

WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 6 MAART 2023

Aanvang: 13.30 u. – 18.00 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
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. Laan van Europa ong. plot D1

Omschrijving: bedrijfsgebouw
Architect: Studio Architecture, dhr. De Jager
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Dhr. Leisberg (vakteam Stedenbouw) licht het plan toe. Het ontwerp had aanvankelijk een gridgevel. Van belang is verder onder andere de toepassing van een goed afleesbare horizontale geleding, en het gebruik van een steen(achtig) materiaal.

Advies commissie

De commissie vraagt om meer inzicht te geven in het plan c.q. de gemaakte ontwerpkeuzes. Zo ontbreken de doorsnedes. De commissie maakt daarnaast de volgende opmerkingen:

- hoe draagt dit plan op een positieve manier bij aan de omgeving? (meerwaarde voor de plek, architectonische / stedenbouwkundige kwaliteit, landschappelijke inbedding)
- aandacht voor natuurinclusiviteit, mede in relatie tot de vorige opmerking. Hier liggen kansen.
- wat betreft massa, de ritmiek van de gevel, de gevelcompositie, de keuze van de materialen en de wijze van het detailleren daarvan, overtuigt het plan nog niet. Het ritme van de gevelopeningen en -accenten oogt willekeurig. Er wordt veel glas toegepast; hoe wordt omgegaan met de kans op overhitting en zonwering? De toepassing van steenstrips maakt onder andere diepe negges goed mogelijk; de commissie vraagt om te bezien hoe de eigenschappen van dit gevelmateriaal in relatie tot het architectonische ontwerp kunnen worden benut. De gevel onder het overstek en de afwerking van het plafond van het overstek roepen vragen op.
- de commissie uit haar zorg ten aanzien van de zichtbaarheid installaties op het dak (dakopbouwen, glazenwasinstallaties, aandacht voor het toepassen van een voldoende hoge dakopstand; doorsnedes die dit inzichtelijk kunnen maken ontbreken)
- aandacht voor de oplossing ten aanzien het fietsparkeren. Er zijn betere oplossingen denkbaar dat hetgeen nu wordt voorgesteld (een zwart stalen volume)
- aandacht voor het onderling overeenkomen van de details
- aangegeven worden vier vlaggenmasten. Het toepassen van drie vlaggenmasten is hier het maximum, mede gezien de overige aangevraagde reclame-uitingen op de gevel.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

2. Baanhoekweg 1

Omschrijving: bedrijfshal

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht de achtergrond van het plan toe. Het betreft een eenvoudige hal met aan de voor-, achter-, en zijkant een deur. Het dak is voldoende sterk voor de eventuele toepassing van zonnepanelen. Eén hoek, ter plaatse van de entree deur, is vormgegeven als een overhoeks accent met de deur in een accentkleur (rode kleur van het bedrijfslogo) en overhoeks houten delen. Goed denkbaar is de uitvoering van deze hoek (deur en overhoeksdeel gevel) geheel in hout, evenals de overige terugliggende geveldelen. Links van de deur in de voorgevel zit een raampartij, en in de linkerzijgevel komen twee ramen.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Positief is dat het op deze plek bouwen van een hal zal bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (tegengaan verrommeling), en dat het dak geschikt is gemaakt voor de toepassing van zonnepanelen. De commissie vraagt om nog eens naar het toegepaste kleuren- en materialenpalet te kijken, in relatie tot de gevelcompositie. Onder de voorwaarden dat er sprake is van een voldoende hoge dakopstand, dat de deur in de voorgevel en het overhoekse geveldeel in hout worden uitgevoerd, en dat de terugliggende geveldelen in hout worden uitgevoerd, is het plan akkoord. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

3. Augustijnenkamp 66 BS (PdW)

Omschrijving: dakopbouw met dakterras op de woning, wijzigen van de voorgevel

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. Dhr. Van Wuyckhuysse (architect) licht het plan toe. Het pand verhoudt zich wat betreft o.a. schaal nu (het pand had ooit een opbouw) niet meer goed tot de recent in de directe omgeving gerealiseerde/te realiseren bebouwing (o.a. de Kunstkerk). De nokhoogte is afgestemd op de nokhoogte van het buurpand.

Er is gekozen voor een lichtgewicht en biobased opbouw. Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de reeds (vergunningvrij) gerealiseerde aanbouw aan de achterzijde en de 'reparatie' van de zijgevel in grijs stucwerk.

Er zal Siberisch lariks worden toegepast (voorvergrijzing door middel van olie met grijs pigment). Ter plaatse van de voordeur en van beschadigd metselwerk komt een scherm met houten latten dat deels open zal zijn. Hier zullen ook voorzieningen als de brievenbus worden gemaakt. Ter plaatse van de kozijnen worden dagstukken toegepast. Het dak (dakbedekking, zonnepanelen) en de kozijnen worden antraciet, zoals ook bij de Kunstkerk is toegepast. Het platte dak wordt deels een sedumdak. In verband met de gekozen installaties is het niet noodzakelijk om dakdoorvoeren te maken.

Advies commissie

De commissie dankt de architect voor de toelichting op het plan. Het maken van een optopping is hier zeker goed mogelijk. Goed denkbaar is een oplossing die wat betreft compositie, beeldverhouding

(een smal pand met een zadeldak is hier denkbaar) en de architectonische uitwerking wordt gekenmerkt door een bepaalde eenvoud / beeldrust / ingetogenheid. Nu is er nog sprake van een compositie met een veelheid aan materialen (baksteen, hout, nieuwe kozijnen). De voorgestelde toepassing van hout als gevelmateriaal in beschermd stadsgezicht is beginsel niet akkoord. De commissie vraagt deze keuze te heroverwegen.

De commissie merkt op dat er een aantal voor dit plan belangrijke details nog ontbreken, en vraagt het plan hierop aan te vullen. Dit betreft onder andere de toe te passen dagkanten ter plaatse van de kozijnen en de detaillering ter plaatse van de voorgevel.

Het in beschermd stadsgezicht toepassen van vanuit de openbare ruimte zichtbare zonnepanelen is in beginsel niet akkoord. Een uitzondering hierop zou kunnen worden gemaakt wanneer de panelen een integraal onderdeel zouden vormen van de architectuur / het architectonische ontwerp. Hiervan is de commissie echter nu nog niet overtuigd. Aandacht wordt in dit verband ook gevraagd voor omgang met de sprong in het dak.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

4. Achterhakkers 5 GM (JvV)

Omschrijving: verbreden dakkapel (wijziging ten opzichte van plan voor Sluisweg 1 GM)

Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Markusse (architect) geeft aan waar te nemen voor dhr. Rijvers en licht het plan toe. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Het plan betreft het vergroten van de vergunde dakkapel in verband met de bruikbaarheid van de ruimte. Het hekwerk van het dakterras is aangepast aan de door de commissie aan het eerdere advies verbonden voorwaarden. Tevens worden zonnepanelen voorgesteld.

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht toe dat er in 2020 er vergunning is verleend voor het bouwplan aan de Sluisweg 1-9/ Achterhakkers 2-3. De conform vergunning aan te brengen dakkapel past precies tussen twee spanten. In de nu voorgestelde wijziging wordt de dakkapel verbreed met eenzelfde maat als vergund. Deze verbreding is ook weer naast het spant geplaatst, en dit wordt verder niet aangetast. Ter plaatse van het spant, wordt een blinde plaat aangebracht tussen de twee dubbele vensters. Boven de dakkapel wordt een strook met zonnepanelen aangebracht. Tenslotte is aansluitend aan het dakterras een hek met spijlen getekend.

In de welstandsnota is aangegeven dat de aanwezige en gewenste voorzieningen op het dak in de 19de eeuwse schil maximaal 1/3 van de lengterichting van het dakvlak mag beslaan. Er is reeds een dakraam vergund, dat nog niet is gerealiseerd. De verbreding van de dakkapel plus dakraam is veel meer dan 1/3 van de lengte van het dak. De dakkapellen beginnen het beeld van de achterzijde te domineren. Volgens de welstandsnota is dat ook niet de bedoeling.

Zonnepanelen zijn alleen denkbaar mits deze uit het zicht liggen en verder voldoen aan de criteria van de welstandsnota. De zonnepanelen liggen grotendeels in het zicht (als de uitbreiding van de dakkapel niet wordt gerealiseerd). Verder is wegens het ontbreken van maatvoering onduidelijk of ze voldoen aan de criteria (minimaal 1 dakpan tussen bovenkant panelen en nok, minimaal 1 dakpan tussen onderkant panelen en goot, minimaal 3 pannen tussen zijkant panelen en zijgevel en/of hoekkeper/ dakrand.)

Bij de vorige planbeoordeling was er nog sprake van een glazen plaat als hek. Als voorwaarde heeft de commissie aan haar advies verbonden dat het hekwerk identiek moet zijn aan het hekwerk een verdieping lager. Aan die voorwaarde geeft het voorstel invulling.

Advies commissie

Het pand is een monument en van belang hierbij is dat monumentwaarden niet onnodig worden geschaad. Daarnaast is de continuïteit van de welstandsadvisering van belang.

De voorgestelde verbreding van de dakkapel is niet akkoord. Wel denkbaar is het verbreden van de vergunde dakkapel tot een maat van maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak, conform de welstandscriteria. Het op de voorgestelde wijze plaatsen van zonnepanelen is niet akkoord omdat deze zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte.

Het op een (vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar) plat dak situeren van de zonnepanelen is hier goed denkbaar.

De commissie houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan, ziet de commissie graag als Wabo aanvraag terug.

Aanhouden

5. Voorstraat 243 RM (SH)

Omschrijving: Splitsing van winkel met bovenwoning naar woon/werk panden

Architect: BB architecten

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat er in het nu aan de commissie voorgelegde plan rekening is gehouden met de door de commissie gemaakte opmerkingen, en licht een en ander per pand toe.

Mevr. Vermeule (architect) licht het plan toe, o.a. wat betreft de posities van trappen, omgang met plafonds, gevelwijzigingen, het kleurvoorstel, en het terugbrengen van het balkon.

De posities van trappen zijn nader bepaald naar aanleiding van onder andere het onderzoek van de plafonds. Er zullen geen ingrepen in het dak worden gedaan, en het zal ook niet worden geïsoleerd. Alleen ter plaatse van de huisnummers 241 en 243 is er nu nog sprake van een gecombineerd woonwerkpand zonder aparte toegangen voor deze verschillende functies.

Advies commissie

De commissie is op zichzelf beschouwd positief ten aanzien van het herbestemmen van het pand. Tijdens de eerdere behandeling waren met name het al dan niet behouden van het jaren '70 interieur en de plafonds de belangrijkste onderwerpen. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De commissie benadrukt het belang van het maken van een toekomstbestendige indeling. Dit omdat in delen van het plan het wonen is gekoppeld aan het gebruik van de begane grond als winkelruimte (geen aparte toegangen). Dit maakt het plan kwetsbaar. De commissie vraagt om het plan op dit punt te optimaliseren en te zoeken naar mogelijkheden, bijvoorbeeld door het maken van een doorbraak (hierbij rekening houdend met het behoud van monumentale waarden).

De commissie is blij dat de trapposities zijn verbeterd. Evenwel zijn er in het plan nog een (te) groot aantal tekortkomingen / punten waarop het plan nog onvolledig is:

-het met beugels monteren van leidingwerk een brandwerend verlaagd plafond en leidingwerk aan een monumentaal plafond is niet akkoord.

-leidingwerk, installaties e.d. mogen niet door plafonds met monumentale waarden gaan (aantasten monumentale waarden)

-de positie van de standleiding / het toilet er plaatse Appelsteiger 2, voor de boog, is ongelukkig gekozen

-de detaillering van nieuwe vensters en deuren is nu nog onvoldoende passend. De commissie geeft als aanbeveling mee om goed te kijken naar de bestaande detaillering

- het is noodzakelijk om meer inzicht te geven in de benodigde hoogte, dit in relatie tot de voorgestelde raveling van de trap van huisnummer 245

-het kleurvoorstel van de architect is niet akkoord. Het kleurvoorstel van het vakteam Erfgoed is wat betreft de huisnummers 241 en 243 akkoord (nr. 245 niet akkoord). De commissie merkt in dit kader op dat de bestaande gevel niet correct is getekend; zo ontbreken de omlijstingen. Het niet correct tekenen van de bestaande situatie bemoeilijkt de beoordeling van onder andere het kleurvoorstel. Als aanbeveling geeft de commissie mee om ook goed te kijken naar de beoogde toepassing van Dordtse kleuren (verschil tussen de beoogde toepassing van kleuren op muren en op kozijnen en ramen bijvoorbeeld). Aandacht voor het voorkomen van verwarring ten aanzien van het kleurenplan. Nu lijkt soms te worden aangegeven dat metselwerk wordt geschilderd.

-ingrepen in de voorgevel zijn nu nog onvoldoende uitgewerkt. Het aanzicht is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Paneeluren laten stroken met paneel in de plint. De voor woningen noodzakelijke voorzieningen als brievenbussen en een bellentableau ontbreken in het plan.

-het toepassen van dunner glas is passender dan het toepassen van dikke opdekplaten

-de commissie stelt vast dat er in het plan niet wordt geïsoleerd, met uitzondering van het balkon. Het bevreemdt de commissie dat (gezien de omvang van het plan) er o.a. ter plaatse van de kap geen ingrepen worden voorgesteld, zoals het maken van daglichtopeningen en het isoleren van de kap

-aandacht voor het te grote dakraam ter plaatse van de voorgevel. Dit klopt niet met de werkelijke situatie en is niet akkoord.

De commissie geeft als aanbeveling mee om een restauratiearchitect bij het plan te betrekken om te komen tot een juiste detaillering, uitwerking en omgang met monumentale waarden.

De commissie herhaalt haar aanbeveling om de aanvraag om te zetten in een vooroverleg. Op de voorliggende aanvraag adviseert de commissie vooralsnog negatief. De commissie ziet het plan bij voorkeur als vooroverleg in een volgende vergadering terug.

Negatief

6. Nabij Engelenburgerbrug BS (SH)

Omschrijving: Plaatsen nieuwe aanlegsteigers
Architect: BB architecten
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat, tijdens de recente restauratie van de Engelenburgerbrug, de kade ter hoogte van het brugwachtershuisje (Blauwpoortplein 18) een nieuwe grondvorm heeft gekregen met een metselwerkhuid naar historische referentie. Ten aanzien van toegankelijkheid voor nood- en hulpdiensten wordt een vernieuwde steigertoegang voorgesteld, waarbij de oorspronkelijke natuurstenen kadetrap zijn functie verliest. Daarnaast wordt een bordes op palen op kade hoogte voorgesteld om toegang te bieden tot de noodzakelijke hellingbaan. Deze wordt afgesloten met een looppoort op kadeniveau.

Het Vakteam Erfgoed voorziet hier een ogenschijnlijk niet noodzakelijke verrommeling, die afbreuk doet aan de Rijksmonumentale Engelenburgerbrug en het beschermde stadsgezicht van het havengebied. Daarnaast valt het te betreuren dat de historische kadetrap zijn functie verliest. Dat een extra steigerdeel voor de bestaande steiger en nieuwe hellingbaan komt te liggen draagt eveneens bij aan verrommeling van de steigers en het bordes (die bij laagwaterstand circa 3,5 meter boven het water uitsteekt). De uitvoering van de steigers met houten dek en stalen hekwerk als bestaand, is daarentegen wel passend bij het historisch havengebied en de bestaande steigers.

Het Vakteam Erfgoed snapt de noodzaak van het plan en staat hier welwillend tegenover, maar het huidige plan lijkt nog te weinig rekening te houden met de Engelenburgerbrug het beschermde stadsgezicht van het havengebied en vraagt om een beter overwogen plan. Ter plaatse zijn met de projectleider enkele varianten / oplossingsrichtingen besproken.

Hierbij zijn drie scenario's besproken; (A) Het eerste scenario is zoals op dit moment aangevraagd. Ook na toelichting is het Vakteam van mening dat het stadsbeeld op deze prominente locatie teveel aangetast wordt; (B) Een tweede scenario is om de toekomstige looppoort in een historiserende stijl uit te voeren zodat enigszins aansluiting gevonden wordt bij de Engelenburgerbrug; (C) De laatste optie – met toepassing van historiserende looppoort – geniet vanuit het Vakteam Erfgoed de voorkeur. Maar er zal ontwerpend onderzocht moeten worden of dit technisch mogelijk is en hoe dit er dan uit komt te zien.

Dhr. De Vet (projectleider) licht de achtergrond van het plan toe, en toont tijdens de vergadering een schets met een mogelijk alternatief.

Advies commissie

Het plan in de huidige vorm is niet akkoord. Het plan doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse (prominent zichtbare locatie in beschermd stadsgezicht). De commissie is positief over het feit dat er reeds is nagedacht over mogelijke alternatieven. Van de omschreven mogelijke alternatieven is het geschetste alternatief waarbij de hellingbaan wordt gespiegeld en een en ander meer in de Nieuwe Haven wordt gesitueerd, nog het beste denkbaar. Evenwel vraagt de commissie om ontwerpend te onderzoeken hoe de hier wenselijke / noodzakelijke toegang tot de steiger door middel van hellingbaan zodanig kan worden vormgegeven en gesitueerd, dat de impact op het stadsbeeld zo beperkt mogelijk blijkt. De commissie vraagt om hierbij ook de (eventuele aanpassing van) de bestaande hellingbaan bij de Lange IJzeren Brug te betrekken. Een en ander is een ontwerpopgave, en de commissie geeft derhalve als aanbeveling mee om een ontwerper bij het plan te betrekken.

Tenslotte merkt de commissie op dat ter plaatse van de kade is geconstateerd dat er sprake is van een groot verschil in (uitvoerings)kwaliteit tussen de inboetwerk en het oorspronkelijke metselwerk. De commissie vraagt om hiernaar te kijken.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

7. De Jagerweg 200

Omschrijving: Woning splitsen in 4 woningen

Architect: dhr. Marchal

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Marchal (architect) licht het plan toe. Het plan is de bestaande bungalow te splitsen in 4 woningen, met toevoeging van een 'kap'. De vorm van de kap is gebaseerd op / afgeleid van de kappen van de buurpanden. Er zal een tegelpan (leipan) worden toegepast als dakbedekking. Twee voordeuren zijn gesitueerd aan de voorzijde, de overige twee voordeuren in de zijgevels.

Advies commissie

De commissie heeft waardering voor het willen oppakken van de opgave om meer woningen te maken. Evenwel stelt de commissie vast dat het beoogde programma te zwaar is voor de locatie gelet op de gevolgen daarvan voor de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Op basis van (de consequenties voor de ruimtelijke kwaliteit van) het nu voorgelegde programma is er geen perspectief op een positief welstandsadvies.

De locatie heeft nu een heel groen profiel, onder andere door de berm met bomen en de ruime voortuinen. Dergelijke kavels hebben één inrit (haaks op de straat) ter breedte van een auto. Van belang bij dit type kavels is ook om aandacht te besteden aan de erfafscheidingen aan de voor- en zijkanten. Het maken van een in de praktijk goed bruikbare en toegankelijke parkeeroplossing (als gevolg van het beoogde aantal te realiseren woningen) lijkt hier niet mogelijk.

De bestaande bungalow bezet een groot deel van de kavel, en de bungalow is zeer breed. Het toevoegen van een kap over het gehele bestaande (forse) volume zal ervoor zorgen dat er te weinig 'lucht' in het volume zal zitten ter plaatse van de nieuwe bovenverdieping. Wat betreft maat en schaal zal het pand na deze ingreep afwijken van de buurpanden. De bijgevoegde referenties geven wat dit betreft een ander beeld. Wat betreft de commissie is een ten opzichte van de randen van het bestaande volume teruggehouden rechthoekig vormgegeven dakopbouw ook denkbaar. Ten aanzien van de afmetingen en vormgeving van dakkapellen verwijst de commissie naar de welstandscriteria voor dakkapellen.

Het beoogde gebruik staat nog niet in een goede verhouding tot de maat van de kavel. De voor het beoogde gebruik noodzakelijke aanpassingen, zoals het maken van een kap en een bruikbare parkeeroplossing, hebben gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. De commissie vraagt daarnaast aandacht voor het bieden van voldoende privacy, met name wat betreft de toegang tot de achterste twee woningen in relatie tot de voorste twee woningen en het parkeren. Tenslotte merkt de commissie op dat het ontwerp van de buitenruimte integraal onderdeel uit moet maken van het ontwerp, en vraagt de commissie aandacht voor natuur-inclusiviteit.

De commissie houdt het plan aan, en ziet een aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

Rondvraag