

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 23 maart 2020

Aanvang: 14.15 u. - 17.45 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>Haaswijkweg Oost 69A Omschrijving: Parkhuis Dubbeldam fase 2 Architect: Dhr. Nuijtinck (Quadrant architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft in algemene zin waardering voor het ontwerp, dat is uitgewerkt conform het als vooroverleg besproken plan voor het gehele terrein.</p> <p>Echter, in deze uitwerking is zichtbaar gemaakt dat de installaties een grote impact zullen hebben op de architectuur, op het beeld van het gebouw. De commissie adviseert positief, maar vraagt de architect om aan te tonen (voorwaarde) dat het beeld van het gebouw vanaf de straat, vanaf het entree-/parkeerplein en vanaf de oudbouw niet wordt verstoord door de installaties c.q. om een voorziening te treffen zodat de installaties op het dak uit het beeld worden gehouden en meer in de architectuur worden opgenomen. Daarnaast vraagt de commissie de architect om de kleur- en materiaalkeuze te bemonsteren (voorwaarde). Een ingekleurde geveltekening met goede foto's is ook een mogelijkheid om hier invulling aan te geven.</p>	Positief met voorwaarden
2.	<p>Blauwpoortsplein 9-12 GM (JK) Omschrijving: verbouwing Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p>	Aanhouden

	<p>Mevrouw Meulenkamp licht toe dat deze behandeling is bedoeld als collegiaal vooroverleg om de haalbaarheid van het plan in deze vorm te bepalen. Onder meer een bouwhistorisch rapport ontbreekt nog.</p> <p>Een gevolg van het plan is onder meer dat het interieur geheel wordt verwijderd, dat de interne structuur van het pand wordt aangepast en dat er aan de achterzijde dakkapellen worden toegevoegd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie stelt vast dat het om een gezichtsbepalend pand gaat, dat zodanig is gesitueerd dat er in feite sprake is van twee voorkanten. Een transformatie van het pand is in de ogen van de commissie op zichzelf goed mogelijk, wanneer de karakteristieken en kwaliteiten van het monument hierbij als uitgangspunt worden genomen. Ondanks dat een bouwhistorische verkenning op dit moment nog ontbreekt, kan uit het plan worden opgemaakt dat het monument niet het uitgangspunt is geweest voor het plan.</p> <p>Het verwijderen van het interieur, van de interne structuur van het pand (trappen, schoorstenen, etc.) is niet akkoord. De voorgestelde veranderingen van het exterieur van het pand zijn een te grote aantasting van de monumentale waarden. Een dubbele rij dakkapellen aan de achterzijde is niet akkoord.</p> <p>Op basis van de aangeleverde informatie constateert de commissie dat het pand als gevolg van het plan de samenhang kwijtraakt met de twee belendende panden. Dit wordt bovendien nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt op de tekeningen.</p> <p>De commissie concludeert dat het beoogde programma te zwaar is voor dit pand. De commissie vraagt de architect en de aanvrager om de uitgangspunten voor het plan te heroverwegen en om als eerste een bouwhistorisch onderzoek te laten doen. Dit rapport moet vervolgens als uitgangspunt worden genomen voor het plan.</p> <p>Tenslotte merkt de commissie op dat zowel het in- als exterieur van een monument beschermd zijn. De commissie vraagt aandacht voor de bestaande neon reclame-uitingen, die karakterstiek zijn voor dit pand.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan in een volgende vergadering terug.</p>	
<p>3.</p>	<p>Visserstuin 192 Omschrijving: nieuwbouw van 2 vrijstaande woningen Architect: Stijl architectuur Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Aan weerszijden van een bestaande woning zijn twee nieuwe vrijstaande woningen ontworpen. De architectuur van het buurtje wordt gekenmerkt door onderlinge verschillen. Het plan vormt de schakel tussen de Visserdijk en de Vissertuin. Met het volume van de nieuwe woningen (1 a 1,5 bouwlaag met kap) is ingespeeld op de wensen van omwonenden. De nieuwe woningen verschillen onderling wat betreft grootte, maar hebben een vergelijkbare hoofdopzet.</p> <p>Beoogd is om van de drie woningen een eenheid te maken door het toepassen van een gemetselde plint, stucwerk en rieten kappen. Er wordt een groene erfafscheiding gemaakt, waarop aan de bovenzijde</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>zonnepanelen worden geplaatst. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.</p> <p>Door de woning aan de linkerzijde iets vooruit te schuiven, is deze beter zichtbaar in het straatbeeld. De rechterwoning wordt ontsloten via het bestaande pad, dat wordt verbreed en wordt afgesloten met een hek.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie constateert dat de drie woningen weliswaar op zichzelf beschouwd een eenheid vormen, maar dat nu te sterk wordt afgeweken van het wijkje eromheen. De typologie van de woningen (woningen met een dwarskap) wijkt af, er wordt een dubbele kap toegepast, er wordt een ander kleur- en materiaalgebruik voorgesteld (stucwerk, rieten kappen) en de kappen hellen naar voren. De commissie is van mening dat afwijken op bepaalde punten goed denkbaar is, maar nu zijn het er teveel en hierdoor wordt het plan een 'eilandje in de wijk'.</p> <p>De commissie vraagt de architect om te onderzoeken hoe de woningen een herkenbare drie-eenheid zouden kunnen vormen, en toch aansluiting vinden bij de architectuur van de woningen in de directe omgeving. Het toepassen van een pannendak (een rieten kap is beter passend in een landelijke omgeving) en het niet laten hellen van de kap zijn goed denkbaar wat betreft de commissie. Goed voorstelbaar is om de architectuur van de nabijgelegen woningen uit de jaren '30 hierbij als uitgangspunt te nemen.</p> <p>De commissie vraagt de architect om na te denken over de vormgeving van eventueel later toe te voegen dakkapellen, gezien de grote dakvlakken van de woningen. Met name bij de kleinste woning is dit van belang.</p> <p>De commissie vraagt om de (veranderingen van) de middelste woning ook goed in beeld te brengen. Nu oogt deze nog relatief abstract omdat bijvoorbeeld de gevel- en raamindeling ontbreekt.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de onderlinge afstand van de woningen (gevelopeningen) in relatie tot het Burenrecht. Weliswaar is dit in de huidige eigendomssituatie nog niet relevant, maar dat kan het in de toekomst wel zijn. Ook vraagt de commissie aandacht voor de bereikbaar van de woningen (hulpdiensten, vuilniswagen, etc) en vraagt om dit af te stemmen met de stedenbouwkundige.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	
<p>4.</p>	<p>Dordtse Kil IV Distripark kavel 4 Omschrijving: bedrijfsgebouw Architect: RoosRos, dhr. De Gelder Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV</p> <p>Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding op het plan. Het betreft de meest zuidelijke kavel van het bedrijventerrein. De kavel zal in één keer worden uitgegeven, en het maken van één architectonisch geheel is wenselijk. Vanuit stedenbouw is er veel waardering voor de nu ontworpen kop van het gebouw aan de zuidoostzijde, de meest representatieve zijde van het gebouw. De functies op de andere koppen van het pand hebben ook accenten gekregen. Het plan past binnen de kaders voor dit gebied. Vanuit stedenbouw wordt aandacht gevraagd voor de integratie in het plan van duurzaamheid/innovatie in het algemeen, en voor de inpassing/vormgeving van erfafscheidingen, sprinklertanks, en voor de</p>	<p>Aanhouden</p>

terreininrichting. De stedenbouwkundige zou graag zien dat grote oppervlakten op het terrein een groene invulling krijgen.

Dhr. De Gelder (architect) licht het plan toe. Naast een waterbuffer onder de bestrating wordt er op het terrein ook open water gerealiseerd, op tekening aangegeven als blauwe vlakken. De sprinklertanks komen achter het gebouw te staan en krijgen de kleur van de loods (staan nog niet goed op de renders, maar worden niet hoger dan het gebouw).

Groen komt in de buitenste randen van het terrein, en waar mogelijk tussen het parkeren. Ook is het wellicht mogelijk een aantal parkeervakken te vergroenen. De erfafscheidingen zullen worden uitgevoerd als spijlenhekwerk conform het beeldkwaliteitsplan, deels uitgevoerd als waaier nabij het water. Met betrekking tot de terreininrichting zal nog een verdiepingsslag worden gemaakt.

Het bestemmingsplan kent een aantal mogelijke bouwhoogtes op deze kavel. Het gebouw wordt ca. 16,1 meter hoog.

De kantoren zijn ontworpen als 'broertjes' van elkaar. De 'grote broer' op de hoek kent een verticale gevelgeleding met een onderlinge afstand van 1,20 m. Het 'kleine broertje' is meer horizontaal geleed; de onderlinge afstand is afgestemd op de indeling van de beplating van de loods. Ter plaatse van de expeditie wordt eveneens een klein kantoor gerealiseerd. De lichtstroken in de gevel van de loods zijn uitgelijnd met de gevelindeling (deuren) van de onderliggende gevel.

Om meer daglicht in de kantoren te brengen, en om de beleving van het groen te vergroten, hebben de kantoren atria's/patio's gekregen.

Tussen de verticale kliklijsten van de gevel wordt het glas schijnbaar ononderbroken toegepast. Ter plaatse van de vloerrand wordt een shadowbox gemaakt en het glas wordt onderling verbonden door middel van een kitnaad.

Duurzaamheid is een belangrijk ontwerpaspect. Op het dak komen bijvoorbeeld zonnepanelen en er wordt gewerkt aan BREEAM certificering.

De renders geven mogelijk een enigszins vertekend beeld van het beoogde kleur- en materiaalgebruik. De intentie is om het gebouw antraciet te maken en niet zwart; dit zou het geheel te zwaar maken. Het kleurbeeld zal vergelijkbaar zijn met dat van het G-Star gebouw in Amsterdam, dat is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. De nu gekozen kleur geeft uitdrukking aan het 'stoere' karakter van de bedrijfsactiviteiten van de hoofdgebruiker. Zilvergrijs is wat betreft de architect niet wenselijk.

Reactie commissie

De commissie heeft veel waardering voor het plan. De keuze om de kantoren op de hoeken onderling verschillend uit werken wordt door de commissie ondersteund. Ondanks de verschillen is er sprake van een sterke samenhang (het zijn echt 'broers' van elkaar), en de onderling verschillende positie van de kantoren rechtvaardigt in de ogen van de commissie mede dit verschil.

De commissie merkt op dat van alle mogelijke kleuren die in het beeldkwaliteitsplan worden aangegeven, nu is gekozen voor de meest donkere kleur. Gelet op de maat en schaal van dit gebouw en van de kavel, heeft dit een behoorlijke impact. Het geheel komt hierdoor nu in de ogen van de commissie tamelijk 'zwaar' over. De commissie vraagt de architect om varianten te maken die minder 'zwaar' overkomen.

De commissie vraagt aandacht voor de vormgeving van de signing op het gebouw. Nu trekt het gebouwdeel van de hoofdgebruiker hierdoor de meeste aandacht.

	<p>De voorgestelde waterpartijen zijn op zichzelf goed denkbaar. De commissie vraagt de architect om de positie daarvan beter af te stemmen op de architectuur van het gebouw, met name ter plaatse van de hoek. Een ten opzichte van het architectonisch ontwerp goed gepositioneerde waterpartij kan echt een meerwaarde zijn.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het toepassen van groen / natuur op het terrein. Naast groen en waterpartijen kan ook bijvoorbeeld het als halfverharding uitvoeren van de parkeerplaatsen hieraan bijdragen.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de inpassing in het architectonische ontwerp van de mogelijke installaties op het dak.</p> <p>Concluderend: de commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, maar is nog niet overtuigd van de keuze voor de kleur van het gebouw. Het kleurenpalet in het beeldkwaliteitplan is gebaseerd op een schilderij van Jan van Goyen en gaat over subtiliteit, over de kleur van het water en de kleur van de lucht. De commissie vraagt de architect om dit tot uitdrukking te brengen in het ontwerp, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de kleur- en materiaalkeuze van de eerder aan de commissie voorgelegde plannen in dit gebied. De plannen moeten onderling een samenhangend geheel gaan vormen. <i>(de stedenbouwkundige geeft aan de plannen voor de andere kavels naar de architect op te zullen sturen)</i>. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen is bemonstering van de kleur- en materiaalkeuze belangrijk.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	
<p>5.</p>	<p>Voorstraat 298 GM (WM) Omschrijving: verbouwing Architect: Schouten architecten, dhr. Schouten Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast / aangevuld naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p> <p>De ornamenten zijn meer in de stijl van Van Ravesteyn. Op de details heeft het vakteam nog enkele opmerkingen gemaakt.</p> <p>Op de hoek is het gebouw 'op de grond gezet', maar wel op een vrij vlakke manier. Ten aanzien van het kleurvoorstel wordt opgemerkt dat het gebruikelijk is dat kozijnen en lijstwerk in één kleur worden uitgevoerd; er worden nu twee kleuren voorgesteld. Het voorgestelde wit is wellicht wat te wit. Blauw wordt als alternatief genoemd, terwijl Reusgroen ter plaatse is aangetroffen.</p> <p>Gietijzeren kolommen zijn vrij van de muren geplaatst, de installaties zijn aangegeven en er zijn geen draairamen meer. Ten aanzien van het maken van een daklicht in plaats van de eerder voorgestelde solartube vraagt het vakteam Erfgoed zich af of dat goed gaat in relatie tot het dakterras.</p> <p>Het bouwhistorisch rapport is nog aangepast en nagezonden. Het gaat met name om het aangeven van de indifferente waardering van kozijnen ter plaatse van de dakopbouw. Dit geldt niet voor alle ramen in de dakopbouw.</p> <p>Dhr. Schouten (architect) geeft aan dat uit detail 1 blijkt dat gekozen is om de 19^e eeuwse ramen te herstellen. Voorgesteld wordt om de bakstenen boven de bestaande ramen en om de koof te verwijderen, omdat deze anders het</p>	

raam zouden doorsnijden.

De kleur Reusgroen is alleen aangetroffen aan de binnenkant. De architect is op zoek gegaan naar een passende kleur groen in de sfeer van rond 1945. Verder is gekozen voor de toepassing van een iets getemperd modernistisch wit in combinatie met een iets lichtere beige-kleur dan in de 19^e eeuw werd toegepast. Voor de ramen is de architect op zoek naar een kleur die het geheel iets meer pit geeft. De nu gekozen kleur blauw is een eigen interpretatie.

De te vervangen kozijnen in de dakopbouw zijn in redelijk slechte staat en zijn uit de jaren '50 of '60. Kozijnen in de dakopbouw met een monumentale waarde blijven behouden en worden waar nodig hersteld.

Reactie commissie

De commissie vindt het een zorgvuldig plan en is op hoofdlijnen akkoord. De commissie is blij dat het pand weer in oude luister zal worden hersteld; een mooie toevoeging aan het plein.

De entree van de woningen is erg mooi geworden. De commissie vraagt de architect om te bekijken of het mogelijk is om ook de entree van de winkel ook op een dergelijke manier nader uit te werken.

Ter plaatse van de entree van de woningen wordt aangegeven dat er een muurrelieef/kunstwerk zal komen. De invulling daarvan is nog open gelaten, maar dit kan van grote invloed zijn op de kwaliteit van de entree van de woningen. De commissie vraagt de architect om hier meer richting aan te geven, om kaders hiervoor op te stellen. Het kunstwerk moet in de ogen van de commissie ondersteunend zijn aan de architectuur. Het is raadzaam om dit voor de plaatsing daarvan nog voor te leggen.

De commissie is blij dat de gietijzeren kolommen vrij zijn komen te staan. Wat betreft de ramen ter plaatse van de ronde koof: de commissie onderschrijft de keuze voor het maken van vensters, zo komen er geen dichtgezette ramen in het gevelbeeld. Ten aanzien van detail 3 merkt de commissie op dat de toegepaste profilering onder de vensterbank op zichzelf wel past bij de periode waarin het pand is gebouwd, maar dat een profiel conform de in het pand aanwezige stucijst bij de koof beter passend is.

De commissie vraagt aandacht voor de tochtwering en vraagt glas met stopverf toe te passen wanneer dit er al zat. Detail 10 is een erg kwetsbare opzet; het al dan niet slagen daarvan zal sterk afhangen van een zorgvuldige uitvoering. Het hier toepassen van een omgekeerd dak is beter voorstelbaar en minder foutgevoelig. Het aanbrengen van schroeven door het bitumen kan dramatische gevolgen hebben voor het monument. Bij voorkeur wordt dit anders opgelost.

De commissie heeft het kleurvoorstel met de daarin opgenomen kleur blauw nog niet kunnen beoordelen. Uit de toelichting door de architect blijkt dat er gedacht wordt aan het een mix tussen historische kleuren en een toegevoegde kleur. De commissie is van deze keuzes nog niet overtuigd en vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken en met een voorstel te komen, bij voorkeur in de vorm van bemonstering.

De commissie heeft waardering voor het feit dat de architect het werk van de architect Van Ravesteyn heeft meegenomen in het ontwerp als inspiratie. In dat verband wijst de commissie ook op het werk van de Dordtse architect A.J. Argelo, een leerling van Van Ravesteyn. Wellicht kan het werk van Van Ravesteyn, in het bijzonder zijn omgang met / bewerking van stucwerk, ook een inspiratiebron zijn voor het meegeven van een kader voor het kunstwerk ter plaatse van de entree van de woningen.

	<p>Het hoekdetail, onder andere ter plaatse van detail 6 maar ook ter plaatse van de entree van de winkels, is nu nog te vlak vormgegeven. De commissie vraagt om hier nog nadere studie naar te doen en er bijvoorbeeld meer cachet , meer ronding aan te geven.</p> <p>De vensterbanken zijn in detail 4 alleen van de voorzijde getekend. In lijn met de voorgaande opmerkingen vraagt de commissie de architect om hier nog eens naar te kijken.</p> <p>Door het inlegram ter plaatse van detail 3 iets te verlagen, komt de 'wulpse' vorm daarvan beter tot zijn recht.</p> <p>Conclusie: op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan, en vraagt de architect om het plan op de bovengenoemde punten nog verder uit te werken. De commissie houdt het plan aan.</p>	
<p>6.</p>	<p>Sisarijs- of Sarisgang 16 BS (CvN) Omschrijving: het realiseren van een appartement in een winkelpand Architect: Abrahamse De Kock Architecten BNA, dhr. De Kock Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. De Kock (architect) licht het plan toe. De intentie is om met enkele bescheiden ingrepen van een langdurig leegstaande kantoorruimte een goede woning te maken. Ook wordt leesbaar gemaakt dat het om een woning gaat, en is dit initiatief benut als een kans om de uitstraling van het gebouw (daar waar mogelijk) te verbeteren.</p> <p>De uitstraling van de centrale entree wordt verbeterd. De gevel daarboven is nu vrij vlak en krijgt door de toepassing van lamellen meer expressie. Op drie plekken wordt in plaats van de vliesgevel een horizontaal schuivend raam gemaakt, wat bijdraagt aan de woonkwaliteit.</p> <p>De dakkapel aan de (vanuit de openbare ruimte niet zichtbare) achterzijde wordt vernieuwd, krijgt een nieuwe gevelbekleding van vezelcementplaat en er worden nieuwe functies in ondergebracht. In de kap wordt een buitenruimte gemaakt.</p> <p>Mevrouw Van Nes (vakteam Erfgoed) geeft aan dat de criteria in de welstandsnota ten aanzien van het dakenlandschap met name bedoeld zijn voor historische panden in de binnenstad, en in mindere mate voor Wederopbouwpanen als dit pand. De dakkapel voldoet weliswaar niet aan de criteria, maar deze is vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en levert een bijdrage aan de woonkwaliteit. Het vakteam Erfgoed heeft positief geadviseerd over het plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan. Het is goed dat het pand wordt opgeknapt en zodoende weer gebruikt en bewoond wordt gebruikt. De dakkapel is akkoord omdat deze niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en gezien het belang daarvan in relatie tot de geboden woonkwaliteit. De commissie is akkoord met het plan en adviseert positief.</p>	<p>Positief</p>

7.	<p>Houttuinen 14 BS (CvN) Omschrijving: 2 woningen Architect: Stijl architectuur, dhr. Visser Behandeling in verband met bezwaar (eerder behandeld als vooroverleg in 2017)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van den Berg en dhr. Visser (architect) hebben namens de aanvrager de vergadering via Microsoft Teams bijgewoond. De aanvrager was verhinderd. Dhr. Van den Berg geeft aan dat het plan al een keer is behandeld in de vergadering van de Welstands- en Monumentencommissie, en dat de commissie niet akkoord is gegaan met het plan. Tegen de weigering op de aanvraag is bezwaar gemaakt, omdat de aanvrager het niet eens is met de in de beschikking genoemde weigeringsgronden.</p> <p>Op basis van artikel 15 van het bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Stadsgezicht', kunnen nadere eisen worden gesteld aan plannen binnen Beschermd Stadsgezicht. Mevrouw Van Nes (vakteam Erfgoed) licht toe dat er naar aanleiding van het plan door het vakteam Stedenbouw en het vakteam Erfgoed nadere eisen voor deze locatie zijn opgesteld in de vorm van randvoorwaarden. Mede aanleiding voor het opstellen van deze randvoorwaarden is dat het achterhuis ook vanuit de openbare ruimte aan allerlei zijden goed zichtbaar is.</p> <p>Deze randvoorwaarden zijn in 2017 voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie in een besloten vooroverleg. De commissie is akkoord gegaan met de randvoorwaarden. De randvoorwaarden zijn vastgesteld door het college van B&W in het bouwplanoverleg. Vervolgens zijn de randvoorwaarden aan de architect gestuurd.</p> <p>Het in 2017 voorgelegde plan voldeed niet aan deze randvoorwaarden. Het plan is in enigszins gewijzigde vorm in 2019 ingediend als aanvraag omgevingsvergunning. Omdat het plan nog steeds niet voldeed aan de randvoorwaarden is de aanvraag geweigerd. Tegen de weigering is bezwaar gemaakt. In het kader van dit bezwaar wordt het plan ter advies aan de commissie voorgelegd.</p> <p>De in 2019 ingediende aanvraag omgevingsvergunning is niet aan de commissie voorgelegd als een in de openbare vergadering te behandelen agendapunt. Evenwel voldoet de aanvraag omgevingsvergunning, evenals het vooroverlegplan, niet aan de door de commissie en het college van B&W geaccordeerde randvoorwaarden (de aan een plan te stellen nadere eisen op basis van het bestemmingsplan).</p> <p>In het kader van het ingediende bezwaar wordt de aanvraag daarom alsnog aan de commissie voorgelegd in de openbare vergadering.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie stelt vast dat zij in een besloten vooroverleg in 2017 positief heeft geadviseerd over de door de gemeente voor deze locatie opgestelde randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn een invulling van de nadere eisen die door B&W kunnen worden gesteld aan nieuwbouwplannen binnen Beschermd Stadsgezicht.</p> <p>De commissie heeft beoordeeld hoe het plan zich verhoudt tot de omgeving. Gelet op de locatie is het plan veel te groot, te massaal en te grof vormgegeven, zeker ter plaatse van het openbare binnengebied. De schaal, het voorgestelde silhouet van de bebouwing en de voorgestelde hoogtedifferentiatie passen niet bij het karakter van de binnenstad op deze</p>	Negatief
----	---	----------

	<p>plek, met name de bebouwing aan de Schuitenmakersstraat en de historische naastgelegen bebouwing aan de Houttuinen. Kenmerkend is dat de bebouwing wat betreft hoogte, maat en schaal afbouwt naar het binnenterrein. In het plan neemt het volume hier juist toe, waardoor het plan te overheersend wordt.</p> <p>De voorgevels van de bebouwing aan de zijde van de Houttuinen worden gekenmerkt door een bepaalde gevelgeleding; de typologie en de schaal van de in de gevel toegepaste architectonische middelen. Het ontwerp wijkt hier van af en oogt grof en vlak, ondanks de toegepaste uitstulpingen in de vorm van glazen erkers. Deze zijn onvoldoende terughoudend vormgegeven en onvoldoende passend in deze omgeving.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de relatie openbaar-privé, met name ter plaatse van de begane grond. Door het parkeren op het maaiveld te situeren (garagedeuren) ontstaat onvoldoende openheid naar de straat, ook een vanuit sociaal oogpunt /leefbaarheid onwenselijke situatie.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert negatief op het plan in de huidige vorm. Evenwel ziet de commissie voldoende aanknopingspunten om in een gesprek met de architect te komen tot een plan waarover positief kan worden geadviseerd, en dat voldoet aan de door gemeente opgestelde randvoorwaarden.</p>	
<p>8.</p>	<p>Rondvraag</p> <ul style="list-style-type: none"> -de commissie vraagt meer aandacht voor de impact van installaties op het architectonische ontwerp. Wellicht is het mogelijk om hiervoor welstandscriteria op te stellen -de eisen mbt het aantal parkeerplaatsen leidt tot een straatbeeld in de binnenstad met veel garagedeuren en zonder een bewoonde / levendige plint. De commissie pleit voor meer aandacht voor een bewoonde / levendige plint in de binnenstad. <i>(mevr. Van Nes (vakteam Erfgoed) merkt op dat parkeernormen al zijn aangepast, bijvoorbeeld op die plekken in de binnenstad waar geen auto's kunnen komen)</i> -overdracht van de huidige naar de nieuwe cie.leden is per 1 mei aanstaande. Een consistente advisering is belangrijk. Nieuwe leden uitnodigen voor een vergadering (vergadering van 26 april). <p>Wanneer dit weer mogelijk is: een excursie met de huidige en de nieuwe cie.leden, etentje na afloop. Commissielid Van Es zou graag een keer schouwburg Kunstmin willen bezoeken.</p>	