

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 3 APRIL 2023

Aanvang: 13.15 u. – 18.30
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Besloten

2. Dubbeldamseweg Noord 25

Omschrijving: realiseren 3 appartementen en plaatsen dakkapellen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De eerder voorgestelde forse dakopbouw is nu grotendeels binnen de contour van het dak gesitueerd, waarbij ook rekening is gehouden met het maken van een buitenruimte.

Advies commissie

Het aanbrengen van zonnepanelen in de vorm van dakpannen op het voordakvlak is akkoord. Het omwille van de eenheid van het beeld aanbrengen van dezelfde zonnepanelen in de vorm van dakpannen op het achterdakvlak is eveneens akkoord, maar wat betreft de commissie is dit omwille van de beeldkwaliteit niet perse noodzakelijk. Is dit een zinvolle ingreep? De ingreep op het achterdakvlak is verbeterd ten opzichte van het eerdere voorstel. Dit is akkoord mits (voorwaarden):

- Boeiboorden dezelfde maat krijgen
- het hekwerk van de buitenruimte binnen de contour van de kap blijft (er niet buiten steekt)

Als aanbeveling geeft de commissie mee om de kleurstelling aan te laten sluiten bij de buurpanden, gelet op het behoud van de eenheid van het blok

Positief met voorwaarden

3. Kolfstraat 120 (Museumstraat 67) GM (JvV)

Omschrijving: legalisatie van de zolderverdieping als verblijfsruimte (inrichten zolder met verblijfsruimten en wijzigingen plafonds verdieping eronder)

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De luchtbehandelingskasten zijn inpandig geplaatst, er zijn twee dakdoorvoeren, er wordt een plafondeiland toegepast, de kap wordt geïsoleerd en er wordt dampremmend folie toegepast, roosters zijn aangegeven en de kleur van de trap is gewijzigd. Het vakteam Erfgoed is van mening dat het plan akkoord is, maar nog wel summier is uitgewerkt.

Advies

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, dat is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. Wat betreft enkele aspecten moet het plan nog verder worden uitgewerkt (voorwaarde) omdat het plan wat die aspecten betreft nog onvoldoende inzichtelijk is:

-aanleveren gevels

-aanleveren doorsneden

-toepassen dampremmende laag ter plaatse van de gevel

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

Positief met voorwaarde

4. Wijnstraat 56 RM (JvV)

Omschrijving: verbouw tot appartementen + nieuwbouwwoningen (positie lift Rijksmonument)

Architect: Explore Studio, mevr. Gajic

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Voorgelegd wordt de positie van de lift ter plaatse van het Rijksmonument. De nu voorgestelde positie is wat betreft het vakteam Erfgoed denkbaar. Mevr. Gajic (architect) heeft de vergadering bijgewoond.

Advies

De commissie is van mening dat de nu voorgestelde positie van de lift nog steeds een stevige ingreep is in het monument. Evenwel is de nu gekozen plek voor de lift de best mogelijke plek, en gelet daarop is de commissie hiermee akkoord. Bij de verdere planuitwerking wordt aandacht gevraagd voor het behoud van de muurankers. Hier moet zorgvuldig mee om worden gegaan in de verdere uitwerking van het ontwerp.

Positief (positie lift), met aandachtspunt

5. Dordts Buiten/Amstelwijk

Omschrijving: woningbouw (aangepast plan)

Architect: Beltman architecten, Roosdom Tjhuis (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)

Vooroverleg, 4e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

De projectontwikkelaar en de architect lichten de achtergrond van de planwijziging toe.

Advies

De commissie is akkoord met de voorgestelde wijzigingen. Een en ander past binnen de beeldtaal van het plan.

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies. Hierop moet het inrichtingsplan nog worden aangepast. Het naast B06 ontstane 'open gat' moet worden ingevuld met wintergroene beplanting, zodat het zicht op de geparkeerde auto's wordt weggenomen.

Positief

6. Nabij Engelenburgerbrug BS (SH)

Omschrijving: Plaatsen nieuwe aanlegsteigers

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast. De steiger is nu verder de Nieuwe Haven in geplaatst, zodanig dat de hoek nabij de Engelenburgerbrug vrijgehouden wordt. Het is onduidelijk of er onderzoek is gedaan naar plaatsing nabij de Lange IJzeren brug, zoals tijdens de behandeling besproken. Eerder is aangegeven dat de steiger vanaf twee kanten te betreden zou moeten zijn; bij nader inzien bevreemdt dit het Vakteam enigszins aangezien dit elders ook niet het geval is. In lijn met het eerdere advies zou dus nog bezien kunnen worden of een beter toegankelijke toetreding bij de Lange IJzeren brug ook mogelijk is. Mochten twee toegangen toch noodzakelijk zijn dan kan het Vakteam zich vinden in de plaatsing, mits een historisch passend toegangshek/looppoort zoals eerder geadviseerd.

Advies commissie

Het plan is in de huidige (aangepaste) vorm niet akkoord. Het plan doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse (prominent zichtbare locatie in beschermd stadsgezicht).

De commissie stelt vast dat het gevraagde nadere onderzoek, om een en ander nabij de Lange IJzerenbrug te situeren, ontbreekt. De commissie herhaalt dat er hier sprake is van een ontwerpogave, en de commissie geeft derhalve wederom als aanbeveling mee om een ontwerper bij het plan te betrekken.

Aan het plan ligt de aannahme ten grondslag dat de steiger op deze wijze toegankelijk zou moeten worden gemaakt. De commissie vraagt om de (wettelijke) eis waarop dit is gebaseerd te onderbouwen. Daarnaast wordt voorgesteld om de steiger van twee zijden op deze wijze toegankelijk te maken. De commissie vraagt ook om die (wettelijke) eis te onderbouwen. Dit vanwege de impact die de ingreep heeft op het beschermde stadsgezicht.

Wat betreft het aangepaste plan merkt de commissie op dat het op zichzelf beschouwd is verbeterd ten opzichte van het eerdere plan. Evenwel is het huidige voorstel voor de toegangspoort niet akkoord. Alleen wanneer wordt onderbouwd dat het op deze wijze toegankelijk maken van de steiger (wettelijk) vereist is, is het plan denkbaar. Dit met uitzondering van de nu voorgelegde vormgeving van de poort.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

7. Hoogt 13-14 RM (PdW)

Omschrijving: herinrichting door het realiseren van appartementen (restaureren en herinrichten van het pand)

Architect: Studioschaeffer, mevr. Pelgrim

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat naar aanleiding van de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen, het plan op een aantal plaatsen is aangepast, nader uitgewerkt en als Wabo-aanvraag ingediend. Er blijven echter nog diverse vragen openstaan. Er is hier sprake van een pand met een hoge monumentwaarde (vooral ook in het interieur), die wordt beschreven en gewaardeerd in de bouwhistorische verkenning. Er is weliswaar een werkomschrijving aangeleverd, maar deze werkomschrijving laat vanuit de beschreven hoge monumentale waarde veel te wensen over. Het constructierapport, de werkomschrijving en tekeningen van de architect komen onderling niet overeen. Ontbrekende zaken:

- Nadere omschrijving herstel natuursteen (herstel stoeptreden, stoeppalen met kettingen , marmeren plavuizen vloer op de begane grond, schouwen etc.);
- Nadere omschrijving herstel stucwerk (plan van aanpak van te herstellen monumentaal stucwerk, plafond- en wandornamenten etc.);
- Nadere omschrijving herstel historische trappen (er wordt in de werkomschrijving gesproken over het uitvullen van uitgesleten houten treden);
- Nadere omschrijving van toe te passen waterkeringen etc. bij de loggia's;
- Kleurvoorstel voor interieur (ten vervolge op kleurhistorische verkenning d.d. 13-06-2022);
- Deurenplan zoals in een eerder stadium gevraagd, waarin inzichtelijk wordt gemaakt hoe de deuren worden gecompartmenteerd, welke deuren moeten worden aangepast en hoe dit wordt uitgevoerd;
- Werkbouwkundige- en elektrotechnische installaties en terreininrichting tpv. tuin

Daarnaast wordt opgemerkt dat voorgestelde plek voor de herdenkingssteen van de Joodse begraafplaats een betere plek verdient. Op de thans voorgestelde plek komt de steen op een private binnenplaats, onzichtbaar vanaf het publiek toegankelijke gebied. Vanuit Erfgoed daarom de suggestie te onderzoeken of de steen geplaatst kan worden op de blinde muur naast de secundaire toegang in de voorgevel. Op die plek staat de steen dicht bij de oorspronkelijke plek en is goed zichtbaar vanaf het publiek toegankelijke gebied.

Mevr. Pelgrim (architect) licht het plan toe. Er is een werkomschrijving ingediend. Een nieuw constructierapport volgt nog.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en de daarin gemaakte opmerkingen. Alhoewel er met ambitie aan het plan is gewerkt, is het plan als Wabo aanvraag nog niet 'rijp' genoeg en moet het nog verder worden uitgewerkt:

- Nadere omschrijving herstel natuursteen (herstel stoeptreden, stoeppalen met kettingen , marmeren plavuizen vloer op de begane grond, schouwen etc.);
- Nadere omschrijving herstel stucwerk (plan van aanpak van te herstellen monumentaal stucwerk, plafond- en wandornamenten etc.);
- Nadere omschrijving herstel historische trappen (er wordt in de werkomschrijving gesproken over het uitvullen van uitgesleten houten treden);
- Nadere omschrijving van toe te passen waterkeringen etc. bij de loggia's;
- Kleurvoorstel voor interieur (ten vervolge op kleurhistorische verkenning d.d. 13-06-2022). Gebruik het kleuronderzoek als basis voor het kleurvoorstel.
- Deurenplan zoals in een eerder stadium gevraagd, waarin inzichtelijk wordt gemaakt hoe de deuren worden gecompartmenteerd, welke deuren moeten worden aangepast en hoe dit wordt uitgevoerd. Van belang is dat een en ander goed overzichtelijk in beeld wordt gebracht.
- Werkbouwkundige- en elektrotechnische installaties en terreininrichting tpv. Tuin. Installaties zo aangegeven dat deze niet voor meerdere uitleg vatbaar is.
- goed inzichtelijke maken dat de 'blokjes' met voorzieningen het plafond niet raken (aantasting monumentale waarden)
- Het constructierapport, de werkomschrijving en tekeningen van de architect moeten onderling overeenkomen.

De commissie waardeert dat het hout op de trap terugkomt. De herdenkingssteen van de Joodse begraafplaats verdient een betere plek; een plek waardoor de steen vanuit de openbare ruimte goed zichtbaar is.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

8. Marconiweg 24

Omschrijving: renovatie

Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Dhr. Rijvers licht het plan toe, en de achtergrond daarvan. Beoogd wordt zowel een esthetische verbetering van het pand, als het verwijderen van de asbest gevelbeplating. Er wordt een meer representatieve entree gemaakt, die nog meer verfijnd zal worden vormgegeven.

De nieuwe gevel bestaat uit sandwichpanelen in RAL kleur 7016. Overheaddeuren komen in een grijs kader. Hemelwaterafvoeren worden uit het zicht geplaatst. De bestaande lichtstrook blijft gehandhaafd in het nieuwe ontwerp. De reclame-uiting / naamsaanduiding op het dak is reeds aanwezig. Wat betreft de reclame-uitingen moeten nog keuzes worden gemaakt; vermoedelijk worden het reclame-uitingen op de gevel.

Op het dak boven het kantoor komen zonnepanelen. Ook de rest van het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan en onderschrijft het advies van het Q team. Het plan is akkoord onder de voorwaarden dat de logo's op het dak worden verwijderd en het overstek van de entree verfijnder wordt aangebracht.

Als aanbeveling geeft de commissie mee om ook de terreininrichting bij het plan te betrekken. Hier liggen kansen wat betreft het 'ontharden' van het terrein (type bestrating, meer groen toepassen), en het aanreiken van meer structuur ten aanzien de opslag op het terrein.

Daarnaast geeft de commissie als aanbeveling mee om nog eens te kijken naar het ontwerp van de zaagtandvormige gevel. Dit is de meest zichtbare gevel, en is nu wel vrij hard en industrieel vormgegeven. Mogelijk kan het gevelontwerp hier nog worden verbeterd.

Tenslotte bepleit de commissie om op het (grote) dakvlak zonnepanelen aan te brengen, zowel voor de gebruiker als mogelijk in het kader van 'Zon op andermans dak' project.

De commissie adviseert positief onder de door het Q team genoemde voorwaarden en met een aantal aanbevelingen, en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug.

Positief, met voorwaarden en aanbevelingen

9. Initiatiefvoorstel zonnepanelen

Omschrijving: initiatiefvoorstel zonnepanelen
1e behandeling

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft een korte introductie op het initiatiefvoorstel. De aanwezige raadsleden lichten het initiatiefvoorstel toe.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor dit initiatief. Binnen de advisering van de commissie spelen onderwerpen als duurzaamheid en natuur-inclusiviteit een belangrijke rol. De commissie is blij met dit overleg, en beschouwt dit overleg als een open dialoog waarbij zij enkele suggesties doet/opmerkingen maakt:

-bij welstandsadviezen ten aanzien van een aanvraag omgevingsvergunning maakt de commissie regelmatig een opmerking ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen wanneer deze niet zijn opgenomen in een plan. Als gevolg van opmerkingen van c.q. de agendering van dit onderwerp door de commissie komen er in de praktijk meer zonnepanelen bij in plannen, dan dat zij negatief adviseert over plannen voor zonnepanelen. In het geval van een negatief advies wordt er gezocht naar mogelijkheden en worden er suggesties gedaan.

-De commissie stelt vast dat er nog steeds gebouwen met grote dakvlakken (plat dak) gebouwd of verbouwd worden, zonder dat er geëist kan worden dat deze optimaal geschikt (sterkte dak, hoogte dakopstand) worden gemaakt voor het (direct of in de toekomst) plaatsen van zonnepanelen.

-het is überhaupt niet altijd en overall mogelijk om zonnepanelen te plaatsen. Beschermd stadsgezicht of de monumentale status van een pand is daar een aspect van, maar dit kan ook een volg zijn van de bezonning van dakvlak of schaduw door groen

-de criteria ten aanzien van zonnepanelen zijn in 2021 verruimd. Een aantal beelden uit het initiatiefvoorstel zijn ook in Dordrecht al enkele jaren staand beleid. De afbeelding van Enkhuizen betreft een gephotoshopt discussieplaatje; het is geen realiteit en het is niet conform het daar geldende recent aangepaste beleid.

-van de totale bouwvoorraad is 1% monument, en ook beschermd stadsgezicht is een beperkt percentage. Vanwege de verruiming van de criteria is het ook hier op veel dakvlakken nu al mogelijk om zonnepanelen te plaatsen. Regelmatig beoordeelt de commissie plannen in het kader van verduurzaming, zowel bij monumenten als bij panden in beschermd stadsgezicht. Er kan veel, waarbij in het geval van een monument de aantasting van monumentale waarden van belang is, en in beschermd stadsgezicht (bij panden die geen monument zijn) de verandering van het beeld. Voor de goed zichtbare dakvlakken gelden andere regels ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen, maar het is goed verdedigbaar dat in die gevallen de beeldkwaliteit leidend is.

-Het initiatiefvoorstel omvat ook het plaatsen van zonnepanelen op voordakvlakken. De commissie vraagt zich of verruiming het gewenste effect zal hebben: om 'meters' te maken zijn andere oplossingen effectiever

-de in de criteria genoemde afstanden van zonnepanelen tot de randen van het dakvlak hebben ook een technische achtergrond (voorkomen van opwaaien, het kunnen blijven schoonmaken van goten). De commissie vraagt zich af of verruiming het gewenste effect zal hebben: om 'meters' te maken zijn andere oplossingen effectiever

-wanneer zonnepanelen enigszins zichtbaar zijn, is de kleur van de panelen van groot belang. All black (dus zonder storende randen) of in de kleur van het dakvlak.

-onderscheid maken tussen welstandscriteria voor zonnepanelen in de 19^e eeuwse schil en in de binnenstad is denkbaar

-de commissie benadrukt de kwaliteiten van de binnenstad, zoals de historische gelaagdheid daarvan en de ensemblewaarden. Het behoud van die kwaliteiten moet prioriteit hebben boven het overall plaatsen van zonnepanelen

-zet in op goede communicatie, zowel ten aanzien van de bestaande (versoepelde) regels ten aanzien van zonnepanelen, als om onder de aandacht te brengen dat verduurzaming meer omvat dan het plaatsen van zonnepanelen. Het begint bij isoleren/ het naar beneden brengen van de energievraag

-Zet in op het realiseren van collectieve initiatieven op daarvoor geschikte dakvlakken

-stel het realiseren van zonnepanelen als eis bij gronduitgifte door de gemeente

-neem het realiseren van zonnepanelen op in de randvoorwaarden van ontwikkelingen

En tot slot: vergeet *schoonheid* niet als een vereiste voor duurzaamheid. Een band met een gebouw zorgt er ook voor dat het goed wordt onderhouden, en dat het pand zodoende een lang leven heeft. Ook dat is duurzaamheid. De kwaliteiten van de Dordtse binnenstad zijn exceptioneel, en dat moet je koesteren. Verdere deregulering moet dat niet aantasten.

Om het energievraagstuk op te lossen is centrale regie nodig (integrale energievisie). Daarbij gaat het om zaken als het naar beneden brengen van de energievraag, en hoe we dat op een betaalbare, snelle en schone manier zouden kunnen doen. Dat moet minimaal op de schaal van de stad aangevlogen worden, en daar is regie voor nodig.

Rondvraag