

WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

VERSLAG WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 1 MEI 2023

Aanvang: 14.00 u. – 18.30 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter, tot 18.00 u.), dhr. J. Baijens, dhr. S. van der Spuij (plv. voorzitter), mevr. A. Riel, mevr. A. Kruisinga, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Goudenregenstraat 2-84, Lijsterbesstraat 1-39 en 2-62

Omschrijving: het isoleren en wijzigen van de gevels
Architect: Architectuurstudio Breda, dhr. Van der Aa
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Van der Aa (architect) licht het plan toe. Ter plaatse van de woningen aan de Lijsterbesstraat wordt het dak aan de buitenzijde geïsoleerd, worden de schoorstenen weggehaald en krijgen de woningen nieuwe kozijnen met een gewijzigde pui-indeling. Ter plaatse van de Goudenregenstraat wordt het dak aan de buitenzijde geïsoleerd en wordt eraan gedacht om de schoorstenen te behouden in verband met de visuele impact.

Advies commissie

Het voorstel ten aanzien van de woningen in de Goudenregenstraat is akkoord. Van belang voor het beeld is het behoud van de schoorstenen, zoals nu wordt voorgesteld.

Het voorstel ten aanzien van de woningen in de Lijsterbesstraat roept vragen op wat betreft de indeling van de puien (de voorgestelde symmetrie, de verdeling van de borstwering, de beeldverhouding ter plaatse van het klepraampje). Als gevolg hiervan krijgt het geheel op stedenbouwkundig niveau een andere schaal. De commissie vraagt de architect daarom om te zoeken naar een oplossing die dichterbij de oorspronkelijke architectuur blijft. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

2. Salvia 4

Omschrijving: nieuwbouw twee-onder-een-kap woningen
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker, dhr. Holierhoek
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Holierhoek (architect) licht het ontwerp toe. De bestaande woning is in zeer slechte staat, vandaar dat sloop-nieuwbouw wordt voorgesteld. Het voorgestelde volume en het aantal woningen is hier planologisch mogelijk. De woningen in deze omgeving staan op een kunstmatige terp. In de omgeving worden woningen steeds meer wit gekeimd of gestuct, maar kenmerkend voor het oorspronkelijke beeld was metselwerk.

In het ontwerp wordt daarom voorgesteld om metselwerk toe te passen, in combinatie met hout en glas. Het volume van de nieuwe woningen bestaat uit een massievere vormgeven en verticaal georiënteerd front, met aan weerszijden daarvan horizontaal georiënteerde volumes.

Advies commissie

De commissie is er nog niet van overtuigd dat dit ontwerp op deze plek de juiste oplossing is. Het belangrijkste punt hierbij is het ontwerp in relatie tot de omgeving, en wat een heldere analyse en duiding van deze omgeving / plek kan betekenen voor het ontwerp.

Goed voorstelbaar is dat de omgeving en de omringende jaren '60 architectuur (vormtaal, schaal, ritmiek en materialisering) een inspiratiebron voor het ontwerp zou kunnen vormen, waardoor het ontwerp beter aansluit op de wijk.

Kenmerkend voor woningen in deze buurt is bijvoorbeeld de horizontale orientatie van de volumes. De woningen ogen nu gesloten / sluiten zich teveel af van de openbare ruimte. Door het beter in het ontwerp benutten van de (hoek)locatie kan de relatie van de woningen tot de omgeving worden verbeterd. De commissie is nog niet overtuigd van het op deze locatie toepassen van een donkere baksteen.

Een belangrijk aspect van het beeld van deze buurt zijn ook de voortuinen. Neem dit mee in het ontwerp als onderdeel van de ontwerpopgave. Het huidige voorstel oogt nu te stenig. Kunnen de inritten bijvoorbeeld worden gebundeld? Een kenmerk en kwaliteit van de inrichting van de kavels in deze omgeving is ook dat er brede en flauwe trappen worden toegepast.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

3. Prunuslaan 25

Omschrijving: woningbouw

Architect: Abrahamse De Kock Architecten, dhr. De Kock

Vooroverleg, 1e behandeling (stedenbouwkundige randvoorwaarden eerder behandeld)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van den Berg - Dicke (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding op het plan.

Dhr. De Kock (architect) licht het ontwerp toe. Voorgesteld wordt bebouwing in de vorm van een hof, met een entreegebaar aan de zijde van de Prunuslaan. De woningen zijn met de woonkamers georiënteerd op het hof. De bestaande kelderbak zal worden hergebruikt voor auto- en fietsparkeren. Op de kelderbak komt een groen in te richten dek. Bomen worden zoveel mogelijk behouden of herplant. De locatie, een binnengebied, heeft en krijgt een eigen karakter; wat betreft het materiaal- en kleurgebruik zal het ontwerp zich goed gaan verhouden tot de omgeving.

De woningen worden in hout uitgevoerd, op een plint waarin biodiversiteitsmaatregelen zijn opgenomen. De gevels krijgen een horizontale geleiding met een (fijnere) verticale indeling.

Advies commissie

De commissie is heel positief over het nu voorgelegde ontwerp: een goed doordacht ontwerp waarmee een nieuwe tijdlaag wordt toegevoegd aan dit binnengebied. De commissie geeft ten aanzien van de verdere uitwerking van het plan een aantal aandachtspunten mee:

-goed borgen van de (groene) kwaliteit van het binnengebied ('groene belofte'). Bezie het ontwerp van het binnenterrein als een geheel, en betrek hier ook een landschapsarchitect bij.

- aandacht voor materiaalkeuze en de detaillering van de gevels aan het binnengebied, mede in relatie tot de akoestiek
- aandacht voor de relatie tussen het ontwerp van de poort (materialisering, detaillering) en het gebouwontwerp
- aandacht voor de positionering van de faunaverblijven in de gevel in relatie tot de gevelindeling
- balustrades in strekmetaal is passend; glas zou hier niet zo passend zijn
- aandacht voor de te herplanten bomen: deze zijn bij voorkeur gelijkwaardig aan de bomen die moeten worden weggehaald
- de commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking en detaillering van de houten gevel.

De commissie ziet het plan graag verder uitgewerkt als Wabo aanvraag terug.

Positief

4. Laan van Europa ong. plot D1

Omschrijving: bedrijfsgebouw

Architect: Studio Architecture, dhr. De Jager

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. De Jager (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie. Verticale accenten zijn komen te vervallen, de gevel heeft meer beeldrust gekregen en de horizontaliteit van het gevelbeeld is versterkt. De negge was eerder al vergroot. De onderkant van het overstek wordt in verband met een veiligheidsrichtlijn uitgevoerd in beplating. Het afschot van het dak leidt naar een afvoer in het midden van het dakvlak. In de gevel zijn noodoverstorten aangegeven. De impact van de installaties op het dak is zichtbaar gemaakt. Op het terrein wordt meer groen toegepast, zoals bomen, hagen en klimgroen. De fietsenstalling zal worden voorzien van groen.

Advies commissie

De commissie is van mening dat met de nu doorgevoerde wijzigingen het plan is verbeterd. Op de door de commissie genoemde punten, zoals ten aanzien van de hier beoogde horizontaliteit van het gebouwontwerp, is een goed antwoord gegeven. Er worden gebakken steenstrips toegepast in een gevelsysteem waarbij het maken van dilataties niet noodzakelijk is.

De commissie adviseert positief over het plan, inclusief de voorgestelde reclame-uitingen, onder de volgende (deels ambtelijk te beoordelen) voorwaarden:

- bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik
- de dakrand en de balkonrand worden uitgevoerd in de kleur van de kozijnen
- het in bouwkundige stukken uitwerken van hetgeen nu is voorgelegd

De commissie geeft daarnaast een aantal aanbevelingen mee:

- het ontwerp zou aan kracht winnen wanneer de strook met verticale ramen zou komen te vervallen
- aandacht voor de kleurstelling van de kolommen aan de binnenzijde ter plaatse van de 'open' hoeken. Uitgevoerd in betonkleur kan dit het architectonische idee van het maken van een 'open hoek' ontkrachten, in tegenstelling tot wanneer deze worden uitgevoerd in een donkere gedekte kleur.
- het is wat betreft de commissie niet noodzakelijk om groen ter plaatse van de gevel toe te passen. Het toepassen van een haag op het terrein wordt door de commissie van harte ondersteund. Denkbaar zijn wellicht ook plantenbakken met groen / bloemen. Aandacht voor de benodigde afstand van bomen tot de gevel, en voor het kiezen van de boomsoort. Aandacht voor de mogelijkheden die (waterdoorlatende) bestrating biedt ten aanzien van o.a. de vergroening van het terrein.

Positief met voorwaarden en aanbevelingen

5. Cornelis de Wittstraat 14 (Vrieseplein 6-11 Cornelis de Wittstraat 6-16) BS GM (JvV)

Omschrijving: oprichten hotel (en restaureren en herbestemmen poortgebouw)

Vooroverleg wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht de wijzigingen toe ten opzichte van het vergunde plan. Het poortgebouw (gemeentelijk monument) wijzigt niet. Ten aanzien van de omgang met dit monument (zoals de aanpak van de fundering) moet contact worden opgenomen met het vakteam Erfgoed.

De wijzigingen ten aanzien van het hotel zijn wat betreft het vakteam denkbaar, met uitzondering van het weghalen van het hoekpenant ter plaatse van de achtergevel. Daardoor gaat het hierboven gelegen deel van de gevel 'zweven'.

Dhr. Da Silva (architect) licht de wijzigingen toe. Op het dak komen zoveel zonnepanelen als mogelijk en nodig is. Het penant is weggehaald in verband met mogelijke aanrijdingen, en in verband met het groen.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen op zichzelf beschouwd akkoord wat betreft de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van de verleende vergunning voor het hotel, met uitzondering van de ontbrekende kolom / penant ter plaatse van de achtergevel. Hierop moet het plan worden aangepast (voorwaarde).

Volledigheidshalve merkt de commissie op dat zij een voorbehoud maakt ten aanzien van (delen van) het ontwerp van het hotel die verband houden met de nu bij deze ontwikkeling betrokken Vakwerkloods (achtergevel hotel, droogloop, terreinrichting).

Positief met voorwaarde

6. Cornelis de Wittstraat 12 chw / toek. GM (JvV)

Omschrijving: transformatie naar restaurant en restauratie vakwerkloods

Architect: Vasco da Silva | Architects & Planners

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

Dhr. Da Silva (architect) licht het plan toe. Er is bewust gekozen om in de nieuwe 'buitenjas' geen zichtbare goot te maken, mede gezien de (aansluiting op de) bestaande goot. In het nieuwe plan zit meer groen dan in het oude plan. Over de vergroening van het terrein zal contact worden opgenomen met de stadsecoloog. Er zal een mix van grassen en bloemensoorten worden toegepast, en kleinere boomsoorten. Langs de erfgrans komen waarschijnlijk leilindes met daaronder lage beplanting. Op het terrein komen cortenstalen bakken. De kolommen van de droogloop krijgen dezelfde dimensies als de profielen van de vakwerkloods.

Advies commissie

De commissie is heel positief over de getoonde aanpak en over het feit dat in de Vakwerkloods een restaurant zal worden gerealiseerd, waardoor dit pand opnieuw gebruikt wordt en behouden blijft.

Aandachtspunten/opmerkingen:

-de beoordeling van de uitwerking van het plan (zoals ten aanzien van bouwfysische aspecten van het plan als koudebruggen e.d., inpassing van de installaties) volgt in een later stadium

-het voorstel ten aanzien van de droogloop overtuigt de commissie niet. Alhoewel een uitvoering hiervan als (een in het beeld minder dominante) luifel aan het hotel niet geheel ondenkbaar is, geeft de commissie als (zeer sterke) aanbeveling mee om de droogloop te laten vervallen. Dit mede gezien

het karakter van de Vakwerklods als vrijstaand gebouw in een binnengebied / het behoud van het karakter van de situering van de Vakwerklods.

-tochtsluis: het heeft de voorkeur om hier een interne oplossing voor te vinden. Dit mede gezien de voorgestelde droogloop en vanwege het behoud van het karakter van de situering van de Vakwerklods.

-aandacht voor het behoud van het patina van het gebouw (binnen- en buitenzijde). Het patina c.q. de verschillende gebruiksfasen van het gebouw moeten afleesbaar blijven (het gebouw niet helemaal 'schoonpoetsen')

-de vergroening van het terrein is een belangrijk aspect van het plan. Bij de terreininrichting worden nog (te) veel verschillende materialen voorgesteld. De commissie vraagt om dit te heroverwegen en om te bezien of een en ander minder strak kan worden ingericht, wat mogelijk meer comfort kan bieden. Betrek een landschapsarchitect bij de verdere inrichting van het terrein, en neem hierover contact op met de stadsecoloog.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet een verder uitgewerkt plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag als Wabo aanvraag terug.

Positief met opmerkingen

7. Amstelwijk Midden fase 1 (Dordts Buiten)

Omschrijving: kavelpaspoorten

Stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Mevr. Bollen (stedenbouwkundige) geeft een inleiding op de ontwikkeling. Dhr. Stehouwer (projectontwikkelaar) licht toe dat Atelier Dutch de supervisie over het project gaat doen, en gesprekken zal hebben met de kopers van de kavels. Dhr. Maurits (stedenbouwkundige Atelier Dutch) licht de kavelpaspoorten toe.

Advies commissie

De commissie is positief over de gemaakte stappen / verdere uitwerking van de kavelpaspoorten, en complimenteert de stedenbouwkundige. De kavelpaspoorten zullen een mooi buurtje opleveren. De commissie is blij met de supervisie over het project. De commissie benoemt twee aandachtspunten:

- verduidelijken van de mate waarin de voortuin kan worden verhard
- kapvorm en overstek: overstek zo klein mogelijk houden

De commissie hoopt snel de eerste plannen voor deze ontwikkeling langs te zien komen.

Positief met aandachtspunten

8. Vest 72 en 74 RM en BS (SH)

Omschrijving: realisatie balkon, tuinrichting, buitentrap en herziening gevel

Vooroverleg, 2e behandeling (nr. 72 eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg, nr. 74 eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat er op zichzelf beschouwd een goede ontwerpslag is gemaakt. Evenwel is geconstateerd dat er reeds zonder vergunning tot realisatie is overgegaan. Aandachtspunten zijn in het bijzonder de gelopeningen in het monument en de bergingen.

Ten aanzien van de ingrepen ter plaatse van het balkon had de commissie eerder aangegeven dat de afmetingen en detailleringen akkoord zijn, evenals de enkele gecentreerde deuropening met dubbele deur. In de praktijk is nu geconstateerd dat naast de deuropening in het midden, ook een deuropening rechts is gerealiseerd. Opmerkelijk genoeg is het balkon hier nooit voorgesteld, en dit is hier ook niet denkbaar. Immers: deze komt dan te dicht bij de brug te liggen en de achtergevel verliest haar symmetrie. Op basis hiervan vallen de dubbele deuren in de rechtervensteropening niet te legaliseren en zal de situatie gereconstrueerd moeten worden. Een reconstructieplan dient bij de nog in te dienen aanvraag toegevoegd te worden. Daarnaast valt op dat de toegepaste deuren een sterke nieuwbouw profilering en uitstraling hebben, en niet overeenkomen met dat wat op tekening staat. De kleurstelling komt overeen met hetgeen het Vakteam eerder heeft geadviseerd.

De eerder voorgestelde buitentrap in de nis is komen te vervallen; een en ander is nu intern opgelost. Het vakteam vraagt aandacht voor de verlichting en inrichting van deze nis.

Ten aanzien van de wijziging van de gevel van Vest 74 wordt voorgesteld om de garagedeur 'verborgen' in de gevel op te nemen, zodat de gevelcompositie in zijn geheel behouden blijft. Dit is denkbaar wat betreft het Vakteam. Het Vakteam zeer benieuwd is naar de technische uitwerking hiervan, in samenspraak met de leverancier. Het dakterras op Vest 74 is nu op afstand van de gevel gesitueerd. De eveneens voorgestelde zonnepanelen dienen zo vlak mogelijk geplaatst te worden (10 graden) en zullen dan onzichtbaar zijn binnen het beschermde stadsgezicht.

Het achterterrein is nogmaals herzien. Gesteld moet worden dat de nu illegaal gebouwde bergingen juist dat doen wat de commissie eerder als onwenselijk had benoemd: vastbakken aan de brug. Daarnaast is er niet nagedacht over de hoogte van de bergingen in relatie tot de brug. De huidige illegaal gerealiseerde situatie is volgens het Vakteam niet legaliseerbaar vanwege de plaatsing. Ook de materialisering is niet passend binnen het beschermde stadsgezicht, maar wellicht dat een ondergeschikte kleurstelling en een groen dak hierin kan voorzien. Blank hout is binnen beschermd stadsgezicht onwenselijk. Verder is de inpassing van klike's wenselijk. Door de toepassing van halfverharding kan het achterterrein groenwaliteit behouden. Geldt dit alleen voor de parkeervakken of geldt dit voor het gehele terrein? De toepassing van kadebegroeiing op de groenstrook verbetert dit verder. Moet de esdoorn worden gerooid vanwege de positie? Eerder werd ook gesproken over ziekte, maar dit is niet meer aangetoond. Afgezien van de positie van de bergingen, vindt het Vakteam de terreininrichting voorstelbaar.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie betreurt dat reeds tot uitvoering is overgegaan.

Het toepassen van dubbele deuren in de rechtervensteropening van het monument is niet akkoord. De oorspronkelijke situatie moet hier worden gereconstrueerd. De uitgevoerde balkondeuren zijn niet akkoord; kozijnen en deuren moeten een passende profilering krijgen (geen nieuwbouw profilering en uitstraling, het toepassen van gestapelde onderdorpels is niet akkoord).

De bergingen zoals gerealiseerd zijn niet akkoord. Er is onvoldoende aandacht besteed aan de inpassing van de bergingen op het terrein, onder andere wat betreft de hoogte en de positie/configuratie hiervan, in relatie tot (het voetpad van) de brug. Het 'vastbakken' van de bergingen aan de brug is niet akkoord en levert een merkwaardige situatie op. De terreininrichting kan nog niet goed worden beoordeeld. De commissie om dit beter inzichtelijk te maken door er een ontwerp voor te maken (terreininrichting incl. bergingen) en vraagt hierbij aandacht voor het behoud van de boom.

Het ontwerp van Vest 74 is verbeterd. De 'onzichtbare' garagedeur is denkbaar wat betreft de commissie, mits dit op een overtuigende manier verder wordt uitgewerkt. Het dakterras en de pv panelen zijn akkoord.

Aanhouden