

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 10 MEI 2021

Vergadertijd: 13.15 u. – 18.00 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: dhr. S. van der Spuij (plv. voorzitter); dhr. J. Nauta; mevr. I. de Visser; dhr. P. Verstraten; mevr. C. van Nes (plv. secretaris)
Afwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter); dhr. D. Smit (secretaris)

1. Groenmarkt 88-90 RM (WM)

Omschrijving: verbouwing van kantoor naar 5 woningen en 2 werkruimtes
Architect: dhr. D.J. Schouten, Schouten Architecten
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed geeft aan zeer tevreden te zijn over de inpassing van de nieuwe bestemming in de structuur van het pand. Er vindt nog kleuronderzoek plaats in de hal en ook de leeftijd van het hout wordt waarschijnlijk nog dendrochronologisch onderzocht.
Vraag is nog wel hoe de brandcompartimentering tussen de woningen wordt opgelost.

De architect licht zijn plan toe. Het gaat om een 17^e-eeuws pand met een begin 20^e-eeuwse toevoeging van de in Dordrecht bekende architect Tenenti. De representatieve ruimtes aan de voorzijde worden werkruimtes, aan de achterzijde 2 appartementen met vide/hoogslaper. Op de 1^e verdieping 1 woning voor en 1 achter (met verdieping op de 2^e). Grootste ingreep is het vervangen van het legraam door een dakterras voor alle bewoners. Op de 2^e verdieping komt nog 1 woning. De fietsen komen achter de zij entree.
Alle ingrepen van de jaren 80 van de vorige eeuw worden verwijderd. De nieuwe isolatie houdt rekening met het (karakter van het) pand, bijvoorbeeld monumentenglas in plaats van achterzet ramen.

De commissie vindt het een zorgvuldig plan. Verzoek is om te kijken of de lichtwerking van de legramen op één of andere wijze kan worden gecompenseerd. Kan bijvoorbeeld het dakterras ter plaatse van het legraam licht doorlatend worden d.m.v. beloopbaar glas.
Aandachtspunten: detaillering verduurzamingsmaatregelen; hoe gaan de leidingen straks door het pand lopen.
En de commissie hoopt dat er nog een oplossing komt voor de 2 fietsen in de monumentale hal.
De commissie ziet de WABO-aanvraag graag tegemoet.

Positief met aandachtspunten.

2. Steegversloot 43 BS (WM)

Omschrijving: maken dakterras
Architect: Blauwdruk (niet aanwezig)
Opdrachtgever: Mevr. Berghuis
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed geeft aan dat het dakterras akkoord is vanuit Erfgoed. Het is terug liggend ten opzichte van de achtergevel gemaakt en daardoor niet meer zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Wel ziet zij het hout van de balustrade liever geschilderd.

De commissie adviseert positief, onder voorwaarde dat de balustrade in een lichtgrijze dekkende verf wordt geschilderd. De WABO-aanvraag kan ambtelijk worden afgedaan.
Als suggestie wordt meegegeven bij het maken van het dakterras gelijk het dak te isoleren.

Positief met voorwaarde.

3. Sint Jorisweg 22 BS (WM)

Omschrijving: illegaal dakterras (op aanbouw)
Architect: -
Legalisatie-onderzoek, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed vertelt dat er een WABO-aanvraag was voor dit adres en dat die is ingetrokken. Sinds die tijd is het pand volledig verbouwd zonder vergunning.

De commissie acht het dakterras op de (illegale?) achterbouw legaliseerbaar.
Evenals de gevelafwerking, alhoewel steenstrips eigenlijk ongewenst zijn in beschermd stadsgezicht.
De kunststof kozijnen en ramen zijn niet legaliseerbaar. Het lijkt zelfs alsof het raam op de begane grond kleiner is gemaakt.
Kozijnen en ramen in hout met indeling: B- of T-ramen.

Dakterras legaliseerbaar.
Gevelafwerking, mits afgemaakt, legaliseerbaar.
Kunststof kozijnen/ramen niet legaliseerbaar.

4. Voorstraat 213-215 RM (TE)

Omschrijving: het wijzigen van de indeling en trappen, het plaatsen van dakkapellen en dakramen en het vervangen van het dak.
Architect: Studio Schaeffer
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas van het vakteam Erfgoed geeft aan dat het plan eigenlijk nog niet rijp is voorbespreking in de commissie. Hij wacht nog op aanvullende tekeningen.

De commissie wil voor de (volgende) behandeling vast een aantal aandachtspunten meegeven:
De commissie neemt graag kennis van het bouwhistorisch onderzoek. Als dat er is ontvangt zij dit graag zo spoedig mogelijk.

Hoe verhouden de nieuwe plattegronden zich ten opzichte van de stucplafonds.
De commissie wil graag weten hoe de leidingen door het pand gaan lopen.
De commissie ziet graag detailtekeningen van hoe de isolatie maatregelen plaatsvinden, ook bij de vensters.

Aanhouden.

5. Sluisweg 66-68

14.55 u.

Omschrijving: nieuwbouw 3 appartementen met garage
Architect: Abrahamse De Kock Architecten, dhr. De Kock
Wabo aanvraag, 1e behandeling (na uitgebreid vooroverleg)

Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

De architect licht de wijzigingen in het plan, naar aanleiding van opmerkingen van de commissie in vooroverleg, toe.

De commissie is zeer positief over hoe de aandachtspunten zijn opgepakt: de verhoogde begane grond, de dilataties in de gevel. De commissie spreekt de hoop uit dat de architect bij de uitvoering betrokken blijft. Het ontwerp en materiaalgebruik vragen om zorgvuldige detaillering en uitvoering. De commissie had de bergingen ook graag in neolith gezien, maar dat gaat niet lukken. Als aanbeveling geeft de commissie nog mee om te kijken of er iets kan op het gebied van klimaatadaptie, al is het maar een buitenkraantje op het balkon of een regenton.

Positief met aanbeveling.

6. Oranjepark 13 BS

Omschrijving: nieuwbouw kazerne brandweer
Architect: Arons & Gelauff architecten, dhr. F. Arons
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Zie onder agendapunt 7.

7. Oranjepark ongd.

Omschrijving: bouwen 29 woningen
Architect: Arons & Gelauff architecten, dhr. F. Arons
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De architect presenteert het plan.

De commissie is zeer positief en vindt dit een voorbeeldplan vanwege de integrale benadering van de opgave, de inpassing in de stedelijke structuur, het stedenbouwkundig plan, de architectuur van zowel kazerne, hofwoningen, loftwoningen als stadswoningen aan de Dubbeldamseweg Noord. Het plan was mooi op hoofdlijnen en is zeer goed uitgewerkt. De landschappelijke inrichting van de binnentuin draagt hier in belangrijke mate aan bij.

Op een vraag van de commissie: na oplevering komt de openbare ruimte van de binnenhof in beheer bij de gemeente. De grens loopt ter plaatse van de houten huiven.

Enige opmerking is dat een iets flexibelere plattegrond van de hofwoning gewaardeerd zou zijn.

Zeer positief.

8. Zuidbuitenpoldersekade 1

Omschrijving: het bouwen van een woning
Architect: Bongers architecten, dhr. C. Bongers
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Het gewijzigde ontwerp is helaas niet bekend bij de commissie. Het wordt alsnog toegezonden tijdens de vergadering.
De architect licht het plan toe.

De commissie is benieuwd naar de onderbouwing van de oriëntatie van de woning. Een goed beeld van de woning in zijn omgeving ontbreekt. De oriëntatie lijkt afgeleid van de richting van de hoogspanningsleiding, in plaats van, van de Zuidbuitenpoldersekade (parallel of haaks erop); andere bebouwing in het gebied; de parcellering in het gebied en wijkt zelfs af van de richting van de kassen. Voor de volgende bespreking ziet de commissie graag een verbeelding van de woning in de context, met een onderbouwing van de oriëntatie/richting waarin het bouwblok wordt geplaatst. Uitgangspunt op deze locatie in het buitengebied is een eenvoudig huis met een dak, de uitstulpingen die er nu zijn en het dak dat over een gevel doorloopt, doen hier aan af. Het maken van een duurzame woning in het buitengebied kan op de steun van de commissie rekenen. De commissie vraagt zich wel af of dit concept echt is uitgewerkt. Hoe passen de gebruikte materialen hierin. Ter inspiratie wordt de architect Bernardo Baden genoemd. De commissie ziet het ontwerp graag nog een keer terug in vooroverleg met aandacht voor de gemaakte opmerkingen.

Aanhouden.

9. Borgheses kavel 2B Distripark

Omschrijving: wijziging op vergunning, splitsing unit
Architect: Mies Architectuur, dhr. M. Richter
Wabo vergunning, wijziging, 1^e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

De stedenbouwkundige dhr. Van der Stel is onaangenaam verrast door de wijzigingen in de inrichting van de buitenruimte rond het gebouw. Hier lag een heel goed plan, dat nu op alle punten zonder overleg is aangetast.

De architect geeft aan alleen aanwezig te zijn voor toelichting op de 4 nieuwe ramen, verder is op het plan al vergunning verleend. Omdat er een kantoor aan deze zijde komt is er ook lichttoetreding noodzakelijk. Voor de ramen is bewust gekozen voor een onopvallende vormgeving die wegvalt in de gevel.

De commissie kan zich ook een andere keuze voor de ramen voorstellen maar adviseert hierover positief, onder voorwaarde dat nieuwe ramen in deze gevel op exact dezelfde manier worden aangebracht.

De commissie adviseert negatief ten aanzien van de aanpassingen van de inrichting van de buitenruimte. Er is eerder (mei 2020) een bouw- en inrichtingsplan aan de commissie gepresenteerd en dat was positief ontvangen. De commissie is van mening dat dit niet zonder overleg kan worden aangepast. Ten aanzien van de inrichting van de buitenruimte en de positionering van het hekwerk adviseert de commissie tot een betere oplossing te komen in overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige.

Het beeldkwaliteitplan is toetsingskader voor de commissie. Daarin staat beschreven dat de hekwerken op DKIV kleurstelling RAL 7016 dienen te krijgen. Het bouwplan voldoet met een hekwerk in RAL 9005 niet aan dit criterium.

Positief t.a.v. aanbrengen ramen.

Negatief t.a.v. de wijzigingen in de buitenruimte.

10. Zuidrand Dubbeldam bouwen woning

Omschrijving: bouwen van een woning

Architect: WRS architecten, dhr. W. Seppenwoolde

Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

De architect licht het plan toe.

De commissie vindt de voorgestelde eenvoudige dijkwoning hier passend en is blij dat de kleurstelling van zwart wit inmiddels is gewijzigd naar zachte grijs tinten, die waarschijnlijk passender zijn in deze omgeving. Advies is om de zonnepanelen meer te integreren in het ontwerp van het dak en om aan de voorgevel een donkere plint te maken in het stucwerk. Verder is het waarschijnlijk mooier als de berging enigszins afwijkt in materiaal- en kleurgebruik.

De commissie vraagt, zeker op deze locatie, aandacht voor klimaatadaptie en natuurinclusiviteit. Dit kan al heel eenvoudig door er bijvoorbeeld voor te zorgen dat water wordt opgevangen en door het maken van vogel-, vleermuis- of insectenplekjes in gevels of dak of onder de dakrand.

De commissie ziet de WABO-aanvraag graag tegemoet met aandacht voor de gemaakte opmerkingen. Het pand dan graag in zijn context verbeeld, met buurhuizen, tuin en parkeeroplossing.

Positief met aandachtspunten.

11. Van Gendtstraat 2

Omschrijving: Renovatie/uitbreiding schoolgebouw met SDK kinderverblijf

Architecten: Vanschagen Architecten, dhr. G.J. te Velde en Studio Nauta, mevr. D. van Hulst

Wabo aanvraag (eerder in vooroverleg behandeld)

Gebiedstype: Wederopbouw wijken

Welstandsniveau: Regulier

De heer Nauta trekt zich, vanwege zijn betrokkenheid bij het plan, terug van de bespreking.

Dhr. Te Veld en mevr. Van Hulst lichten het plan toe.

De commissie complimenteert de architecten met hun presentatie. De in vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn meer dan uitstekend verwerkt. Er is inspiratie opgedaan bij de wederopbouwarchitectuur van het bestaande gebouw. En de aansluiting van nieuw op oud en de verbinding daartussen zijn goed vorm gegeven en mooi gedetailleerd.

Het is een passend en mooi uitgewerkt, integraal plan, mede vanwege de inrichting van de voortuin.

De commissie vraagt of er wellicht nog mogelijkheden zijn voor klimaatadaptie (groen dak kan niet op de bestaande bouw) of natuurinclusiviteit, met name bij de uitbreiding.

Positief met suggestie.

12. Rondvraag en afsluiting.