

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 28 NOVEMBER 2022

Aanvang: 13.15 u. – 17.30 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. Hoge Nieuwstraat 19 RM (SH)

Omschrijving: aanbouw achterzijde
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het vergroten van de bestaande woning betreft, door middel van een dakopbouw die is gesitueerd op de bestaande (vermoedelijk sub-recente; dit dient nog nader te worden aangetoond) aanbouw. De uitbreiding volgt de hoofdmassa van het pand, en het geheel (aanbouw en opbouw) wordt eenduidig gematerialiseerd in zink (of gelijkwaardig) met felsnaad

De achtergevel van de aanbouw zal een nieuwe indeling krijgen en eveneens worden bekleed met dit materiaal, evenals de te realiseren dakkapel in de linkergevel. Het Vakteam vindt de massa denkbaar en passend in de omgeving. Ook de materialisering – en het herzien van de achtergevel van de bestaande aanbouw – zorgt voor een homogeen en eenduidig beeld. Door lamellen voor het raam op de verdieping toe te passen wordt privacy – ook van de burens – gegarandeerd; dit is een gepaste oplossing. Wel vraagt het Vakteam aandacht voor de dakkapel; een dakkapel met te openen delen en doorzichtig glas is niet toegestaan op de perceelgrens. Daarnaast vraagt het Vakteam aandacht voor de te verwijderen dubbele deur in de achtergevel. Mogelijk heeft dit kozijn een constructieve functie voor het bovenliggende metselwerk en verzoekt om hier goed naar te kijken. Tenslotte vraagt het Vakteam om een goede uitwerking ten aanzien van de belastingverhoging op de bestaande fundering, en eventuele verzakkingen als gevolg hiervan.

Dhr. Rijvers (architect) licht het plan toe. Een en ander past in het bestemmingsplan. De op de erfgrans gesitueerde dakkapel zal tot een hoogte van 1,8 m worden uitgevoerd in ondoorzichtig glas, met daarboven doorzichtig glas en een te openen raam om te kunnen spuien.

Advies commissie

De commissie is van mening dat het plan op hoofdlijnen goed voorstelbaar is. Het plan zou aan kracht winnen wanneer het abstractieniveau van het architectonische ontwerp nog zou worden aangescherpt. Denkbaar is bijvoorbeeld een dakkapel met daklicht en zonder gevelopeningen. Ook

denkbaar is om de achtergevel geheel als lamellengevel uit te voeren. Een groene / begroeide gevel zou, mede gelet op de beperkte omvang van de tuin, goed denkbaar zijn.

Aandacht wordt gevraagd voor het laten zitten van het bestaande kozijn, omdat deze vermoedelijk een dragende functie heeft. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de wet- en regelgeving ten aanzien van het bouwen op de erfgrans.

Positief, met opmerkingen

2. 's Gravendeelsedijk 100

Omschrijving: gevelwijzing en reclame

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitsplan Zeehaven Dordrecht

Dordrecht Inland Seaport Beeldkwaliteitsrichtlijnen

Dhr. Dekker (architect) licht het ontwerp toe, in relatie tot de bestaande situatie. Het plan bestaat in hoofdlijnen uit drie ingrepen:

- het naar achteren plaatsen van het hekwerk (in lijn met de gevel) om zodoende het pand een meer uitnodigende aanblik te geven

- de entree ruimer maken

- de (kleuren van) de huisstijl in het gevelbeeld tot uitdrukking brengen

Vermoedelijk is de gevel bij een verbouwing in 1990 helemaal witgeverfd. Het nieuwe kleurenschema (donker- en lichtgrijs) drukt de oorspronkelijke architectonische opzet uit.

De kolommen zullen met houtfolie worden bekleed, in een kleur die goed overeenkomt met de okerkleur van het logo. Het hekwerk zal ook worden uitgevoerd in RAL 7022.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan, mits (voorwaarden)

- de commissie is niet akkoord met het toepassen van een folie met houtnerfmotief. Dit tast de integriteit van de architectonische opzet aan, roept vragen op ten aanzien van de esthetische duurzaamheid, en past ook niet goed in het hier voorgestelde (totaal)beeld. De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen. Goed denkbaar is om de kolommen bijvoorbeeld okergeel te maken, of grijs.

- het hekwerk moet voldoen de Standaard van het Havenbedrijf. Dit betekent het toepassen van een spijlenhekwerk (bovenzijde open) in RAL 7016 (antracietgrijs).

- positie deuren: gelet op de symmetrische architectuur van het pand vraagt de commissie om de nieuwe deuren eveneens symmetrisch uit te voeren. Symmetrie is een belangrijk onderdeel van de zeggingskracht van de bestaande architectuur.

De voorgestelde reclame is akkoord. Daarnaast geeft de commissie als suggestie mee om nog eens te kijken naar de wijze waarop de kolommen nu door de plint heen steken. Een gewijzigde kleurstelling kan hieraan bijdragen, bijvoorbeeld. Als tweede suggestie geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar het algehele kleurenschema (waar wordt donkergrijs toegepast, en waar lichtgrijs).

Positief met voorwaarden en aanbevelingen.

3. Koningstraat 35 t/m 61 (oneven) Stadhoudersstraat (16 t/m 28 (even) Berkenlaan 6 t/m 20 (even)

Omschrijving: renovatie

Architect: Architectuurstudio Breda, dhr. Van der Aa

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over de renovatie en verduurzaming van deze woningen. Het plan is in lijn met het eerder voorgelegde renovatieplan voor de Magnoliastraat e.o..

Evenwel stelt de commissie vast dat een aantal typische kenmerken van de bestaande architectuur van deze woningen wordt aangepast / komt te vervallen. Dit betreft het laten vervallen van de schoorstenen en het vervangen van het toiletraampje door een huisnummer. De commissie vraagt de architect om (de noodzaak van) deze keuzes nog nader toe te lichten.

In relatie tot het verwijderen van de schoorstenen merkt de commissie op dat er nu geen dakdoorvoeren worden aangegeven. Mogelijk kunnen de bestaande schoorstenen hiervoor worden benut.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

4. Vijverweg 5

Omschrijving: aanbouw, verhoging van de nok en het plaatsen van 3 dakkapellen

Architect: Lugten Malschaert architect, dhr. Malschaert, dhr. De Roover

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Malschaert en dhr. De Roover (architecten) hebben de vergadering bijgewoond en lichten de gemaakte aanpassingen toe. Het ontwerp is in relatie tot de context beter in beeld gebracht. Hieruit blijkt onder meer dat de in deze buurt voorkomende dakhellingen vrij gevarieerd zijn, en dat het plan hier bij zal passen. De vormgeving van de gevelopeningen van de uitbreiding zijn afgestemd op / afgeleid van de vormgeving van de gevelopeningen van de bestaande woning. De dakkapel (eerder 3 losse dakkapellen) is vormgegeven als één grotere dakkapel met een driedeling in het kozijn. Er zal worden gezocht naar een baksteen die hetzelfde is als de bestaande steen, en er zal eveneens worden gezocht naar identiek voegwerk. Indien dat niet mogelijk, wordt een horizontale breuklijn als aansluiting bestaand-nieuw voorgesteld. Op het platte dak komen zonnepanelen.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De commissie is van mening dat het plan verbeterd is, en dat er nu sprake is van een complementair geheel. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de volgende punten (voorwaarden):

-onderdeel van het plan is het vervangen van de bestaande gevelbetimmering door nieuwe gevelbekleding. Dit is consequent doorgevoerd, met uitzondering van de rechterzijgevel. De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen (bestaande gevelbekleding aanpassen in lijn met het ontwerp)

-de commissie vraagt om nog eens naar de beeldverhouding / kozijnindeling en de kleur van het raam in de topgevel van de rechterzijgevel te kijken

-het aanhelen van het bestaande metselwerk vraagt om een zeer nauwkeurige bepaling van de hier toe te passen steen en voeg. De commissie uit haar zorgen hierover. Voorkomen moet worden dat de nu gekozen oplossing zal leiden tot een onwenselijk beeld. De commissie vraagt om de toe te passen

steen en voeg te bemonsteren en vooraf ter beoordeling aan de commissie voor te leggen (nieuwe steen en voeg in relatie tot de steen en voeg van de bestaande woning).

Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor een zorgvuldige inpassing van hemelwaterafvoeren en dakdoorvoeren.

Positief met voorwaarden

5. Lange Breestraat 12 (8-22) RM GM & BBP (SH)

Omschrijving: Restaureren, renoveren en splitsen individuele woonhuizen

Architect: Tim Versteegh Architect, dhr. Versteegh

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Versteegh (architect) licht de achtergrond van het plan toe. Op de begane grond is het wonen is aan de achterzijde (tuinzijde) gesitueerd, de keuken aan de voorzijde. In het laatste pand worden appartementen gerealiseerd. De woningen zijn over het algemeen naderhand nog in te delen. In het geval van het monument organiseert een 'meubel' de ruimte. Ter plaatse van het collectieve hof komt een tuinmuur met hagen. Getracht is om elementen uit de gevels toepasbaar te maken op de begane grond, en om de gevels zodoende weer in lijn te brengen. Alle kozijnen worden uitgevoerd in oregon pine.

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het vakteam Erfgoed enthousiast is over deze ontwikkeling, mede gezien de verrijking van het woonmilieu ter plaatse als gevolg van het plan. De opmerkingen op het plan moeten dan ook vooral worden gezien als opmerkingen op detailniveau.

Toelichting dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) m.b.t. bouwnummer 8:

De commissie heeft hierover aangegeven dat de kleurstelling niet akkoord is; het pakhuisgroen is niet passend en sluit niet aan op het kleuronderzoek. Het toepassen van een gesloten deur werd eveneens als niet passend gevonden.

Het Vakteam heeft eerder aangegeven dat het kleurvoorstel merkwaardig is en er is in zijn geheel gevraagd naar een passendere kleurstelling.

Voorgesteld wordt een nieuwe kleurstelling van kozijn en raam in Witsen Geel (10). Deze kleur sluit aan bij het kleuronderzoek, maar kozijn en raam in één kleur is ongebruikelijk. Voor deze 20^e -eeuwse gevel adviseert het Vakteam Maria Maior (56) voor het kozijn en Singel Licht (57) voor het raam. Dit sluit eveneens aan op het kleuronderzoek en de aangetroffen oker kleur (F0 17 64). De voordeur is aangepast naar een glasdeur, deze wordt als passend gevonden. Statengroen (48) past qua kleur bij het tijdsbeeld, maar Rutten Groen (66) zou bijvoorbeeld ook kunnen. De achtergevel is ongewijzigd.

Advies commissie nr. 8

De commissie onderschrijft het kleurvoorstel van het vakteam Erfgoed. Aandacht wordt gevraagd (aanbeveling) voor de roedeverdeling ter plaatse van de achtergevel. Het zou logisch zijn wanneer de deuren ook een vier- of zesruitsverdeling zouden krijgen.

Toelichting dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) m.b.t. bouwnummer 10:

De commissie heeft gevraagd wat er gebeurt met het Art Deco plafond. Qua voorgevel heeft de commissie aangegeven dat de voordeur een minder fraaie verhouding heeft en dat de kleurstelling in Paarse Dodekop niet aansluit op het kleuronderzoek. Voor de achtergevel is Oker of Bentheimer voorgesteld in plaats van Amica.

Het Vakteam heeft eerder aangegeven de verdeling van de nieuwe vensters in de achtergevel met roedeverdeling in de onderramen typisch en ongebruikelijk oogt. Iets van een roedeverdeling in de bovenramen lijkt passender. Roedeverdeling in de pui zag het Vakteam als een mogelijkheid, maar geen noodzaak.

Het Jugendstil plafond blijft gehandhaafd. De voordeur is aangepast naar een tweeruitsverdeling; ook deze blijft een rare verhouding hebben, het onderpaneel zou hoger mogen zijn. De kleur van de kozijnen is aangepast naar Post Oker (13) met ramen in Kalkwit (02). Gekeken naar het kleuronderzoek sluit dit goed aan. Bij de achtergevel is de kleurstelling gewijzigd naar Post Oker en zijn de roeden in de ramen op de eerste verdieping komen te vervallen in lijn met het advies.

Advies commissie nr. 10

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het onderstuk van de voordeur kan hoger worden uitgevoerd, in lijn met de vensterbank.

Toelichting dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) m.b.t. bouwnummer 12 (BBP):

De commissie heeft aangegeven dat bij een Art Deco pui een wat frissere kleurstelling past. Op de verdieping wordt gevraagd om de oorspronkelijke roede-verdeling terug te brengen. Sobere draairamen toepassen op de tweede verdieping zonder roeden is passender.

Het Vakteam heeft eerder aangegeven dat het vervangen van het granito basement in de voorgevel niet akkoord is omdat hier geen noodzaak voor lijkt te zijn. Voor de achtergevel vond het Vakteam het venster op de derde verdieping merkwaardig van indeling. Ook vroeg het Vakteam zich af of roede-verdeling in de pui niet te historiserend is, en of dit noodzakelijk is in de toch al eclectische gevel.

De kleurstelling van de vensters is in zijn geheel aangepast naar Engelse Oker (12). Kozijn en raam in één kleur is ongebruikelijk. Op de ramen en kozijnen is inderdaad een oker kleur aangetroffen. Gele oker (11) voor de kozijnen en kroonlijst sluit hierop aan, voor de kozijnen zou dan gekozen kunnen worden voor een bruinere oker, zoals de aangetroffen F0.25.60 of Cuyt Oker (18). Voor de pui zou conform het advies van de commissie aangesloten kunnen worden op de één-na-laatste olieverflaag, zoals F0.25.69. Deze komt enigszins overeen met Singel Licht (57).

Om eenheid te garanderen zou overwogen kunnen worden om de ramen ook in deze kleur uit te voeren. Qua kleurstelling voor de deuren was het eerder voorgestelde Rutten Groen (66) gepaster. De granito plint blijft behouden evenals de raamindeling op de tweede verdieping (bestaand).

In de achtergevel is gekozen voor een dubbel openslaand raam op de tweede verdieping; dit is beter dan voorheen voorgesteld, maar het blijft tamelijk eclectisch. De roedenverdeling in de pui is komen te vervallen. Dit is akkoord.

Advies commissie nr. 12

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, incl. kleurstelling. Rutten Groen is passender dan Pakhuis Groen. Ten aanzien van het gewijzigde topraam in de achtergevel vraagt de commissie om te bezien of er hier sprake is van een oud kruiskozijn. Indien dat het geval is, dan moet deze worden behouden. De achtergevel is akkoord. Ter plaatse van de voorgevel is er nu nog teveel sprake van detaillering zoals bij een nieuwbouwk kozijn. De commissie vraagt om hier nog een ontwerpslag te maken. Goed denkbaar is een zwaarder aangezette stijl.

Toelichting dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) m.b.t. bouwnummer 14:

Gevraagd door de commissie is wat er met de reclameschildering op de voorgevel gebeurt en dat het kleurvoorstel meer aan moet sluiten bij het kleuronderzoek.

Het Vakteam heeft eerder aangegeven dat de indeling niet terug grijpt naar een vroegere situatie, maar dat deze wel passend wordt gevonden. Verder is voorgesteld om voor meer een Oker kleur te kiezen in plaats van ITZ Wit.

De reclameschildering blijft behouden. Verder heeft er een kleuromslag plaats gevonden van de kozijnen en ramen in Bentheimer donker (09) met de voordeur in Paarse Dodekop (22). Kozijn en raam in één kleur is ongebruikelijk. Gekeken naar het kleuronderzoek zouden de kozijnen en kroonlijst in E9.24.67 of Engelse oker (12) gepast zijn, met de ramen in Statengroen (48). Met ramen in Statengroen, zou de voordeur hier ook op aan moeten sluiten. De achtergevel is ongewijzigd.

Advies commissie nr. 14

De commissie is blij dat de reclame gehandhaafd blijft. De achtergevel is akkoord. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, incl. kleurvoorstel, maar in afwijking hiervan is het toepassen van Paarse Dodekop ter plaatse van de voordeur wat betreft de commissie akkoord.

Toelichting dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) m.b.t. bouwnummer 16 (RM):

De commissie was benieuwd hoe de oude balken van de verdiepingsbalklaag zich verhouden tot de nieuwe trap sparingen. Verder werd geadviseerd om de gevel te reinigen om daarna te bezien of de voorgestelde kleurstelling bij het gereinigde metselwerk past. De commissie heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de opmerkingen van het Vakteam.

Het Vakteam heeft eerder aangegeven dat het onduidelijk is of de nieuw te realiseren trap aansluit op een bestaande raveling of dat hier een nieuwe raveling voor gerealiseerd wordt. Verder leek er geen trap naar de tweede verdieping te zijn. Het Vakteam heeft een kleurvoorstel gedaan voor zowel de voor- al achtergevel en een aantal detailopmerkingen gegeven met betrekking tot de detaillering.

Aangegeven is dat er naar de balklagen en de sparing in het werk gekeken moet worden. Het Vakteam stelt als voorwaarde dat zij hierbij betrokken worden in de uiteindelijke locatiekeuze. Voor het betreden van de zolder komt er een Vlizo trap.

Ten aanzien van de kleurstelling is niet het advies van het Vakteam opgevolgd; voorgesteld is de kozijnen en ramen in Kalkwit (2), het Vakteam ziet liever de kozijnen in Engelse Oker (12) en de ramen in Kalkwit (2). De voordeur in Engels Bruin (21) past bij de kleurstelling van de gevel. De kleurstelling van de achtergevel werd door het Vakteam eerder als denkbaar gezien, maar is nu met betrekking tot de vensters omgedraaid. Deze zou qua kleurstelling aan mogen sluiten bij de voorgevel.

De opmerking met betrekking tot het balansventilatiesysteem blijft staan. Het Vakteam voorziet hier zeer veel problemen t.a.v. doorbraken in de monumentale balklagen. Dit is niet wenselijk en het is zodoende maar de vraag of dit ventilatiesysteem geschikt is. Een uitwerking is noodzakelijk.

Advies commissie nr. 16

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het vakteam Erfgoed dient bij de nadere uitwerking te worden betrokken, zoals ten aanzien van de trap / raveling. De commissie vraagt om dit in overleg met het vakteam Erfgoed ter plaatse te bezien. Balansventilatie dient in overleg met het vakteam Erfgoed zodanig te worden uitgewerkt, dat het geen schade oplevert aan het monument. Het kleurvoorstel van het vakteam Erfgoed is akkoord waarbij de commissie opmerkt dat op kozijnen van dit type panden het toepassen van een donkere okerkleur vaak voorkwam.

Toelichting dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) m.b.t. bouwnummer 18 (RM):

De commissie vroeg aandacht voor de originele verdiepingsbalklaag en behoud van de opgeklampte deur op zolder. Verder vroeg de commissie zich af waarom de hooggewaardeerde dwarsmuur op de verdieping niet op tekening staat. Bij de voorgevel vond de commissie Beverenburg DW (6) passender.

Het Vakteam heeft eerder aangegeven dat bij de achtergevel een zwaarder belegstuk en een onderdorpelsteen die de gehele steensmuur bedekt passender is. Verder voorzag het Vakteam problemen ten aanzien van het balansventilatiesysteem (zelfde opmerkingen gelden voor nummer 16).

In de voorgevel is met betrekking tot de kroonlijst en de kozijnen de kleurstelling aangepast op advies van de commissie naar Beverenburch (6). De kleurstelling van de achtergevel is in principe akkoord. Verder geeft de architect aan dat de dwarsmuur op de verdieping niet behouden kan blijven; dit is niet akkoord, immers is deze op de plattegrond van de bestaande situatie ook niet weergegeven en lijkt deze wel degelijk in de plattegrond van de nieuwe situatie ingepast te kunnen worden.

De opmerking met betrekking tot het balansventilatiesysteem blijft staan. Het Vakteam voorziet hier zeer veel problemen t.a.v. doorbraken in de monumentale balklagen. Dit is niet wenselijk en het is zodoende maar de vraag of dit ventilatiesysteem geschikt is. Een uitwerking is noodzakelijk.

Advies commissie nr. 18

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het verwijderen van de dwarsmuur is niet akkoord: hier dient het plan op te worden aangepast. De commissie vraagt om dit in overleg met het vakteam Erfgoed ter plaatse te bezien. De opgeklampte deur moet behouden blijven. Balansventilatie dient in overleg met het vakteam Erfgoed zodanig te worden uitgewerkt, dat het geen schade oplevert aan het monument. Het kleurvoorstel van het vakteam Erfgoed is akkoord.

Toelichting dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) m.b.t. bouwnummer 20 - 22 (BBP):

De commissie heeft aangegeven dat de kozijnen van de voorgevel meer okerkleurig zouden mogen zijn.

Het Vakteam heeft eerder aangegeven dat het rooster in de linkerbovenraam van de pui van nummer 22 in glas uitgevoerd zou moeten worden en dat er op plattegrondtekening een dubbele deur ingetekend is waar geen sprake van is. Verder heeft het Vakteam aangegeven dat er meer contrast mag zitten tussen de kleur van het keimwerk en de kozijnen. Cronenburg (62) of Singel Donker (58) werd door het Vakteam passender gevonden. Verder was het Vakteam nog niet overtuigd van de detaillering van de balkons en de bevestiging aan de gevel.

De kleurstelling van de kozijnen en kroonlijst is – op verzoek van de commissie – aangepast naar Engelse oker (12). Het Vakteam vindt deze kleur in relatie tot het kleuronderzoek echt te donker, en ziet liever F2.10.80 of Witsen Geel (10). De plattegrondtekening is verder aangepast en het rooster wordt vervangen voor beglazing. Ook is er een locatie voor het bellentableau voorgesteld, deze locatie wordt door het Vakteam als passend gevonden. Wel is de reden voor het Colorbelpaneel in het bovenraam boven de entree deur onduidelijk en ongewenst. In de achtergevel is de kleur van het stucwerk veranderd door Singel Donker (58), dit lijkt passender.

De bevestiging van de balkons is verder uitgewerkt en op zich goed denkbaar. Wel zal er nog een aansluitdetail met koudebrugonderbreking moeten volgen.

Advies commissie nr 20-22

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, incl. het kleurvoorstel. Het aan de hand van de suggesties van de commissie aangepaste kleurvoorstel is inderdaad te donker uitgevallen. Het toepassen van doorzichtig glas, ook ter plaatse van de bergingen, is beter denkbaar dan een ander type glas. De balkons aan de achterzijde zijn akkoord.

In het algemeen vraagt de commissie om meer aandacht te besteden aan verduurzaming. Ook bij de panden waar in dit kader wel het een en ander is aangegeven, is dit nog summier uitgewerkt. Dit kan gevolgen hebben voor het behoud van monumentale waarden.

Tenslotte vraagt de commissie aandacht in het plan voor de hier gevonden kapel, en voor de tegel op de gevel.

Concluderend: de commissie adviseert positief op het plan, onder de hiervoor genoemde punten als voorwaarden. Een aantal zaken zal ook in overleg met het vakteam Erfgoed in het werk nog nader moeten worden bekeken. Wanneer daar aanleiding toe is, kan dit aan de kleine commissie worden voorgelegd.

De commissie merkt op dat nr. 6 niet behoort tot deze vergunning. Een eventuele wijziging van de gevel van dit pand betreft het wijzigen van de reeds verleende vergunning. Dit is derhalve nu niet beoordeeld.

Positief met voorwaarden

6. geluidscherm N3 tpv Middenzone

Omschrijving: geluidscherm
Architect: JAM, dhr. Mensink
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft een korte introductie op het plan. De geluidschermen zijn noodzakelijk in verband met de te bouwen woningen in de Middenzone van het Gezondheidspark. Elders zijn of worden 6 meter hoge schermen gerealiseerd, bestaande uit een 4 meter hoog dicht scherm met daarboven 2 m glas. Uit berekeningen is gebleken dat hier een 5 meter hoog scherm volstaat. Conform het eerder aan de commissie voorgelegde visiedocument zou dit geluidscherm moeten zijn opgebouwd uit een 4 meter hoog begroeid scherm, met daarboven 1 meter met transparante delen. Het onderhouden van de transparante delen zo dicht langs de N3 blijkt erg lastig. Daarom is ervoor gekozen om dit geluidscherm in zijn geheel uit te voeren als begroeid scherm met ter hoogte van het viaduct Overkampweg een stalen frame met transparante delen. De impact van het 5 meter hoge begroeide scherm zal met name aan de zijde van het fietspad erg groot zijn. In dat kader wordt aandacht gevraagd voor de beplanting die in de plaats van het bestaande bosplantsoen zal komen. Ter plaatse van de Oudendijk is de suggestie meegegeven om hier een verbijzondering te maken

Dhr. Mensink (architect) licht het plan toe. Het ontwerp van het scherm en van de verbijzonderingen daarvan is in lijn met de eerdere schermen langs de N3. Met de als anti-graffiti maatregel bedoelde mogelijk toe te passen dots, kan een afbeelding worden gemaakt. Ter plaatse van het viaduct wordt het scherm iets doorgezet, om geen abrupte overgang te maken. De architect toont impressies van het 5 m hoge scherm. Er is goed gekeken naar het beplantingsschema hiervan, mede in relatie tot de andere schermen en tot het (begeleiden van het) fietspad. Tenslotte wordt voorgesteld om de Oudendijk te markeren door middel van een verbijzondering die losstaat van het scherm.

De projectleider geeft aan dat gezien de hoogte van het scherm van 5 m in plaats van 6 m, het hier zou gaan om een glasstrook van 1 m in plaats van 2 m. Er zijn geen mogelijkheden om een dergelijke glasstrook te onderhouden.

Advies commissie

De commissie is positief over het nu voorgelegde voorstel, mede in relatie tot het geheel, en complimenteert de architect. Het voorstel getuigt van een grote mate van precisie. De commissie heeft begrip voor de argumentatie waarin uiteen is gezet hoe en waarom in dit geval wordt afgeweken van het visiedocument, is hiermee akkoord.

Voor de verdere uitwerking is ook het beplantingsplan van belang. Daar waar er ruimte voor is, is het toevoegen van bomen prettig, mede gelet op de hoogte van het scherm.

Het voorstel ten aanzien van het viaduct is akkoord. Het hierbij toepassen van dots wordt door de commissie ondersteund.

Het is zeer de moeite waard om de Oudendijk te markeren door middel van een verbijzondering, zoals nu wordt voorgesteld. De markering door middel van een doorsnede vindt de commissie heel treffend. Ook zou kunnen worden gedacht aan verlichting of beplanting.

Positief

7. Voorstraat 453 GM 455 RM 457 RM (PdW)

Omschrijving: restaureren, splitsen en herinrichten van 3 monumentale panden
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het betreft drie panden die inwendig ouder zijn dan de gevels van de panden. Van de doorgebroken panden worden weer drie zelfstandige panden gemaakt. Een aantal werkzaamheden zijn eerder als aanvraag aan de commissie voorgelegd. Iedere twee weken vindt er een werkbespreking plaats met het vakteam Erfgoed, en dit verloopt goed.

Het nu aan de commissie voorgelegde plan betreft de herinrichting van de panden aan de binnenzijde. De belangrijkste aspecten bij deze aanvraag:

- De onderlinge koppelingen tussen de 3 panden (gerealiseerd in 1962) wordt ongedaan gemaakt, waarbij de niet meer functionele koppelingen worden benut als meterkasten en ruimte voor leidingkoker(s).
- De panden worden heringericht: winkel-/woonfunctie op de begane grond en wonen op de verdieping.
- De oorspronkelijke raveling in de vloerbalkconstructie van elk pand wordt benut voor het aanbrengen van nieuwe trappen.
- Ten behoeve van het creëren van buitenruimte wordt bij elk van de 3 panden aan de achterzijde een balkon aangebracht (de afmetingen en de plaatsing voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Dordrecht).
- De in zeer slechte staat verkerende beeldbepalende schoorstenen buitendaks blijven behouden. De schoorstenen worden met de afkomende baksteen opnieuw opgemetseld.
- De gevels blijven in principe ongewijzigd, gevelkozijnen worden partieel hersteld. Daar waar in de achtergevel een balkon wordt geplaatst wordt het bestaande raamkozijn naar beneden verlengd en worden bestaande ramen vervangen door naar binnen draaiende deuren.
- De panden worden verduurzaamd (isolatieglas, wand- en kapisolatie).
- Ten behoeve van de ventilatievoorziening wordt in de kap van elk van de drie monumentale panden een ventilatie-uitloop aangebracht.
- Als bijlage bij de aanvraag is een kleurvoorstel toegevoegd voor het exterieur van de panden. Uitgangspunt voor de kleurstelling was het aanbrengen van een diversiteit in kleuren, die past bij de architectuur en het tijdsbeeld. Daarnaast moeten de 3 panden zich manifesteren als zelfstandige eenheden binnen het gevelbeeld.

De gevolgen voor de monumentale waarden van elk van de 3 panden, als gevolg van de ingrepen, blijft beperkt.

Als grootste ingreep kan worden aangemerkt het aanbrengen van de balkons aan de achtergevels van de panden (al eerder toegepast bij achtergevels van panden aan de Voorstraat). Door de gekozen constructiemethode (verankering aan de tussenwanden van de panden en geen trekbelasting op de achtergevels blijft de ingreep op het monument beperkt.

Als isolatieglas wordt BENG-glas toegepast met een dikte van 6,3 mm. Dit glas past in de bestaande raam- en roedesponningen (eventueel de sponningen max. 2 mm uitfransen) en wordt met stopverf afgewerkt. De kap (aan de buitenzijde) en de gevelwanden worden geïsoleerd met een meerlaagse dunne folie (dikte max. 20 mm).

Met de indeling van de plattegronden (natte groepen boven elkaar gesitueerd) zijn de installatievoorzieningen te realiseren zonder ingrijpende aanpassingen.

Hier en daar waren nog historische kleuren zichtbaar (d.m.v. zogenaamde slijp-ogen). Waar mogelijk is hierop, in overleg met de bouwhistoricus van de gemeente, in het kleurvoorstel aansluiting gezocht. Voor het schilderen op een steenachtige ondergrond (stucwerk, natuurstenen banden en blokken etc.) moet een damp-open verfsysteem worden gebruikt.

Advies commissie

De commissie is blij met het plan, omdat het zal leiden tot een enorme opwaardering van dit stukje stad. De commissie is ook blij met de voorgestelde werkwijze: het onder begeleiding van het vakteam Erfgoed uitvoeren van de werkzaamheden. De commissie is blij dat dit mogelijk is gemaakt.

De commissie plaatst een paar opmerkingen met betrekking tot het vervolg, en verbindt deze als voorwaarde aan het advies. De commissie merkt op dat het aangeleverde tekenwerk het plan soms lastig te doorgronden maakt. Er zijn bijv. stuc- en balkenplafonds, en er is voor deze verschillende details maar 1 detail getekend.

Opmerkingen:

-Isoleren door middel van multifolies isoleren kan soms heel nuttig zijn. De commissie vraagt aandacht voor een juiste toepassing (met spouwtjes) hiervan in relatie tot de beoogde isolatiewaarden. Passen

alle aansluitingen dan nog c.q. worden de beoogde isolatiewaarden daadwerkelijk gehaald? Het multifolie moet dakpansgewijs in de goot uitkomen, en niet erachter.
-balkons in relatie tot de hwa's (de balkons zijn nu door de hwa's getekend; dit is niet wenselijk) en de balkons parallel aan gevel situeren (de gevel is nu recht getekend, maar de gevel is niet recht)
-het ventilatiesysteem door middel van het uit de gevel halen van een steentje is niet akkoord.
Hiervoor zal moeten worden gezocht naar een alternatief
-veren moeten in de bestaande gewichtskasten worden geplaatst
Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast / aangevuld plan (voorwaarde) kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Als tweede voorwaarde verbindt de commissie aan haar advies dat de werkzaamheden onder begeleiding / afstemming met het vakteam Erfgoed worden uitgevoerd.

Positief met voorwaarden

Rondvraag