

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 2 MEI 2022

Aanvang: 13.15 u. – 18.10 u.
Locatie: Via MS Teams
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij,
mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Vriesestraat 115-119 RM (JK)

Omschrijving: verbouw tot stadsklooster
Architect: Lugten Malschaert architecten
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan vorig jaar als vooroverleg aan de commissie is voorgelegd. Het hier maken van een stadsklooster is een prachtige functie voor dit pand. Het vakteam Erfgoed heeft opmerkingen gemaakt ten aanzien van de voorgestelde zonnepanelen. Deze voldoen niet aan het gemeentelijke beleid. Er worden bovendien ook andere maatregelen genomen in het kader van duurzaamheid. Het gekozen type dakraam is erg hoog en smal. Geadviseerd wordt een iets andere maat kiezen: iets vierkanter c.q. minder lang. Het is logischer (en levert beter bruikbare ruimtes op) om de dakkapel ter plaatse van de lift / trappen 1 stramien op te schuiven. De noodzaak van het verplaatsen van de deuren naar grote zaal is niet goed onderbouwd. Als aandachtspunt wordt benoemd dat ter plaatse van de voorzetwanden alle belegstukken en vensterbanken worden gesloopt. Het bestaande entreegebouw zal worden gesloopt, en er komt een nieuw en groter entreegebouw. Het nieuwe entreegebouw krijgt een sedumdak en een dikke dakrand. Het gebouw is tevens een flinke aanvulling / een groot bijgebouw bij het monument. In het advies van de RCE wordt er over dit aspect van het plan ook iets gezegd.

Dhr. Malschaert (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere overleg met de commissie. Met het ontwerp van de aanbouw is beoogd een eenvoudiger ingreep te doen dan het entreegebouw dat er nu staat. De ruimte is als het ware 'volgezet'. De dakrand zou dunner kunnen worden vormgegeven. Door middel van een terras wordt het binnenterrein beleefbaar gemaakt. Het 1 stramien opschuiven van de dakkapel ter plaatse van de lift / trappen is goed denkbaar. Er komen twee nieuwe hemelwaterafvoeren, omdat de bestaande hemelwaterafvoeren onvoldoende capaciteit hebben. Het plaatsen van zonnepanelen is een wens van de opdrachtgever. Deze liggen welswaar op het achterdakvlak, maar dat dakvlak is zichtbaar vanaf de Vest. Balklagen blijven in principe zichtbaar.

Reactie commissie

In het eerdere overleg over het plan zijn in hoofdzaak de gevolgen van de ingrepen voor de monumentale waarden besproken. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Het advies van de RCE, dat deels een overlap kent met het advies van het vakteam Erfgoed, onderschrijft de commissie grotendeels.

Een belangrijk punt in de adviezen is het ontwerp van het entreegebouw, als onderdeel van c.q. in relatie tot het ontwerp van de buitenruimte. In het advies van de RCE staan aanknopingspunten ten aanzien van de verbetering van het ontwerp hiervan.

De commissie vraagt om het ontwerp van het binnenterrein, de entree van het complex, als integrale ontwerp-opgave op te vatten: het entreegebouw in samenhang met het terras, de ruimte voor het (fiets)parkeren, eventuele andere noodzakelijke voorzieningen. De commissie vraagt om dit ook als integraal (goed beoordeelbaar) ontwerp aan de commissie voor te leggen.

Overige opmerkingen:

- kleuronderzoek: neem dit als inspiratie voor de kleurstelling.
- leidingverloop / installaties: beter inzichtelijk maken, een stap meer uitwerken
- bouwfysica / te verwachten bouwfysische problemen: de commissie onderschrijft de in het advies van de RCE genoemde punten raadt aan om het plan door te nemen met een bouwfysisch adviseur
- aanpassen grote langgerekte dakramen conform advies vakteam Erfgoed
- zonnepanelen: niet akkoord. Als suggestie geeft de commissie om te onderzoeken of het mogelijk is om de PV panelen in de bestrating op te nemen. Plaatsing op een bijgebouw is mogelijk niet ondenkbaar. Ook kan worden gedacht aan initiatieven waarbij het mogelijk is om te participeren in elders gesitueerde zonnepanelen.
- de uitwerking van de pods ontbreekt

Conclusie: de commissie adviseert op dit moment nog niet positief over het plan, en houdt het plan aan. Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast/aangevuld plan ziet de commissie graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

2. Vriesestraat 44 - 46 (Nieuwe Lampetsteeg) BS (EvS/WM)

Omschrijving: het verbouwen en het plaatsen van een dakopbouw en realiseren 2 appartementen

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een grote verbetering zal zijn voor het aangezicht van de winkelstraat. Boven de winkel komen twee woningen. Oude reclames e.d. zullen worden verwijderd. Het gevelbeeld wordt een stuk rustiger, mede door het toepassen nieuwe kozijnen met een verticale beeldverhouding. Aan de achterzijde komt een aanbouw. De daarnaast voorgestelde dakkapellen voldoen aan de criteria. Het raam dat wordt aangepast in een deur / Frans balkon zit vrij dicht op de achtergevel van het buurpand, maar dit is meer een privaatrechtelijk aspect.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. Er is overleg geweest met de afdeling Verkeer ten aanzien van het fietsparkeren in relatie tot het gebruik. Dit overleg loopt nog en er wordt een positief advies verwacht.

Als gevolg van het plan zal de verrommeling van de voorgevel (reclames e.d.) verdwijnen. De bestaande kunststof kozijnen worden vervangen door houten kozijnen. Op de begane grond komt een winkel. De woningen worden via de achterzijde ontsloten. Aan de achterzijde wordt een zinken dakopbouw voorgesteld.

De dakkapellen voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. Gelet op het gebruik van de ruimtes ter plaatse van de dakkapel, zal deze deels blind worden uitgevoerd. Er zal dubbelglas worden toegepast en het pand wordt geïsoleerd.

Reactie commissie

De commissie is blij met de aanpak van dit pand, waardoor het aanzicht van het pand sterk zal verbeteren. De commissie benoemt een tweetal punten:

-indeling schuifraam: gebruikelijk is een T-venster of een 6 ruits-venster. De commissie vraagt om nog eens naar de indeling van het schuifraam te kijken.

-opbouw achterzijde: de achterzijde van het pand wordt in de huidige situatie al gekenmerkt door delen met een onderling verschillend karakter. De opbouw voegt daar een nieuw, van deze bestaande delen van de gevel afwijkend, onderdeel aan toe. De keuze voor horizontale felsbanen lijkt aan te sluiten op het aanpalende gebouw, maar dit is een heel ander pand. Op dit punt, het gevelontwerp van de dakopbouw in relatie tot de achtergevel als geheel, overtuigt het plan de commissie nog niet. De commissie vraagt de architect het gevelontwerp van de dakopbouw (onder andere materiaal, kleur) in relatie de achtergevel als geheel nog eens nader ontwerpend te onderzoeken.

Op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan. De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in de vergadering van de kleine commissie terug.

Aanhouden

3. Mijlweg nabij nr. 25 (voorgenomen huisnr. Nijverheidsstraat 97)

Omschrijving: het bouwen van een Mobiliteitscentrum
architect: Jacobs architecten, dhr. Jacobs, dhr. Elgersma

Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Dhr. Jacobs (architect) licht het plan toe. Eerder werden reclame-uitingen voornamelijk voorgesteld ter plaatse van de glaspartijen. Dit stuitte, onder andere ter plaatse van de kantoren, op problemen. In het huidige voorstel zijn de reclame-uitingen nog steeds strak geordend, maar op een andere plek in de gevel. Ter plaatse van de gevelbanden die in het geval van een reclame-uiting een iets andere structuur hebben gekregen.

De fietsruimte is gecentraliseerd en er is geschoven met de parkeerplaatsen.

Reactie commissie

De commissie adviseert positief over het plan wat betreft het gebouwoffwerp. Het gebouwoffwerp heeft gedurende en als gevolg van de eerdere besprekingen een positieve wending gekregen, in het bijzonder wat betreft de groene aspecten van het plan. De commissie vraagt om dit beeld goed te borgen.

De commissie maakt hierbij een voorbehoud ten aanzien van de eveneens aangevraagde reclame-uitingen. De voorgestelde positie, en de oplossing ten aanzien van het ter plaatse van een reclame-uiting toepassen van een andere gevelstructuur is op zichzelf beschouwd akkoord. De reclame-uitingen (waaronder ook een led scherm) moeten echter wel voldoen aan de welstandscriteria voor reclame. De commissie merkt daarnaast op dat de situering van enkele losstaande reclame-uitingen, nabij de erfgrans van het naastgelegen perceel, niet tot verwarring zou moeten leiden.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat de reclame-uitingen voldoen aan de welstandscriteria voor reclame. Dit kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

4. Oudendijk 26

Omschrijving: woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De opmerkingen van de commissie betroffen onder meer het zonder veel aanpassingen behouden van het bakhuisje.

De gevelopeningen van het bakhuisje worden daarom niet aangepast. Wel wordt van een deur een raam gemaakt, zonder de gevelopening te wijzigen. Het tussenlid tussen het bakhuisje en de nieuwe woning is zo transparant en abstract mogelijk gemaakt. De pui hiervan wordt (zonder boeiboord) naar boven doorgezet, en ter plaatse van de aansluiting op de dakvloer komt een koof. Het architectonische ontwerp van het tussenlid wordt doorgezet in de slaapkamer achter het bakhuisje. Het kader van de nieuwe woning sluit aan op de architectuur van een aanbouw van een nabijgelegen woning.

Reactie commissie

De commissie is positief over de ontwikkeling van het plan. De commissie vindt het een leuk plan, dat goed zal passen op deze plek aan de Oudendijk.

Van belang voor de verdere uitwerking is dat er aandacht wordt besteed aan de aansluitingen van de verschillende tijdslagen, waaruit het geheel bestaat. Het kan een heel fraai project worden, maar dit vereist wel een nauwkeurige en zorgvuldige detaillering.

Daarnaast vraagt de commissie om nog eens te kijken naar de keuze ten aanzien van (de kleur van) het kader van de nieuwe woning, en om de daarbij gemaakte keuzes goed te onderbouwen / inzichtelijk te maken.

De commissie ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief, met opmerkingen

5. Laan van Kopenhagen 100

Omschrijving: wijziging gevels en reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Reactie commissie

Het wijzigen van de gevel is op zichzelf beschouwd niet ondenkbaar. Het huidige voorstel overtuigt de commissie echter nog onvoldoende.

De commissie vraagt om de noodzaak van de ingreep nader te onderbouwen / beter inzichtelijk te maken. De commissie vraagt daarnaast om de context van het plan beter in beeld te brengen, en om een duidelijk beeld te geven van het kleurbeeld van het nieuwe geheel (bestaand en nieuw, in het bijzonder de voorgestelde beplating in relatie tot de bestaande bakstenen).

De bestaande architectuur wordt gekenmerkt door een horizontaal beeld, dat deels gekromd is uitgevoerd. De samenhang van het gevelbeeld als geheel, wordt door deze plaatselijk uit te voeren verandering (als het ware een 'pleister') aangetast. De commissie vraagt om in het ontwerp de bestaande architectuur als uitgangspunt te nemen. Dit betreft zowel het bestaande horizontale beeld, als de samenhang van de gevel als geheel. Hier mag de ingreep geen afbreuk aan doen. Het aanbrenge van gesegmenteerd uitgevoerd zetwerk, zoals nu aan de bovenzijde wordt voorgesteld, is niet akkoord. Dit zou een verslechtering zijn ten opzichte van de bestaande situatie.

Ten aanzien van de reclame geeft de commissie als aanbeveling mee om deze horizontaal uit te voeren, in lijn met de architectuur van het pand. De commissie vraagt aandacht voor een zorgvuldige omgang met grondstoffen (circulariteit).

De commissie houdt het plan aan, en ziet een conform de bovenstaande punten aangepast en aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

6. Koninginnestraat 81-83 GM (PdW)

Omschrijving: wijziging monument

Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Rijvers (architect) heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Naar aanleiding van het eerdere overleg is specifiek naar drie aspecten van het plan gekeken: de omgang met brandscheidingen, de omgang met daglicht op zolder en de plaatsing van meterkasten. Er is nader onderzoek gedaan naar de aanwezige monumentale waarden van vloeren en plafonds in verband met de te nemen maatregelen in het kader van de brandveiligheid.

Uit dit nadere onderzoek blijkt dat wanden, vloeren en plafonds min of meer goed behouden zijn gebleven. De latere aangebrachte verdeling blijkt te zijn geplaatst zonder dat er veel is gesloopt destijds. Er zijn nog twee originele kozijnen aanwezig, waarvan er 1 nog een originele deur heeft. Monumentale waarden blijven in het plan behouden.

De bestaande daglichtopeningen ter plaatse van de zolderverdieping zijn voldoende om in de nieuwe situatie aan daglichteisen te voldoen. Extra dakramen zijn niet nodig.

De meterkasten worden geplaatst in de entreezone van nummer 83. Dit is mogelijk binnen de huidige regelgeving.

Reactie commissie

De commissie bedankt de architect voor de aanvullende informatie / het aanvullende onderzoek, en voor de heldere toelichting. Hierdoor worden veel vragen beantwoord.

Het hoofdpunt betreft de vraag of er in het pand 2 of 3 woningen zouden kunnen worden gemaakt, gelet op het behoud van monumentale waarden. Het behouden van de oorspronkelijke verdeling van het pand in een beneden- en bovenwoning, zou een woning van ca. 140 m² zonder buitenruimte hebben opgeleverd. Het in een dergelijke opzet ter plaatse van de bovenwoning maken van een buitenruimte, bijvoorbeeld een patio in het dak, zou ten koste zijn gegaan van monumentale waarden. In tegenstelling tot een dergelijke oplossing, heeft het nu voorliggende plan met drie appartementen slechts beperkte gevolgen voor de monumentwaarde. Goed inzichtelijk is gemaakt dat met het maken van de brandscheidingen geen monumentale waarden verloren gaan. Eisen ten aanzien van daglicht ter plaatse van het appartement in de kap leiden niet tot een ingreep. Meterkasten kunnen worden ingepast. Conclusie: het hier maken van drie appartementen is goed voorstelbaar. De commissie adviseert positief en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug.

De commissie merkt op dat de woning in de kap kleiner zal zijn dan 70 m², en vraagt aandacht voor het gemeentelijke beleid op dit gebied.

Positief, met opmerking

7. Wilgenwende Louisa's Weelde - kavel 41

Omschrijving: woning kavel 41

Architect: Van der Padt en Partners

Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. Dhr. Van der Padt (architect) licht het plan toe. De kavel is gesitueerd op de overgang van stedelijk naar meer landelijk gebied. Er werd een dominante kap gevraagd, die in het plan overstekken heeft gekregen. De woning is rondom vrij van de erfgronden gesitueerd, waardoor het groen kan worden doorgezet, belangrijke doorzichten vrij blijven en het mogelijk is om rond de woning te lopen.

De woning kent een eenvoudige hoofdopzet. Er wordt een stevige massa in metselwerk voorgesteld (de beoogde steen is van fabrikant Vandersanden), met verbijzonderingen op de hoeken. Kozijnen worden hier onderling (zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning) verbonden door middel van (voor)vergrijsd hout. Dit materiaal wordt mede toegepast om de kloeke massa te verzachten, en om aan te sluiten op het omringende landschap. De kleurstelling is verder in hoofdzaak antraciet. Er wordt een vlakke dakpan toegepast. De plafonds ter plaatse van de overstekken worden uitgevoerd in houten plaatmateriaal, in de kleur van de rand.

Reactie commissie

De commissie is positief over het plan. Het is een helder ontworpen woonhuis, dat goed past binnen het beeldkwaliteitsplan. De commissie geeft een aantal opmerkingen mee:

- de commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar de materialisering van de verbijzonderingen van de hoeken, in relatie tot het architectonische concept. Hier worden nu twee verschillende soorten geveldelen in hout voorgesteld.
- pv panelen zo veel mogelijk integreren, gelet op het hier nagestreefde architectuurbeeld. Dit komt het aanzicht van de woning ten goede.
- suggestie met betrekking tot het toepassen van maatregelen in het kader van natuurinclusiviteit

De commissie adviseert positief en ziet het plan graag als Wabo aanvraag in een volgende vergadering terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief

8. Wilgenwende Louisa's Weelde kavel 44

Omschrijving: woning
Architect: Livingstone
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. De architect was verhinderd. De gevel zal geheel worden gemetseld met bakstenen in grijstinten. Als gevolg van het stedenbouwkundige advies is de woning iets anders op de kavel gesitueerd.

Reactie commissie

Op hoofdlijnen (volume, massaopbouw) is het plan goed voorstelbaar en passend.

De gevelcompositie, in het bijzonder de achtergevel, overtuigt de commissie nog niet en dit vraagt nog aandacht. Het plan kan hier aan helderheid winnen. In het beeldkwaliteitplan staan veel goede voorbeelden, mogelijke oplossingsrichtingen en richtlijnen.

Daarnaast vraagt de commissie voor een zorgvuldige integratie in het ontwerp van pv panelen en dakdoorvoeren, gelet op het nagestreefde architectuurbeeld.

Bij de verdere uitwerking is ook de (bemonstering van de) materialisering van belang.

De commissie houdt het plan aan en ziet het plan graag als vooroverleg in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

Rondvraag