

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 27 NOVEMBER 2023

Aanvang: 13.15 u – 19.00 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 10 (kleine en grote cie)
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Baijens, dhr. S. van der Spuij, mevr. A. Riel, mevr. A. Kruisinga, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Frank van der Goesstraat

Omschrijving: de nieuwbouw van 71 appartementen (2 gebouwen)
Architect: Wubben.Chan, dhr. Verbong, dhr. Nivillac
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Nivillac (architect) licht het ontwerp toe, en de samenhang met de omgeving / het eerder gerealiseerde blok in deze ontwikkeling. De dakopstand van de blokken is weliswaar lager dan blok C, maar de liftopbouw en de vrij vlak te plaatsen zonnepanelen zullen niet zichtbaar zijn. Tevens wordt door de architect ingegaan op de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen, en wordt de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik ter beoordeling voorgelegd.

Advies commissie

De commissie vindt het een mooi plan. De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. De getoonde bemonstering is akkoord. De commissie is akkoord met het plan, met als voorwaarden dat het plan ten aanzien het ontwerp van de omringende openbare ruimte nog wordt afgestemd met de gemeente (probeer daar waar mogelijk bomen toe te voegen), en dat de op het dakvlak te plaatsen zonnepanelen niet zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte.

Als aanbeveling geeft de commissie mee om aandacht te besteden aan de overgang van puien met glas tot op de vloer (met uitzondering van de entree), gelet op de daar te verwachten vervuiling. Tenslotte geeft de commissie als aanbeveling mee om aandacht te besteden aan de lichtkleur van de verlichting ter plaatse van de bergingen (niet te klinisch).

Positief met voorwaarden en aanbevelingen

2. Robinia 6

Omschrijving: verbouwing en verduurzaming woning
Architect: Groeneweg en Van der Meijden, dhr. Groeneweg

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Groeneweg (architect) licht het plan toe, dat zowel gericht is op het verduurzamen van de woning als op het verbeteren van de woonkwaliteit. De bewoners van het buurpand zijn akkoord met het plan, ook wat betreft de overschrijding van de erfgrans ter plaatse van het gedeelde penant.

Advies commissie

De commissie heeft waardering voor de presentatie van het plan en voor de ambitie die uit het plan spreekt, en complimenteert de aanvragers en de architect. Op de door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen is een overtuigend antwoord gegeven. De commissie is van mening dat er na de uitvoering van deze ingreep nog in voldoende mate sprake zal zijn van een goede samenhang tussen de twee woningen (het betreft een twee-onder-1-kapwoning). Als aanbeveling wordt meegegeven om het rolluik op de dakkapel weg te laten.

Positief

3. Cornelis de Wittstraat 14 GM (MJ)

Omschrijving: Funderingsherstel en wijziging plan

Wabo aanvraag, 2^e behandeling ((wijziging vergunning 2018)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat naar aanleiding van de eerdere beoordeling er een overleg heeft plaatsgevonden waarin de architect en de constructeur het een en ander hebben toegelicht. Aanvullende stukken zijn ingediend die de gekozen herstelfundering en de wijzigingen in het bouwplan toelichten.

Funderingsherstel

De zorg van zowel het vakteam als de commissie lag bij de trillingen van de verkeersbelasting en de vervolgschade op het monument. Door de constructeur wordt toegelicht dat schade door stootbelasting aan de voor- en achtergevel balken wordt voorkomen door de toepassing van drempelconstructie. Trillingen naar de bestaande funderingsbalk lijken hiermee alsnog niet helemaal te worden voorkomen, echter kan de constructeur hier het beste een uitspraak over doen. Daarnaast lijkt de herstelmethode te rusten op de constructieve staat van de bestaande funderingsbalken. In welke staat verkeren deze? Volgens het constructieve opnameverslag lijkt er slechts op 2 plekken in het achterste deel een inspectie te zijn gedaan. Dit vraagstuk legt het vakteam tevens bij de constructeur neer.

Uit het overleg is ook gebleken dat de wand en de trap op de begane vloer volledig verwijderd zou moeten worden. De wand wordt na funderingsherstel weer teruggemetseld en de trap wordt vervangen door een nieuwe trap op dezelfde plek. Dit wijkt af van de tekeningen die eerder zijn beoordeeld. Zowel de houten trap als de wand hebben hoge monumentenwaarde. Ten behoeve van het funderingsherstel gaan dan uiteindelijk drie elementen verloren: de trap, de binnenwand op de begane vloer, en de terrazzovloer. Omdat funderingsherstel in deze situatie noodzakelijk is, ziet het vakteam daarom graag dat de terrazzovloer wordt gereconstrueerd (voorwaarde).

Kastenwand onderdoorgang

Tijdens het overleg is ook verduidelijking gegeven over de functie van de kastenwand op de begane vloer. Deze zal dienen als installatiekasten voor het hotel. Het vakteam merkt op dat het een merkwaardige keuze is om deze kasten in het monument te plaatsen in plaats van de nieuwbouw, aangezien de nieuwbouw meer indelingsvrijheid zou moeten hebben. Het gevolg van deze keuze is ook dat er leidingen moeten worden doorgevoerd van het monument naar het hotel. De nieuwe wand in de onderdoorgang is bekleed met, wat lijkt op, horizontale houten schroten of rabatdelen geveerd in oudhollands groen conform de voorkeur. De houten kastdeuren zijn bovenaan uitgelijnd en in dezelfde

kleur als de wand uitgevoerd. Dit lijkt een vrij donkere kleur voor een onderdoorgang, zeker in combinatie met de houtwolcementplaten in zwart voor het plafond.

Verduurzamingsmaatregelen en afwerking

Uit de nieuwe tekeningen blijkt dat er wel verduurzamingsmaatregelen plaatsvinden. Het monument wordt verduurzaamd middels voorzetwanden aan de binnenzijde van beide kopgevels en de zuidwestgevel, dakisolatie en isolatie van de vloer van de eerste- en zolderverdieping. Het plaatsen van voorzetwanden en het isoleren van verdiepingen en het dak is voorstelbaar aangezien daar geen afwerkingen met bijzondere waarde aanwezig zijn, met uitzondering van de stucplafonds met perklijsten (hoge monumentwaarde) op de tweede verdieping. Deze plafonds dienen onaangetast te blijven (voorwaarde). De architect geeft daarnaast aan de wandafwerking van de noordoostgevel alsmede de plafondafwerking te gaan herstellen. Langs de trap en in de hal op de begane vloer en woonverdieping loopt een lambriserings van een gladde variant van beton-emaille waarboven gestucte muur met positieve monumentwaarde. Het vakteam juicht het behoud en herstel hiervan toe.

Tenslotte stelt de architect dat het glas in de ramen wordt vervangen door dubbelglas of monumentenglas. Hier zijn echter geen details van getekend. Het vakteam ziet daarom de details van de vensters alsnog tegemoet ter beoordeling (voorwaarde).

Dhr. Da Silva (architect) licht het plan toe. Plafonds zullen alleen hersteld en geschilderd worden. Alleen aan de onderzijde van de eerste verdieping wordt iets gewijzigd. De te verwijderen wand wordt steen voor steen afgebroken.

Het gebouw zal dienen als nachtverblijf voor het personeel. Daardoor zijn er ter plaatse van de deuren geen maatregelen nodig in het kader van de brandveiligheid, want het is één logeerverblijf.

Het plafond in de onderdoorgang krijgt een donkere kleur. De kleurstelling van de houten betimmering wordt afgestemd op de kleur van de deuren van de poort. Het streven is om een zo duurzaam mogelijk type glas toe te passen, binnen de bestaande kozijnen (zonder opdeklaten).

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Met de nu voorgelegde planaanpassing zijn een aantal vragen beantwoord, en dat is positief.

Evenwel stelt de commissie vast dat er informatie ontbreekt. Het tekenwerk moet kloppen met wat er is, en met wat er wordt gemaakt. Dat is nu nog niet altijd het geval. Zo ontbreken de stalen balken ter plaatse van de onderdoorgang, worden de bestaande afvoeren van de bovenwoning niet getekend, ontbreekt de lichtstrook/lage dakkapel op rechterdakvlak en zijn balklagen niet goed getekend. De commissie vraagt om een en ander goed na gaan (door het gebouw heen te lopen) en zodoende kloppend en beoordeelbaar te maken.

Er moet nog een beslissing worden genomen ten aanzien van het toe te passen type isolatieglas, en dit moet inzichtelijk en beoordeelbaar worden gemaakt door middel van tekenwerk (bestaand en nieuw) en de daarbij horende detaillering. De commissie vraagt aandacht voor de omgang met het glas in lood.

De kastenwand is ten dienste van het hotel, niet van het poortgebouw. Bezien vanuit de aantasting van monumentale waarden heeft de commissie moeite met het voorstel ten aanzien van de kastenwand in de onderdoorgang van het poortgebouw. De kastenwand bevat deels installaties, maar is bovendien ook gedeeltelijk ongevuld /leeg, en lijkt daardoor deels onnodig.

Als gevolg van de ingreep wordt de muur van het poortgebouw aan het zicht onttrokken, en als gevolg van het hier situeren van installaties voor het hotel moeten doorvoeren door de muur naar het hotel worden gemaakt. Als gevolg van de ingreep kan de onderdoorgang in z'n breedte niet meer ervaren worden. Bij voorkeur wordt een en ander opgelost en gesitueerd in de nieuwbouw. De voorgestelde kleurstelling is akkoord.

Het programma van het poortgebouw is gewijzigd. De vereenvoudiging van het programma is een positieve ontwikkeling, die kansen biedt om meer intact te laten. Evenwel stelt de commissie vast dat de vereenvoudiging van het programma niet heeft geleid tot een heroverweging van de plattegrond. Als gevolg van de wijziging van het programma van het poortgebouw kan de aantasting van monumentale waarden minder groot zijn. De commissie vraagt om dit te onderzoeken.

De commissie bepleit een zorgvuldige omgang met de trap. Het tijdens de werkzaamheden zorgvuldig verwijderen en na afloop herplaatsen van de trap heeft de voorkeur van de commissie.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

4. Kilweg 10

Omschrijving: het uitbreiden van een bedrijfspand

Architect: Toorman, dhr. Toorman

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Toorman (architect) licht het plan toe. In een eerder stadium is onderzocht wat de uitbreidingsmogelijkheden zijn. Een uitbreiding van de footprint bleek niet mogelijk, en zodoende wordt een kap op het bestaande bijgebouw voorgesteld. Er is gekozen voor een rieten kap met dakkapellen (aansluiting op de allure van het hoofdgebouw). Er zijn twee varianten ontwikkeld: een variant met een afgeknotte kap en een hogere variant met een volledige kap.

Advies commissie

Het is positief dat het bijgebouw verduurzaamd wordt en dat de trappen minder zichtbaar worden als gevolg van het plan. De bestaande gevel / puien van het bijgebouw lijken niet te worden verduurzaamd, en dat is jammer. Van belang is dat het bijgebouw in voldoende mate ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Bij de afgeknotte versie met een rieten kap is hier het meeste sprake van. Een afgeknotte kap biedt ook mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen. Een rieten kap is voorstelbaar, maar een deel van de commissie is van mening dat een meer contrasterende aanpak hier ook denkbaar is. De commissie vraagt om de volume-opbouw nog nader te bestuderen, mede gezien de complexe kapvorm van het hoofdgebouw. De dakkapel is in de huidige vorm te groot en te dominant. De commissie vraagt om te bezien in hoeverre dit nodig is, en om aandacht te besteden aan de vormgeving hiervan (onderscheid met het hoofdgebouw, architectonische ontwerpogave). Aandacht wordt gevraagd voor de afwerking / aansluitingen van de randen van het dakvlak.

De commissie ziet het plan graag als vooroverleg terug en houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Karel Doormanweg (Kompaslocatie)

Omschrijving: woningbouw

Architect: RoosRos, dhr. Mol

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht toe dat er een slag is gemaakt in het ontwerp, maar dat een aantal zaken nog niet overtuigend zijn verwerkt, zoals het ontwerp van de voorzone van de woningen, de entree van de appartementen en er is nog aandacht in het ontwerp voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Ook wordt aandacht gevraagd voor de (woon)kwaliteit van de appartementen op de begane grond die direct aan de openbare ruimte liggen. Een pergola is alleen mogelijk aan de zuid- en westzijde.

Dhr. Mol en dhr. Van der Meer (architecten) lichten het ontwerp toe. Ter plaatse van de entree van het appartementencomplex wordt een luifel voorgesteld. De privacy van de appartementen op de begane grond wordt geborgd door (de inrichting van) het aangrenzende openbaar groen.

Er worden gemetselde tuinmuren voorgesteld, ingevuld met begroeiing. De eengezinswoningen krijgen een pergola of een luifel. Tussen de pergola's komt opklimmend groen. In de zijgevels van de woningen zijn meer ramen aangebracht.

Advies commissie

De commissie is van mening dat er nu meer sprake is van één geheel. Ten aanzien van de verdere ontwikkeling van het plan geeft de commissie een aantal opmerkingen / aanbeveling mee:

-onderzoek hoe (optisch) de plint / entree van het appartementencomplex groter / hoger kan lijken.

Denkbaar is bijvoorbeeld de luifel tot aan de onderzijde van de bovenliggende ramen door te zetten.

Een vergelijkbare ingreep is ook denkbaar bij de eengezinswoningen, en dit zou tevens bijdragen aan de onderlinge samenhang

-maak de voorzone herkenbaar en ontwerp deze (architectonisch vormgegeven programma in deze voorzone; maak het betekenisvol): wellicht iets verhoogd, met een zitje in het keukenraam, een gemetselde plantenbak, etc. Houdt ook rekening met praktische aspecten en dat het complex 'landt' op deze plek

-bezie wat het 'schuiven' met het blokje aan de schoolzijde op zou kunnen leveren voor het ontwerp

-over het hier toepassen van houten pergola's bestaat twijfel in de commissie. Een meer verfijnde vormgeving, in lijn met de voorgestelde vormgeving van de entree, is beter denkbaar en kan bijdragen aan de samenhang

-het uniformer vormgeven van de ramen op de verdieping is beter denkbaar

-wellicht een onderscheid tussen de plint en de overige verdiepingen van het appartementencomplex?

-de tuinmuur is een mooie oplossing, dit is een verbetering. Het behoud van het groen in de tuinmuren moet goed worden geborgd.

- aandacht in het ontwerp voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

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

Positief met opmerkingen

6. Calandstraat 44

Omschrijving: het verbouwen / vergroten van de loodsen

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen

Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde licht het plan toe, en de achtergrond van het plan. Het doel is om met zo min mogelijk ingrepen een bruikbare bedrijfshal te maken. Het gebruik / de gebruiker(s) zijn nu nog niet bekend.

Advies commissie

De commissie begrijpt de overwegingen die hebben geleid tot dit voorstel, maar evenwel is er nu nog sprake van te weinig onderlinge samenhang in het ontwerp. Er is sprake van een te grote hoeveelheid aan verschillende vormen, materialen, kozijnverdelingen, etc

De commissie vraagt om naar meer eenvoud te streven, om het ontwerp simpeler te maken. Gezien het onzekere toekomstige gebruik is het goed denkbaar dat wordt gezocht naar een gevelopbouw die een soort standaardisatie kent, en mogelijkheden voor veranderingen biedt.

Er lijkt een 'groen gebouw' te worden voorgesteld, maar dit komt nog onvoldoende terug in het ontwerp van de omringende ruimte (die wordt in plaats van groen zoals nu juist erg stenig, dat terwijl het gebouw aan een kil is gesitueerd). Ook is nog onvoldoende aannemelijk gemaakt dat er sprake zal zijn van groene gevels die esthetisch duurzaam zijn (voorzieningen die het groene beeld van de gevels borgen). Ten slotte vraagt de commissie aandacht voor de bruikbaarheid van parkeerplaatsen die de vorm van een parallellogram hebben.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

7. Cannenburg 220

Omschrijving: zorgcomplex met zorgclusterwoningen
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat er nu een gemetselde gevel wordt voorgesteld (volle / volledige steen). Het gevelontwerp wordt gekenmerkt door parcellering / geleding. Het streven is om meer tuin te creëren. Er heeft overleg plaatsgevonden met de Vlinderstichting over de invulling van het groen. De installaties op het dak zijn nog niet bekend. Hwa's zullen niet verdiept in de gevel worden aangebracht.

Advies commissie

De commissie is heel positief over de ontwerpsslag die is gemaakt. Met name de verandering van het gevelmateriaal naar metselwerk is een positieve ontwikkeling.

Ten aanzien van de verdere ontwikkeling van het plan vraagt de commissie om een ton-sur-ton principe te hanteren (baksteenkleur en voegkleur), en te streven naar voldoende onderlinge samenhang in het beeld in de zoektocht naar het maken van onderlinge verschillen. De commissie betwijfelt de noodzaak van het hanteren van meerdere gevelprincipes om enige onderlinge verschillen te maken, en vraagt om hierin naar meer samenhang te zoeken. Hemelwaterafvoeren moeten zijn uitgevoerd in één materiaal.

Een goede situatietekening (incl. belendende panden) en een goed inrichtingsplan van de omringende buitenruimte is van belang bij de beoordeling van het plan als aanvraag (bij de aanvraag voegen). Een goed inrichtingsplan draagt bij (en kan veel compenseren) aan het plan wat betreft de aansluiting van het gebouw op de context en de overgang openbaar-privé. De commissie geeft als aanbeveling mee hier een landschapsarchitect bij te betrekken en om navraag te doen bij de stadsecoloog. Tevens vraagt de commissie aandacht voor het in het ontwerp aangeven en integreren van de installaties, en voor het op tekening aangeven van zaken als buitenbergingen. Deze zaken maken nu nog geen onderdeel uit van het plan, en de commissie heeft dit derhalve nog niet kunnen beoordelen.

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

Positief, met opmerkingen

8. Hoge Nieuwstraat 14 RM (PdW)

Omschrijving: het maken van een dakopbouw en realiseren van 4 appartementen
Architect: Studioschaeffer, mevr. Cijntje
Vooroverleg, 1^e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat de commissie eerder negatief had geadviseerd over het als Wabo aanvraag voorgelegde plan voor de herinrichting van het complex. De commissie had daarbij een dringende aanbeveling gedaan om het plan om te zetten in een vooroverleg, en zodoende een stap terug te doen in het ontwerpproces en de eerste stappen daarin zorgvuldig te zetten.

Er is een historische analyse gemaakt van de ontwikkelingen van het complex en de verschijningsvormen in de tijd. Op basis van deze historische analyse, de cultuurhistorische waardenstelling en waardering en de wens tot optimale herinrichting van het complex zijn een aantal opties uitgewerkt. Tevens is een aantal opties uitgewerkt voor de wens om het linker bouwdeel te verhogen.

Vanuit vakteam Erfgoed worden een aantal opmerkingen geplaatst bij deze ter advisering voorliggende opties, waarbij primair wordt opgemerkt dat de architect zichzelf niet uitspreekt voor een duidelijke voorkeursvariant in de voorliggende opties.

Er zijn 3 opties uitgewerkt voor het verhogen van het linker bouwdeel:

Een verhoging met een klassiek vormgegeven schilddak;

Een verhoging met een contrasterende, modern vormgegeven dakopbouw;

Het verhogen van de voorgevel in soortgelijke baksteen in dezelfde bouwstijl;

Hoewel, op zichzelf beschouwt, het maken van een verhoging van het linker bouwdeel niet geheel ondenkbaar is, zijn hier de nodige kanttekeningen bij te plaatsen.

Variant c. is vanuit de bouwgeschiedenis van dit bouwdeel niet voorstelbaar.

Variant a. is denkbaar, mits uitgevoerd in een moderne materialisering (bijv. zinken roevendak) en zonder dakkapellen. Variant b. lijkt op het eerste gezicht het meest haalbaar, mits de dakopbouw voldoende terug ligt van de voorgevel.

Er zijn tevens 3 opties uitgewerkt voor de herinrichting van het complex.

Daarbij wordt uitgegaan van het creëren van vier appartementen, waarbij vanuit monumentaal oogpunt primair de vraag kan worden gesteld of dit programma niet te zwaar is. Wellicht is het creëren van drie (grotere) appartementen een betere keus in dit cultuurhistorisch waardevolle complex en is een dakopbouw op het linker bouwdeel daarmee overbodig.

Wat betreft de opties voor herinrichting van het complex lijkt optie 1 de monumentale waarden van het complex het minst aan te tasten. Voordeel bij deze optie is ook het toegankelijk maken van de kelder voor bergingen en het stallen van fietsen.

Het maken van een nieuwe entree met stoepopgang in het linker bouwdeel (optie 2) is vanuit monumentaal oogpunt onwenselijk, omdat het voormalige pakhuis hiermee architectonisch onwenselijk wordt opgewaardeerd en de monumentale voorgevel op ingrijpende wijze wordt aangetast. Het toegankelijk maken van appartement B vanuit de binnenhof biedt daartoe een betere oplossing. Tevens wordt opgemerkt dat een nieuwe trap in appartement D nodig is.

Optie 3 leidt tot het maken van diverse extra trappen om ruimten toegankelijk te maken.

Mevr. Cijntje (architect) licht het plan toe. Er zijn 3 indelingsvarianten onderzocht. Hiervan heeft optie 1 de voorkeur omdat er in deze variant de minste ingrepen in het pand hoeven plaats te vinden, en ook omdat dit de beste ruimteverdeling oplevert en de buitenruimtes grenzen aan het desbetreffende appartement. Het maken van een dakopbouw is in deze variant niet nodig.

De dakopbouw is in drie varianten uitgewerkt: een klassieke variant met schilddak en een dakkapel aan de voorkant, een moderne/contrasterende variant, en een variant waarbij de architectuur van de gevel wordt doorgezet.

Advies commissie

De commissie is positief over de gemaakte 'stap terug' in het ontwerpproces en wat dit heeft opgeleverd. Van de voorgelegde varianten is optie 1 het meest kansrijk. Het maken van een dakopbouw is bij deze variant niet noodzakelijk. Wanneer die er wel zou moeten komen, dan is een dakopbouw denkbaar die terughoudender is qua zichtbaarheid.

De commissie vraagt om in de verdere ontwikkeling van het plan een variant te onderzoeken met drie woningen, omdat daarmee beter wordt 'voorgesorteerd' op zaken als aan te brengen brandscheidingen in relatie tot het behoud van monumentale waarden.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

9. Wolwevershaven 31-33 RM (SH)

Omschrijving: Transformatie pand naar appartementencomplex

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de keuze om nu een Wabo-aanvraag in te dienen, is overlegd met het vakteam Erfgoed. Constructieberekeningen- en tekeningen ontbreken nog.

Structuur en indeling

Er heeft destructief onderzoek plaatsgevonden. Hieruit is naar voren gekomen dat de vloerconstructie ter plaatse van het dakterras een indifferente waarde heeft, en dat het verlagen van de dakvloer hier dus voorstelbaar is. Ondanks dat het grootste deel van de binnenwanden van indifferente waarde is, valt het nog steeds op dat meer gesloopt wordt dan strikt noodzakelijk. Onderstaand een opsomming;

Op de begane grond wordt de trap met hoge monumentwaarde naar de eerste verdieping nog steeds gesloopt. Kan deze niet ingezet worden als toegang tot het bovenliggende appartement in het voorhuis?

Op de eerste verdieping gaat een deel van de muur die een historische gangstructuur vormde deels verloren in de nieuwe 'master-bedroom' ter plaatse van de lift en badkamer. Is dit daadwerkelijk noodzakelijk? Het lijkt mogelijk om dit op te nemen binnen het ontwerp.

De sparingen in de gevel grenzend aan de nieuwe patio en de woningen in het voorhuis op de eerste verdieping, worden verder vergroot. De sparingen die hier aanwezig zijn, zijn al vrij stevig en verdiepingshoog. Wat is de noodzaak dat hier nog meer van de historische wandstructuur verloren gaat?

Voor de wasruimte/berging op de eerste verdieping grenzend met de patio wordt de sparing in de muur sterk vergroot. Waarom moet hier historisch materiaal verloren gaan en een sparing vergroot, als zich hier alleen maar een wasruimte achter bevindt?

Is er geen mogelijkheid om de hoog monumentale trap die van de eerste- naar de tweede verdieping loopt in het rechtervoorhuis te behouden en integreren in het ontwerp? Op de eerste verdieping blijft daarmee een historische gangstructuur behouden en op de tweede verdieping kan deze goed geïntegreerd worden in het bestaande ontwerp.

Achtergevel en aanbouwen

De achtergevel in combinatie met de uitbouw(en) zijn verder uit ontworpen. Uitgangspunt is een hedendaagse ontwerp in harmonie met het monument. De achtergevel in zijn geheel oogt een stuk rustiger door de gesloten gevel door te trekken en deels in te zetten als balustrade. Het voorgestelde kleurvoorstel is passend en maakt onderscheid tussen de bouwdelen. Opvallend is de decoratief vormgegeven handgreep. De architectuurtaal van deze handgreep heeft geen relatie met het spijlenherkwerk op de begane grond. Hier ligt een kans om een bijzondere eigentijdse toevoeging toe te passen.

De stalen luifel lijkt vervallen, maar hier is nog wel degelijk sprake van. Het lijkt om een luifel te gaan met een stalen frame en houten lamellen. Het vakteam blijft zich afvragen of deze niet te dominant blijft in het gevelbeeld en de gevel van de uitbouwen opbreekt. Zeker de impressiebeelden op pagina 32 bevestigen dit. Er moet immers vanuit gegaan worden dat de gevels meer van onderen gezien worden vanaf het water.

Voorgevel

In de voorgevel is nog steeds de ontspiegelde glasplaat aanwezig die geplaatst is in de opening van de pakhuisdeuren. De pakhuisdeuren zullen daarachter in open stand gezet worden. Het vakteam is wel benieuwd of de bestaande historische scharnieren nog aanwezig zijn en of deze behouden blijven. De ingreep zou dermate uitgevoerd moeten worden dat het glas weer te verwijderen valt en dat de deuren daarna weer functionerend zijn en de gevelopening afsluiten.

Daarnaast is het bellentableau aangegeven op de gevel, en uitgewerkt op detailniveau. Voorgesteld wordt het toepassen van hardstenen brievenbusplaten. Dit past bij het pand, maar het vakteam vraagt

wel om het bellentableau zo ongeschikt en eenvoudig mogelijk vorm te geven. Bij voorkeur qua breedte en hoogte gelijk met de brievenbusplaten.

Detaileringen

Op detailniveau is het geheel eveneens uitgewerkt. Opvallend is wel dat de locatie van de detaileringen niet altijd lijkt aan te zijn gegeven waardoor de locatie soms slechts te bepalen valt. Waar is de langsdoorsnede van de nieuwe situatie? Hierin zouden de detailaanduidingen zichtbaar moeten zijn.

Op de begane grond wordt de bestaande (beton) vloer vervangen voor een lager gelegen nieuwe vrij liggende betonvloer. Wat is hier de noodzaak van? De begane grondvloer heeft in beginsel een hoge monumentwaarde en het is onduidelijk wat de gevolgen zijn voor het monument als de bestaande vloer verwijderd wordt. De trillingen die bij sloop mogelijk vrijkomen zijn bovendien onwenselijk. In beginsel zou het entreegebied en de garage onverwarmde ruimtes kunnen zijn, waardoor vloerisolatie niet noodzakelijk is en zodoende een verhoging ook niet.

Bestaande voorzetwanden en dekvloeren zullen verder worden verwijderd en vervangen voor geïsoleerde exemplaren met vloerverwarming. Daarnaast zullen verlaagde plafonds worden verwijderd en nieuwe verlaagde plafonds aangebracht. Dat is in beginsel voorstelbaar. Wel is het te adviseren om tussen het nieuwe verlaagde plafond en de vloerisolatie een damp scherm aan te brengen. Het toepassen van een achterzetkozijn is een goede oplossing voor het energetisch verbeteren van de gevel, maar gevraagd wordt wel om deze achter het historische kozijn te laten wegvallen.

De detaileringen van de te realiseren patio's tussen voor- en achterhuis zijn op hoofdlijnen voorstelbaar. De detaileringen maken eveneens duidelijk hoe het hemelwaterafvoer afgevoerd zal worden door een inpandige HWA. Deze is echter niet in de plattegronden opgenomen waardoor het onduidelijk is waar deze naar benden gaat.

Ook de daken zullen aan de binnenzijde geïsoleerd worden. Is overwogen om aan de buitenzijde te isoleren? Wat is op dit moment de staat van de dakbedekking? In beginsel is isolatie aan de binnenzijde conform detaileringen voorstelbaar. Het is onduidelijk of beide dakkapellen worden vernieuwd of dat er slechts één dakkapel wordt bijgeplaatst. Wanneer dit eerste het geval is, dan wordt geadviseerd om of voor een zuiver eigentijdse dakkapel te kiezen of voor een meer traditionele dakkapel te met substantieel overstek.

De uitbouw(en) zijn nog niet op detailniveau gedetailleerd, slechts een 1:50 fragment is aangeleverd. Uitgebreide detaillering is noodzakelijk om inzicht te krijgen in wat dit betekent voor het monument en de gezichtsbepalende aansluitingen worden uitgevoerd.

Resumerend: er is een goede ontwerpslag gemaakt, maar het plan dient nog verder te worden aangevuld met constructieberekeningen, constructietekeningen, detaileringen van de aanbouwen en er dient in de indelingen beter rekening gehouden te worden met het monument.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. De trap is wellicht recent, maar dit zal nog worden uitgezocht. De sectionaaldeur op de begane grond verdwijnt. Ter plaatse van het dak worden patio's gemaakt.

Aan de achterzijde zullen de bestaande aanbouwen weggaan en de kunststof kozijnen worden verwijderd. Er is gekozen voor een rustig beeld met aluminium puien met minimale stijlen. Het ontwerp van de achtergevel als geheel wordt toegelicht, en de onderlinge relatie van de voorgesteld aspecten/onderdelen daarvan. Het ontwerp van de balustraden van de b.g. en de eerste verdieping is bewust verschillend gehouden. De luifel op de begane grond dient als zonwering en borgt de onderlinge privacy. Beide dakkapellen zullen worden vervangen. Er worden hardstenen muurafdekkers toegepast.

Advies commissie

De commissie is positief over de ontwikkeling van het plan. Het gepresenteerde beeld overtuigt de commissie. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Opmerkingen: -waarde van de structuur van het pand: neem dit op in de plattegrond en los de zaken op ten aanzien van de bouwhistorische waardering. Uitgangspunt is dat er niet meer wordt gesloopt dan strikt

noodzakelijk (bestaande structuur als uitgangspunt nemen), en dat onderdelen met een hoge monumentwaarde behouden blijven.

-breng een damp scherm aan tussen het nieuwe verlaagde plafond en de vloerisolatie.

-laat achterzetkozijnen wegvallen achter historische kozijnen.

-aangeven verloop HWA patio's

-bezie of de daken aan de buitenzijde zouden kunnen worden geïsoleerd, en wat de staat van de dakbedekking is

-aanleveren verder detaillering van de uitbouwen

-aanleveren constructieberekeningen en -tekeningen

-geef de plek van de details aan in de doorsnede

-de voorgelegde oplossing van de b.g. pui met glasplaat is een goede oplossing

-wanneer de bestaande briefplaten (waarop in het ontwerp wordt aangesloten) niet origineel zijn, dan is een horizontale in plaats van verticale oriëntatie beter denkbaar. Aandacht voor de deurduwers.

-onderzoek of het mogelijk is om in de laagst gelegen buitenruimte een tuin / groen in de volle grond te maken

-onderzoek of het privacyscherm wellicht een sierlijker oplossing kan worden gevonden, die past bij andere elementen in het ontwerp.

De commissie houdt het plan aan in verband met de nader te onderzoeken / nog ontbrekende zaken en de gemaakte opmerkingen.

Aanhouden

Rondvraag