreft het materiaalgebruik te beperken (<i>de architect geeft aan dat dit niet goed mogelijk is, mede gelet op het hergebruik van bestaande gebouwen. Materiaal van de te slopen gebouwen wordt hierbij hergebruikt</i>). De commissie vraagt de architect om te bekijken hoe in de architectuur zou kunnen worden uitgedrukt dat het hier gaat om een dierenasiel, een plek waar dieren goed worden verzorgd. Wenselijk is om per gebouw het kleur- en materiaalgebruik aan te geven.</p> <p>Concluderend: de commissie vraagt de architect om (in hoofdzaak in de vorm van tekeningen) in te gaan op het advies van het Q team en de bovenstaande opmerkingen van de commissie. De commissie houdt en het plan aan en ziet een hierop aangepast/aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug, incl. terreininrichtingstekening.</p>	
<p>6.</p>	<p>Wolwevershaven 38 39 RM (AdB) omschrijving: herontwikkeling tot 6 appartementen architect: Van Es architecten (dhr. Van Es) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De opmerkingen van de RCE zijn grotendeels in het plan verwerkt. De uitzonderingen hierop zijn benoemd in het advies van het vakteam Erfgoed. Het is zeer wenselijk om het pand zo snel mogelijk aan te pakken.</p> <p>De architect geeft aan het advies van het vakteam Erfgoed te onderschrijven, en dat er overeenstemming bestaat over de hoofdlijn van het plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie complimenteert de architect voor de verdiepingsslag die wederom is gemaakt. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.</p> <p>Opmerkelijk is dat er geen technische opname en een technische aanpak bij de stukken is gevoegd (<i>dhr. Van Es geeft aan daar nog mee bezig te zijn</i>). Dit was ook een van de opmerkingen van de RCE.</p>	<p>Positief, met voorwaarden naar aanleiding van tussenstap (vast te stellen in het verslag van 27 mei a.s.)</p>

	<p>De commissie merkt op dat het plan nadrukkelijk is gericht op het interieur. De technische aanpak van het exterieur, de aanblik van het monument, ontbreekt nagenoeg. Dat vindt de commissie niet goed te rijmen met een herbestemming van een dergelijk belangrijk monument: het interieur en het exterieur zijn hierbij even belangrijk en niet los van elkaar te zien.</p> <p>De commissie stelt voor om de keuze ten aanzien van de aanpassingen van het glas in het werk te bepalen door middel van een proefopstelling. Het gaat hier om principiële beslissingen: de toepassing van stopverf betekent een vervlakking van het gevelbeeld van de voorgevel (geldt niet voor de achtergevel).</p> <p>De commissie pleit er sterk voor om alles wat vooraf zou kunnen worden vastgelegd en uitgezocht, ook vooraf te doen. Het tijdens de uitvoering nog moeten voorleggen van al deze zaken kan leiden tot een vertraging die nu al is te voorzien en nog te voorkomen.</p> <p>De commissie stelt voor om het plan niet opnieuw in een vergadering te behandelen, maar om positief te adviseren en de vergunning onder voorwaarden te verlenen. Om deze voorwaarden zo nauwkeurig mogelijk te kunnen benoemen, stelt de commissie een tussenstap voor. Die bestaat uit het op vrijdag 17 mei door de secretaris naar de architect sturen van de opmerkingen van de commissie op het plan. Op basis van de reactie van de architect op deze opmerkingen stelt de commissie de voorwaarden voor de vergunning vast. Deze voorwaarden zullen worden vastgelegd in het verslag van de vergadering van 27 mei.</p>	
7.	<p>P.A. de Kok-plein Omschrijving: revitalisatie en nieuwbouw winkelcentrum Sterrenburg Vooroverleg, 3^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van Rijsewijk (architect) licht het aangepaste plan toe. Er is nu meer ruimte tussen het bestaande appartementencomplex en de nieuwe supermarkt. De lay-out van het parkeren is aangepast in verband met de aangrenzende balkons. Op verzoek van de VvE van het appartementencomplex wordt er geen groen toegepast tussen het appartementencomplex en (het parkeerdek van) de nieuwe supermarkt. In de gevel van de nieuwbouw worden bij facilitaire programmaonderdelen relatief smalle ramen toegepast met een kleine onderlinge afstand, en ter plaatse van de supermarkt grotere ramen met een grotere onderlinge afstand. Het hier maken van ramen is een wens van de supermarkt. De dakrand ('het lint') heeft in de hoogte een beeldverhouding 1/3:2/3. Verhogingen geven ingangen aan. Op het parkeerdek worden grotere tegels toegepast. Het is niet mogelijk om hier groen toe te passen, omdat het gebouw als geheel kleiner is geworden. Het pick-up point wordt architectonisch verbijzonderd door middel van een gemetselde luifel met een donkere voeg.</p> <p>Mevr. Bollen (stedenbouwkundige) geeft aan dat er overeenstemming is over de hoofdopzet, en dat er nog een nadere uitwerking van de openbare ruimte zal volgen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt de verbreding van de ruimte tussen de nieuwe supermarkt en het bestaande appartementencomplex een verbetering voor de bewoners daarvan. De commissie betreurt het verdwijnen van het groen op het parkeerdek (het is immers een behoorlijk grote vlakke), maar begrijpt</p>	Akkoord, met opmerkingen

	<p>de achtergrond daarvan. De tussenruimte (de architect geeft aan dat deze met een hek is afgesloten en slechts toegankelijk is voor de eigenaren van de garages) roept vragen op bij de commissie en vraagt om een nadere bestudering daarvan door de architect.</p> <p>De commissie vraagt om de architectonische uitwerking van de gemetselde luifel van het pick-up point nog nader te bestuderen. De verbijzondering (luifel, metselwerkverband) is goed voorstelbaar, maar de donkere voeg zorgt mogelijk voor een te donker geheel. De luifel zorgt op zichzelf al voor een donkere plek (<i>de architect geeft aan dat er verlichting en bewegwijzering komt</i>). Aandacht wordt gevraagd voor de verkeerssituatie hier, zowel in theorie als in de praktijk van het dagelijkse gebruik (bijv. filevorming). (<i>mevr. Bollen geeft aan dat het definitieve besluit van de afdeling Verkeer nog volgt</i>). De commissie is akkoord met de opzet van het pick-up point wanneer dit verkeerstechnisch akkoord is.</p> <p>Conclusie: het plan is op hoofdlijnen akkoord, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen, en kan worden ingediend als Wabo aanvraag.</p> <p>Veranderingen als gevolg van het advies van de afdeling Verkeer ten aanzien van het pick-up point kunnen forse gevolgen hebben voor het ontwerp. Wanneer hiervan sprake is, ziet de commissie een hierop aangepast ontwerp graag nog wel als vooroverleg terug.</p>	
<p>8.</p>	<p>Reeweg Zuid Omschrijving: 4 Parkwoningen Architect: mevr. Dirks (Kraal architecten) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier Beeldkwaliteitplan Wielwijk</p> <p>Mevr. Dirks (architect) licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. Dit heeft geresulteerd in een lichtere kleurstelling, met een lichtere kleur baksteen (de architect toont de bemonstering daarvan). De schuifluiken zijn komen te vervallen en hiervoor in de plaats is hekwerk gekomen. In verband met de kans op breuk lopen de dakpannen niet meer door tot het maaiveld. Als erfafscheiding worden hagen toegepast.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie sluit zich aan bij de opmerkingen van de stedenbouwkundige. De veranderingen hebben geleid tot een verlies van het karakter (chic, gedistingeerd) dat het eerdere ontwerp wel bezat. Het nieuwe beeld is wat algemener, vlakker. Het karakter van het eerdere ontwerp past naar de mening van de commissie beter in deze (natuurlijke) omgeving. De commissie vraagt de architect om de voorgestelde veranderingen te heroverwegen.</p> <p>Het gebeurt vaker dat dakpannen (op eigen terrein) tot op het maaiveld worden doorgetrokken. De kans op beschadigingen is in de ogen van de commissie niet noemenswaardig. Het weglaten hiervan betekent een te grote aantasting van het sterke oorspronkelijke ontwerpconcept. De commissie vindt het jammer dat de luiken zijn verdwenen, wat het geheel een afwisselend beeld gaf. Een Frans balkon geeft een wat algemener beeld.</p> <p>De eerder geuite zorgen ten aanzien van een mogelijk te somber uiterlijk betrof de samenhang van de definitieve kleur- en materiaalkeuze (steen, voeg, kleur kozijnen, kleur luik/hekwerk). De commissie vraagt de architect</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>

	<p>om dit bij de definitieve aanvraag omgevingsvergunning te bemonsteren.</p> <p>Het plan is akkoord met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen (voorwaarde). De commissie ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	
9.	<p>Mijlshaven Omschrijving: vervangen kademuren Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie merkt op dat in de bestaande toestand één kademuur gemetseld is, en één kademuur bestaat uit damwandprofielen. De commissie vindt het jammer dat beide kademuren worden uitgevoerd in een damwandprofiel omdat dit een verarming is ten opzichte van het bestaande beeld.</p> <p>De damwand sluit aan op een talud van basalt. De aansluiting daarvan is echter niet op de tekeningen aangegeven. Voorstelbaar is bijvoorbeeld dat de staalplaat wordt omgezet.</p> <p>De commissie vraagt om het plan op het bovenstaande punt aan te vullen, en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
10.	Rondvraag en sluiting	