

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 11 september 2017

Aanvang: 14.15 uur
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

- | Nr. | | Advies |
|-----|---|-------------|
| 1. | Besloten vergadering | Advies |
| 2. | Toulonselaan 90/De la Reystraat 2 Het realiseren van 6 zelfstandige woningen. 2 ^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. Iterson architecte. Mevrouw Iterson Het plan is op drie punten veranderd. Deze worden nader toegelicht. Reactie commissie Bij het dak van het middelste pand is het optimale bereikt. De pui in het middelste blok vindt de commissie niet overtuigend. Het plan mag als drie verschillende blokken worden benaderd. Het middelste blok woningen mag een intiemer, knusser karakter krijgen. De commissie ziet graag een studie naar een invulling van de pui die beter past binnen het witte kader, en de woonkwaliteit niet schaadt. De oplossing voor het dakterras, met hogere borstwering, is akkoord. Het plan wordt aangehouden. | Aangehouden |
| 3. | Lange Gelderse kade Korte Engelenburgerkade RM BS Kademuur. 1 ^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. Katsman vakteam Erfgoed Mevrouw Katsman Geeft aan dat nauwelijks wordt gesproken over de natuurstenen afdekbanden en het rijksmonumentale hekwerk. Deze worden teruggeplaatst. Gesuggereerd wordt dat een wild metselwerkverband is toegepast, dit is niet het geval. Er is een kruisverband toegepast. Erfgoed ziet het kruisverband graag terug. De drenkelingentrappen zijn gesitueerd bij het hekwerk. Verder blijft op de Lange Gelderse kade een damwand in de grond zitten. De zichtbare muurankers komen terug. Reactie commissie De commissie wil graag duidelijkheid over de terreininrichting. Hoeveel bomen komen terug. Kan tussen de bomen worden geparkeerd? Komen de metalen stompers die nu zijn geplaatst terug? Ook het kruisverband in het metselwerk van de kade dient terug te komen. De commissie onderschrijft verder het advies van erfgoed. | Aangehouden |

4. **Kasperspad 81 BS** **Positief opm.**
Vergroten moskee. 2e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting dhr. Kuit architect
- Dhr. Kuit
De behoefte bestaat om de gebedsruimte groter te maken. Door de inpandige entree en de toiletgroep te verplaatsen wordt dit mogelijk. De kleurstelling van de uitbouw wordt nu gelijk aan de kleur van de huidige uitbouw. Het voorstel voor de kleur van de deuren is gelijk aan de kleur van de huidige deuren. Als alternatief voor de kleur van de deuren wordt antraciet voorgesteld, de kleur van de kozijnen.
- Reactie commissie
De commissie geeft aan dat de moskee wel degelijk te zien is vanuit de openbare ruimte. De voorgestelde kleur van de wanden is akkoord. De commissie adviseert positief over de antraciete kleur van de deuren omdat het pand al zeer bond gekleurd is. De commissie verzoekt de achterzijde van de aanbouw groen in te planten in overleg met de burens.
5. **Keizershof 6-8 GM** **Positief opm.**
Interne verbouwing. 3e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting mevr. Meulenkamp vakteam Erfgoed en dhr. Van der Plaat namens eigenaar.
- Dhr. Van der Plaat
Beide varianten zijn beter uitgewerkt. De eerste variant heeft zijn voorkeur, zodat je, wanneer de deur openstaat, niet tegen de constructie aankijkt van het brandwerend beklede vakwerk.
- Reactie commissie
De commissie ziet in dat variant A beter is dan variant B. Wel vraagt de commissie om de rijplaat aan de voorzijde te verwijderen na gebruik. De commissie adviseert positief over variant A.
6. **Noorder Elsweg 7** **Positief**
Bouwen werktuigenberging. 1e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier
- De commissie heeft geen opmerkingen. De commissie adviseert positief.
7. **Jacob Catsstraat 6** **Aangehouden**
Verbouw voor en achtergevel. 1e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier
- De commissie is van mening dat er een schuine kap moet worden toegepast, die past in de korrelgrootte van het straatbeeld. Op de geveltekening dienen bovendien de belendende gevels te worden getekend. Zodat wordt beter zichtbaar hoe de gevels zich verhouden tot de naastgelegen panden. Een terughoudende architectuur is wenselijk.
Het plan wordt aangehouden.
8. **Watertoren terrein**
Bouwen 12 appartementen en 22 woningen. 3e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling.
- De commissie heeft kennis genomen van de notities van de leden van het Q-team. Het is de commissie niet duidelijk of het Q-team positief of negatief is over het voorgestelde plan. De notities kunnen niet worden beschouwd als helder pre-advies voor de welstandstoetsing van een ontwerp, maar als twee lijstjes met aandachtspunten voor een nog te maken plan. De commissie zoekt

naar de analyse van de stedenbouwkundige context achter het voorgestelde plan. De commissie nodigt de leden van het Q-team en de stedenbouwkundige van de gemeente opnieuw uit om over de stedenbouwkundige opzet van gedachten te wisselen.

9. Buiten Kalkhaven 40

Negatief

Verzoek afvoeren gml. 1e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting dhr. A. van Pelt namens de eigenaar en mevr. Van Nes vakteam Erfgoed.

Dhr. Van Pelt

De eigenaar verzoekt om het pand Buiten Kalkhaven 40 af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst. Er zijn als gevolg van de status randvoorwaarden opgesteld waarbinnen hij geen plan kan ontwikkelen. Hij wil hierover in overleg met het gemeentebestuur. Aan eerdere plannen die hij heeft gemaakt wil de gemeente geen medewerking verlenen.

Mevr. Van Nes

Het gaat nu om het verzoek tot afvoering van het object van de gemeentelijke monumentenlijst. De commissie is niet bekend met de schetsen die ooit zijn gemaakt. Grootste problemen daarbij waren overigens de omvang van de uitbreidingen en de functie wonen.

Reactie commissie

De commissie is unaniem over het behoud van de monumentenstatus voor dit pand. Het pand is ondanks de onderhoudsachterstand nog steeds monumentwaardig. De commissie verzoekt de eigenaar om de dakpannen op korte termijn recht te leggen en indien nodig met gelijke pannen aan te vullen zodat het pand beter tegen de weersinvloeden is beschermd en eventuele restauratiekosten hiermee kunnen worden bespaard. Anders wordt het op termijn alleen maar duurder.

Het verzoek is in de brief onvoldoende onderbouwd en er staan zaken in die elkaar tegenspreken.

Het is gewenst om een bouwhistorisch rapport te maken met een goede waardestelling. Dit kan als onderlegger voor een plan dienen. Een goede architect moet met het gebouw iets kunnen.

Gezien de wijzigingen die het pand in de loop der tijd heeft ondergaan, ziet de commissie best transformatieruimte. Bij een monument dienen wijzigingen echter zorgvuldig te worden afgewogen tegen de monumentale waarden. De commissie adviseert negatief op het verzoek tot afvoeren van het pand van de gemeentelijke monumentenlijst.

10. Vismarkt 1 BS

Aangehouden

Bouwen uitbreiding. Herzien plan ten opzichte van door de gemeente vergunde plan. 2e bespreking herzien plan. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door mevr. Van Nes vakteam Erfgoed.

Bezwaarmakers o.a. dhr. Van der Hof

Het plan betreft een nieuw plan en niet een herziening van het vergunde plan. Verder geven de bezwaarmakers aan ze tegen het eerste plan beroep hebben aangetekend bij de rechter.

Dhr. Lap exploitant

Het herziene plan heeft een minder zware constructie en een meer open uitstraling. De uitbouw is nog ondergeschikter aan de hoofdbebouwing mede door de transparante opzet. De onderzijde van het glas wordt uitgevoerd in matglas en in principe zonder logo's. De oven wordt aan de buitenzijde bekleed met eternit equitone tectiva. Dit product heeft een kleur die lijkt op zink. Om de gehele uitbouw te funderen zijn slechts 10 schroefpalen nodig.

Hierop wordt een thermische ondervloer geplaatst. Op het dak van de oven komt nog een ontgeuringsinstallatie en mogelijk een schoorsteen. Die is nu nog niet getekend.

Reactie commissie

De commissie betreurt het feit dat de oven qua hoogte gelijk is gemaakt met de hoogte van de aanbouw. De halve cirkel is een apart element en zou lager uitgevoerd moeten worden. De ontgeuringsinstallatie dient op tekening te komen te staan inclusief de pijpen die daarbij horen. Ook de hemelwaterafvoer dient te worden getekend.

De commissie complimenteert de exploitant met de verbeterde verschijningsvorm en het meer transparante ontwerp.

De commissie twijfelt wel aan het voorgestelde materiaalgebruik en acht de kunststof ramen en dakranden ongewenst, evenals het materiaal van de oven (Eternit). De voorkeur gaat uit naar aluminium en/of zink.

Verder is de commissie benieuwd naar de detaillering van met name de boeidelen. Deze dienen zo rank mogelijk te worden uitgevoerd.

De commissie praat een volgende keer graag met de ontwerper verder over materiaalgebruik en detaillering.

De commissie houdt het plan aan.

11. Rondvraag en sluiting

Van het jaarverslag worden de eerste 2 ingekomen stukken verspreid.

Op 4 oktober vindt een gesprek plaats met de wethouder en dhr. De Boer (voorzitter) en mevrouw Bakker van de commissie. Mogelijke agendapunten worden nog uitgewisseld.

Het concept reclamebeleid voor de welstandsnota dat nu ter inzage ligt, wordt geagendeerd voor de volgende keer. Een apart bezoek aan het Leerpark acht de commissie niet noodzakelijk, omdat de advisering over het Leerpark is afgerond. Indien weer de excursie wordt georganiseerd kan het Leerpark in de route worden meegenomen.

Verzocht wordt aan de leden deze keer op dinsdag al op het verslag te reageren.

De voorzitter sluit om 18.00 uur de vergadering.