

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 8 JULI 2024

Aanvang: 13.00 u. – 20.00 u.
Locatie: Stadskantoor, 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)

Locatiebezoek / opening / mededelingen

1. Boomstraat 27 RM BS

Omschrijving: overkappen terras met een kasconstructie
Architect: Lex Bruns
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe, en het advies dat de vakteams Erfgoed en Stedenbouw hierover hebben uitgebracht.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Het betreft een bouwwerk voor de winterperiode. De fotomontage geeft geen goed beeld: er wordt geen doek toegepast. De foto 'impressie toe te passen kas' geeft een goed beeld.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van de vakteams Stedenbouw en Erfgoed en de daarin benoemde randvoorwaarden.

De voorgestelde functie is op deze kade is op zichzelf beschouwd denkbaar. De nu voorgelegde invulling daarvan, een bouwwerk in de vorm van een kas, is evenwel niet denkbaar binnen beschermd stadsgezicht. Daarnaast is de schaal van het bouwwerk nu te fors. Goed denkbaar (oplossingsrichting) is een meer specifiek op de functie gericht bouwwerk dat voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. Hiermee bedoelt de commissie een ontwerp dat ingaat op de hier gevraagde functie, namelijk het bieden van beschutting/afscherming en een dak in winter enerzijds, en beschutting / schaduw in de zomer. Een ontwerp met een meer paviljoenachtig karakter is beter denkbaar. Een oplossing die in beide situaties een oplossing vormt (bijvoorbeeld doordat elementen van het bouwwerk toe te voegen zijn in de winter en weg te nemen zijn in de zomer) heeft de voorkeur van de commissie. Het voorkomt / vereenvoudigd bovendien ook het opbouwen en weer afbreken. Er zijn andere oplossingen denkbaar dan de kas die nu wordt voorgesteld. Een voorbeeld hiervan is een tijdelijk bouwwerk bij Slot Loevestein.

Ook vraagt de commissie om de positie van het bouwwerk opnieuw te bezien, zowel in relatie tot het restaurant (is situering voor het restaurant wellicht denkbaar?) als in relatie tot de in ontwikkeling zijnde herinrichting van de openbare ruimte, en het open laten van de kop van de openbare ruimte. Dit laatste mede in relatie tot de (ontwikkelingen aan de) overzijde van het water. De herinrichting biedt de kans om het bouwwerk goed in te passen. Wanneer er bij de herinrichting bomen kunnen worden toegevoegd, voegt dit kwaliteiten toe en schaduw. Tenslotte is de commissie benieuwd naar de reactie van omwonenden op het plan.

De commissie ziet een hierop aangepast plan graag als vooroverleg terug. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

2. Vest 124 BS

Omschrijving: het realiseren van 4 appartementen

Architect: DAR bouwadvies

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het vakteam positief is over het plan zoals dat nu is aangeleverd. De door de commissie gevraagde wijzingen en verfijningen hebben het plan opgetild naar een hoger niveau. Er is daarnaast ook voldoende rekening gehouden met de aansluiting op de buurpanden. Het vakteam is positief over het plan in de huidige vorm.

De architect heeft de vergadering bijgewoond en licht het aangepaste plan toe. De dakkapel is ranker en meer langwerpig vormgegeven. Er worden natuursteendorpels toegepast. De dilataties zijn op het tekenwerk aangegeven. De hoofdprincipes van de aansluitingen op de buurpanden zijn aangegeven. Natuurinclusieve maatregelen worden bij voorkeur niet aan de voorzijde gerealiseerd, maar aan de achterzijde, mede ook gelet op de daar aanwezige ecologische waarden. Begroeiing van de achtergevel en het toepassen van een groene erfafscheiding is mogelijk. De bemonstering wordt getoond. Een donkere, verdiept uitgevoerde voeg heeft de voorkeur.

Advies commissie

De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goed manier in het plan verwerkt. De commissie is blij dat dit 'gat' in de bebouwing met dit plan wordt opgevuld. Het is een goed en zorgvuldig uitgewerkt plan. In het gevelfragment lijkt er ter plaatse van de rollaag sprake te zijn van een bredere voeg. De commissie vraagt aandacht voor het overal even breed uitvoeren van de voeg.

Ten aanzien van de natuurinclusieve maatregelen wordt opgemerkt dat vleermuiskasten minimaal 3 meter hoog moeten hangen, en er vrij ingangen nodig zijn, maar niet een vrije val van 3 meter. Het is wellicht handiger om de eerste vleermuiskast, welke het laagste hangt, één verdieping omhoog te verplaatsen (verplaatsen, niet laten vervallen). Het groen moet niet over de ingangen gaan groeien. Misschien is het zinvol om de kasten daarom niet direct boven het gevelgroen te situeren, maar apart daarvan te houden. Al het groen dat erbij komt is positief; het plan is op dit punt verbeterd.

Het voorgestelde en bemonsterde kleur- en materiaalgebruik overtuigt de commissie nog niet geheel. De commissie vraagt om de bemonstering van het kleur- en materiaal nog ter beoordeling aan de commissie voor te leggen, en goed beoordeelbaar te maken. Dit laatste omdat sommige tekeningen nu witte kozijnen waren getekend, terwijl er elders een kleur wordt voorgesteld. Als aandachtspunten zijn hierbij benoemd:

- de kleur van de voeg: een iets lichtere voeg is beter denkbaar, mede gelet op de voorgestelde verdiepte voeg. De hiermee beoogde schaduwwerking valt weg bij een te donkere voeg.
- De commissie vraagt de kleur van de kozijnen iets lichter te maken. Een en ander beziet de commissie ook in samenhang met / in relatie tot de kleur en het type steen.

-De steen oogt donker en heftig, maar kan met de gevraagde lichtere voeg en lichtere kozijnkleur wellicht wel akkoord zijn. Een strakkere, hardere steen is ook denkbaar, mede gelet op het voorgestelde metselwerkverband.

Concluderend adviseert de commissie positief, met als voorwaarde het ter beoordeling voorleggen van de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik. Dit kan in de kleine commissie worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde (bemonstering)

3. Mauritsweg 157 (Thureborgh)

Omschrijving: Plan Nieuw Thureborgh

Architect: Urban Climate Architects

Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west

Welstandsniveau: Regulier

De architect licht het aangepaste ontwerp toe. De aanpassingen betreffen onder andere de alzijdigheid van het gebouw (rondom doorzetten van de gevelritmiek), extra verdiepingshoogte ter plaatse van de entree en een meer onderscheidend ontworpen ingang.

Het gevelontwerp kent nu een rustigere opbouw, met name door het gevelontwerp van de bovenbouw te wijzigen. Het gevelontwerp van de onderbouw is in grote lijnen niet gewijzigd. Het geel toont daardoor meer als één gebouw. De trappen zijn mee-ontworpen hebben nu dezelfde kloekheid als de rest van het gebouw. Het voorgestelde groene gevelmateriaal ziet eruit als een tegel. Er moeten geluidwerende voorzieningen worden getroffen. De nu voorgestelde oplossing ten aanzien van het fietsparkeren heeft ertoe geleid dat er nu een rondje kan worden gelopen (niet meer heen en weer zoals eerder). De voorgestelde Wasbar is in dit gebouw, de getoonde multifunctionele ruimte is gesitueerd in een ander gebouw. De intenties ten aanzien de te treffen natuurinclusieve maatregelen worden getoond. De exacte invulling hiervan is nog in ontwikkeling. Op de daken komen zonnepanelen en een groen dak, bij voorkeur een polderdak. Ook de inrichting openbare ruimte volgt nog.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan in de nu voorgelegde vorm. De commissie is blij met de oplossing ten aanzien van de fietsenkelder. Dit is nu beter beheersbaar. Ten aanzien van de verdere uitwerking van het plan maakt de commissie de volgende opmerkingen:

- de (positie van de) entree, de corridor en de Wasbar: de hogere hoogte van de entree is een mooie stap. De commissie ziet echter nog ruimte voor optimalisatie van het plan, waarmee ook invulling kan worden gegeven aan het advies van de stedenbouwkundige en de stadsasbouwmeester ten aanzien van de situering van de entree. De commissie vraagt om de entree, de Wasbar, en de corridor daartussen (is deze überhaupt nodig?) in onderlinge samenhang te bekijken en te ontwerpen als één geheel dat tezamen de (zodoende van meerdere zijden toegankelijke) entree van het complex vormt. De ambitie om hier een Wasbar te maken zoals getoond in de referentiebeelden, vraagt om meer ruimte dan deze nu toebedeeld heeft gekregen in de plattegrond. Goed voorstelbaar is om de (grote) entree en de (te kleine) Wasbar te verbinden. Dit maakt het tot één collectieve ruimte die aantrekkelijk is voor de bewoners, en de zichtbaarheid ervan verbetert. De huidige onderbreking hiervan door de corridor is erg jammer.
- de commissie vraagt de architect nog eens te kijken naar het kopgevelontwerp daar waar geen vluchtrap zit. Het in het gevelontwerp benadrukken van de positie van de corridor is wat betreft een deel van de commissie niet noodzakelijk.
- de aansluiting van de trappen op de gevel overtuigen de commissie nog niet. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken.
- de commissie kan het voorgestelde kleur- en materiaalgebruik nog niet goed beoordelen, en vraagt om dit te bemonsteren
- de oplossing ten aanzien van de geluidluwe gevel ('schilderijlijst') overtuigt de commissie nog niet: hier is ruimte voor verbetering. Er zijn andere oplossingen denkbaar zoals een zogenaamd 'Hafen-

City-Fenster'. Als aanbeveling geeft de commissie aan de architect mee om door te vragen wat de oorzaak is van het geluid. Zo kan het bijvoorbeeld uitmaken of het de treinen of de wissels betreft. --de afsluiting van het noodtrappenhuis moet worden mee-ontworpen. Ook aandacht voor de ruimte onder de trappen: dit moet geen snel vervuilende en onveilige plek zijn. -de commissie is positief over de ideeën ten aanzien van natuurinclusieve maatregelen. Pas ter plaatse van de erfafscheidingen een mix toe, en anders inheemse soorten. Nestkasten niet onder elkaar situeren. En maak een en ander stapsgewijs, bezie de maatregelen ook in onderlinge samenhang. De commissie verwijst naar het Handboek Natuurinclusief Bouwen van de gemeente. -de commissie is benieuwd naar de verdere invulling van terrein-/landschapsontwerp, mede ook gelet op de aansluiting op het Weizigtpark. -aandacht voor de lichtkleur van de verlichting in (de vanuit de openbare ruimte zichtbare delen van) het gebouw zoals ter plaatse van corridors. De lichtkleur niet te fel en wit laten zijn; dit doet afbreuk aan het ontwerp.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag in een volgende vergadering als aanvraag terug.

Positief met opmerkingen

4. Bouwhuyslocatie

Omschrijving: stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsparagraaf Bouwhuys locatie

Architect: wUrck

Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

De stedenbouwkundige licht toe dat het stedenbouwkundig plan met een beeldkwaliteitsparagraaf voor de Bouwhuys-locatie is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Dit betreft onder meer de door de commissie gemaakte opmerkingen ten aanzien van circulariteit en ten aanzien van natuurinclusief bouwen. De achtergrond van de keuzes die ten grondslag hebben gelegen aan het plan in de huidige vorm worden toegelicht. Twee wijzigingen zullen nog worden verwerkt in de uiteindelijke versie:

-P23, aanvulling laatste alinea: *Gebakken stenen vormen het basismateriaal voor de gevels. Kozijnen, hekwerken, pergola's, erkers en andere ondergeschikte gevelelementen worden uitgevoerd in beton, hout en/of staal en krijgen een ondersteunende kleur die de eenheid per blok versterkt en verrijkt.*

-P17, toevoeging: *Met name de 2 opgetilde klaslokalen (zie afbeelding 4, pagina 5) lijken waardevolle elementen te bevatten die kunnen worden hergebruikt in de openbare ruimte (bv als terrasvloer, zitbanken, speelelement of pergola) of de nieuwbouw.*

Advies commissie

De commissie is akkoord met het nu voorgelegde stedenbouwkundige plan met beeldkwaliteitsparagraaf als toetsingskader voor de Bouwhuys-locatie, uitgaande van de verwerking van de twee voorgestelde wijzigingen in de uiteindelijke versie.

De commissie vraagt om de tekst op pagina 27, 'maximaal 2', te wijzigen in 'minimaal 2 op iedere geschikte gevel'. De commissie geeft als aanbeveling mee om de in het plan opgenomen referenties nader toe lichten (architect en projectnaam vermelden).

Het plan vormt een nieuwe tijdlaag van een Wederopbouwwijk die in de loop van de tijd al verschillende nieuwe tijdlagen heeft gekregen. De commissie vindt het een prachtig plan, begrijpt de achtergrond hiervan, en is er positief over. Evenwel stelt de commissie vast dat wat van (cultuurhistorische) waarde is van de bestaande bebouwing, onvoldoende is meegenomen in de planontwikkeling. Dordtse wijken uit de jaren '70 laten bijvoorbeeld zien hoe, in plaats van tabula rasa, de daar aanwezige buitenplaatsen zijn ingepast in de planontwikkeling. De commissie heeft bij de eerdere behandelingen de (omgang met) de aanwezige bebouwing aan de orde gesteld, en dan in het bijzonder de paviljoens op poten. In die paviljoens is de essentie aanwezig van de architectuur van het

gehele bestaande complex. De commissie bepleit daarom (sterke aanbeveling) het behoud van één van deze paviljoens, zodat deze tijdlaag behouden blijft.

Positief, met sterke aanbeveling

5. Piet Heynstraat ong.

Omschrijving: plan Oranjetuin

Architect: Stijl architectuur

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. De architect licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik wordt getoond. Gelet op de esthetisch duurzaamheid heeft het toepassen van onbehandeld hout bij de schuren de voorkeur van de architect.

Advies commissie

De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. De doorgevoerde wijzigingen zijn verbeteringen van het plan. De voorgelegde bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik is akkoord. De commissie is akkoord met het toepassen van onbehandeld hout bij de schuren.

De commissie merkt op dat als kleur van de dakbedekking nog 'Hollands Rood' wordt genoemd in de stukken en niet de voorgestelde kleur, en dat bloembakken en bankjes op het tekenwerk soms nog niet goed zijn aangegeven. Hierop moet het tekenwerk nog worden aangepast.

De commissie vraagt om het toe te passen type nestkast af te stemmen op de diersoort, en om de (onderlinge) positie en situering van nestkasten in de gevel af te stemmen met de stadsecoloog (voorwaarde). Als aanbevelingen geeft de commissie mee dat bloembakken ook als erfafscheiding zouden kunnen dienen (in plaats van de nu voorgestelde bankjes), en om het pakket op de schuurdaken wat dieper te maken, vanwege de grotere ecologische meerwaarde die dit heeft.

De commissie ziet het plan, met inachtneming van de gestelde voorwaarde, graag als aanvraag in een volgende vergadering terug en adviseert positief.

Positief met voorwaarde en aanbevelingen

6. Burgemeester Jaslaan 48 GM

Omschrijving: Realiseren uitbreiding achterzijde

Architect: Bongers Architecten

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat er door de architect naar opties is gekeken om de overgang tussen het monument en aanbouw meer lucht te geven. De eerder voorgestelde oplossing bleek het meest wenselijk voor de aanvragers. In het kader hiervan is de aanbouw zodanig verlaagd dat deze aansluit op de hoogte van de dakgoot. Gelet op het positieve vooroverleg, het eerdere advies van de commissie bij de eerste behandeling van de vergunningsaanvraag, en gelet op het feit dat de aanbouw op deze wijze duidelijk ondergeschikt is aan het monument, kan het vakteam Erfgoed zich hierin vinden.

Op detailniveau was het één en ander tijdens de vorige behandeling nog niet uitgewerkt. Dit betrof ook de voor de beoordeling van dit plan belangrijke aansluiting van de nieuwbouw op het monument, en de detaillering van de garagedeur.

Gelet op het detailniveau valt op dat de totale hoogte van de nieuwbouw is verlaagd door de isolatie op de constructie te leggen en door de balklaag in het zicht te houden (D02). Ter plaatse van de verholten goot wordt de isolatie doorgezet om de koudebrug te verhelpen (D03 & D04). Ook zichtbaar is dat de garagedeur en de gevel waarin de garagedeur is gesitueerd, volledig doorlopend worden bekleed met houten geveldelen (D03). In de uitvoering wordt aandacht gevraagd voor een goede uitlijning van deze houten geveldelen, zodat de gevelbekleding daadwerkelijk visueel doorloopt in de bekleding van de garagedeur. Het overstek aan de achterzijde (D04) is vrij vlak gedetailleerd, passend bij de aanbouw. Hoewel het vakteam de keuze voor het overstek begrijpt, zou het laten vervallen van dit overstek kunnen zorgen voor een zuiverder geheel. Anderzijds zorgt het overstek wel voor een mooie integratie van de HWA's. Het vakteam vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken.

Belangrijke ontbrekende detaillering tijdens de vorige behandeling was de aansluiting van de nieuwbouw op het monument. Het is duidelijk dat de goot plaatselijk wordt weggehaald, en dat de aanbouw aangesloten wordt door middel van houten klossen gemonteerd aan een gootplank (D07). Het nieuwe dakvlak zal ter plaatse van het glazen tussenstuk aangesloten worden op de goot (D08). Het nu voorgestelde detail hiervan overtuigt het vakteam nog niet. Geadviseerd wordt om hier een zinken gootbak in te leggen. Dit voorkomt dat de aansluiting van het monument op de nieuwbouw in de goot zit, en het voorkomt daarmee ook de risico's op schade die de voorgestelde detaillering tot gevolg kan hebben. Verder vermoedt het vakteam dat voor de plaatsing van het kozijn hoogstwaarschijnlijk een stellat toegepast zal moeten worden om een duurzame plaatsing en afdichting te garanderen (D06). Verder herhaalt het vakteam de eerdere opmerking om de monumentale achtergevel niet te schilderen of stuken (voorwaarde). Mocht dit toch wenselijk zijn, dan vormt een dunne reversibele voorzetwand wellicht een oplossingsrichting.

Concluderend is het vakteam, afgezien van enkele kleine opmerkingen op detailniveau, positief over het plan in de nu voorgelegde vorm. De aantasting van het monument beperkt zich tot het verwijderen van een deel van de goot aan de achterzijde. Gelet op het verdere monument en de vele overwegingen vindt het vakteam dit denkbaar en te verantwoorden.

De architect heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat andere oplossingen ten aanzien van de aansluiting van de aanbouw op het monument zijn onderzocht, maar technisch lastig te realiseren bleken. De aanbouw is wel verlaagd. De detaillering van de garagedeur is zodanig aangepast dat de gevelbekleding van houten latten visueel doorloopt over de gevel en de garagedeur.

Advies commissie

Het plan is aangepast en aangevuld naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Dit betreft onder andere de aanvulling van het plan met de voor de beoordeling belangrijke (aansluit)details van het monument op de aanbouw.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en de daarin gemaakte opmerkingen ten aanzien van de details die nog aandacht behoeven. Het plan is akkoord onder de volgende voorwaarden:

- het nu voorgestelde detail van de aansluiting van het nieuwe dakvlak op de goot, ter plaatse van het glazen tussenstuk, overtuigt de commissie nog niet en dit is niet akkoord. Hierop moet het plan worden aangepast. Als oplossingsrichting wordt meegegeven om hier een zinken gootbak in te leggen. Dit voorkomt dat de aansluiting van het monument op de nieuwbouw in de goot zit, en het voorkomt daarmee ook de risico's op schade die de voorgestelde detaillering tot gevolg kan hebben.
- de monumentale achtergevel mag niet worden geschilderd of gestuct. Wanneer een afwerking van deze gevel toch wenselijk is, dan is een dunne reversibele voorzetwand denkbaar.
- aandacht in de uitvoering voor de zorgvuldige uitlijning van de houten geveldelen ter plaatse van de gevel en de garagedeur. Dit met als doel dat de gevel en garagedeur visueel onderling niet of nauwelijks van elkaar te onderscheiden zijn.
- ten behoeve van de plaatsing van het kozijn zal hoogstwaarschijnlijk een stellat toegepast moeten worden, om een duurzame plaatsing en afdichting te garanderen (D06). Gevraagd wordt om hier naar te kijken.

Tenslotte wordt als aanbeveling wordt meegegeven om nog eens te kijken naar de detaillering van het overstek aan de achterzijde (D04). Dit is nu vrij vlak gedetailleerd, wat op zichzelf beschouwd passend

is bij de aanbouw. Het laten vervallen van dit overstek zal een zuiverder beeld opleveren, maar anderzijds zorgt het overstek ook voor een mooie integratie van de HWA's. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken.

Een conform de aan het advies verbonden voorwaarden aangepast / aangevuld plan, kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

7. Johan de Wittstraat 1 / Bagijnhof 17 BS

Omschrijving: Renovatie / vernieuwen gevel

Architect: Stijl architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 3e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat de commissie het plan op 27 mei 2024 op hoofdlijnen positief heeft beoordeeld. De commissie was positief over de doorontwikkeling van het plan en dan met name over behoud van het metselwerk. Er werd aandacht gevraagd voor bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik; reclame uitingen van de afzonderlijke winkelruimten; aandacht voor de uitwerking van de plafonds van de luifels; en aandacht voor het logo naast de verbijzondering in de voorgevel.

Het meest kenmerkende in het ontwerp is zondermeer de uitkragende massa in goudkleurig zetwerk van aluminium. Opvallend genoeg lijkt het zetwerk tegen de bestaande gevelbeplating gemonteerd te worden. Dat zorgt voor een plaatselijke verlaging van de gevelpui. Hoe erg dit laatste werkelijk is vraagt het vakteam zich af, misschien is dit immers gewoon onderdeel van de verbijzondering van de afwijkende beuk. Over het afmonteren van het nieuwe zetwerk tegen de bestaande gevelbeplating is het vakteam echter minder overtuigd. Gaat dit technisch goed? Zorgt de afwatering niet voor onwenselijke leksporen?

Er wordt een vensteropening geïntegreerd in de 'scheur' van de uitkragende massa. Het is jammer dat een verlaagd plafond noodzakelijk is waardoor Colorbel toegepast moet worden. Is het gelet op het detail niet mogelijk om het verlaagde plafond hoger te plaatsen tegen het bestaande staal zodat Colorbel niet noodzakelijk is? Dat betekent ook dat het mogelijk is om één glasvlak toe te passen. Dat komt het gevelconcept ten goede.

In de impressiebeelden lijkt duidelijk gemaakt te worden dat er 'scheuren' zijn met daarachter gesloten geveldelen en verlichting. In de detailtekeningen is dit uitgewerkt als horizontale 'sleuf' met daarachter een aluminium gevelplaat. Wat is de kleur van deze aluminium gevelplaat? Wordt hiermee het beloofde beeld wel waargemaakt? En hoe wordt ervoor gezorgd dat de scheuren een zekere grilligheid krijgen? De grilligheid op de impressiebeelden lijkt sterker aanwezig dan op de geveltekeningen.

Gekeken naar de verdere detailtekeningen valt op dat de kolommen op maaiveld niveau aan de binnenzijde omkleed worden. Dat vormt gelijk een goede gelegenheid om isolatie toe te passen. Dit rekwerk lijkt ook verder door te lopen tot boven de gevelopeningen, ook hier ontstaat zo een mooie gelegenheid om isolatie toe te passen. De puien op de begane grond zullen de verspringingen achterlangs de kolommen conform de bestaande situatie blijven volgen. De impressiebeelden komen niet overeen op dit punt.

Tegen de betonelementen boven de gevelopeningen van de begane grond worden luifels aangebracht. Een nieuwe brede gootbak zal zorgen voor hemelwateropvang. Door een in te boren HWA in het betonelement zal in afvoer voorzien worden. Deze zal afwateren door middel van een verloop naar een centrale HWA voor de kolommen (detail 2, 7, 8 & 14). In welke kleur en materiaal wordt dit uitgevoerd? Een kleurstelling in antraciet zoals de verdere geveldelen lijkt hier het meest passend zodat deze als ondergeschikt element meedoet in het gevelbeeld. Het vakteam adviseert

verder om te onderzoeken of een subtiel vormgegeven noodoverstroomvoorziening mogelijk is. Dat kan in de toekomst veel problemen voorkomen.

De luifels zullen afgewerkt worden met dezelfde goudkleurige beplating als de uitkragende massa. Het betonwerk zal in een antracieten kleurstelling geschilderd worden. Aandacht wordt gevraagd voor een goed hechtend en dampopen verfsysteem om de gevel ook met de tijd esthetisch duurzaam te houden.

Op detailniveau valt verder op dat de vensters boven de uitkragende gemetselde massa's naar binnen getrokken worden op lijn met de vensters naast diezelfde massa's. Door deze diepe negge zullen de opgemetselde uitkragende massa's verder geaccentueerd worden en minder opgenomen zijn in de gevel als nu het geval is. Dat is voor het vakteam ergoed niet onvoorstelbaar. Ter plaatse van detail 7 is het echter maar de vraag of het metselwerk bij de spouwlat goed aangeheeld kan worden. De voorgestelde aanheling is onduidelijk en niet voldoende uitgewerkt.

De reclame uiting van de C&A op de uitkragende massa lijkt iets verkleind, maar het is de vraag of dit voldoende is. Verder is een voorstel gedaan voor de reclame uiting op de gevel van de kleinere winkel aan de linkerkant van de Bagijnhof. Het voorstel lijkt uit te gaan van een losse doosletter tegen het metselwerk boven de luifel. Hoe wordt hiermee omgegaan wanneer het een langere bedrijfsnaam betreft dan drie tekens? Een doosletter, bescheiden van omvang en kleiner dan nu voorgesteld, lijkt hier passender.

Concluderend: het plan is op detailniveau verder uitgewerkt en er is veel duidelijk geworden. Desondanks blijven er aandachtspunten zoals de Colorbel, HWA's, aanheling metselwerk en reclame uitingen.

De architect licht toe dat noodoverstorten niet nodig zijn: de luifels zijn goten die over kunnen stromen. Op de bestaande gevel komen gezette aluminium geveldelen. Door de delen breder en smaller uit te voeren, waartussen de verlichting zit, zal er onderling sprake zijn van meer of minder licht. Tussen de gezette geveldelen komt een aluminium achterplaat in de kleur Ruttengrijs. Dit is dezelfde kleur als de kozijnen en de hwa's (aluminium, in kleur). De uitvoering van de grillige vorm van de gevelpanelen is met producent besproken. De gevelbeplating en de luifels worden in hetzelfde materiaal uitgevoerd. Het materiaal wordt door de architect bemonsterd.

Ten aanzien van het detail waar colorbel wordt voorgesteld is het maken van een (rechte) koof niet mogelijk vanwege de installaties. Het kleiner maken van de 'scheur' is wel een optie. Ten aanzien van de reclame-uitingen: de reclame naast de gevelopening is kleiner gemaakt. De gebruiker van de tweede winkel wil de reclame niet op de luifel maar op de gevel. Ter plaatse van de spouwlat zal het metselwerk getand worden aangeheeld.

Advies commissie

Op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan in de nu voorgelegde vorm. De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn overwegend op een goede manier in het plan verwerkt. De commissie vraagt om de kleuren op de geveltekeningen aan te geven. De commissie merkt op dat er nog heel vaak op de tekeningen staat dat het metselwerk wordt gekeimd. Dit is al eerder komen te vervallen. De commissie vraagt om dit aan te passen in de stukken.

Wat betreft een aantal aspecten is het plan nog niet akkoord. De commissie adviseert positief, met als voorwaarden dat het plan op de volgende punten wordt aangepast en ter beoordeling wordt voorgelegd:

- het toepassen van puivulling met colorbel, zoals voorgesteld ter plaatse van de gevelopening met de grillige vorm, is niet akkoord. Hierop moet het plan worden aangepast. De commissie vraagt om ofwel de afmetingen van de grillig gevormde gevelopening hierop aan te passen, ofwel om een koof toe te passen. Dit zodat puivulling met colorbel niet zichtbaar is, dan wel niet nodig is.
- de commissie deelt de door het vakteam Ergoed benoemde zorg ten aanzien van het aanhelen van het metselwerk ter plaatse van de spouwlat, en vraagt aandacht voor een nette oplossing
- het ter beoordeling voorleggen van de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik. De getoonde bemonstering is niet akkoord.
- de commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar de vorm van de grillige gevormde uitsnede uit de gevel. Er worden nu hele scherpe hoeken / punten voorgesteld, met hoeken van 45

graden. Levert dit het beeld op dat hier wordt beoogd? De beeldverhouding is in de impressie eleganter dan op de geveltekening.

- de commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar de afmetingen van de reclame, en deze bij voorkeur kleiner uit te voeren. De beeldverhouding is in de impressie anders dan op de geveltekening. De commissie vraagt de architect om ten aanzien van de tweede reclame een voorstel te ontwikkelen dat enige flexibiliteit heeft bij een wisseling van de bedrijfsnaam, waarbij het metselwerk (dat immers net is opgeknapt) niet zal worden aangetast. Goed denkbaar is een voorstel op de luifel.

Positief met voorwaarden

8. Nolensweg, Aalbersestraat, Ruys de Beerenbrouckweg

Omschrijving: renovatie

Architect: KAW

Vooroverleg, 2^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

De architect licht het aangepaste plan toe. Ten aanzien van de kleur is gezocht naar een balans ten opzichte van de door de bewoners gewenste levendigheid en de door de commissie gemaakte opmerkingen.

Advies commissie

De commissie is positief over het plan in de nu voorgelegde vorm. De commissie heeft waardering voor de getoonde zoektocht ten aanzien van een hier passende kleurstelling. Bij een strakke lijnvoering van de kozijnen kan een donker ventilatierooster wellicht passender zijn. Ten aanzien van de natuurinclusieve maatregelen vraagt de commissie om te streven naar permanente maatregelen.

Positief

9. Singel 97 RM

Omschrijving: wijziging van het interieur

Architect: Buro Maak, Rothuizen Architecten en Adviseurs

Vooroverleg, 2^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg en als aanvraag)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

De restauratiearchitect en de aanvragers zijn ter plaatse aanwezig. De interieurarchitect is verhinderd. De restauratiearchitect licht toe dat gemaakte keuzes worden gebaseerd op 'wat het huis zegt'. Er wordt niet gestreefd naar isolatie met nieuwbouwwaardes, maar naar het zo goed mogelijk isoleren van het pand. De aanvragers lichten de (achtergronden van) de keuzes ten aanzien van het isoleren van het pand toe. Deze hangen onder meer samen met de hoogten van de ruimtes (4 meter), en met de oppervlakten en het volume van het pand. De aanvragers geven aan dat de schrijver van de concept memo van de RCE niet degene is die Villa Jorissen heeft bezocht.

Een erfgoedadviseur licht toe dat er nu een concept memo ten aanzien van het plan is van de RCE. De opmerkingen in de adviezen van de commissie komen grotendeels overeen met deze concept memo. Belangrijk is nu welke kant het plan op zou moeten gaan, onder welke voorwaarden. Dat betreft zaken als de isolatie ter plaatse van de overgang wand – plafond, het herintroduceren van de symmetrieas en het uitnemen en vervolgens vermaken/aanpassen van panelen. Het gaat om het vinden van een goede balans tussen de verduurzaming van het pand en het behoud van monumentale waarden.

Advies commissie

De commissie heeft het pand bezocht. De commissie bedankt de aanvragers voor de gastvrijheid. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies, en de commissie verwijst naar het advies dat de commissie uitbracht op 13 mei 2024.

De commissie herhaalt dat de verduurzaming van het pand, en de daarin gemaakte keuzes, hier het grote punt zijn. Dit moet goed in balans zijn met het behoud c.q. de aantasting van de monumentale waarden die pand nog heeft.

Het reconstrueren van het pand naar de Kromhout-tijd zal ook betekenen dat de huidige situatie wordt 'ontstoord'. Mede op grond van dit bezoek ter plaatse, en de kennis die de commissie daarbij heeft opgedaan, komt de commissie tot de slotsom dat de aanpak per ruimte zou moeten worden bepaald, en per ruimte beoordeelbaar moet worden gemaakt. Dit omdat in sommige ruimten een meer rigoureuze aanpak niet ondenkbaar is, terwijl dit bijvoorbeeld niet goed denkbaar is in bijvoorbeeld de ruimte met het houten plafond. De commissie vraagt om het plan op die wijze beoordeelbaar te maken.

De commissie ziet het plan in een volgende vergadering terug voor een inhoudelijke behandeling / beoordeling.

Aanhouden

Rondvraag