

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 25 september 2017

Aanvang: 14.15 u.
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

- | Nr. | | Advies |
|-----|---|----------------------|
| 1. | Besloten vergadering | Advies cie |
| 2. | Vismarkt 1 BS
Bouwen uitbreiding. Herzien plan ten opzichte van door de gemeente vergunde plan. 2e bespreking herzien plan. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting dhr. Van Oord architect, dhr. Koppelaar Gebiedsmanager mevr. Van Nes vakteam Erfgoed | Positief opm. |
| | Dhr. Van Oord
De nieuwe aanbouw is zo transparant mogelijk gehouden, zodat het bestaande bouwwerk zoveel mogelijk in tact blijft. Het boeideel krijgt dezelfde zinkkleur als de kozijnen. De hemelwaterafvoeren zijn van buitenaf niet zichtbaar, zie de detaillering. De ontgeuringsinstallatie is op het dak geplaatst met een korte pijp. Het is niet mogelijk om dit aan te sluiten op het dak van het bestaande gebouwtje en de bestaande leidingen, hiervoor is te weinig ruimte. De hoogte van de oven is aangepast. De gevelbekleding van de oven en zijgevel wordt voorgesteld in zinkkleurig eterniet. | |
| | Reactie commissie
De commissie complimenteert de architect, het plan is aanzienlijk verbeterd. Door het toepassen van zink, aluminium met zink coating en de gevelbekleding in een zink kleur, krijg je straks echter toch 3 verschillende kleuren "zink". De commissie adviseert de gevelbekleding uit te voeren in liefst één materiaal, maar in ieder geval in één kleur. De hoogte van de oven is nu te laag. Deze op gelijke hoogte maken met de naastgelegen functionele deur.
De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen. | |
| 3. | Vlijweg 1
Bouwen damwand. 3 ^e bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier. Toelichting dhr. Dierikx aanvrager en dhr. Koppelaar Gebiedsmanager | Aangehouden |
| | Dhr. Dierikx
Het huidige talud is uitgevoerd in kinderkopjes die langzaam wegzakken. Voorgesteld wordt een houten damwand te plaatsen. Verschillende varianten worden getoond. De keuze is gevallen op een houten damwand met daarbuiten een plas-draszone van 1 meter. De bestaande boom aan de Vlijwegzijde wordt gehandhaafd. | |
| | Reactie commissie | |

Bij de burens is een natuurlijke plas-draszona ontstaan. De commissie is van mening dat de plas-draszona van één meter aan de smalle kant is. Zij verzoekt een plas-draszona te creëren van minimaal 1,5 meter om te zorgen dat de beplanting voldoende body heeft dat zij de damwand voldoende camoufleert. Ook in de winter. Ligging van de damwand nader te bepalen. De commissie verzoekt een betere doorsnede aan te leveren. De verhouding van de hoogte en breedte maten kloppen nu niet. Ook verzoekt de commissie een goede terreintekening aan te leveren. De commissie houdt het plan aan.

4. Boogschutter 71 De Sterrekijker

Veranderen school. 1e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: Regulier. Toelichting dhr. V.d. Berg vakteam Stedenbouw mevr. Van Dijk architect

Op verzoek van de architect vier weken verschoven

5. Patersweg

Bouwen 76 woningen. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier. Toelichting door dhr. Westman namens de architect en mevr. Bax van het vakteam Stedenbouw

Mevr. Bax

Geeft aan dat de gemeente verschillende partijen heeft benaderd om een ontwerp in te dienen voor 3 van de 6 plots aan de Patersweg. Ontwikkelaar Trebbe is daar samen met A3 architecten uitgekomen.

Aangehouden

Dhr. Westman

Het is de bedoeling van A3 architecten een nieuwe buurt te creëren in deze bouwwijk. De architectuur refereert aan de wederopbouwarchitectuur. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn zoveel mogelijk verwerkt. De bestaande woningen in de nabije omgeving hebben grote open vensters, diepe voortuinen en grote dakranden. De gesloopte portiekwoningen worden getoond.

De woningen aan de Jacob van Ruisdaelstraat krijgen 3 lagen met een plat dak. Daar waar een ster is ingetekend op de situatietekening is een verbijzondering mogelijk. De ramen naast de entree worden doorgetrokken tot aan de vloer. Openslaande deuren zijn hier een optie. De hoekwoningen aan de Patersweg kunnen de entree op de kop krijgen. Deze hoeken worden verbijzonderd. De kopwoningen van de andere blokken worden verbijzonderd, alleen is een entree aan deze zijde niet mogelijk. Groene hagen omsluiten de tuinen. Het middelste blok aan de zijde van de Patersweg is naar achteren gelegd. De bestaande bomenrij wordt hier behouden. Dakterrassen zijn optioneel. De dakterrassen worden dan omkaderd. Parkeren vindt plaats in de binnengebieden.

Reactie commissie

De opzet van het plan is helder. De commissie vraagt aandacht voor de afscheiding tussen het privéterrein en de openbare ruimte in het binnenterrein. De commissie vraagt zich af of de dakranden zoals voorgesteld aansluiten op de visie. De woningen twee laags met kap hebben wel de beoogde luifel. De woningen drie laags met plat dak hebben niet de beoogde luifel. De commissie mist bij de laatste woningen de alzijdigheid in de kopgevels. In de voorgevel zit een niveauverschil tussen de entreedeur en de kozijnen. De kleurstelling is helder, wordt dit echter niet te grijs?

De commissie mist de vertaling van de ster die op de situatietekening is aangegeven.

De commissie vindt de combinatie in de voorgevel van het Frans balkon, de luifel en het plaatwerk van de vloer niet overtuigend. Dit geldt ook voor de openingen naast de entrees. Deze zijn nu meer verticaal gericht in plaats van laag en breed zoals in de nabije omgeving.

De aanknopingspunten die dhr. Westman eerder heeft aangegeven waaraan wordt gerefereerd komen te verzwakt terug in het ontwerp. De grote sprong in de verkaveling aan de Patersweg is in het ontwerp verder niet opgepakt. De commissie mist een plint. Het parkeren op de binnenterrein ziet er goed uit, maar de commissie vraagt wel aandacht voor bomen op het binnenterrein. De kopgevels bij het plein zijn gelijk aan de andere kopgevels. Het plan kan hier ook reageren op het plein. De hagen aan de voorzijde gaan de hoek om. Hier ligt een mooie kans om dat te verbijzonderen. De commissie houdt het plan aan.

6. Aansluiting A16-N3

Positief

Aansluiting A16-N3. 2^e bespreking. Collegiaal vooroverleg. Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier. Toelichting door dhr. Mensink architect en dhr. Van der Stel van het vakteam Stedenbouw.

Dhr. Mensink

De veranderingen gaan voornamelijk over 4 punten. Bij de aansluiting van de N3 op de A16: het kwart nieuwe klaverblad, de damwand bij de McDonald's en de verlenging van het viaduct. Waar de A16 de Wioldrechtse Zeedijk kruist wordt het viaduct voor langzaam verkeer verlengt. De randafwerking (schotten) wordt overal hetzelfde met vloeiende beëindigingen. De wand komt heel dicht bij de McDonald's, en verdient daarom bijzondere aandacht.

Bij de verlenging van de tunnel bij de Wioldrechtse Zeedijk wordt het talud behandeld als een dijk en afgewerkt met basaltblokken. Ook komt er nieuwe verlichting en een nieuwe coating. De suggestie is gedaan om er een beeldend kunstenaar bij te betrekken.

Ook hier worden dezelfde schorten gebruikt. Aan beide zijden komen nieuwe geluidsschermen en randen.

Bij de caravanstalling komen geluidsschermen met dichte panelen.

Het ontwerp dient te voldoen aan dit ambitiedocument. De opdrachtnemer dient een ontwerper in de arm te nemen. Het verzoek is om het ontwerp in een tijdig stadium voor te leggen aan de welstandscommissie. Rijkswaterstaat gaat niet zelf het ontwerp toetsen aan dit ambitiedocument, dit laat zij aan de Welstandscommissie over.

Reactie commissie

De commissie wordt graag vroegtijdig bij het ontwerpproces betrokken. Een vooroverleg wordt door de commissie dus op prijs gesteld. De reclame gericht naar het eigen terrein (McDonald's) is mogelijk in strijd met het toekomstige reclamebeleid. De commissie ziet het vooroverleg met belangstelling tegemoet.

De commissie adviseert positief over dit ambitiedocument.

7. Watertoren terrein

Aangehouden

Bouwen 12 appartementen en 22 woningen. 4^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling. Toelichting dhr. Van Son vakteam Stedenbouw de heren dhr. Driesen en dhr. Achterberg van het Q-team Stadswerven

Commissie

De commissie heeft een lijst van het Q-team ontvangen. Dit lijkt meer een lijst van aandachtspunten, dan dat hier uit blijkt dat het Q-team akkoord gaat met de stedenbouwkundige opzet van het plan. De commissie ziet dit als twee losse documenten in plaats van 1 preadvies.

Q-team

Het Q-team is verbaasd dat de commissie niet heeft begrepen dat het Q-team positief is over de stedenbouwkundige opzet van het plan. Het Q-team geeft aan qua architectuur het ensemble volop te ondersteunen. Het

landschappelijke deel naar het openbare gebied verdient nog wel aandacht. Het ensemble als zodanig is al eerder door het Q-team goedgekeurd. Het gemeenschappelijke gebied vraagt om nadere uitwerking. Hierbij moet een tuinarchitect worden betrokken. De privézijde aan de achterkant van de woningen dient beter gedetailleerd te worden. Het betreft een omgekeerde situatie waarbij het plan de rug naar de omgeving keert. Alle andere in de buurt liggende bouwwerken zijn over het algemeen grote gebouwen in het groen. De scheiding tussen de tuinen en het openbaar gebied kan worden versteend.

Commissie

De commissie had liever een alzijdigheid gezien. De commissie mist de samenhang tussen de scheiding van de tuinen, de bergingen en de openbare ruimte. De oplossingen moeten worden gevonden op detailniveau. De commissie stelt voor dat vanuit de Oranjelaan "the Green" beter zichtbaar moet zijn. De voorgestelde Green is een prachtige plek zonder auto's. Kan er nog worden geschoven met de bouwblokken en de parkeerplaatsen naast het appartementengebouw om de beoogde openheid te creëren? De commissie is van mening dat de omkadering van het ensemble nu plaatsvindt middels blik. Het plan is te veel naar binnen gekeerd en krijgt daardoor een harde rug. Naar het inzicht van de commissie past dat niet in deze omgeving. Is het mogelijk om een deel van het parkeren binnen het privéterrein te laten vallen? Het parkeren kan steenachtig worden ingekaderd. De binnengebieden moeten worden mee ontworpen. Er moet een genereuze openheid ontstaan. De commissie geeft aan te laat te zijn geïnformeerd over de stedenbouwkundige opzet en over de rol van het Q-team.

Dhr. Groeneweg (architect)

De kracht van Villa Augustus ligt hem in het feit dat de tuin geheel omsloten is. Je stapt hier een andere wereld in. Voorgesteld wordt om één doorgaande haag van 2 meter hoog aan de achterzijde aan te planten die het geheel aan de achterzijde zachter maakt. Rond het parkeren naast het appartementengebouw komt een haag van 1,5 meter hoog.

Reactie commissie

De commissie vraagt aandacht voor het preadvies van het Q-team dat "the Green" ontworpen moet worden. De terreinindeling moet eveneens worden ontworpen. De commissie verwacht een goede invulling van het ontwerp van het inrichtingsplan. De commissie houdt het plan aan.

8. **Wilgenlaan 2**

Nieuwbouw vrijstaande woning. 1e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier. Toelichting door dhr. Dekker architect

Dhr. Dekker

Geeft aan dat de woning is ontworpen op de locatie. De woning is georiënteerd op de ondergaande zon. In de woning zijn twee assen. De eerste as is zichtbaar bij binnenkomst. Vanuit de entree ontstaat direct doorzicht naar de achtertuin. De tweede as ligt daar haaks op. Vanuit deze as zijn alle ruimten op de begane grond toegankelijk. Aan de achterzijde is een groot overstek gemaakt dat uitloopt in een veranda. Op de verdieping zijn 4 slaapkamers gerealiseerd. De ouderslaapkamer is eveneens georiënteerd op de ondergaande zon.

Reactie commissie

De commissie geeft aan dat het een mooi plan betreft passend voor deze locatie.

De commissie geeft aan dat er wel een spanningsveld is tussen de luifel, het balkon en het hout. De verdieping steekt over de begane grond heen. Kan dit beter weg? In de westhoek drukt dit de beleving. Aan de zuidgevel is een

Positief opm.

tuinmuur getekend. De functie hiervan is helder. Echter deze schijf in de woning niet opgepakt.
De commissie ziet de aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.
De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

9. **Groenmarkt 60 BS**

Aangehouden

Veranderen voor- en achtergevel. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting door dhr. De Blaay potentiële koper en mevr. Meulenkamp vakteam Erfgoed.

Dhr. De Blaay

Op de begane grond wordt een nieuwe pui gemaakt, zodat op de begane grond kan worden geparkeerd en op de entresol komt een kantoorfunctie. De bovenste verdiepingen worden straks de woning. Er is een moderne pui ontworpen met een garagedeur, toegangsdeur en openingen naast de deuren. Ook boven de deuren zijn ramen getekend. Voor de ramen komen houten lamellen. In de achtergevel wordt één nieuwe opening gemaakt.

Mevr. Meulenkamp

Geeft aan geen moeite te hebben met de opening in de achtergevel. De indeling die verandert valt nu buiten de aanvraag en wordt apart ingediend.

Reactie commissie

Staat het bestemmingsplan de functiewijziging van de begane grond toe? De commissie geeft aan dat de nu voorgestelde gevel te gesloten is. Het betreft hier de vierde garagedeur op rij. Dit leidt tot een gevoel van sociale onveiligheid. De verandering is een te grote aantasting van de gevel. De commissie verzoekt meer vanuit de bestaande pui te ontwerpen. De commissie heeft geen moeite met de opening in de achtergevel. De commissie houdt het plan aan.

10. **Grotekerksbuurt 1 RM**

Negatief

Kantoren ombouwen tot 5 appartementen. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. Meulenkamp vakteam Erfgoed.

Mevr. Meulenkamp

De structuur van het pand wordt teveel aangetast. De te maken openingen zijn te groot.

Reactie commissie

De ingrepen in de plattegrond zijn te fors. Dit betreft een pand met grandeur. De grote ruimtes worden teveel opgesplitst. De kamers dienen groot te worden gehouden. In de restruimtes dienen de extra functies te worden gesitueerd. Denk hierbij o.a. aan de natte ruimtes e.d. Houd hierbij rekening met het leidingenverloop. Het plan moet meer uitgaan van de hoofdstructuur van het pand. Het programma is te versnipperd in het pand gesitueerd. Voor de achtergevel dient één visie te worden gemaakt.

De huidige kleurstelling is niet fraai. De kleurstelling zou meer naar het Stadhuis moeten worden getrokken. Berging 4 is een storend element in de openbare ruimte.

Conclusie

De commissie nodigt de architect uit met een nieuw plan te komen dat meer past bij de structuur van het pand. De commissie ziet het aangepaste plan en de presentatie door de architect met belangstelling tegemoet.

De commissie adviseert negatief.

- 11. Lindelaan (PAP-locatie)** **Aangehouden**
Bouwen woning. 1e bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Regulier
- Reactie commissie
De commissie geeft aan dat de situatietekening zoals deze op tekening is aangegeven te summier is. De moet verder worden uitgewerkt. De commissie nodigt de architect uit het plan te komen toelichten.
De commissie houdt het plan aan.
- 12. Noorder Elsweg/Springerweg** **Aangehouden**
Bouwen stal + schuur. 1e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Regulier
- Reactie commissie
De commissie onderschrijft het advies van stedenbouw. Zij nodigt voor de volgende vergadering de stedenbouwkundige en de architect uit om het plan door te spreken. Verder verzoekt de commissie het begroeiingsplan/beplantingsplan aan te leveren. Ook de kleurstelling (RAL nummers) en het materiaalgebruik beter beschrijven op tekening. Graag een compleet plan indienen.
De commissie houdt het plan aan.
- 13. Oldenbarneveltplein 27-29** **Aangehouden**
Vergroten supermarkt. 1e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken. Welstandsniveau: Regulier
- Reactie commissie
Er wordt te veel reclame toegepast. In de bestaande situatie is al een overdaad aan reclame. Dit is het moment om het te verbeteren. Het dichtplakken van de puien met een (antraciet) folie onder de luifel wordt te donker, dit leidt niet tot een acceptabele uitstraling, maar geeft wel een gevoel van sociale onveiligheid. De commissie ziet liever de winkel door de ramen. De aanvrager dient aan te tonen dat de installatie op het dak niet storend is voor de bewoners.
De commissie nodigt de aanvrager en architect uit om een nieuw plan te komen toelichten.
- 14. Salvia 15** **Aangehouden**
Verbouw woning. 1e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier.
- Reactie commissie
Het bestemmingsplan staat een hoogte toe van 10 meter. De opbouw is niet afgestemd op de architectuur van de woning. Er zit geen samenhang tussen de woning en de opbouw. Een aantal mogelijkheden is denkbaar. Een totaal nieuw ontwerp voor de hele woning met de dakopbouw of de dakopbouw moet in overeenstemming worden gebracht met de bestaande woning. Het toepassen van hout is hier niet de juiste keuze. De commissie nodigt de architect uit om een nieuw plan toe te komen lichten.
De commissie houdt het plan aan.
- 15. Polder Oudendijk 2 GM** **Aangehouden**
Uitbreiding werktuigenberging. 1e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: Regulier
- Reactie commissie

Het plan betreft een uitbreiding van een schuur op het erf van een gemeentelijk monument. De schuur gaat teveel richting de weg. Is de uitbreiding toegestaan volgens het bestemmingsplan? Komt het plan niet te ver het landschap in? Het plan wordt een vreemd element in het landschap. Tevens wordt de uitbreiding te fors richting de dijk. De commissie wil een beter inzicht in de situatietekening. De commissie vraagt de aanvrager contact op te nemen met het vakteam Erfgoed.
De commissie houdt het plan aan.

16. Rondvraag en sluiting

Aan de bezwaarmakers van de Vismarkt 1 wordt een brief verzonden waarin de rol van de commissie en de rol van de bezwaarmakers in de commissie wordt uitgelegd. De commissie ziet geen noodzaak om het verslag van 11 september 2017 aan te passen.

Dhr. Verstraten en mevr. De Visser willen graag uitleg over de gang van zaken en de interne procedures e.d.