

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 19 FEBRUARI 2024

Aanvang: 13.15 u. – 18.30 u.
Locatie: Stads kantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Baijens, dhr. S. van der Spuij, mevr. A. Riel, mevr. A. Kruisinga, mevr. V. Herzberg, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Dordts Buiten / Amstelwijk

Omschrijving: Dordts Buiten fase 1, 30 woningen (Plegt Vos)
Architect: Beltman architecten (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

De architect licht het plan toe.

De projectontwikkelaar heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat in overleg met de ecooloog is bepaald waar welke natuurinclusieve voorzieningen worden aangebracht.

De gemeentelijke projectleider heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat een en ander ook onderdeel uitmaakt van de inrichting van het openbaar gebied.

Advies commissie

De commissie is van mening dat het plan een consequente doorwerking is van het eerder voorgelegde plan. De commissie is blij met het voorgelegde beeld en met de toelichting op de veranderingen. Als aanbeveling geeft de commissie mee om te overwegen om ter plaatse van de hoek een kleuraccent toe te passen, zoals aanvankelijk de bedoeling was.

De commissie adviseert positief, met als voorwaarde het ter beoordeling voorleggen van de bemonstering.

Positief met voorwaarde

2. Laan van Londen ong. (Dordts Buiten/Amstelwijk)

Omschrijving: verkaveling blok G Dordts Buiten
Architecten: Beltman architecten, Roosdom Tjhuis (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

De architecten lichten de achtergrond van de gewijzigde verkaveling toe. In de nieuwe verkaveling worden meer rijwoningen en levensloopbestendige woningen voorgesteld. Het ontwerp en het kleur- en materiaalgebruik is door de architecten onderling op elkaar afgestemd. Hierbinnen is ruimte voor onderlinge differentiatie.

Advies commissie

De commissie is positief over de gewijzigde verkaveling die nu voorligt. Het wordt een hele mooie wijk, waarbij het goed is dat er door de twee ontwikkelaars en door de twee architecten zo wordt samengewerkt aan een samenhangend beeld. Het toepassen van verschillende woningtypologieën sluit goed aan bij de beoogde sfeer van de wijk. De verandawoningen in beide deelplannen zorgen voor een aantrekkelijk beeld. Ten aanzien van de verdere uitwerking doet de commissie een aantal aanbevelingen:

- niet te contrastrijk kleurgebruik toepassen
- kijk nog eens naar het (dakrand)detail waar de schuine kant van de kopgevel (kap) overgaat in het rechte deel (de voet). Dit overtuigt nu nog niet.
- uitwerking houten veranda's, materiaalkeuze/-toepassing.
- uitwerking van het groen. Het zou mooi wanneer het nu (deels als indicatief) aangegeven groen ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.
- aandacht voor een goede werking van, en voor meerwaarde van, de natuurinclusieve maatregelen (zoals de situering van nestkasten en dat een andere invullingen van het groene dak dan een sedumdak een grotere meerwaarde kunnen hebben)
- parkeeroplossing parkeren op eigen terrein: onderzoek in overleg met de stedenbouwkundige of de zone waar je overheen moet rijden wellicht de parkeerplaats zou kunnen zijn. Dit mede in verband met het verminderen van openingen in de hagen.
- pv panelen: dit is voor verbetering vatbaar. In het bijzonder noemt de commissie de situering ter plaatse van de dwarskappen, en bij (optionele) dakkapellen. Dit is een vraagstuk in het kader van de verdere uitwerking

De commissie ziet het plan graag in een volgende vergadering als aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen / aanbevelingen.

Positief (hoofdlijn), met opmerkingen/aanbevelingen

3. Cannenburg 220

Omschrijving: zorgcomplex met zorgclusterwoningen

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

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde licht het plan toe. Er wordt één type baksteen toegepast, met twee verschillende kleuren voeg. Kozijnen komen vlak in de gevel of krijgen een omkadering van metselwerk. Hwa's worden geheel uitgevoerd in staal. De installaties zijn zodanig gesitueerd op het dakvlak, dat deze zo beperkt mogelijk zichtbaar zijn. Het bijgebouw is uitgewerkt en bij het plan gevoegd.

De (definitieve) terreininrichting volgt na de aanbesteding van het project, en dan zal er contact worden opgenomen met de stadsecoloog.

Advies commissie

De commissie heeft waardering voor de stappen die zijn gezet gedurende het ontwerpproces.

Overwegend zijn de eerder gemaakte opmerkingen, voor wat betreft het gebouwt ontwerp op zichzelf beschouwd, goed in het plan verwerkt.

De commissie beoordeelt een plan op zichzelf beschouwd en in relatie tot de context. De commissie heeft bij de eerdere beoordeling(en) aangegeven dat een goed inrichtingsplan bijdraagt aan (en veel kan compenseren) wat betreft de aansluiting van het gebouw op de context en de overgang openbaar-privé. De commissie heeft bij de eerdere beoordeling aangegeven dat een goede

situatietekening (incl. belendende panden) en een goed inrichtingsplan van de omringende buitenruimte van belang is bij de beoordeling van het plan als aanvraag, en dat deze bij de aanvraag moeten worden gevoegd. De commissie had hierbij als aanbevelingen meegegeven om hier een landschapsarchitect bij te betrekken, en om navraag te doen bij de stadsecoloog.

Aangegeven is dat de (definitieve) terreininrichting zal volgen na de aanbesteding van het project, en dat er nog geen navraag is gedaan bij de stadsecoloog. De commissie stelt vast dat de beoordeling van het gebouw in relatie tot de context hierdoor nog niet goed mogelijk is, nu het inrichtingsplan nog in ontwikkeling blijkt te zijn. De commissie vraagt om dit inrichtingsplan (met de toe te passen soorten) alsnog aan te leveren. Hierbij geeft de commissie als aanbeveling mee om te kiezen voor soorten die passen bij het gebruik. Aandacht voor het in de terreininrichting integreren van natuurinclusieve maatregelen, al dan niet in relatie tot de (nu niet aangegeven) natuurinclusieve maatregelen van het gebouw.

De aangeleverde details overtuigen de commissie nog niet wat betreft het borgen van de esthetische duurzaamheid van het gebouw (vervuiling van de gevel als gevolg van de detaillering). Dit betreft bijvoorbeeld de te verwachten vervuiling van de gevel als gevolg van het ontbreken van een helling / afschuining ter plaatse van het dakranddetail, en de te verwachten vervuiling van de gevel als gevolg van de toegepaste te beperkte afmetingen van de lekdorpels / waterslagen. De commissie vraagt om de detaillering nog eens goed tegen het licht te houden wat betreft het tegengaan van de vervuiling van de gevel (borgen esthetische duurzaamheid).

De commissie vraagt om de bemonstering ter beoordeling voor te leggen. Hierbij wordt gevraagd om nader aan te tonen dat het verschil in voegkleur in werkelijkheid ook waarneembaar zal zijn.

De commissie komt tot de conclusie dat er nog stappen moeten worden gezet wat betreft de detaillering en wat betreft de aansluiting van het gebouw op de context. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

4. Zuidbuitenpoldersekade 7

Omschrijving: het bouwen van een woning

Architect: Bongers architecten, dhr. Bongers, dhr. Van der Kooij

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

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Bongers (architect) licht toe dat naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie, in overleg met de stedenbouwkundige de situering van de bedrijfswoning is aangepast. Het terrein is omkaderd door middel van windsingels. Er worden geen natuurinclusieve maatregelen voorgesteld omdat in deze omgeving al voldoende natuur aanwezig is. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond

Advies commissie

De commissie is positief over de aanvraag, en over de nieuwe erfbenadering die uit het plan blijkt. De nieuwe bedrijfswoning heeft nu een goede en betekenisvolle positie gekregen ten opzichte van de bestaande bebouwing. Dit is goed opgelost en goed ingepast. Gelet op de onderlinge samenhang is het is zeer wenselijk dat naar kantoor te transformeren bestaande bedrijfswoning wordt afgestemd op nieuwbouw. De tuin bij het huis, omgeven door windsingels, moet zich goed gaan verhouden tot de omgeving.

De getoonde bemonstering is akkoord, mits bij het hout wordt gekozen voor een natuurlijke afwerking (voorwaarde).

Indien de dakkapellen vergunningplichtig zijn, moeten deze voldoen aan de criteria ten aanzien van dakkapellen. Hierop moet het plan, indien nodig, worden aangepast (voorwaarde).

Positief met voorwaarden

5. Singel 522 GM (MJ)

Omschrijving: Verbouwen interieur

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een verbouwing betreft van het interieur van dit gemeentelijke monument. Het pand is onderhevig geweest aan meerdere interne verbouwingen. Het is spijtig dat men al met de werkzaamheden was begonnen voor de vergunningverlening, en hierover niet met het vakteam Erfgoed heeft overlegd.

De begane grondvloer is vervangen door een PS isolatievloer met vloerverwarming. De vloer van de voor- en achterkamer heeft oorspronkelijk een houten balklaag en de vloer van de gang stalen balken. Op basis van het meegeleverde fotomateriaal kan niet worden geconstateerd dat alle balken van indifferente waarde waren. Het schakelmateriaal gemaakt van bakeliet, te zien op een van de balken, kan worden gedateerd uit de periode van 1920 tot 1950. Er zijn ook balken te zien die duidelijk meer recentelijk zijn. Op enkele foto's is te zien dat de balkkoppen verrot waren. Er is geen bouwtechnisch rapport aangeleverd waaruit blijkt dat alle balkkoppen rot waren, wel heeft de aannemer tijdens het saneren van de vloer geconstateerd dat de gehele vloer in slechte staat was (zowel de houten als de stalen balken). De nieuwe vloer bestaat uit een SL combinatievloer die is opgelegd op stalen raveelschoenen. Het peil van de vloer is niet gewijzigd, waardoor deurkozijnen en lambrisering niet hoeven te worden aangepast. Met de constatering van de aannemer en het aanwezige fotomateriaal is de noodzaak voor het vervangen van de vloer voldoende aangetoond en is dit vanuit erfgoed voorstelbaar.

In de keuken zijn de vloertegels, die zeer waarschijnlijk uit de originele bouwtijd komen (hoge monumentwaarde), verwijderd om een nieuwe betonvloer te gieten met vloerverwarming. De tegelvloer moet weer teruggeplaatst in de originele rangschikking, en zo nodig worden hersteld in overleg met het vakteam Erfgoed.

Uit het bouwhistorisch rapport blijkt dat de voor- en achterkamer bij de verbouwingen in 1968 van haar oorspronkelijke interieurafwerking is ontdaan, waarbij ook de schouwen, rookkanalen en originele kamerscheiding werden verwijderd. De lambrisering tegen de voorgevel is het enige element dat resteert en heeft daarom een hoge monumentwaarde. Na 2003 heeft een verbouwing plaatsgevonden waarbij historiserende elementen zijn teruggebracht, waaronder het sierlijstplafond, de rookkanalen en schouwen, en de kamerscheiding. Het is daarom voorstelbaar dat de wand- en plafonduafwerking, kamerscheiding en een van de rookkanalen met kachel (deels) is verwijderd. Daarnaast zijn tijdens de ontmanteling van het interieur tegen de oostelijke gevelwand voorzetwanden gevonden waar vochtproblematiek aanwezig was. Het plaatsen van nieuwe voorzetwanden met dezelfde diepte tegen de zijgevel en voorgevel, waarbij de profiellatten en lambrisering (hoge monumentwaarde) worden teruggeplaatst is voorstelbaar. Het is ook voorstelbaar om een kamerscheiding terug te brengen en daar eventueel een moderne invulling voor te geven. Het aanpassen van de sierlijst (indifferent) naar de contouren van de nieuwe kamerscheiding is ook voorstelbaar.

Het vakteam is niet overtuigd van de noodzaak van het plaatsen van 2 daklichten in het dak van de serre. Hiervoor moeten 2 sparingsen worden gemaakt in wat mogelijk nog de oorspronkelijke balklaag van de serre is die oorspronkelijk op deze plek heeft gezeten. De daglichttoetreding lijkt hier daarnaast ruim voldoende te zijn door zowel de serre als het raam in de zijgevel. Het vakteam adviseert hier daarom negatief over.

De keukeninrichting is tijdens de werkzaamheden al verwijderd. Dit is vanwege de indifferente waarde hiervan voorstelbaar. De tegelwand in de keuken is nog wel aanwezig en komt hoogstwaarschijnlijk uit de originele bouwfase (hoge monumentwaarde). Erfgoed pleit ervoor deze te behouden. Voorgesteld wordt om ook de schouw en het wandje te slopen. De schouw is onderdeel van de historiserende verbouwing en kan wat betreft het vakteam worden verwijderd. Het wandje is echter wel hoog monumentaal, en komt ook terug in de omlinjing van de vloertegels, en moet daarom wat betreft Erfgoed behouden blijven.

Het is onduidelijk hoe de nieuwe keukenvloer aansluit op de onderdorpel van de pui naar de tuin. Hoeveel extra hoogte krijgt deze vloer en hoeveel speling is er aanwezig? Tenslotte moet de kastruimte met deur en deurkozijn, en de deur met deurkozijn naar de keuken vanuit de gang behouden blijven.

Op de 1^e verdieping zijn de tussenwanden tussen de slaapkamers en de wand- en plafondbewerking, inclusief het stuc op riet, verwijderd. Daarnaast was er al begonnen met het isoleren van de 2^e verdiepingvloer vanaf de onderzijde, en het plaatsen van voorzetwanden. Het verwijderen van de indifferente afwerkingslagen die na 2003 zijn aangebracht is vanuit erfgoed voorstelbaar. Het is echter wel spijtig dat het vakteam niet heeft kunnen beoordelen of het verwijderen van de oudere afwerkingslaag, het stuc op riet, behoudenswaardig was of niet. Voorgesteld wordt om hier weer twee slaapkamers terug te brengen. Origineel zat hier nog een badkamer tussen, maar omdat dit in de gewenste nieuwe situatie overbodig lijkt te zijn en de verwijderde tussenruimte van indifferente waarde was, is het denkbaar om deze tussenruimte hier weg te laten.

De dubbele deuren die tijdens de historiserende verbouwing zijn hergebruikt voor toegang naar de wasruimte, komen vermoedelijk uit de originele bouwfase en werden origineel gebruikt als balkon- of serredeuren. De deuren waren tijdens het bezoek van het vakteam aan het pand tijdelijk in de slaapkamer opgeslagen. Het vakteam erfgoed beveelt sterk aan om de deuren in het pand te herplaatsen of zo nodig veilig op te slaan. De deuren zouden bijvoorbeeld goed kunnen worden hergebruikt als ensuite deuren op de begane vloer.

De voorzetwanden die al deels zijn geplaatst, zijn vanuit erfgoed voorstelbaar. De dagkanten bij de kozijnen worden wat dieper, waarvoor de aftimmering met profilering moet worden aangepast. Ook het plaatsen van nieuwe sierlijsten op het plafond conform begane grond is denkbaar.

Resumerend is het plan wat betreft het vakteam Erfgoed op hoofdlijnen voorstelbaar, met uitzondering van de hiervoor genoemde zaken.

Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Het plan is gedurende het proces omvangrijker geworden. Er komt een nieuwe tussenpui, ontworpen door de timmerman. De tegels van de tegelvloer in de keuken zijn bewaard gebleven en zouden terug kunnen komen. Het keukenwandje bestaat naar de mening van de architect niet uit historisch materiaal. Het lijstwerk rondom de kozijnen wordt aangepast om aan te sluiten op de nieuwe voorzetwanden. De daklichten in de serre zijn, gezien vanuit daglichttoetreding in de woning, zeer wenselijk.

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. Het terugplaatsen van de tegels van de tegelvloer in de keuken is haalbaar, maar leidt mogelijk tot aanpassingen van de deuren aan de achterkant. In de gang komen 'marmelook'tegels.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over de aanvraag. De situatie is goed in beeld gebracht. De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. De noodzaak van het vervangen van de begane grondvloer is in voldoende mate aangetoond en is akkoord. De commissie is akkoord met plan onder de volgende voorwaarden:

-uitgangspunt is dat verder verlies van historisch materiaal / monumentale waarden voorkomen moet worden, door gebruik te maken van wat hiervan nog resteert.

-een deel van de ingrepen komt voort uit de gevolgen van vochtproblemen. De oorzaak van deze vochtproblemen lijkt evenwel nog niet te zijn onderzocht. De commissie vraagt om een en ander goed te onderzoeken en in beeld te brengen, gelet op het behoud van het monument / monumentale waarden, en om ook de oorzaak van de vochtproblemen aan te pakken.

-er wordt een dampdichte bouwwijze voorgesteld. Dat vraagt, bijvoorbeeld ter plaatse van de balkkoppen van vloerbalken, om grote zorgvuldigheid in het ontwerp en in de uitvoering. De commissie vraagt om dit goed uit te zoeken, en om in dit kader ook het toepassen van een dampopen bouwwijze te onderzoeken. Een dampopen bouwwijze heeft in beginsel de voorkeur.

-het toevoegen van daklichten is voorstelbaar, tenzij blijkt dat er sprake is van een 19^e eeuwse balklaag. Wanneer er een balklaag wordt aangetroffen met historische materiaal / monumentale waarde, dan moet het plan hierop worden aangepast.

- het wandje in de keuken is gesitueerd op de plek waar oorspronkelijk een wandje aanwezig was. Op basis van het nu voorgedachte (beeld)materiaal is de commissie er nog onvoldoende van overtuigd dat

er hier geen sprake is van historisch materiaal. Indien wordt aangetoond dat het wandje niet bestaat uit historisch materiaal / geen monumentale waarde heeft, is verwijderen denkbaar.

-uitgangspunt is het behoud en hergebruik van de tegelvloer in de keuken door deze (in de originele rangschikking) te herplaatsen. Hierbij vraagt de commissie aan een oplossing te werken (bijv. een hardstenen dorpel) waarbij een aanpassing van de deuren niet noodzakelijk is.

-het toepassen van nieuwe voorzetwanden is goed denkbaar. Als gevolg van het toepassen van voorzetwanden is de te herplaatsen (dagkant van de) oorspronkelijke betimmering te kort. De commissie vraagt om hierbij de originele betimmering te hergebruiken en er iets tussen te zetten, en niet de betimmering geheel te vervangen/vernieuwen.

-deuren hergebruiken

-de vloerafwerking in de gang is akkoord.

Conclusie: onder de genoemde voorwaarden adviseert de commissie positief. De invulling van deze voorwaarden kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

6. Mattenkade ong. BS (SH)

Omschrijving: het bouwen van een steiger

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling (formeel vaststellen advies)

Gebiedstypen: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Bij bespreking van monumentenplannen en bouwplannen binnen beschermd stadsgezicht dient altijd tenminste 1 van de 'monumentenleden' van de commissie aanwezig te zijn. Door een samenloop van omstandigheden waren beide 'monumentenleden' van de commissie verhinderd op 5 februari.

Derhalve is het definitieve advies ten aanzien van dit in beschermd stadsgezicht gesitueerde plan in de vergadering van 19 februari 2024 formeel vastgesteld, aangezien tijdens deze vergadering beide 'monumentenleden' wel aanwezig waren.

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) heeft tijdens de vergadering van 5 februari toegelicht toe dat de aanvraag het plaatsen van een extra steiger aan de Mattenkade betreft, nabij de Boombrug en de Wijnstraat. Deze steiger wordt geplaatst in het kader van het 'Steiger en Halteerplan' waarmee wordt beoogd de toegankelijkheid van de stad vanaf het water te verbeteren, om zodoende de levendigheid te verbeteren en het toerisme te stimuleren. Concreet betekent dit dat er meer mogelijkheden moeten komen om af te meren en om passagiers op- en af te laten stappen. De beoogde locaties zijn met het vakteam Erfgoed vooraf besproken. In het kader van dit plan zijn / worden er voor een aantal locaties aanvragen gedaan.

De locatie is een plek waar al veel gebeurt: naast de bestaande steiger van de watersportvereniging en in de nabijheid van de Boombrug met dukdalf (geleidewerk van meerpalen ter bescherming van brug en kade). Vanwege de nabijheid van deze elementen ontstaat mogelijk verrommeling en klontering van elementen, wat voorkomen dient te worden.

Op basis van de tekeningen kan geconstateerd worden dat er circa 5,7 meter afstand zit tussen de nieuwe steiger en de dukdalf. Vanuit het oogpunt van het vakteam Erfgoed lijkt deze afstand voldoende om verklontering te voorkomen. Aan de andere zijde ligt de nieuwe steiger op circa 1,5 meter afstand van de bestaande steiger. Een grotere afstand is wenselijker, maar bij gelijke materialisering en uitvoering kan het vakteam Erfgoed zich hier desalniettemin in vinden omdat dan de eenheid blijft behouden. Bij navraag daarover is aan het vakteam bevestigd dat het kleur- en materiaalgebruik overeenkomt met de bestaande steiger, maar hetgeen op tekening vermeld wordt lijkt daar niet geheel mee overeen te komen. Onderbouwning hiervan dient toegevoegd te worden aan de aanvraag (voorwaarde). Ook de steigerladder dient in éénzelfde (groene) kleurstelling uitgevoerd te worden als de bestaande railingen van de bestaande steiger (voorwaarde). Het vakteam vraagt daarnaast aandacht voor de overklimbaarheid van de nieuwe naar de oude steiger.

Daarnaast zal bij de steiger een informatiebord aangebracht worden met daarop informatie over hoe lang er afgemeerd mag worden en voor welke type schepen. Dit bord is nog niet nader uitgewerkt, maar een sober en compact bord aansluitend bij bestaande soortgelijke informatieve borden moet het uitgangspunt zijn (voorwaarde). Daarnaast is het vakteam benieuwd of er ook nog andere voorzieningen komen, zoals reddingsvesten en dergelijke. Uitgangspunt is dat het aantal extra voorzieningen zoveel als mogelijk beperkt wordt.

Resumerend is de steiger voorstelbaar, maar er zijn nog wel een aantal punten waar helderheid over moet worden gegeven.

De aanvrager heeft de vergadering van 19 februari bijgewoond. De steigerladder is reeds bestaand. Aanvankelijk was gedacht aan hardhout, maar vanwege de aansluiting op de nabijgelegen steiger is een steiger met een vezelversterkt dek ingediend. Beide materialen zijn denkbaar.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De locatie maakt onderdeel uit van een vastgesteld steiger- en halteplan. Mede gelet daarop adviseert de commissie positief over het plan. Hierbij spreekt de commissie de zorg uit, c.q. geeft zij als aandachtspunt mee, dat het van belang is het water nog wel voldoende zichtbaar en beleefbaar moet blijven vanuit de openbare ruimte, en dat oevers derhalve niet geheel vol moeten worden gelegd met steigers. Aangezien het een openbare passantensteiger betreft, blijkt uit het plan dat verdere toevoegingen (zoals hekwerken) niet nodig zijn. De commissie is akkoord met het plan, mits (voorwaarden):

-het kleur- en materiaalgebruik van de steiger passend is binnen beschermd stadsgezicht. Een vezelversterkt dek, zoals aangegeven op de stukken, is hier niet passend. De commissie vraagt om een hardhouten dek toe te passen .

- (informatie)bord sober en compact uitvoeren, aansluitend bij bestaande soortgelijke informatieborden. Mogelijke andere voorzieningen zoveel als mogelijk beperken. Een en ander herkenbaar hetzelfde uitvoeren.

Een hierop aangevuld / aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

7. Singel 236 RM (SH)

Omschrijving: Plafondspots in reconstructieplafonds
Collegiaal vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht de achtergrond en de nu ontstane situatie toe. Geconstateerd is dat er in de reconstructieplafonds semi-verdiepte plafondspots in een zwarte kleurstelling zijn aangebracht. Deze plafondspots waren niet opgenomen in de reconstructietekeningen van de plafonds.

In beginsel is het vakteam van mening dat plafondspots niet passend zijn in een historisch stucplafond. In deze situatie betreffen het echter reconstructieplafonds in een moderne materialisering. De Rijksdienst heeft ten aanzien van de reconstructie aangegeven dat de beeldwaarde hersteld diende te worden. Geïntegreerde plafondspots passen niet binnen dit uitgangspunt. Hierbij wordt opgemerkt dat de plafonds op de begane grond in het verleden reeds verwijderd zijn, ver voor de handhavingszaak speelde.

Het vakteam Erfgoed kwam niet tot een gedeeld standpunt over deze kwestie, en daarom vraagt het vakteam aan de commissie om hier een uitspraak over te doen.

Advies commissie

De commissie is van mening dat het plaatsen van in- of opbouwspots ter plaatse van het gereconstrueerde plafond geen recht doet aan de historische / monumentale waarde van het pand, en

dat het ten opzichte hiervan te afwijkend is. Het is niet passend in het beeld van het gereconstrueerde plafond, en doet afbreuk aan de compositie van het plafond en aan de doelstelling van de reconstructie. De commissie adviseert negatief op het plaatsen van in- of opbouwspots ter plaatse van het gereconstrueerde plafond.

De commissie merkt op dat andere oplossingen (waarmee hetzelfde doel wordt bereikt) voorstelbaar zijn. De commissie merkt in dit verband op dat er ter plaatse van de rozet van het plafond geen lichtpunt aanwezig lijkt te zijn.

Negatief

8. Chico Mendesring ong. / Groenezoom

Omschrijving: zorgwoningen

Architect: Lugten Malschaert (dhr. Lugten) i.s.m. Arco architecten (dhr. Kwakernaak)

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe, mede aan de hand van de tijdens de eerdere behandeling door de commissie gemaakte opmerkingen. De architect geeft een indruk van de context, en van de relatie van het ontwerp tot de context.

De inrichting van het terras en de tuin wordt afgestemd op gebruikers. Er wordt een tuinmuur voorgesteld. In het kader van natuurinclusiviteit worden drie biotopen voorgesteld: geïntegreerd in de tuinmuur, ter plaatse van het noodtrappenhuis en er wordt een bruin dak gemaakt.

Advies commissie

De commissie is positief over het voorstel en over de wijze waarop de door de commissie gemaakte opmerkingen in het nu voorgelegde plan zijn verwerkt. De commissie waardeert dat er in dit stadium van de planontwikkeling al naar groen en natuurinclusiviteit is gekeken. Dit is een verrijking van het plan. Aandacht wordt gevraagd voor het toepassen van nestkasten (zoals vleermuiskasten) en voor het verder uitwerken van de beplanting.

De commissie vraagt aandacht voor een goede inpassing in het ontwerp van het dakterras. Dit moet worden mee ontworpen.

De voorgestelde tuinmuur is vanuit stedenbouwkundig en architectonisch opzicht een zeer wenselijke en een goede toevoeging. Als suggestie geeft de commissie mee om te bekijken of de tuinmuur ook rondom de parkeerplaatsen kan worden gelegd. Hierdoor wint het plan aan kracht. Hierbij wordt opgemerkt dat de voorgestelde natuurinclusieve werking van de tuinmuur vermoedelijk niet aannemelijk is, aangezien het geen (vochtige) kademuur is.

Positief, met opmerkingen

9. Spuiboulevard

Omschrijving: stedenbouwkundig raamwerk en bkp woonbuurt Spuiboulevard

Architect: De Zwarte Hond, dhr. Zandbelt

Vooroverleg, 4e behandeling

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

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige gemeente) licht toe dat het stedenbouwkundig raamwerk en het beeldkwaliteitplan ter kennisname worden voorgelegd, zodat de commissie in de huidige samenstelling op de hoogte is van dit toetsingskader. Dhr. Zandbelt (stedenbouwkundige) licht het stedenbouwkundig raamwerk en het beeldkwaliteitplan toe.

Reactie commissie

De commissie bedankt de stedenbouwkundige voor deze toelichting. De commissie is benieuwd naar de binnen dit stedenbouwkundige raamwerk en beeldkwaliteitplan te ontwikkelen plannen.

Rondvraag