

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag welstands- en monumentencommissie 9 januari 2017

Openbare vergadering
Tijd: 14.00-17.30 uur

1. **Opening en vaststelling agenda**

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 u.

2. **Besloten**

3. **Binnen Walevest 6 BS**

Het aanbrengen van een rookkanaal. WABO-aanvraag. Eerste bespreking. Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: intensief Toelichting door de eigenaren.

Toelichting:

Het rookkanaal is aangebracht waar vroeger ook al een rookkanaal aanwezig was.

Reactie commissie

De commissie kan zich vinden in de plaats en uitvoering van de schoorsteen.

De commissie adviseert positief.

4. **Hofstraat 24 RM**

Het intern wijzigen van het pand. Eerste bespreking. Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: regulier Toelichting door mevr. Katsman, vakteam Erfgoed.

Toelichting door mevr. Katsman

Er zijn bij de wijzigingen geen monumentale waarden in het geding.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak.

De commissie adviseert positief.

5. **Houttuinen 25-27 BS**

Legalisatieonderzoek bouwen in afwijking van de vergunning. Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: intensief Toelichting door mevr. Katsman, vakteam Erfgoed.

Toelichting mevr. Katsman

Bij een controle ter plaatse zijn door de Omgevingsdienst ZH zuid nogal wat afwijkingen van de vergunning geconstateerd.

Reactie commissie

- De commissie is geschokt over het aantal wijzigingen dat heeft plaatsgevonden zonder nader overleg. Door het wijzigen van de gevelindeling, gevelopeningen en detailleringen is er architectonische kwaliteit verloren gegaan.

- De commissie vindt bijvoorbeeld de dikte van de bovendorpels van de kozijnen in de nieuwbouw niet acceptabel, maar ook de gewijzigde verhoudingen tussen openingen en metselwerk.

De commissie adviseert negatief ten aanzien van legalisatie.

6. Singel 297 BS

Het plaatsen van een dakkapel. Eerste bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: 19^e-eeuws weefsel BS Welstandsniveau: Intensief. Toelichting door een mevr. Katsman, vakteam Erfgoed.

Toelichting mevr. Katsman

De dakkapel voldoet op de plaatsing te dicht bij de hoekkeper aan de regels.

Reactie commissie

- De commissie adviseert positief onder voorwaarde dat de dakkapel voldoende wordt terug geplaatst ten opzichte van de hoekkeper. De interne functie maakt het niet nodig af te wijken van de regels.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de genoemde voorwaarde.

7. Sint Jacobsplein 14-15 BS

Het uitbreiden van de dakopbouwen. Tweede bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: intensief Toelichting door eigenaar, mevr. De Vries.

Toelichting mevr. De Vries

Door de architect zijn zondiagrammen gemaakt. Die hebben er mede voor gezorgd dat burens een VVE hun akkoord hebben gegeven.

Reactie commissie

De schuifpui had eerst een driedeling, dat is nu een tweedeling geworden. De commissie had liever de driedeling gehouden rekening houdend met de indeling van de onderliggende gevel.

De commissie adviseert positief en hoopt dat er nog iets met haar opmerking gebeurt.

8. Stadswerven Kavel Z4

Het bouwen van een woning. Tweede bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: ontwikkeling Welstandsniveau: ontwikkeling Toelichting door de eigenaren, dhr. Toot en mevr. Weijers.

Reactie commissie

- De commissie adviseert positief over de aanpassingen.
- De commissie suggereert om in plaats van een gecementeerde plint een betonnen plint te maken. Dit is weliswaar duurder, maar op de lange duur ook duurzamer.
- De commissie vraagt zich af hoe de inrichting van het openbaar gebied verder plaatsvindt en of er gezamenlijke erfafscheidingen komen, waarvan de bergingen onderdeel worden. Dit levert een sterkere uitstraling naar de openbare ruimte op. Secretaris doet navraag bij Stedenbouw.

De commissie adviseert positief, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen en neemt te zijner tijd graag kennis van de vormgeving van de erfafscheidingen van het blok.

9. Noorderdiepzone Oostdijk

Maken waterhevel met recreatieve functie. Tweede bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: buitengebied Welstandsniveau: regulier Toelichting door de ontwerpers dhr. W. Strick en dhr. M Schreinemachers van NEXT architects en namens de opdrachtgever, dhr. Van der Dries, Ingenieursbureau Drechtsteden.

Toelichting architecten

Het element is bedoeld om te laten zien wat er gebeurt. Nu krijgt het verplaatsen van het water alleen maar vorm middels een pomphuisje op de dijk. De leiding kan niet letterlijk zichtbaar worden in verband met bevriezen en kan ook niet dwars door de dijk in verband met dijkverzwakking. Daarom zijn er drie elementen gemaakt waar een verbinding tussen is gemaakt in een sobere vormgeving. Als toevoeging is een uitzichtpunt gemaakt vanwaar het gehele object kan worden bekeken.

Echt één gebaar is lastig vanwege de lengte die moet worden overbrugd.

In de Noorderdiepzone komen geen andere toevoegingen. De bruggen hebben bestaande bruggen als uitgangspunt en het hekje van die bruggen komt terug op het in- en uitstroomelement. De looproute is door het transformatorhuisje, binnen zie je iets van de installatie. De buitenzijde wordt voorzien van stalen roosterwerk.

Reactie commissie

- De commissie constateert dat het element is vereenvoudigd ten opzichte van het vorige ontwerp en is hier positief over.
- De commissie adviseert de leuning langs de trappen te laten vervallen.
- De commissie adviseert om te voorkomen dat de groene lijn van de dijk wordt onderbroken, de traptreden met gras te laten begroeien of gras door de treden te laten groeien.
- De commissie vindt dat om het een recreatieve functie te geven, er wellicht nog wat meer moet gebeuren. Wellicht is het toevoegen van informatie over de plek en het element een idee.

De commissie adviseert positief onder genoemde voorwaarden.

10. Kilwijkstraat 5

Het verbouwen van kantoor tot woningen. Eerste bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: regulier Toelichting door dhr. Bestman, architect van A3 architecten.

Toelichting dhr. Bestman

Het kantoorgebouw achter gebouw De Holland is van architect H.E. Oud in een functionalistische stijl. Vroeger was het gebouw direct verbonden met De Holland, eerst is een lage aanbouw en later dit gebouw. Nu is het zowel functioneel als fysiek los gekoppeld. Er is een beperkte tussenruimte met een hellingbaan om de bergingen en de fietsenstalling te ontsluiten. Hier wordt verder niets toegevoegd. Er tegenaan komt de tuinaanleg van het Nederlands Onderwijsmuseum.

Het programma bestaat uit woningen. Buitenruimte wordt gevormd door loggia's binnen de rooilijn en een dakterras op het zuiden. Op het dak worden nog extra woningen toegevoegd. De gebouwhoogte wijzigt hierdoor niet en blijft binnen maximale hoogte bestemmingsplan. Er komt wat meer plastic in het gebouw door het verspringen van de loggia's en de afwisseling van gewone vensters en loggia's.

Het parkeren vindt deels voor het gebouw plaats en deels op een locatie elders, die in het bezit van de ontwikkelaar is.

Reactie commissie

- De commissie is positief over de transformatie van kantoor naar woningen.
- De commissie is van mening dat in eerste instantie terug gegaan moet worden naar de essentie van het ontwerp van Oud en dat er vanuit die essentie woningen in gemaakt moeten worden met een uitstraling die bij woningen past, maar ook bij het functionalistische ontwerp. Vergelijk het Tomadohuis of het congresgebouw in Den Haag.
- De commissie vindt nu de woonkamergevels te verschillend ten opzichte van de loggiagevels. Dat past niet bij dit gebouw.
- De commissie vraagt aandacht voor de woonkwaliteit op de begane grond aan de zuidzijde. Uitzicht wordt deze woningen grotendeels ontnomen door De Holland.
- De commissie adviseert om ook met de eventuele toegepaste kunst in het interieur zorgvuldig om te gaan.
- De commissie vraagt aandacht voor de tussenruimte tussen De Holland en dit gebouw qua afwerking en beleving.

De commissie hoopt dat de gemaakte opmerkingen ter inspiratie bij de verder uitwerking dienen.

11. Kerkeplaat 1A

Het bouwen van een bedrijfsruimte met kantoor. Eerste bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: industriegebieden en bedrijfsterreinen Welstandsniveau: regulier Toelichting door dhr. Van Hunnik, architect.

Toelichting dhr. Van Hunnik

De opdracht was het maken van een zo sober mogelijk gebouw. Naast de reclame op de voorgevel, komt er ook reclame op de zijgevel, in verband met de zichtbaarheid vanaf de brug.

Reactie commissie

- De commissie vindt het half in de hal plaatsen van het gemetselde kantoortje niet de juiste oplossing.
- De commissie betreurt het dat het metselbedrijf niet laat zien wat ze kunnen en adviseert om of een losstaand bijzonder gemetseld kantoortje te maken met de sobere hal erachter of de gehele voorgevel (ca. de eerste meter van het gebouw) uit te voeren in bijzonder metselwerk.

De commissie adviseert negatief over het gepresenteerde bouwplan.

12. Voorstraat 216 RM

Maken pantry in Augustijnenkerk. Tweede bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: historische binnenstad BS Welstandsniveau: intensief Toelichting door dhr. De Gelder, architect.

Toelichting dhr. De Gelder

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt en de pantry is nu als een losstaand element uitgevoerd. Wel ongeveer op dezelfde plek in verband met de afvoer. De afwerking vindt plaats in vergrijsd of blank eiken.

De vochtproblematiek op de wanden wordt nog nader onderzocht.

Reactie commissie

De commissie vindt het ontwerp evenwichtig en zorgvuldig uitgevoerd. Een mooie toevoeging.

De commissie adviseert positief.

13. Noorderhoofd 50-124

Het wijzigen van de entreedeur van het complex. Eerste bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: intensief Toelichting door de voorzitter van de VVE, dhr. De Kamper en dhr. Visser, een van de eigenaren in het complex.

Toelichting dhr. De Kamper

Bij sterke noordoosten wind kan de deur niet open of is hij uiterst moeilijk te hanteren. Vele eigenaren hebben hier al over geklaagd. Met name voor mensen met een rolstoel is het heel lastig. Daarom is besloten de deur te vervangen. Er zijn diverse mogelijkheden bekeken en op advies van het De schuifvouwdeuren maken het mogelijk de huidige deuropening te gebruiken en de brievenbussen op hun plek te houden, zodat een en ander betaalbaar blijft.

De architect die het gebouw heeft ontworpen is akkoord gegaan met de oplossing en op een vergadering van de VVE heeft een grote meerderheid van de aanwezigen ook hiermee ingestemd.

Het is een deur van een gerenommeerd bedrijf en er wordt 15 tot 20 jaar garantie gegeven.

Toelichting dhr. Visser

Dhr. Visser heeft een uitgebreide mail gestuurd omdat hij het niet eens is met de gang van zaken, van mening dat er onvoldoende naar alternatieven is gekeken en hij vindt dat de gekozen deur een verslechtering van het beeld oplevert, ook in relatie tot de ander twee entrees.

Reactie commissie

- De commissie is unaniem van mening dat de deur goed moet functioneren en dus moet worden vervangen, maar is vooralsnog niet enthousiast over de esthetiek van de gekozen oplossing, die bovendien niet in de bestaande situatie is ingetekend.
- De commissie ziet graag een toelichting op de alternatieven die zijn onderzocht.
- De commissie ontvangt graag een tekening op schaal van de bestaande en nieuwe situatie, zodat een goede beoordeling kan plaatsvinden.

De commissie houdt het plan aan.

14. Rondvraag

In het jaarverslag 2015 ontbreekt nog een bijdrage van Matthijs. De commissie acht het van belang dat er van alle leden een stuk in het jaarverslag staat. Als Matthijs binnen twee weken niets aanlevert wordt het jaarverslag echter afgewerkt.

Conny verzoekt de leden om aansluitend gelijk met het jaarverslag 2016 te starten. Dit moet rond zijn voordat Frits en Edwin aftreden.

Verder is de nieuwe secretaris van de commissie bekend. Ze start per 1 maart a.s.. Conny zal de eerste keer nog met haar 'meelopen'.

15. Sluiting om 17.30 uur.