

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 15 FEBRUARI 2021

Aanvang: 13.15 u. – 17.30
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij (plv. voorzitter), mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Mevr. E. Marcusse

1. Vriesestraat 19 BS (CvN / JK)

Omschrijving: transformatie van winkelpand naar 4 eengezinswoningen met commerciële plint
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Rijvers (architect) licht het plan toe. Er is nader onderzoek gedaan naar de poort, er zijn een aantal opties onderzocht ten aanzien van de balkons aan de achterzijde, en door de gewijzigde opzet van de plattegrond is de verbinding van de commerciële ruimtes en de woningen mogelijk.

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat de zoldervloer van het monument hoger ligt dan de overige vloeren, waardoor er weinig stahoogte zal zijn. De nu voorgestelde dakramen vormen een te grote ingreep in het dakvlak.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De dakramen vormen nu een te grote ingreep in het dakvlak. Naast het hoogteverschil tussen de zoldervloer van het monument en de overige vloeren, vraagt de commissie ook aandacht voor de ter plaatse van het spant te maken doorgang. Hier zal weinig van over blijven, in de huidige opzet. Het nu voorgestelde ontwerp van de terrassen vindt de commissie een verbetering ten opzichte van het eerdere ontwerp. Van het maken van terrassen boven de auto's op het binnenterrein zal het hele binnenterrein profiteren, mits hierbij een aantal zaken goed worden geborgd:

-de constructie moet het mogelijk maken om fors groen toe te passen. Het toepassen van fors groen draagt bij aan de natuurinclusiviteit van het project.

-Ten aanzien van het borgen / behouden van het groene beeld vraagt de commissie aandacht voor watervoorzieningen.

Van belang is om goed te borgen dat de verbinding tussen de commerciële ruimte en de woning ook later zou kunnen worden gemaakt (hier geen onderdelen van de draagconstructie situeren). Het plafond van de balkons / de afwerking van de balkons aan de onderzijde moet niet een grauwe uitstraling hebben. De onderzijde van de balkons wordt immers mede bepalend voor het aanzicht / het beeld van het gebouw en van de openbare ruimte. Van belang is het hier daadwerkelijk realiseren van de nu aangegeven verlichting.

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

Positief, met opmerkingen

2. Steegoversloot 30 BS (WM)

Omschrijving: het verbouwen van een pand naar 4 appartementen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het een mooi uitgewerkt bouwplan is. Aandacht wordt gevraagd voor onder meer de toepassing draai-kiepramen en het materiaal van de tuindeur. De nu voorgestelde dakkapel is groter dan maximaal is toegestaan in beschermd stadsgezicht.

Dhr. Heemstra (architect) licht toe dat er een vooroverleg was ingediend, maar dat later bleek dat dit technisch niet goed was doorgekomen. Daarop is nu deze aanvraag ingediend. Het plan bestaat uit drie onderdelen: een historisch pand aan de Steegoversloot, een relatief nieuw pand aan de Doelstraat en nieuwbouw aan de Doelstraat. Op het bestaande pand aan de Doelstraat wordt een kapverhoging voorgesteld. De verspringende goothoogten, waardoor het bestaande straat- en bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt, komen in het beeld van de totale ontwikkeling terug. De goothoogte van de nieuwbouw correspondeert met de goothoogte van de kap aan het begin van de straat. De nieuwbouw zal in baksteen worden uitgevoerd, het dak van de nieuwbouw in zink (evenals de nokverhoging op het bestaande pand). Er zal geen onbehandeld hout worden toegepast; hier wordt nog over nagedacht. De abstracte vormtaal van het bestaande pand komt in het beeld van de nieuwbouw terug.

Reactie commissie

De commissie vindt het een leuk plan en is op hoofdlijnen positief. Uit zowel het plan als de presentatie daarvan blijkt dat met precisie aan het plan is gewerkt, wat door de commissie wordt gewaardeerd.

Het ontwerp van de veranderingen aan het middelste pand aan de Doelstraat overtuigt de commissie nog niet. De commissie vraagt om de nokverhoging, de dakkapel (mede in relatie tot het dakraam) en de bestaande verticale gevelerker, in het ontwerp in een logischer verband tot elkaar te brengen. De nieuwbouw in metselwerk is op zichzelf voorstelbaar, evenals het onderling laten verspringen van de gootlijn. De commissie vraagt om meer inzicht te geven in hoe het ontwerp van de nieuwbouw zich verhoudt tot het grotere geheel. In het bijzonder betreft dit de zijgevel van de nieuwbouw als 'schijf', in relatie tot hoe bij de overige panden de sprongen in goothoogtes zijn gemaakt. Ook vraagt de commissie aandacht voor de keuzes ten aanzien van de kleuren van het metselwerk.

De commissie is benieuwd naar de keuze voor het hout, zowel gelet op de robuustheid/ vandaalbestendigheid als gelet op het behoud van de (zachte) uitstraling van het hout. Het in historische gevels toepassen van draai-kiepramen is niet akkoord. Met name in geopende toestand is dit beeld niet passend in de historische binnenstad. De commissie vraagt de dakterrassen verder uit te werken op basis van een visie ten aanzien van natuurinclusiviteit. Ook vraagt de commissie aandacht voor het borgen van de privacy.

Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De commissie ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug en houdt het plan aan.

Aanhouden

3. Troelstrahof kavel T2

Omschrijving: bouwen woning

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het gevelontwerp wordt in de hoofdopzet gekenmerkt door beeldrust. Aandacht wordt gevraagd voor het op lagenmaat uitwerken / detailleren van de gevel, voor de noodoverstorten en voor dilataties. De commissie is blij met de oplossing ten aanzien van de screens.

Opgemerkt wordt dat het detail van de dakrand niet overeenkomt met de doorsnede, en dat er geen kloppend detail van de balustrade is bijgevoegd. De balustrade moet niet breder zijn dan de gevelopening (voorwaarde). Het toepassen van een kozijn met een afgeschuind profiel past niet goed bij de architectuur van de woning; een rechthoekig profiel is wel passend.

Conclusie: de commissie is van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en adviseert positief met als voorwaarden:

-het ter beoordeling aanleveren van bemonstering

-de toe te passen balustrades moeten niet breder zijn dan de gevelopeningen.

-het profiel van de kozijnen beter passend is bij de architectuur (geen afschuining, maar een rechthoekig kozijnprofiel).

Positief met voorwaarden

4. Troelstrahof kavel T6

Omschrijving: bouwen woning

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is op hoofdlijnen akkoord.

De balustrades zijn nu erg hoog uitgevoerd, en de horizontale elementen in de balustrades roepen vragen op ten aanzien van het voldoen aan de eisen ten aanzien van opklimbaarheid (Bouwbesluit). Het lager uitvoeren van de hekwerken komt het gevelbeeld ten goede.

Als suggestie wordt meegegeven om de lijn van de hardstenen plint door te zetten in de voordeur (onderdorpel venster voordeur hoger maken). Het is niet noodzakelijk de hardstenen plint op te delen in stukken. Gelet op de nagestreefde architectuur is de bemonstering van de toe te passen materialen belangrijk.

De nu voorgestelde situering van de kozijnen levert een koudebrug op. Het iets minder verdiept positioneren van de kozijnen, waardoor een koudebrug wordt voorkomen, is akkoord.

Conclusie: de commissie is van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en adviseert positief met als voorwaarden:

-het lager (en volgens de eisen van het Bouwbesluit) uitvoeren van de hekwerken

-het ter beoordeling aanleveren van bemonstering. In het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor de te kiezen kleur en korrel van het stucwerk.

Positief met voorwaarden

5. Troelstrahof kavel T13

Omschrijving: bouwen woning

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Architect: Architectenburo Luud van Ginneken

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Weemaes (ontwerper) licht toe dat het plan is aangepast en aangevuld naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakt opmerkingen. Er is een tweede doorsnede aangeleverd. Het 'witte doosje' is nu echt vormgegeven als een 'wit doosje' op een onderbouw.

Reactie commissie

De commissie constateert dat op basis van de aangeleverde stukken op hoofdlijnen kan worden geconcludeerd dat het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. Op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan in de huidige vorm.

Om hier definitief een oordeel over te kunnen geven vraagt de commissie om (principe)details aan te leveren van voor het architectonische concept belangrijke punten. De aangeleverde doorsnedes doen hier nog onvoldoende een uitspraak over.

De commissie vraagt aandacht voor mogelijke verstoringen van het abstracte beeld, zoals dilataties en noodoverstorten en vraagt om de toe te passen materialen te bemonsteren. Ten aanzien van het stucwerk gaat het dan in het bijzonder om de toe te passen korrel en de kleur. De aanleiding voor het toepassen van drie verschillende neggematen is de commissie niet duidelijk. De commissie vraagt om dit te verhelderen. Door de dakopstand 10 a 20 cm te verhogen, zullen de mogelijk te plaatsen zonnepanelen meer uit het zicht zijn.

Conclusie: de commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangevuld plan graag in de kleine commissie terug. Het aanleveren van de bemonstering kan eventueel ook als voorwaarde aan het advies worden verbonden.

Aanhouden

6. Wijnstraat 36-38 RM (JK)

Omschrijving: verbouwing

Wabo-aanvraag, 1e behandeling

Architect: Vision architecture, dhr.Wegman

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat in het plan een logische verdeling van het pand in appartementen wordt voorgesteld. Het vakteam Erfgoed vindt het in z'n algemeenheid een goed plan met enkele opmerkingen. Een voorbeeld hiervan is de doorgang keuken / badkamer. Het vervangen van de onderzijde van de trap door een onderkwart is een 'noodzakelijk kwaad'. Er worden teveel dakramen voorgesteld; een te grote aantasting van het dakvlak. Op detailniveau zal het plan verder moeten worden uitgewerkt, zoals bijvoorbeeld het aansluiten van bestaande trappen op te verhogen vloeren.

Dhr. Wegman (architect) licht het plan toe. De intentie van het plan is om de historische structuur van het pand in de nieuwe situatie weer terug te brengen. Afvoeren zijn zoveel mogelijk boven elkaar gesitueerd. Aan de voorzijde verandert weinig; hier zal monumentenglas worden toegepast.

Reactie commissie

Op hoofdlijnen vindt de commissie het een goed plan en complimenteert de architect. Het is goed en zeer wenselijk dat de oorspronkelijke structuur van het pand als uitgangspunt is genomen bij het plan. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

Het maken van een extra doorgang ter plaatse van de badkamer op de begane grond is niet noodzakelijk en dit is niet akkoord. Er worden teveel dakramen voorgesteld; dit vormt een te grote aantasting van het dakvlak. Dit zal fors moeten worden gereduceerd conform de daarvoor geldende criteria. Aandacht wordt gevraagd voor de detaillering, onder andere van de vensters in de gevel. Het vervangen van de ramen in de voorgevel op de verdieping is akkoord deze zijn niet oorspronkelijk .

De commissie is in z'n algemeenheid een groot voorstander van het verduurzamen van monumenten. De aanpak van de kap is op zichzelf voorstelbaar, maar de commissie vraagt om te bekijken of hier een hogere, meer toekomstgerichte, Rc waarde dan 1,5 zou kunnen worden toegepast. Het op deze wijze toepassen van gipsplaten ter plaatse van de kap vermindert de beleefbaarheid van de kap. Aandacht wordt gevraagd voor het al dan niet toepassen van een dampremmende laag en voor de beloopbaarheid van goten (gelet op het onderhoud). De commissie vraagt om het leidingwerk inzichtelijk te maken en om een restauratieaanpak aan te leveren.

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

Aanhouden

7. Wijnstraat 115 RM, Wijnstraat 117 RM (Bonifatiuskerk) en Schrijversstraat 25-27-29 GM (WM)

Omschrijving: transformatie naar woningen

architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur)

Wabo aanvraag, 4e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen en het advies van de RCE. Aandacht wordt gevraagd voor de isolatie van pand nr. 115 en voor de deur van het puzzelparkeren aan de Schrijversstraat.

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De gevel aan de Schrijversstraat zul je voornamelijk zijdelings ervaren. In het laatste voorstel wordt daarom in de deur van de garage een driedeling voorgesteld (sprongen in de panelen van de garagedeur) als verwijzing naar de driedeling in de gevel. Verder zijn onder meer de achtergevel aangepast (vereenvoudigd), en zijn de ramen onder de kerkramen in de zijgevels verwijderd.

Reactie commissie

De commissie herhaalt dat zij het een mooi plan vindt, met als een belangrijke meerwaarde dat het middenschip van de kerk wordt vrijgehouden en zodoende beleefbaar en erfahrbaar blijft.

De commissie adviseert positief, onder de volgende voorwaarden:

-Het aanleveren van stukken m.b.t. de constructie. Te beoordelen in kleine cie.

-Het aanleveren van stukken m.b.t. de installaties. Te beoordelen in kleine cie.

-Aandacht voor de bouwfysica van het pand, gelet op het behoud van monumentale waarden. Voorkomen moet worden dat hierdoor schade kan ontstaan aan het pand. In overleg met vakteam Erfgoed.

- aanleveren en bemonsteren materialen en kleuren. Te beoordelen in kleine cie./ i.o.m. vakteam Erfgoed

Schrijversstraat:

-Toegangsdeur naar puzzelparkeren in relatie tot de gevel / het gevelontwerp: de gevel is gebaat bij meer beeldrust. Het gevelbeeld valt nu uiteen als gevolg van het te grote aantal verschillende vensters. Er moet worden gestreefd naar het zo veel mogelijk toepassen van 1 type venster. Goed voorstelbaar is een reconstructie van de ramen met gebogen roedes in de gevelopeningen. Dan is gevelvariant 7 uit september 2020, waarbij een moderne snede in de gevel wordt voorgesteld, voorstelbaar. De verdeling van de garagedeur in drie delen is voorstelbaar, mits de delen in hetzelfde vlak liggen (een vlakke, gesloten plaatstalen deur is goed voorstelbaar). Aangepast ontwerp te beoordelen in kleine cie.

-Pui bij deur naar appartement 3: voorzetraam iets meer naar de deur, en niet naar de buitenkant van het kozijn. Te beoordelen door vakteam Erfgoed.

Wijnstraat 117:

-In de tussengevel : optie 1 is akkoord.

-Bij de kerkramen: aandacht voor mogelijke roestvorming bij horizontale roedes

-De drie smalle bovenlichten vlak onder de (glas in lood) kerkramen zijn niet akkoord. Dit is een storende en te grote ingreep in de gevel. De suggestie van het vakteam Erfgoed is goed voorstelbaar. Kleine cie / vakteam Erfgoed

Positief, met voorwaarden

8. Museumstraat 65 GM (WM)

Omschrijving: Kunstkerk

Architect: dhr. Lugten (Lugten Malschaert architecten)

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat een aantal opmerkingen zijn verwerkt in het plan, onder andere die wat betreft de 'steeg' en de gevelsteen. Hergebruikte onderdelen worden verwerkt in een balie. De schaal van de kip is aangepast: deze was in de door de architect gemaakte render wat groot uitgevallen. Er is een toelichting toegevoegd over de thematiek van het kunstwerk. Er is kleurenonderzoek gedaan, waaruit bleek dat er in het verleden diepere kleuren zijn toegepast. Het voorstel van de architect beziet de kleuren in relatie tot het totale plan. Mogelijk is het zinvol om een en ander ter plaatse te beoordelen door het vakteam Erfgoed.

Dhr. Lugten (architect) licht toe dat naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen de 'steeg' leeg is gehouden, en dat de toe te passen lampen kleiner zullen zijn. In de nieuwe tuinmuur wordt een taatshek gemaakt. Het idee van de muur is dat deze, door de muur een bepaalde dikte te geven, het gevoel oproept dat je ergens doorheen beweegt. Er wordt een 52 cm lange steen van fabrikant Petersen toegepast; de muur wordt ook 52 cm. diep.

Het kunstwerk van Studio Job is tot een onderdeel van het totaal gemaakt. Het kunstwerk zal een interessante toevoeging zijn aan de openbare ruimte. Er is gekeken naar de relatie tussen het kunstwerk en de indeling van de achterliggende gevel.

De gevelsteen zal, ten opzichte van de bestaande situatie, lager worden geplaatst. De te hergebruiken plavuizen vormen een verbijzondering van de vloer van de Studio Job-hal. Er is aan de opdrachtgever voorgesteld om hergebruikt materiaal te verwerken in een balie.

In de kerkruimte zal de deur met kozijn als een object (gevat in een stalen kader en te plaatsen op consoles) ter plaatse van de oude toegang tot het orgelbalkon worden geplaatst.

Daarmee wordt ook invulling gegeven aan het tonen van de drie tijdlagen. De kleur van de toe te passen kaders wordt donkerbrons.

Het kunstwerk van Studio Job wordt gepolijst brons. Het voorstel ten aanzien van het kleurgebruik is om de huidige kleuren terug te laten komen. De oudere kleuren uit het kleurenonderzoek lijken erg op de kleur van het kunstwerk. De nu voorgestelde kleuren zijn daarom naar de mening van de architect beter passend.

Reactie commissie

De commissie is enthousiast en zeer positief over het plan, en complimenteert de architect.

De commissie is blij dat er iets gebeurd met de historische orgel deur (dit wordt een spannend element in het interieur) en dat de gevelsteen een 'thuis' heeft gevonden.

De commissie is blij dat er uitgebreid kleurenonderzoek heeft plaatsgevonden. De commissie begrijpt de achtergrond van de nu door de architect gemaakte keuzes (het toepassen van de historische kleuren zou de aandacht van het kunstwerk kunnen weghalen), maar vraagt om hier meer inzicht in de gemaakte afweging te geven. Gevraagd wordt om de mogelijkheden wat betreft het kleurgebruik nog nader in beeld te brengen. Het is goed voorstelbaar dat er in het ontwerp iets terugkomt van de uitkomsten van het kleurenonderzoek. *(de architect geeft aan dat in de kleur van de orgel deur het historische kleurgebruik wordt teruggebracht)*

De commissie is positief over het ontwerp van de 'steeg' en de poort, maar geeft hierbij enkele aandachtspunten mee. Dit betreft de ritmiek van de verlichting *(de architect geeft aan dat de verlichting regelmatig is aangebracht)* en de ontwerpkeuzes ten aanzien van de tuinmuur en poort. De poort oogt wat laag. Het bewegen door een dik uitgevoerde muur is een goed idee, omdat zodoende de ruimtelijke overgang wordt uitgedrukt / benadrukt met architectonische middelen. De Kolumba-steen van fabrikant Petersen is op zichzelf beschouwd een fraaie steen, maar is ontwikkeld voor toepassing in lange wanden. De commissie vraagt om inzichtelijk te maken hoe de steen zich verhoudt tot de context. Een natuurinclusieve benadering van de inrichting van de 'steeg' kan er extra kwaliteit aan geven.

De commissie vindt het leuk om te zien hoe de suggestie ten aanzien van circulariteit is opgepakt. De commissie bepleit om (naast de balie) te onderzoeken of het mogelijk is om ook in de meer vaste interieurelementen uit het ontwerp, zoals de tribune trap, de uitkomende materialen te verwerken (aanbeveling).

Conclusie: de commissie adviseert positief met inachtneming van de bovenstaande aandachtspunten. De commissie ziet de invulling van deze aandachtspunten graag in de kleine commissie terug.

Positief met aandachtspunten

9. Rondvraag

Reactie en foto DK IV pand Mies n.a.v. beoordeling: akkoord

Reactie AM nav beoordeling Wilgenwende; commissielid Verstraten zal een foto delen

Jaarverslag