

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 6 april 2020

Aanvang: 14.15 u. – 18.30 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
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>Dubbeldamseweg Noord 13-15 BS (CvN) Omschrijving: het slopen van de voorgevel Wabo aanvraag sloop, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager kon via Microsoft Teams niet worden bereikt.</p> <p>Dhr. Breedveld (constructeur van de Omgevingsdienst) licht de situatie toe. In het pand is enige tijd geleden brand geweest. Als gevolg van deze calamiteit is een groot deel van het pand gesloopt. De situatie van het nog resterende deel van het pand, in hoofdzaak de voorgevel, is er door de stormen van de afgelopen tijd niet beter op geworden.</p> <p>De voorgevel is nu gestut. Aanvankelijk was het idee om de voorgevel in zijn geheel te laten staan. Het metselwerk van de voorgevel is hoogstwaarschijnlijk vanaf het maaiveld tot de eerste verdieping ingetand. Vanaf de eerste verdieping tot de dakrand helt de voorgevel echter iets over; dit deel van de voorgevel is instabiel.</p> <p>Om de stabiliteit van de buurpanden te verzorgen is door constructiebureau Geelhoed een voorstel gemaakt, wat uitgaat van het maken van een eerste verdiepingsvloer en een houtskeletbouw wand.</p> <p>Om dit voorstel op een veilige manier uit te kunnen voeren is het noodzakelijk dat het instabiele, naar voren hellende bovendeel van de gevel wordt gesloopt.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie hecht er waarde aan om als eerste te benoemen dat het borgen van de veiligheid ook bij haar voorop staat. Wanneer er sprake is van een calamiteit, van een acute noodzaak tot sloop, zijn er andere juridische middelen / processen dan een aanvraag sloopvergunning om onmiddellijk tot sloop over te kunnen gaan. De uitgevoerde sloop van een groot deel van dit</p> | Aanhouden |

| | | |
|------------------|---|--|
| | <p>pand is hier een voorbeeld van. De commissie stelt vast dat er in de huidige situatie geen sprake meer is van een dergelijk situatie, van een acute noodzaak tot sloop als gevolg van een calamiteit.</p> <p>Het pand is gesitueerd in Beschermd Stadsgezicht. In het bestemmingsplan is hierover vastgelegd dat sloop in beginsel verboden is, tenzij er sprake is van een goedgekeurd nieuwbouwplan. De nu aan de commissie voorgelegde aanvraag gaat uit van sloop zonder dat er sprake is van een goedgekeurd nieuwbouwplan. Hierdoor ontstaat er (mogelijk voor langere tijd) een gat in de bebouwingstructuur van het Beschermd Stadsgezicht. Dit is niet akkoord omdat dit in de ogen van de commissie in strijd is met het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het Beschermd Stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden. Ook is het voor langere tijd ontstaan van een dergelijk gat in de bebouwing niet wenselijk vanuit het oogpunt van sociale veiligheid.</p> <p>Zowel de aanvraag als de bij de stukken gevoegde memo gaan uit van de sloop van de gehele voorgevel. (<i>mevr. Luigies van de Omgevingsdienst bevestigt dat de aanvraag de sloop van de gehele voorgevel betreft</i>). Uit de toelichting van de constructeur van de Omgevingsdienst blijkt dat de sloop van het bovendeel van de voorgevel noodzakelijk is in verband met het op een veilige manier uit kunnen voeren van het aanbrengen van de stabiliteitsvoorzieningen conform het plan van Geelhoed. De sloop van de gehele voorgevel is gezien vanuit het oogpunt van het borgen van de (constructieve) veiligheid niet noodzakelijk.</p> <p>Gelet op deze toelichting is de commissie onder voorwaarden akkoord met het slopen van het bovendeel van de gevel (het deel van de voorgevel vanaf de eerste verdiepingvloer tot de dakrand) omdat hierdoor geen gat in de gevelwand ontstaat.</p> <p>Conclusie: de commissie is niet akkoord met het nu aan haar voorgelegde sloopplan, dat uitgaat van de sloop van de gehele voorgevel zonder dat er sprake is van een goedgekeurd herbouwplan.</p> <p>Gelet op de situatie is de commissie wel akkoord met de gedeeltelijk sloop van het bovendeel van de voorgevel (van de eerste verdiepingvloer tot de dakrand) met als voorwaarden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - binnen een afzienbare periode (voorstelbaar is maximaal 3 maanden) alsnog een herbouwplan aan haar wordt voorgelegd en door haar wordt goedgekeurd. De commissie wil hiermee de noodzaak benoemen voor het op relatief korte termijn alsnog maken van een herbouwplan. - er een nette afsluiting van het terrein wordt gemaakt (geen bouwhek) <p>De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan.</p> | |
| <p>2.</p> | <p>Voorstraat 298 GM (WM) Omschrijving: verbouwing Architect: Schouten architecten, dhr. Schouten Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Schouten (architect) licht het plan toe. Aan de kopgevel van de begane grond zijn, in dezelfde vormtaal als bij de entree, een aantal pilaren toegevoegd die de gevel iets meer profiel gevel en de gevel beter op het geheel doen aansluiten. Van het verlagen van het legraam is afgezien omdat de uitvoering te arbeidsintensief zal worden. Het nu voorgestelde kleurbeeld toont in de impressies witter dan bedoeld en zoals zichtbaar is op de tekening.</p> | <p>Positief, met voorwaarden en opmerkingen</p> |

| | | |
|----|--|----------|
| | <p>Voor het kunstwerk is een kader ontworpen. Over de invulling daarvan is contact gelegd met kunstenaars, maar er zijn nu nog geen concrete beelden of voorstellen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat de eerder door haar gemaakte opmerkingen goed in het plan zijn verwerkt. Het plan past op deze prominente plek in Dordrecht, en het zal een aanwinst zijn voor de stad. Het kleurvoorstel is akkoord. In de ogen van de commissie is er nu sprake van een mooi kleurbeeld dat enerzijds rustig is, maar ook een uitgesproken karakter heeft. Alleen al deze ingreep zal een hoop betekenen voor het pand en voor de plek.</p> <p>Bij de ingangspartij is met minimale middelen en zonder grote bouwkundig ingrepen of gevolgen. een ontwerpslag gemaakt die de gevel meer reliëf geeft. De voorgestelde kaders ten behoeve van de kunstwerken zijn akkoord. De daadwerkelijk invulling ziet de commissie graag nog separaat ter beoordeling tegemoet (voorwaarde). De commissie merkt op dat belangrijk is dat de kunstwerken door 1 kunstenaar worden gemaakt.</p> <p>De uitvoering van de verlaging van de vloer ter plaatse van entree moet in nauw overleg met het vakteam Erfgoed plaatsvinden zodat een en ander kan worden gedocumenteerd (voorwaarde). De commissie vraagt de architect om in overleg met het vakteam Erfgoed nog eens te kijken naar de opzet van de dakconstructie. Een omgekeerd dak is in het kader van het behoud van monumentale waarden de meest veilige keuze. De commissie vraagt om in overleg met het vakteam Erfgoed na te gaan of het mogelijk is het legraam op een andere manier te accentueren dan de eerdere suggestie van het verlagen daarvan. Tenslotte vraagt de commissie om in overleg met het vakteam Erfgoed te kijken naar de afscheiding van het dakterras van woning 6.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief op het plan met inachtneming van de bovenstaande voorwaarden en opmerkingen.</p> | |
| 3. | <p>Voorstraat 228 BBP BS (WM) Omschrijving: verbouwen pand tot restaurant en 6 woningen Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie herhaalt dat zij vindt dat het een leuk plan is. Het is goed dat er wat met dit pand zal gebeuren. Het zal een verbetering van de stad zijn op deze plek. De commissie complimenteert de architect met de wijze waarop de woningen in het pand zijn ingepast.</p> <p>De door de commissie tijdens het eerdere overleg gestelde vragen, onder andere ten aanzien van de architectonische bewerking van de overgang van de art deco plint naar de meer klassiek vormgegeven bovenste verdiepingen, zijn in het aangepaste plan goed beantwoord. Het tijdens de vergadering aangeleverde detail is akkoord.</p> <p>De commissie adviseert positief.</p> | Positief |

| | | |
|-----------|--|------------------------|
| <p>4.</p> | <p>Deimospad 21 Omschrijving: het bouwen van 2 woningen Architect: GRAAG architectuur, dhr. De Graag Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. de Graag (architect) licht het plan toe. Beoogd is om met de twee woningen als het ware de wijk 'af te maken'. Het Deimospad was ooit de oprijlaan van het landhuis, en destijds stonden er dijkhuisjes met de kopgevel richting de Zuidendijk. Zowel deze dijkhuisjes als het karakter van de huidige wijk Sterrenburg vormden de inspiratie voor dit ontwerp. Het gevelbeeld is niet wezenlijk veranderd ten opzichte van het ontwerp dat tijdens het vooroverleg aan de commissie is voorgelegd. De woningen zijn ontworpen als 'broer en zus' en hebben overeenkomsten en verschillen (o.a. wat betreft grootte en plattegrond). Het ontwerp is opgezet en uitgewerkt in de koppen- en lagenmaat van het metselwerk. De voor het architectonische ontwerp kenmerkende doorlopende betonnen rand verbeeldt de positie van de vloer. Aan de kant van de Zuidendijk hebben de woningen representatieve symmetrische kopgevels. Een rechthoekige sparing in het dak van de tweede woning onttrekt de installaties aan het zicht.</p> <p>De gekozen steen van fabrikant Vandersanden (grijzige klei, gesmoord) heeft een levendige uitstraling. In de 3d beelden oogt de kleur en de textuur van de steen nog iets te druk. De voeg is terugliggend en krijgt de kleur van de steen. De kozijnen zijn verholten opgenomen in het gevelbeeld. De negge is precies een kop en een strek. Het toegepaste beton krijgt een wit toeslagmateriaal. Het dak wordt uitgevoerd in staal (matte uitvoering) en is zodanig gedetailleerd dat er optisch een zeer dunne dakrand ontstaat. De felsnaden geven het dakvlak textuur, de nokvorst is minimaal gedetailleerd. De goot is verholten in het dakvlak opgenomen. Bij het dakranddetail ter plaatse van het platte dak is een terugliggende dakopstand gemaakt (die grotendeels uit beeld blijft) waardoor de betonrand niet dikker hoefde te worden gemaakt. Zonwering is achter de latei weggedetailleerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft zeer veel waardering voor het plan en complimenteert de architect. De commissie adviseert positief. De hoge ambities van het plan in vooroverleg zijn wat betreft de commissie volledig waargemaakt.</p> <p>Uit de nu aan haar voorgelegde uitwerking blijkt dat er in de tussentijd (tussen het vooroverleg en deze aanvraag) echt aan het plan is doorontworpen. Alle in deze ontwerpfase gemaakte keuzes (detaillering, kleuren en materialen, installaties, etc.) zijn ondersteunend aan het daadwerkelijk realiseren van het oorspronkelijke architectonisch concept.</p> <p>Tenslotte wil de commissie ook nog een compliment maken over de bijzonder heldere en complete wijze van presenteren. De commissieleden zijn zeer benieuwd naar het gebouwde eindresultaat.</p> | <p>Positief</p> |
|-----------|--|------------------------|

| | | |
|------------------|--|----------------------------------|
| <p>5.</p> | <p>Dordtse Kil IV kavel 2A Omschrijving: bedrijfsgebouw Architect: DENC, mevr. De Jong en dhr. Van Meerwijk Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV</p> <p>Dhr. Van Meerwijk en mevrouw De Jong (architecten) konden via Microsoft Teams niet worden bereikt.</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht toe dat naar aanleiding van het eerdere commentaar van de commissie het ontwerp is aangepast en aangevuld. De sprinkler tank is vormgegeven als een losstaand object, de hekwerken zijn aangepast conform het beeldkwaliteitplan. Naar de beeldverhouding tussen de plint en de bovenbouw is studie gedaan met als uitkomst dat door de architect wordt vastgehouden aan de eerder voorgelegde oplossing.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij met de gemaakte studie naar de plint in relatie tot de bovenbouw en de hoekoplossingen. De commissie deelt de conclusie van de architect echter niet, en spreekt haar voorkeur uit voor optie 6. Optie 6 levert in de ogen van de commissie een rustiger beeld op, en maakt het plan tot één geheel. Een nog niet onderzochte variant, waarbij er een spong is tussen de plint en de uitbouw, is daarnaast ook denkbaar.</p> <p>Het kleurbeeld in het beeldkwaliteitplan voor dit bedrijventerrein laat een kleurschakering zien. Zowel in dit ontwerp als in de andere ontwerpen voor gebouwen op dit bedrijventerrein wordt deze kleurschakering nog onvoldoende tot uitdrukking gebracht. In hoofdzaak worden de donkere kleuren uit het palet nu als als uitgangspunt genomen.</p> <p>Ten aanzien van de in dit plan voorgestelde kleur komt de commissie tot de conclusie dat de voorgestelde kleur en uitvoering niet haalbaar is. Deze is te sterk, te donker en te reflecterend. Beter voorstelbaar is om een kleur uit de middenreeks van het kleurbeeld in het beeldkwaliteitplan te kiezen.</p> <p>De bemonstering van de kleur- en materiaalkeuze van dit plan zal zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de kleur- en materiaalkeuze van de overige plannen moeten worden beoordeeld. De commissie vraagt de bemonstering daarvan op te sturen naar het secretariaat / het vakteam Stedenbouw.</p> <p>Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen akkoord met een conform optie 6 uitgewerkt plan, en ziet het plan inclusief bemonstering van de kleur- en materiaalkeuze graag terug als aanvraag omgevingsvergunning.</p> | <p>Positief (optie 6)</p> |
| <p>6.</p> | <p>Sluisweg 66-68 Omschrijving: nieuwbouw (appartementen) Architect: Abrahamse De Kock Architecten BNA, dhr. De Kock Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding.</p> | <p>Aanhouden</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>Dhr. De Kock (architect) licht het plan toe. De Sluisweg is een straat met kleinschalige bebouwing, die in architectonisch opzicht niet heel bijzonder of uitgesproken is. Het pand rechts van de locatie zal worden opgetopt.</p> <p>In overleg met de gemeente is de hoogte van het gebouw beperkt. Er worden drie lichte appartementen gemaakt met een compacte plattegrond. In het souterrain komen de bergingen en de eigen parkeervoorzieningen. De voorgevel zal in metselwerk worden uitgevoerd, de zij- en achtergevel in 2 typen plaatmateriaal. De entree en het trappenhuis worden benadrukt/geaccentueerd in het gevelbeeld. De bovenverdieping heeft een setback gekregen van 2 meter en is daardoor vanaf de straat niet of nauwelijks waarneembaar. Deze woning heeft aan de voorzijde een buitenruimte, de overige woningen hebben een buitenruimte aan de achterzijde. De achtergevel zal grote delen van het jaar wegvallen achter de bomen in binnengebied.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het bouwvolume goed passend is in deze omgeving. Het plan is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.</p> <p>Het gevelbeeld van de voorgevel vindt de commissie nog tamelijk druk, met name doordat ervoor gekozen is om de entree en het trappenhuis te accentueren in het gevelbeeld. Ook is de gevel tamelijk vlak: er is bijvoorbeeld weinig in het oog springende detaillering op ooghoogte. Een gevolg van het maken van meerdere dichte garagedeuren op straatniveau is dat het gebouw op ooghoogte een gesloten indruk zal geven. Het maken van meerdere garagedeuren lijkt gezien het beperkte aantal parkeerplaatsen niet noodzakelijk te zijn. <i>(de architect geeft aan dat het maken van twee garagedeuren noodzakelijk is)</i> De commissie vraagt de architect om te onderzoeken hoe de gevel naar de straat een meer open karakter kan krijgen.</p> <p>In plaats van gevelbeplating is het cementeren van de zij- en achtergevel beter voorstelbaar. Dit past goed bij het karakter van deze plek en de stad.</p> <p>De commissie vraagt om in overleg met de gemeente en de eigenaar van het buurpand nog eens te kijken naar de ruimte tussen de panden, in relatie tot de sociale veiligheid.</p> <p>De commissie ziet het plan graag als vooroverleg terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen. De commissie houdt het plan aan.</p> | |
| 7. | Besloten (1) | |
| 8. | Besloten (2) | |
| 9. | Rondvraag -nieuwe leden WMC -vraag commissielid Verstraten over de bouw van 2 woningen aan de Amstelwijckweg | |