

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 9 JANUARI 2023

Aanvang: 13.15 u. – 18.30 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. Amstelwijck Midden fase 1 (Dordts Buiten)

Omschrijving: kavelpaspoorten
Stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Mevr. Bollen (stedenbouwkundige) licht toe dat dit een van de gebieden in Amstelwijck betreft. Er kunnen maximaal 30 woningen in particulier opdrachtgeverschap worden ontwikkeld. Er zijn kavelpaspoorten ontwikkeld. Plannen zullen in eerste instantie door stedenbouw worden getoetst.

Dhr. Stehouwer (projectontwikkelaar) licht de kavelpaspoorten toe. Bij voorkeur worden er hier compleet houten woningen gemaakt.

Advies commissie

In het algemeen vraagt de commissie om de hier gestelde eisen zo helder mogelijk te formuleren; zodanig zodat er geen licht zit tussen wat ermee is beoogd, en hoe het kan worden ingevuld. Dit betreft bijvoorbeeld het zoveel mogelijk in hout uitvoeren van de woningen, en aanbouwen die moeten zijn vormgegeven als onderdeel van het architectonische volume.

Opmerkingen:

- beeldkwaliteitscriteria per kavel uitschrijven. Dit leidt anders tot verwarring en ongelijke kansen, bijvoorbeeld wat betreft de verhouding hout en steen
- Het uitgangspunt van een groene en duurzame wijk goed borgen. Hier is kans voor verbetering.
- een houten veranda past goed bij dit uitgangspunt, een in staal uitgevoerde veranda niet
- goed denkbaar is om de toekomstige bewoners iets mee te geven over de milieu-impact van materialen.
- aandacht voor zaken als faunaverblijven
- aandacht voor een goede (en goed en helder vastgelegde) balans tussen het toepassen van hout dan wel steen als gevelmateriaal.
- aandacht voor het zoveel mogelijk reduceren van de energievraag door in dit kader na te denken over bijvoorbeeld de oriëntatie van de woningen en de positie van de gevelopeningen
- het is verstandig om een regel in te bouwen dat er met echte materialen gewerkt moet worden, en niet bijvoorbeeld met kunststof / een composiet. Dit mede gelet op de esthetische duurzaamheid.

- in het algemeen aandacht voor de esthetische duurzaamheid / de fraaie veroudering van materialen
- Aandacht voor de positionering / situering van gevelmaterialen, en het al dan niet maken van een overstek. In het bijzonder daar waar sprake is van houten gevels.
- zonnepanelen zijn een belangrijk aspect en vormen een onderdeel van de architectonische ontwerpopgave. Plaats ze waar mogelijk op een bijgebouw in plaats van een op het dakvlak van het hoofdgebouw. Plaatsing in ieder geval als een rechthoekig vlak.
- zorg voor voldoende beschutting / beschutte plekken om het huis. Dit voorkomt het ad hoc organiseren daarvan door middel van allerlei bouwsels in de tuin die een sterke impact op het beeld kunnen hebben.
- de referentiebeelden lopen erg uiteen. Ten aanzien van een aantal referentiebeelden heeft de commissie opmerkingen gemaakt. De commissie vraagt om zo duidelijk mogelijk (bijvoorbeeld in een toelichtende tekst eronder) te benoemen wat er precies met het referentie wordt bedoeld, en om te kiezen voor goede voorbeelden. Een geslaagd referentiebeeld blijft dichtbij het archetypische volume van een huis. Helderheid, eenvoud en rust in de gevelritmiek zijn daarbij belangrijke aspecten.
- het voorkomen van naar openbaar gebied gerichte gevels die blind zijn
- mogelijk ook beeldkwaliteitscriteria voor de buitenruimte opstellen, en de overgang openbaar privé. Hoe kan een afvalcontainer in een heg worden opgenomen, waterbuffering, contact met de stadsecoloog, etc.
- regels voor dakkapellen afstemmen op de welstandscriteria voor dakkapellen
- Het principe van de wijk wordt gekenmerkt door de ontsluiting via een padenstructuur. Tegelijkertijd wordt er ook een straat aan de achterzijde gemaakt, die in de praktijk veel gebruikt zal worden. Ook het beeld van deze straat is derhalve van belang (eenduidig materiaalgebruik, hoogte bouwwerken, etc.). De commissie geeft als aanbeveling mee om voor de achterstraat een principe-ontwerp te maken. Hierin moeten ook zaken als een plek voor afvalcontainers zijn opgenomen. De commissie vraagt om nog eens naar de voorgestelde menging van de toe te passen begroeiing te kijken.

2. Donker Duyvisweg 301

Omschrijving: Nieuwbouw bedrijfshal met kantoren
Architect: Nota Bene architectuur, dhr. Van Egmond
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitsplan Zeehaven Dordrecht
Dordrecht Inland Seaport Beeldkwaliteitsrichtlijnen

Advies commissie

Het plan is vooraf voorgelegd aan het Q team van het HBR, en is aangepast naar aanleiding van de door het Q team gemaakte opmerkingen. De commissie onderschrijft het advies van het Q team. Het ontwerp voldoet aan de richtlijnen die zijn opgesteld voor dit gebied en is akkoord.

Positief

3. J.M. Smit-Pietersestraat 2 (naast J.M. Smit-Pietersestraat 4, achter Reeweg Zuid 56-68)

Omschrijving: het bouwen van een woning
Architect: Kraal architecten
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder besproken als vooroverleg in 2019 en 2020 als onderdeel van plan voor 5 woningen)

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier
Beeldkwaliteitplan Wielwijk

Advies commissie

Op hoofdlijnen is het ontwerp gelijk aan de vier eerder gerealiseerde woningen, en adviseert de commissie positief.

De aanwezigheid en de positie van het raam in de gevel van de uitbouw (op de erfgrans) roept vragen op, evenals de op deze gevel aanwezige hemelwaterafvoeren. De positie van de gevelopeningen in deze gevel (uitbouw en hoofdvolume) strookt onderling niet. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) de gevelopeningen in 1 lijn worden gelegd.

De commissie geeft ter overweging mee om in plaats van het raam in de zijgevel van de uitbouw een daklicht te maken, en om de hemelwaterafvoeren op eigen terrein te situeren. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor dakdoorvoeren en installaties. Deze mogen het beoogde architectuurbeeld niet verstoren.

Positief met voorwaarde

4. Markettenweg ong.

Omschrijving: geluidscherm

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

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

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van den Berg (stedenbouwkundige) licht toe dat het scherm in de richting van de te bouwen fietsenstalling, steeds transparanter is vormgegeven.

Advies commissie

De commissie is van mening dat de tijdens het vooroverleg gegeven opmerkingen op een goede manier zijn verwerkt in het plan. Het scherm is ontworpen als een schakering van transparante delen en panelen in groentinten. Ook de kleur geel past hier goed.

Als aanbeveling geeft de commissie mee om te kiezen voor beplanting die zal zorgen voor enige afstand tot het scherm, zodat bekladding e.d. van het scherm zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Positief met aanbeveling

5. Blindeliedengasthuissteeg 18 RM (EB)

Omschrijving: functieverandering naar horeca op de begane grond

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft een functiewijziging naar horeca. In dat kader krijgt het pand voorzetwanden voor geluidsisolatie, toiletruimten, een keuken, mechanische ventilatie en brandveiligheidsmaatregelen. Eén deur zal worden verwijderd. Het vakteam Erfgoed vindt deze wijzigingen in het Rijksmonument op hoofdlijnen goed denkbaar, maar vraagt aandacht voor een aantal onderdelen.

Niet alle wanden worden meegenomen voor de geluidisolatie. Het is onduidelijk of de geluidisolatie wordt geplaatst ten behoeve van de galmreductie, of vanwege het voorkomen van overlast voor de burens. Het is onbekend of de geluidsisolatie voldoende is voor de ruimte.

Ter plaatse van de verspringing in het plafond ontstaat een koudebrug. Hierdoor kan condensatie optreden in de constructie, en dit is niet wenselijk voor het Rijksmonument.

Het ventilatieconcept kan worden verbeterd door de afvoer in de keuken te maken en deze door te voeren naar buiten, op het platte dak boven de keuken. Het is belangrijk dat de afvoer niet door de balklagen gaat. Hetzelfde geldt voor de ventilatiebuizen.

De deur richting het toilet wordt weggehaald. Het is onduidelijk of hier monumentale waarden verloren gaan. Het vakteam Erfgoed vermoedt van niet, maar ziet graag een bevestiging daarvan door middel van foto's.

Advies commissie

Het plan is nog vrij summier uitgewerkt. De commissie merkt op dat uit het plan niet blijkt dat de ingrepen worden aangepakt om het pand te verduurzamen. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en de daarin genoemde punten:

-Niet alle wanden worden meegenomen voor de geluidisolatie. Het is onduidelijk of de geluidsisolatie wordt geplaatst ten behoeve van de galmreductie, of vanwege het voorkomen van overlast voor de burens. Het is onbekend of de geluidsisolatie voldoende is voor de ruimte. Gevraagd wordt om dit te verduidelijken.

-Ter plaatse van de verspringsing in het plafond ontstaat een koudebrug. Hierdoor kan condensatie optreden in de constructie, en dit is niet wenselijk voor het Rijksmonument.

- In het algemeen heeft het de voorkeur om, gelet op het behoud van monumentale waarden, een warm dak of een omgekeerd dak te maken.

-Het ventilatieconcept kan worden verbeterd door de afvoer in de keuken te maken en deze door te voeren naar buiten, op het platte dak boven de keuken. Het is belangrijk dat de afvoer niet door de balklagen gaat. Hetzelfde geldt voor de ventilatiebuizen. In het algemeen vraagt de commissie aandacht voor het inzichtelijk maken van de (gevolgen van) de installaties, zowel wat betreft de monumentale waarden als wat betreft de relatie daarvan tot de omringende bebouwing.

-De deur richting het toilet wordt weggehaald. Het is onduidelijk of hier monumentale waarden verloren gaan. Gevraagd wordt om dit inzichtelijk te maken. De noodzaak van het weghalen van de deur is de commissie niet duidelijk. Wanneer de deur gehandhaafd blijft, ontstaat er immers een voorruimte bij het toilet wat veelal wenselijk is. Gevraagd wordt om deze nu in het ontwerp gemaakte keuze nog nader te onderbouwen.

-Op de foto op pagina 3 lijken gesloopte vloertegels (plavuizen?) zichtbaar te zijn. Dit roept vragen op in relatie tot het behoud van monumentale waarden. Gevraagd wordt om dit toe te lichten.

De commissie houdt het plan aan. Een volgende behandeling van het plan kan eventueel ook in de kleine commissie.

Aanhouden

6. Amstelwijck Park

Omschrijving: woningbouwproject

Architect: Zeinstra Veerbeek Architecten, dhr. Veerbeek

Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Op basis van de nu voorgelegde stukken is de impact op het beeld van de verandering van het toe te passen type dakpan goed te beoordelen. De commissie is akkoord met de wijziging van het toe te passen type dakpan.

Positief (akkoord met wijziging)

7. Voorstraat 388 RM (PdW)

Omschrijving: renovatie en herinrichting van het pand

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een langgerekt pand betreft, gelegen op de hoek van de Voorstraat en de Pelsersstraat. Het is samengesteld uit meerdere bouwdelen die in verschillende perioden tot stand gekomen.

Het voorhuis is aan de Voorstraat gesitueerd, voorzien van een zelfstandige kapconstructie. Daarachter, langs de Pelsersstraat, bevindt zich aan een oorspronkelijk open binnenhof een bijbehorend pakhuis. Het bouwensemble wordt afgesloten met een voormalig los huis met de voorgevel en kapconstructie loodrecht op de Pelsersstraat. Het ensemble, daterend uit de 17de eeuw met mogelijk nog middeleeuwse restanten, is in de loop van de tijd ingrijpend verbouwd. In 1877 werd het tot dan toe open binnenplaatsje tussen voorhuis en pakhuis dichtgezet. In het pand bevinden zich een aantal opmerkelijke cultuurhistorische elementen, te dateren in het begin van de 17de-eeuw.

Na een felle uitlaande brand op de eerste verdieping in februari 2022 stond het pand enkele maanden leeg. Het nu ten behoeve van vooroverleg voorliggende plan beoogt de restauratie en herinrichting van het pand. Daarbij werden door vakteam erfgoed een aantal voorwaarden gesteld.

Het ter advisering voorliggende plan voor restauratie en herinrichting van het pand beoogt het realiseren van een woon-/winkelstudio (opp. 65 m²) op de begane grond van het voorhuis aan de Voorstraat, 1 appartement (opp. 70 m²) op de verdieping van het voorhuis en 2 appartementen (opp. 119 m² en 78 m²) aan de Pelsersstraat. De 3 appartementen krijgen een zelfstandige entree en opgang via het oorspronkelijke binnenplaatsje aan de Pelsersstraat. Uitgangspunt bij de herinrichting is het behoud van de historisch ontwikkelde hoofdstructuur van het complex en behoud van het historisch gegroeide gevelbeeld.

Vanuit vakteam erfgoed wordt opgemerkt dat de voorgesteld herinrichting van het pand denkbaar is. Het plan voorziet in het creëren van goed bewoonbare appartementen in het historisch gegroeide complex, waarbij het behoud van essentiële cultuurhistorische waarden een belangrijk uitgangspunt dient te zijn. Het gebruik van de voormalige binnenplaats tussen voorhuis en pakhuis voor het maken van een nieuwe entree en opgang naar de 3 nieuwe appartementen biedt daartoe een goede oplossing. Deze oplossing draagt er tevens aan bij dat het nog resterende historische karakter van het gevelbeeld in de Pelsersstraat gewaarborgd blijft en opnieuw wordt vormgegeven.

Hoewel het plan voldoende is uitgewerkt voor een eerste vooroverleg met de commissie, worden vanuit erfgoed een aantal aandachtspunten benoemd bij de nadere uitwerking van het plan:

- er is een bouwhistorische opname met waardestelling gemaakt voor het complex. Deze bouwhistorische opname dient nog te worden beoordeeld door de bouwhistoricus van de gemeente Dordrecht;
- er dienen op tekening doorsneden te worden uitgewerkt, waarin aangegeven de hoofdconstructies, de hoogteverschillen tussen de bouwdelen onderling en de overbruggingen daarvan;
- in een nog te maken werkomschrijving (conform richtlijnen ERM) dient te worden aangegeven hoe met diverse monumentale zaken en het behoud daarvan wordt omgegaan;
- de compartimentering moet nader worden uitgewerkt;
- de installaties en de ventilatievoorzieningen moeten nader worden uitgewerkt;
- op basis van de kleurhistorische inventarisatie zal een kleurvoorstel moeten worden uitgewerkt, dat ter goedkeuring aan de bouwhistoricus van de gemeente Dordrecht dient te worden voorgelegd;
- het herinrichtingsplan dient ook te voorzien in het verduurzamen van het pand. Daarbij spelen de toepassing van gevel- en dakisolatie en de toepassing van isolerende beglazingen een belangrijke rol. Bij een nader uitwerking van het plan zullen hierin nadere keuzes gemaakt moeten worden met de bijbehorende detailleringen.

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De vraag aan de commissie is om een uitspraak te doen over de nu voorgelegde principes, over de grote lijn van de gemaakte keuzes.

Voorgesteld wordt het maken van drie woningen, die worden ontsloten vanaf de Pelsersstraat. De nog aanwezige gevelopeningen worden weer opengemaakt. De tussenbouw wordt hierbij vernieuwd. De entree krijgt een nieuwe gevel van zink. Ook wordt er een kapje toegevoegd. De grootste niveauverschillen in het pand zullen behouden (en daardoor: beleefbaar) blijven. Aan de voorzijde wordt als invulling een concept voorgesteld waarbij het wonen is gecombineerd met een winkel.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond toe van het concept waarbij het wonen is gecombineerd met een winkel.

Ten aanzien van het graffiti kunstwerk ter plaatse geeft de aanvrager aan hierover navraag te zullen doen bij de vorige eigenaar. De secretaris zal hierover navraag doen bij het vakteam Erfgoed in het kader van het Post65 project.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en de daarin gemaakte opmerkingen:

- voorbehoud ten aanzien van de beoordeling van het bouwhistorische rapport
- er dienen op tekening doorsneden te worden uitgewerkt, waarin wordt aangegeven de hoofdconstructies, de hoogteverschillen tussen de bouwdelen onderling en de overbruggingen daarvan;

- aanleveren werkomschrijving (conform richtlijnen ERM) waarin wordt aangegeven hoe met diverse monumentale zaken en het behoud daarvan wordt omgegaan;

- de compartimentering moet nader worden uitgewerkt;

- de installaties en de ventilatievoorzieningen moeten nader worden uitgewerkt;

- aandacht voor de verduurzaming van het pand en de nadere uitwerking daarvan

De commissie maakt daarnaast de volgende opmerkingen:

- de commissie vraagt te onderzoeken hoe trappen zo goed / strategisch mogelijk kunnen worden ingepast, gelet op het behoud van monumentale waarden van onder andere balklagen.

- aandacht voor het hergebruik van een hooggewaardeerde onderdelen, zoals het trapje in het voorhuis

- de commissie vraagt de door het vakteam Erfgoed genoemde uitwerkingspunten, zoals het leidingwerk/-kokers ter plaatse van badkamers, overtuigend in beeld brengen.

- het toepassen van zink als gevelmateriaal ter plaatse van de nieuwe entree is binnen dit (minerale) ensemble en in deze omgeving minder passend. Logischer en beter passend is een steenachtige / minerale gevelmateriaal dat complementair is aan de bestaande gevelmaterialen. Als referentie van een dergelijk (mineraal) ensemble noemt de commissie Newport Street Gallery van architectenbureau Caruso St. John.

- de commissie vraagt aandacht voor het graffiti kunstwerk ter plaatse. De commissie vraagt om de achtergrond e.d. hiervan na te gaan. Het kunstwerk vertelt iets over deze plek, en is het bestuderen waard. De commissie vraagt ook om te bezien hoe dit kunstwerk zou kunnen worden ingepast in deze ontwikkeling, door het inzichtelijk maken van de relatie daarvan tot het op te knappen gevelbeeld van de straat. Zodoende kan goed worden beoordeeld of het behoud hiervan wenselijk is.

- het verhogen van de gevel wordt mede beargumenteerd vanuit de bouwhistorie. Belangrijk is dat de bestaande balklaag integraal omhoog gaat. Dit is een risicovolle ingreep en dient met zorg te worden uitgevoerd.

- de ruimte-indeling kan in relatie tot het behoud en de beleefbaarheid van het stucplafond en de balklaag met schildering nog worden geoptimaliseerd. Er is bijvoorbeeld de suggestie gegeven om in dat kader de woon- en slaapkamer om te wisselen. Aandacht voor de positie van de wand van de fietsenberging.

- kleurvoorstel 2 toont een mooi samenhangend kleurbeeld. Hier kan de commissie zich in vinden.

- aandacht voor het mogelijk nog wat meer strippen van het pand in het kader van de bouwhistorisch beoordeling.

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

Positief, met opmerkingen

8. Singel 97 RM (PdW)

Omschrijving: restauratie en herinrichting van het pand (villa Jorissen)

Architect: Rothuizen Architecten en Adviseurs, dhr. Ruissen

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond, en lichten de achtergrond van het plan toe.

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan Villa Jorissen betreft, een ontwerp van architect Willem Kromhout. De villa is onderdeel van een ensemble met, naast de villa, ook een koetshuis en een prieel. Het nu voorgelegde plan betreft uitsluitend de restauratie en de herinrichting van de villa.

Het hoofdkarakter, de detaillering en de hoofdstructuur zijn grotendeels behouden gebleven. Het pand krijgt weer een woonbestemming. De grootste verbouwing heeft plaatsgevonden in 1927. Voorgesteld wordt de destijds aangebrachte wijzigingen nu deels weer terug te draaien. Er is een bouwhistorische verkenning gemaakt van het pand, met een cultuurhistorische waardestelling. Er is ook een kleurenonderzoek uitgevoerd, maar dit is nog niet bij de ingediende stukken gevoegd.

Door de architect is een toelichtende notitie (d.d. 25-11-2022) opgesteld, waarin een nadere uiteenzetting wordt gegeven over het voorgestelde restauratie- en herinrichtingsplan voor de villa.

Daarbij wordt aangegeven dat het plan een meerledig karakter kent:

- Werkzaamheden aan de villa in het kader van de instandhouding van bestaande monumentale waarden;
- Bouwkundige herstelwerkzaamheden aan de villa;
- Reconstructies, geen restauratie zijnde, waarbij bouwkundige wijzigingen uit het verleden, worden aangepast c.q. teruggedraaid;
- Aanpassingen aan de villa in het kader van de woonwensen van de nieuwe eigenaren;
- Vernieuwing van alle werktuigbouwkundige- en elektrische installaties in de villa;
- Werkzaamheden aan de villa in het kader van de verduurzaming van het pand;

In de notitie worden per gevel de meest in het oog springende herstelwerkzaamheden en aanpassingen benoemd. Daarnaast is een bouwkundige inspectie uitgevoerd van de bouwkundige kwaliteiten van de diverse onderdelen van het gebouw.

Vanuit de vakgroep Erfgoed wordt opgemerkt dat het voorgestelde restauratie- en herinrichtingsplan voor de villa denkbaar is. Maar daar wordt de kanttekening bij geplaatst dat er in dit restauratieplan een spanningsveld bestaat tussen enerzijds de huidige verschijningsvorm van de architectuur, en anderzijds het terugdraaien van bouwkundige wijzigingen aan het pand in het verleden. Daarbij wordt opgemerkt dat een restauratievisie hieromtrent van de architect ontbreekt. Binnen de monumentenzorg bestaat de mening dat de bouwkundige ontwikkeling van een gebouw door de jaren heen een toegevoegde waarde heeft die niet zomaar weggepoetst zou mogen worden door een reconstructie naar oorspronkelijke verschijningsvormen. Dit argument heeft vooral betrekking op de voorgestelde reconstructie van de schoorstenen en die van de tuinkamer. Op het achterdakvlak en linker zijdakvlak worden uit een latere bouwperiode daterende dakkapellen vervangen door nieuwe dakkapellen, waarvan de vormgeving gebaseerd is op reconstructie van oorspronkelijke dakkapellen.

De toelichtende notitie benoemt alleen herstelwerkzaamheden en aanpassingen aan de gevels. Aanpassingen en wijzigingen in het interieur worden niet nader benoemd en toegelicht, terwijl sommige van de elementen waarop de wijzigingen betrekking hebben, in de cultuurhistorische waardering staan aangegeven als elementen met hoge- of positieve monumentale waarde. In dit verband wordt verwezen naar wijzigingen in het basement (de voormalige mangelkamer), wijzigingen op de begane grond (de uit 1927 daterende pui tussen woonkamer en salon en het aanpassen van kasten in het voormalige boudoir op de eerste verdieping. Hoewel deze wijzigingen/ aanpassingen denkbaar zijn zullen zij vanuit monumentaal oogpunt zodanig moeten worden vormgegeven dat de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis inzichtelijk blijft.

Hoewel het plan voldoende is uitgewerkt voor een eerste vooroverleg met de WMC worden vanuit erfgoed een aantal aandachtspunten benoemd voor de nadere uitwerking van het plan:

- In een nog nader te vervaardigen werkschrijving (conform de richtlijnen ERM) dient te worden aangegeven hoe met de diverse monumentale zaken en het behoud daarvan wordt omgegaan;
- De installaties en de ventilatievoorzieningen moeten nader worden uitgewerkt;
- Op basis van het kleurhistorisch onderzoek zal een kleurvoorstel moeten worden uitgewerkt, dat ter goedkeuring aan de bouwhistoricus van de gemeente Dordrecht dient te worden voorgelegd;
- Het herinrichtingsplan dient ook te voorzien in het verduurzamen van het pand. Daarbij spelen de toepassing van gevel- en dakisolatie en isolerende beglazingen een belangrijke rol. Bij een nadere uitwerking van het plan zullen hierin nader keuzes gemaakt moeten worden met de daarbij behorende detailleringen.

Dhr. Huissen (architect) licht het plan toe. De villa is een ontwerp van architect Kromhout. Dit ontwerp zal in het plan worden gerespecteerd. Er is veel technisch onderzoek gedaan. Er is ook kleurenonderzoek gedaan. Een definitief kleurenplan volgt mogelijk later.

De gedachte achter het plan is de (urgente) restauratie van het casco. Wat betreft de plattegrond wordt in het ontwerp teruggekeerd naar de oorspronkelijke plattegrond. Dit heeft weinig gevolgen voor het exterieur. De verduurzaming van het pand is een lastige opgave vanwege de binnenafwerking. Waar mogelijk wordt isolerende beglazing toegepast. Voor het interieur wordt een (Engelse) interieurarchitect ingeschakeld. De afscheiding met de straat wordt gevormd door een gemetselde tuinmuur. In overleg met de gemeente zal deze weggaan. Van de te reconstrueren dakkapellen zijn (nog) geen (bouw)sporen aangetroffen.

Advies commissie

De commissie heeft veel waardering voor het project, en complimenteert de opdrachtgevers en de architect. De commissie kijkt uit naar de restauratie van dit pand. De getoonde aanpak geeft de commissie vertrouwen in een goed eindresultaat.

De commissie is in beginsel positief over het verduurzamen van monumenten. Hier moet op detailniveau goed naar gekeken worden.

Een belangrijke vraag aan de commissie is het gefaseerd kunnen aanvragen van de restauratie, te beginnen bij de restauratie van het casco. Hier is de commissie positief over. Evenwel horen daar onder meer details bij, en een restauratievisie, om dit goed te kunnen beoordelen.

Helder moet zijn wat wel en niet tot het casco behoort c.q. tot de eerste en tweede fase, en er moet voldoende grip blijven op de integraliteit van het eindresultaat. In dat verband noemt de commissie ook de betrokkenheid van de interieurarchitect in relatie tot het behoud van monumentale waarden c.q. de integraliteit van het plan. Inpandige hwa's zijn risicovol.

De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed genoemde nadere punten ten aanzien van de uitwerking van het plan:

- In een nog nader te vervaardigen werkschrijving (conform de richtlijnen ERM) dient te worden aangegeven hoe met de diverse monumentale zaken en het behoud daarvan wordt omgegaan;
- De installaties en de ventilatievoorzieningen moeten nader worden uitgewerkt;
- Op basis van het kleurhistorisch onderzoek zal een kleurvoorstel moeten worden uitgewerkt, dat ter goedkeuring aan de bouwhistoricus van de gemeente Dordrecht dient te worden voorgelegd;
- Het herinrichtingsplan dient ook te voorzien in het verduurzamen van het pand. Daarbij spelen de toepassing van gevel- en dakisolatie en isolerende beglazingen een belangrijke rol. Bij een nadere uitwerking van het plan zullen hierin nader keuzes gemaakt moeten worden met de daarbij behorende detailleringen.

De reconstructie van het pand naar de oorspronkelijke bouwfase (het uitgevoerde ontwerp van architect Willem Kromhout) is in dit specifieke geval denkbaar, met name vanwege de eigenschappen van het pand / het uitgevoerde ontwerp (een Gesamtkunstwerk), en mits de reconstructie goed wordt onderbouwd door middel van een restauratievisie (ingrepen goed en heel zuiver onderbouwen). Latere bouwfasen hebben in de ogen van de commissie niet dezelfde waarde als de oorspronkelijke bouwfase.

Daar waar de reconstructie vraagt om een zeer grote nauwkeurigheid / een nauwkeurig (voor)onderzoek, is het denkbaar om die onderdelen in de tweede fase op te nemen. In dit verband wijst de commissie bijvoorbeeld op de dakkapellen en de ronde kamer.

De commissie ziet het plan graag als Wabo aanvraag voor de restauratie van het casco terug. Gelet op het goed beoordeelbaar maken van de ingrepen, vraagt de commissie om zaken per reeks ingrepen naast elkaar te zetten.

De commissie merkt tenslotte op dat het bureau dat het bouwhistorisch onderzoek heeft gedaan, ook de restauratie-architect is. Bij voorkeur waren dit verschillende bureaus geweest.

Positief (hoofdlijn)

Rondvraag

- evaluatie , jaarverslag 2022