

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 18 mei 2020

Aanvang: 14.15 u. – 19.15 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Stadswerven kraanbaan Goedhart GM (JK) omschrijving: sloop onderdelen architect: Office Winhov Vooroverleg, 1e behandeling (eerder als Wabo aanvraag behandeld)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Dhr. Van Son (stedenbouwkundige) licht het plan toe en geeft een beeld van de context, de wijk Stadswerven. In het stedenbouwkundige ontwerp is gezocht naar een evenwicht tussen de eisen in het kader van de veiligheid, en de beleving van het water. Hoogteverschillen als gevolg van de te realiseren hogere maaiveldhoogte zijn benut om het parkeren in op te nemen. De toegangen tot de parkeergarages bevinden zich hierdoor aan de noordzijde van het gebied, en hier is ook de kraanbaan gesitueerd.</p> <p>Ter plaatse van de kraanbaan moet het maaiveld in verband met de veiligheid een hogere hoogte krijgen. De kraanbaan herinnert aan het industriële verleden van het gebied. De kraanbaan ligt nu geheel op het land; het talud lag oorspronkelijk halverwege de kraanbaan. Als gevolg van een reeds uitgevoerde ophoging ligt een deel van de kraanbaan onder het maaiveld.</p> <p>Het ontwerp van de openbare ruimte gaat hand in hand met de ontwikkeling van bouwplannen in het gebied. De bereikbaarheid/toegankelijkheid (nood- en hulpdiensten, verhuishagens, etc.) van het nog te realiseren kopgebouw moet ook via de noordzijde plaatsvinden, deels onder de kraanbaan door. Via de zuidzijde is dit niet mogelijk omdat hier de fietsroute ligt.</p> <p>Voorgesteld wordt om een balk uit de kraanbaan te verwijderen zodat een hogere doorrijhoogte ontstaat. De plek van de te verwijderen balk is afgestemd op de (constructieve) opzet van de kraanbaan, die bestaat uit 2 delen.</p>	Positieve grondhouding

	<p>Architectenbureau Office Winhov heeft een schets gemaakt hoe dit portaal architectonisch zou kunnen worden vormgegeven. Een materiaal is nog niet bepaald; een afwijkend materiaal is wellicht voorstelbaar. Het is niet mogelijk de kraanbaan een programma te geven, bijvoorbeeld als uitzichtpunt.</p> <p>De nu aan de commissie voorgelegde vraag is of dit voorstel denkbaar is, en of er wellicht suggesties zijn.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het erg jammer dat er een gat in de kraanbaan moet komen, maar aan de hand van de nadere toelichting door de stedenbouwkundige begrijpt zij de achtergrond, het nut en de noodzaak van deze aanpassing. Gezien deze specifieke omstandigheden is het alsnog denkbaar dat de kraanbaan op de nu voorgestelde wijze wordt aangepast (positieve grondhouding ten aanzien van het verwijderen van de balk).</p> <p>Als aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens goed te kijken naar de lijn van het talud ter plaatse van de kraanbaan. Als gevolg van een eerdere aanpassing is de kraanbaan geheel op het land komen te liggen. Door in te zetten op het verbeteren/versterken van de relatie van de kraanbaan met het water kan het plan aan kracht winnen. Daarnaast geeft de commissie als aanbeveling om te bekijken of er een verbijzondering in de openbare ruimte zou kunnen worden gemaakt, in het verlengde van de kade en vergelijkbaar met de plek aan het haventje elders in het plan. Dit verhoogt de betekenis van de kraanbaan voor de wijk en de stad, ondanks dat het niet mogelijk is de kraanbaan zelf een programma te geven.</p> <p>Het behoud van een dergelijk historisch fragment kan een meerwaarde zijn voor een nieuwe wijk als deze wijk, mits er sprake is van samenhang met / aansluiting op het ontwerp van de nabijgelegen (woningbouw)complexen.</p> <p>Ten aanzien van het schetsontwerp van Office Winhov merkt de commissie op dat de materialisering daarvan (de <i>materiële agenda</i>) nu nog onvoldoende duidelijk is gemaakt. Het lijkt nu een houten portaal te zijn, en dit overtuigt de commissie nog onvoldoende. Als gevolg van deze ingreep moet de bestaande samenhang in het ontwerp van de kraanbaan niet worden aangetast. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor het in het ontwerp van de kraanbaan integreren van elementen zoals verlichting en voorzieningen die opklimmen moeten voorkomen.</p> <p>De commissie spreekt haar zorg uit ten aanzien van het op deze plek, de te maken snede in de kraanbaan, samenkomen van veel verschillende verkeersstromen. Zij vraagt de stedenbouwkundige om hier nog eens naar te kijken.</p>	
2.	<p>Oranjelaan 1 GM (JK) omschrijving: reconstructie stucplafond en binnenspouwblad Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager kon via MS Teams niet worden bereikt. Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het stucplafond en de binnenspouwbladen worden hersteld. De strook met verlichting en het verlaagde plafons komen niet terug.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie betreurt dat hoogmonumentale onderdelen van het gebouw</p>	Positief

	zijn gesloopt, maar is akkoord met dit plan waarin dit wordt hersteld. Het is een verbetering dat het verlaagde plafond verdwijnt.	
3.	<p>Toulonselaan 19 GM (JK) omschrijving: renovatie Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman licht toe dat het een vrij ingrijpende renovatie betreft. De hoofdlijn is goed voorstelbaar, maar op bepaalde punten moet meer rekening worden gehouden met het behoud van monumentale waarden.</p> <p>Dhr. Picon Miranda (bouwkundige) licht het plan toe. Monumentale waarden zijn zo goed mogelijk behouden. Kunststof kozijnen worden vervangen door houten kozijnen, in de zijgevel wordt een raam toegevoegd. Het vervangen van de serre is noodzakelijk vanwege de bouwkundige staat ervan. De nieuwe serre krijgt een meer open karakter. Dakkapellen worden eveneens vervangen. Bij het (aan de bovenzijde) isoleren van de kap wordt de bestaande waterlijn zoveel mogelijk aangehouden. Er is waarschijnlijk geen sprake meer van zakking van het pand, na het funderingsherstel in 1948. De voordeur wordt weer teruggebracht naar de oorspronkelijke staat (1 voordeur).</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de intentie die uit het plan spreekt, om het pand op te knappen. Het behoud van monumentale waarden moet echter nog beter in het plan worden opgenomen. De commissie onderschrijft de in de plananalyse van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen.</p> <p>Het verwijderen van schouwen, buitendakse rookkanalen en schoorstenen is niet akkoord, in verband met de monumentale waarde ervan. Het verwijderen van de muren op de zolderverdieping is akkoord.</p> <p>De commissie vraagt de ontwerper om een nadere toelichting, om een helder standpunt in te nemen, ten aanzien van de keuze voor het gebruik van kleuren en (moderne) materialen, in relatie tot de monumentale waarden.</p> <p>De dakkapel aan de voorzijde is nu nog te groot en te grof gedetailleerd. De commissie vraagt om deze meer verfijnd te ontwerpen, slanker te detailleren. De dakkapel op het zijdakvlak is een te grote aantasting van het dakvlak. Beter voorstelbaar is om hier dakramen toe te passen, in een uitvoering die passend is bij het monument .</p> <p>Het waterpas maken van de begane grondvloer (houten balken) is op zichzelf akkoord, mits dit met zorg gebeurt. In de stukken wordt echter ook een balken-boordjevloer aangegeven. Graag duidelijk aangeven welke keuze is gemaakt.</p> <p>De serre is vanuit het Oranjepark prominent zichtbaar. Bij het ontwerp van de serre is het beter voorstelbaar dat de oorspronkelijke serre als uitgangspunt wordt genomen. Niet duidelijk is van welk materiaal de paneelwand in de serre wordt gemaakt.</p> <p>Bij het van binnenuit isoleren met prefab voorzetwanden is het van belang om ter plaatse van de spanten de dampremmende laag goed aan te laten sluiten. Dit kan anders tot bouwfysische problemen leiden (condens) met negatieve gevolgen voor het behoud van monumentale waarden.</p>	Aanhouden

	<p>De toepassing van een dampopensysteem (zonder dampremmende lagen) is in het kader van het behoud van monumentale waarden een betere oplossing. De commissie raadt sowieso aan goed naar de conditie van het buitenmetselwerk te kijken.</p> <p>Uit het aansluitdetail van de voorzetwand ter plaatse van het gevelkozijn blijkt dat het kozijn deels achter de voorzetwand verdwijnt. Dit is niet akkoord.</p> <p>Graag de spanten ook op de plattegronden aangeven. Het isoleren van de kap aan de buitenzijde is een goede oplossing, mits de goot hierbij beloopbaar blijft in verband met onderhoud (behoud van monumentale waarden op de langere termijn). Ten aanzien van de ventilatie merkt de commissie op dat er ook goede systemen zijn zonder afvoerpijpen, waardoor een verlaagd plafond niet noodzakelijk is. Een verlaagd plafond doet afbreuk aan de beleving van het monument.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een aangepast/aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	
<p>4.</p>	<p>Noorder Elsweg 12 RM (WM) omschrijving: restauratie Architect: Marja Haring architect, mevr. Haring Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager kon via MS Teams niet worden bereikt. Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De schade aan het pand zal worden hersteld, de indeling van ramen wordt terugebracht, ontsierende rolluiken worden verwijderd en er wordt geïsoleerd. Kozijnen en ramen met monumentale waarden blijven behouden, worden hersteld en krijgen monumentenglas. Achter de glas-in-loodramen komen mogelijk achterzetramen.</p> <p>Met het verwijderen van de wand tussen de keuken en de bijkeuken gaan monumentale waarden verloren. Het tegelwerk van de schouw zal worden hergebruikt.</p> <p>Details van het balkon ontbreken. Het verwijderen van de (indifferente) schuur aan de achterzijde is akkoord. Waarschijnlijk wordt er iets met de staldeuren gedaan, maar dat blijkt nog niet uit de tekeningen. Er zal nog om een slooptekening worden gevraagd, om zodoende een beter beeld te krijgen van de ingrepen. Het vakteam Erfgoed kan zich op hoofdlijnen goed vinden in het plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de intentie die uit het plan spreekt. Het is mooi dat een dergelijk pand hierdoor behouden kan blijven. De stukken zijn nog wel enigszins summier, en niet alle voor het behoud van monumentale waarden belangrijke onderdelen van het plan kunnen op tekening worden aangegeven. Een werkomschrijving is wenselijk als aanvulling.</p> <p>Het maken van een doorbraak ter plaatse van de keuken is akkoord omdat er in beperkte mate monumentale waarden verloren gaan. Het muurdammetje blijft staan. Het verduurzamen van het pand wordt door de commissie in beginsel van harte ondersteund. Ten aanzien van het aanbrengen van (spouw)isolatie is de commissie nog niet geheel overtuigd van de nu voorgelegde oplossingen. Bij deze oude spouwmuur is het binnenblad verbonden met het buitenblad</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>d.m.v. metselwerk. Het naisoleren van dergelijke spouwmuren kan tot scheurvorming leiden omdat het temperatuurverschil – en dus de spanningen- tussen het binnenspouwblad en het buitenspouwblad groter wordt. Een onderzoek met betrekking tot de verduurzaming van het pand, c.q. de bouwfysische gevolgen daarvan, is noodzakelijk om te voorkomen dat er bouwfysische problemen ontstaan die gevolgen kunnen hebben voor het behoud van monumentale waarden. De commissie vraagt ook aandacht voor tochtwering.</p> <p>Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, maar vraagt op de bovenstaande punten een andere uitwerking. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangevuld / aangepast plan graag terug in een volgende vergadering (kleine commissie).</p>	
5.	<p>Zuidendijk 316 Omschrijving: het bouwen van een woning Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. Het plan is eerder als vooroverleg met de commissie besproken, en was op hoofdlijnen akkoord. De achtergevel op de 3d impressies correspondeert niet geheel met de geveltekeningen: de geveltekeningen geven het juiste beeld weer.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan, ten opzichte van het ontwerp zoals dat als vooroverleg was voorgelegd, sterk is verbeterd.</p> <p>Het plan betreft een samengesteld volume, er worden verschillende typen draagstructuren toegepast en er is sprake van een groot aantal verschillende kleuren en materialen (gevel, kozijnen). Door tenminste één van deze aspecten meer te beperken, zal het plan aan zeggingskracht winnen. De balans tussen complexiteit en helderheid in het ontwerp zal hierdoor nog meer verbeteren.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de esthetische duurzaamheid (o.a. het behoud van de witte kleur van de gevel) en de nu voorgestelde toepassing van plantenbakken. Wat betreft het groene dak vraagt de commissie om de nu voorgestelde uitvoering / detaillering nog nader te onderbouwen c.q. uit te werken. De commissie vraagt om de toe te passen materialen te bemonsteren en de kleurnummers aan te geven.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	Aanhouden
6.	<p>Papeterspad ong. (P7) omschrijving: nieuwbouw woning architect: M3 Architecten, dhr. Steijger Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Steijger (architect) licht het plan toe. Het ontwerp van deze woning heeft een bepaalde mate van verwantschap ('familie van') met de 6 woningen waarmee deze woning een rij zal vormen. Er is daarbij gezocht naar een balans tussen eenheid en verscheidenheid, en er is rekening gehouden met</p>	Positief, met opmerkingen / aandachtspunten

	<p>de wensen van de toekomstige bewoners.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan in deze vorm. Installaties op het dak moeten niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorstelbaar is deze meer naar achteren te plaatsen.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de rust / eenduidigheid in de compositie van het gevelbeeld (grootte, positie en ritmiek gevelopeningen, kozijnindeling 'kijker'). Elementen als de hwa, de zwaluwkasten en de ramen zijn nu onderling net niet goed uitgelijnd. Het plan kan hierdoor aan kracht winnen. Fraai is de diepe negge van de kozijnen. Eén van de Dordtse kleuren wit is als kleur voor de gevel goed voorstelbaar. De commissie vraagt aandacht voor de detaillering van de zwaluwkasten, in verband met de mogelijk vervuiling van de lichte gevel.</p> <p>De commissie adviseert positief en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	
7.	<p>Sluisweg 66-68 Omschrijving: nieuwbouw (appartementen) Architect: Abrahamse De Kock Architecten BNA, dhr. De Kock Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. De Kock (architect) licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen en meer ingetogen vormgegeven. Door de lift en het trappenhuis naar achteren te plaatsen in plaats van aan de gevel, is meer rust in het gevelbeeld ontstaan. Aan de gevel wordt hierdoor nu ook meer gewoond. Aan de garagedeuren is glas toegevoegd. Aan de achtergevel is niet veel veranderd; deze zal worden uitgevoerd in twee kleuren stucwerk. In het beeld van de setback is meer rust gecreeërd. De volumes grijpen nu beter in elkaar. Ter plaatse van de steeg naast het pand zal een poortdeur worden geplaatst.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat plan sterk verbeterd is. De commissie is op hoofdlijnen akkoord en het ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug, incl detaillering en bemonsteringen van kleuren en materialen.</p> <p>De commissie geeft hierbij enkele aandachtspunten mee: -het uitlijnen van de indeling van de dakopbouw en de onderliggende gevel (de architect geeft aan dat dit mogelijk te maken heeft met de vorm van het perceel, maar komt hier op terug) -de achtergevel oogt nog wat gesloten -de commissie begrijpt de achtergrond van de nu gekozen verdiepingshoogte van de begane grond, de parkeergarage. De nu gekozen verdiepingsshoogte sluit echter een ander gebruik (bijvoorbeeld als woon- of bedrijfsruimte) per definitie uit. Wanneer deze verdiepingsshoogte enigszins zou worden verhoogd, tot tenminste de hoogte van de andere verdiepingen, is die mogelijkheid er wel. De commissie vraagt de architect om hierover in gesprek te gaan met de stedenbouwkundige in verband met de maximale bouwhoogte.</p>	Positief, met aandachtspunten
8.	Besloten (1)	

9.	Besloten (2)	
10.	<p>Dordtse Kil IV kavel 2A Omschrijving: bedrijfsgebouw Architect: DENC, mevr. De Jong en dhr. Van Meerwijk Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met de kleurstelling Opal KC 400 (blauw) voor de warehouse gevel en Silver RAL 9006 voor de kantooraccenten (de kaders).</p>	Positief
11.	Rondvraag	