

ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

Secretariaat:
Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG GROTE COMMISSIE 15 APRIL 2024

Aanvang: 13.15 u. – 16.00 u.
Locatie: Stads kantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Baijense, dhr. S. van der Spuij, mevr. A. Riel, mevr. A. Kruisinga, mevr. V. Herzberg, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Archimedesstraat 2 en 12 + Nijverheidsstraat 12A

Omschrijving: Bedrijfsruimten
Architect: Stijl architectuur
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Zeehaven Dordrecht en Dordrecht Inland Seaport
Beeldkwaliteitsrichtlijnen

De architect licht het plan toe. De huidige bebouwing is aan vervanging toe, en voorgesteld wordt om hier bedrijfsunits te maken zoals die ook elders in de straat al eerder zijn gerealiseerd. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Er is nog geen aandacht besteed aan natuur-inclusieve maatregelen. Het kleur- en materiaalgebruik bestaat in hoofdzaak uit sandwich gevelbeplating en metselwerk als verbijzondering. Verder wordt er hout toegepast, aluminium kozijnen en sectionaaldeuren. De weg wordt in de nieuwe situatie 2 meter verplaatst; dit is in de tekeningen nog niet meegenomen.

Advies commissie

De ontwikkeling is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De commissie onderschrijft het advies van het Q team van het HBR. De commissie vraagt aandacht voor de aansluiting van het plan op de openbare ruimte, conform het advies van het Q team, en voor de nadere uitwerking van de inrichting van de buitenruimte.

Het is een op hoofdlijnen goed denkbaar voorstel, en de commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking van het plan zoals het kleur- en materiaalgebruik. Een ontwerppunt van het gevelontwerp lijkt te zijn dat er een kader wordt gevormd, met daarbinnen een invulling. Ter plaatse van de gemetselde kopgevel leidt dit een overtuigend beeld, maar ter plaatse van de langsgewelfde vraagt de commissie om nog eens naar het gevelbeeld te kijken in relatie tot dit ontwerppunt (kleur- en materiaalgebruik invulling kaders langsgewelfde). Hier overtuigt het plan nog niet.

De commissie is blij met het voorgestelde groen in het plangebied. Aandacht wordt gevraagd voor hier passende natuur-inclusieve maatregelen zoals dierverblijven, gevelgroen en het beplantingsplan. De commissie verwijst in dit verband naar het handboek natuur-inclusief bouwen van de gemeente.

Positief

2. Wijnstraat 87 RM

Omschrijving: Splitsing galerie en woning (Westindisch huis)

Architect: Lugten Malschaert

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een Erfgoedadviseur licht toe dat het plan de verbouwing van het rijksmonument het West-Indisch huis betreft tot galerie en galeriewoning. Het West-Indisch huis heeft vele functies gehad, waaronder als woonhuis, opslagplaats van koopwaar ten behoeve van de West-Indische Compagnie (vandaar ook de naam), als suikerraffinaderij en drukkerij en tenslotte ook als galerie en kantoor.

Enkele kamers aan de achterzijde op de 1e verdieping zullen worden gebruikt voor de woning. Hiervoor zal de woning tot brandcompartiment worden gemaakt. De uitbreiding van de drukkerij, de begane grond en de overige kamers op de 1e verdieping zullen voor de galerie worden gebruikt. Vanuit het oogpunt van erfgoed gezien zijn dit uiterst geschikte ruimtes voor de voorgestelde functie, waarbij geen ingrijpende aanpassingen voor nodig zijn.

De vloeropbouw van de 1e verdiepingvloer is tijdens de verbouwing in de jaren '90 al eens aangepast en kan mogelijk al volstaan als brandscheiding. Het is onduidelijk wat vloeropbouw van de 2e verdiepingvloer is en of deze als brandscheiding kan fungeren en er daarmee geen aanpassingen noodzakelijk zijn.

Voorgesteld wordt om brandwerende beplating toe te passen tegen het houten wandje van de trap en installatieruimte. Ter plekke van de bijkeuken komt het houten wandje weer in het zicht en wordt deze vanaf de binnenkant tussen de stijlen bekleed met brandwerende beplating.

Verder wordt de deur in de gang dichtgezet met een voorzetwandje. De gang heeft geen bijzondere afwerking en de deur blijft zichtbaar vanuit de galerieruimte. Het dichtzetten van deze deur is daarom voorstelbaar.

Tenslotte wordt er ten behoeve van de vluchtroute een vluchtrap aangebracht bij het schuifvenster in de woon- en slaapkamer. Hoe komt deze trap er aan de binnenkant uit te zien? En hoe komt men van het dak af?

In de ruimtes naast de woon- en slaapkamer worden de badkamer en keuken gerealiseerd. Ter plaatse van de badkamer wordt voorgesteld een zwaluwstaartvloer op de bestaande vloer te leggen. In verband met de natte ruimte is het voorstelbaar dat er een nieuwe vloer bovenop de bestaande houten vloer wordt gelegd. Op die manier wordt de houten vloer bewaard en beschermd. Het vakteam ziet in de volgende fase graag details van deze ingreep terug. Daarnaast moet ook het leidingwerk inzichtelijk worden gemaakt voor de aansluiting van de keuken en badkamer.

Er wordt voorgesteld om een stalen pui aan te brengen als entree tot de woning. Dit is een transparant element waardoor de originele gangstructuur zichtbaar blijft, en dit element is daarnaast ook duidelijk herkenbaar als een moderne toevoeging. Vanuit erfgoed is dit voorstelbaar.

Er wordt een doorgang voorgesteld om de keuken vanuit de woonkamer toegankelijk te maken in de vorm van een verdekte deur in de bestaande lambrisering. Het deel van de lambrisering waar de deur wordt voorgesteld is in de restauratie van 1998 aangeheeld en daarom geen originele lambrisering. Het toevoegen van een verdekte deur is een passende oplossing en het vakteam ziet daar in de volgende fase graag een uitgewerkt ontwerp van terug.

Resumerend is het vakteam enthousiast over de kans om dit rijke monument open te stellen naar de stad. Voor de aanvraag zullen nog enkele details en ingrepen verder moeten worden uitgewerkt en inzichtelijk gemaakt, maar het plan op hoofdlijnen is vanuit erfgoed goed voorstelbaar.

De architect licht de achtergrond van het plan toe, en de lange betrokkenheid van het bureau bij (de restauratie van) dit pand. Nu wordt voorgesteld om hier voor een kunstenaar een tentoonstellingsruimte te maken in combinatie met een woning. De overwegingen die hebben geleid tot de positionering van de woonruimten in het monument, mede in relatie tot de tentoonstellingsruimte, worden toegelicht.

Advies commissie

De commissie is heel positief over het plan. Het is heel mooi dat een monument als dit weer publiek toegankelijk wordt. De inpassing van het programma in het monument wordt gekenmerkt door terughoudendheid. Ten aanzien van de verdere uitwerking van het plan wordt aandacht gevraagd voor zaken als de brandveiligheid, vluchtroutes en het leidingwerk van de keuken en de badkamer in relatie tot de monumentale waarden. Gelet op de haalbaarheid van het plan vraagt de commissie aandacht voor het beleid van de gemeente ten aanzien van woningen.

Positief, met aandachtspunten

3. Provincialeweg 111B

Omschrijving: Bouwen vervangende woning (het bouwen van een woning met atelierruimte)

Architect: Stijl architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. De architecten lichten het plan toe. Het betreft een woonhuis (baksteen, pannendak) en een atelier (vergunningvrij bouwdeel in hout met een stenen plint en een rieten kap), met daartussen de entree. Er is nog niet nagedacht voor natuur-inclusieve maatregelen.

De voorgevel van het woonhuis heeft in verband met de hier gewenste privacy een hoog in de gevel gesitueerd raam gekregen. De zij- en achterkant zijn meer open vormgegeven.

Advies commissie

Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. De commissie heeft waardering voor de heldere en in deze omgeving goed passende hoofdopzet, en voor de daarbij toegepaste hoogwaardige materialen.

De gevelcompositie / het gevelontwerp van de voorgevel is echter nog onvoldoende overtuigend. Dit betreft het hoog in de gevel gesitueerde raam (atypisch voor de hier nagestreefde architectuur) en de keukendeur. De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen. Hierbij is als suggestie gegeven dat ramen conform de zijgevel (niet een langwerpig raam, maar bijvoorbeeld staande / verticale ramen) wellicht denkbaar zijn.

De commissie vraagt daarnaast aandacht voor:

- bepalen verschillende afmetingen kozijnen
- behandel de luiken als een apart gevel onderdeel (nu dezelfde kleur als materiaal gevel). Het toepassen van luiken die niet als zodanig functioneren is geen heel sterk punt.
- kleur kozijnen: wellicht een lichtere kleur geven
- massaopzet: het bijgebouw ligt 1 meter terug ten opzichte van het hoofdgebouw. Een grotere onderlinge afstand is wellicht interessanter
- natuur-inclusieve maatregelen
- het plaatsen van zonnepanelen
- een gemetselde plint is bij het (vergunningvrije) bijgebouw wellicht beter passend.
- bijgebouw met rieten kap, woning met pannendak: is andersom ook denkbaar?

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering van de kleine commissie terug.

Aanhouden

4. Vijverweg 5

Omschrijving: renovatie woning

Architect: Stijl architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. De architect licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen. Zo is de lichtstrook / glasstrook behouden, is de dakkapel verkleind en kent het kleur- en materiaalgebruik nu minder contrast. In de detaillering is rekening gehouden met het benaderen van het oorspronkelijke beeld. Zo heeft het schijfje in het gevelbeeld van zowel de bestaande als de nieuwe situatie dezelfde dikte. De schoorsteen blijft behouden en ontbreekt per abuis op de tekeningen van de nieuwe situatie.

Advies commissie

De commissie is positief over het nu als aanvraag voorliggende plan. De tijdens het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. Het is positief dat het pand verduurzaamd wordt. Het hierbij toepassen van minerale 'steenstrips' is in dit specifieke geval denkbaar, gelet op het feit dat de gevel wordt gekeimd en het derhalve gaat om de structuur van de gevel. Het nu voorgestelde kleur- en materiaalgebruik sluit goed aan bij de oorspronkelijke architectuur en het optimistische karakter daarvan.

De commissie geeft als aanbeveling mee om ten aanzien van het toe te passen plaatmateriaal / het boeiboord te kiezen voor een materiaal dat zowel in doorsnede als in aanzicht gekleurd is. De commissie geeft daarnaast als aanbevelingen mee om het sedumdak min. 15 cm dik te maken, gelet op de toegevoegde waarde hiervan bij deze dikte, en om een ecologische quickscan te doen gelet op de vleermuisroute.

De commissie adviseert positief met als voorwaarden:

- dat de architect nog kijkt naar de (positie van de) lichtstrook in relatie tot de goot. De lichtstrook lijkt op sommige tekeningen schuil te gaan onder de goot, op andere tekeningen niet. Uitgangspunt is dat het nieuwe beeld goed vergelijkbaar is met het bestaande beeld, en de lichtstrook zodoende ook in de nieuwe situatie goed tot z'n recht komt.
- schoorsteen aangeven op tekening

Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden en aanbevelingen

5. Vissersdijk 31 GM (SH)

Omschrijving: Renoveren en uitbreiden bestaande aanbouw

Architect: Stijl architectuur

Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Intensief

De erfgoedadviseur licht toe dat het plan naar aanleiding van de vorige behandeling is aangepast. Het huidige plan is in zekere zin een combinatie van de eerdere ontwerpen. Het vakteam is positief over het nu voorliggende ontwerp, en is benieuwd naar de verdere uitwerking. Ten aanzien van het overstek vraagt het vakteam om goed naar het monument te kijken en om hier qua dimensionering en kleur goed op aan te sluiten. Daarnaast is het vakteam benieuwd naar de te kiezen baksteen en de uitwerking op detailniveau. Het advies van het vakteam heeft betrekking op 'aangepast plan 2'. De daarnaast in het tekeningenboekje opgenomen varianten 'nieuw plan 1' en 'nieuw plan 2' heeft het vakteam niet in de advisering betrokken.

De architect licht het plan toe. Er zijn een aantal varianten ontwikkeld naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan een voorkeur voor te hebben voor variant 'nieuw plan 2'.

Advies commissie

De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen (zoals ten aanzien van het bandraam, dat nu is doorgezet) zijn op een goede manier in de variant 'nieuw plan 2' verwerkt, en ook variant 'nieuw plan 1' is wat betreft de commissie denkbaar. De commissie heeft waardering voor de gedifferentieerde vorm ('cascade van bouwmassa's') hiervan, en voor de aansluiting hiervan op de omgeving (buurpanden). De definitieve keuze tussen één van de deze twee varianten laat de commissie aan de aanvrager en de architect. Een conform één van deze twee varianten verder uitgewerkt plan ziet de commissie graag als aanvraag in een volgende vergadering terug.

Positief

6. Johan de Wittstraat 1 / Bagijnhof 17 BS

Omschrijving: Renovatie / vernieuwen gevel

Architect: Stijl architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Niet behandeld op verzoek van de architect