

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 30 MEI 2022

Aanvang: 13.15 u. – 19.00 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: mevr. I. de Visser

1. Besloten

2. Louisa's Weelde - kavel 42

Omschrijving: het bouwen van een woning (en het aanleggen van een uitrit)
Architect: 2802 ontwerpt en adviseert
Wabo aanvraag, 1e behandeling

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

Dhr. Van Heemstra (architect) geeft aan de door de commissie gemaakte opmerkingen in het plan te hebben verwerkt. De aanbouw bestaat in hoofdzaak uit hout, ten behoeve van de (nu nog niet inzichtelijke) aan sluiting op het buurpand is op de erfgrens een gemetselde schijf aangegeven. Het raampje aan de voorzijde is komen te vervallen, waardoor het ontwerp wat abstracter wordt. Ook hebben de ramen in de voorgevel een kleine verschuiving gekregen. Het raampje boven de erker is iets los gehouden van de erker. Ter plaatse van de kozijnen worden glazen borstweringen gemaakt. Het doorlopende kozijn vormt een accent ter plaatse van de entree.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat de gemaakte opmerkingen op een goed manier in het plan zijn verwerkt, en dat het goed past in het beeldkwaliteitplan. De commissie geeft als aanbeveling mee dat pv panelen bij voorkeur (niet zichtbaar) op het platte dak worden geplaatst, dan wel goed worden ingepast op het dakvlak. De commissie adviseert positief met als voorwaarde het aanleveren van de bemonstering (steen, voeg, hout, dakpan).

Positief met voorwaarde

3. Louisa's Weelde kavel 43

Omschrijving: woning

Architect: Brand | BBA Architecten, dhr. Brand

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

Reactie commissie

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief op het plan. De commissie vraagt om nog eens naar de maat van de mastgoot te kijken, in relatie tot het architectuurbeeld. Deze oogt nu wat iel. Pv panelen (niet aangegeven op tekening) worden bij voorkeur (niet zichtbaar) op het platte dak geplaatst, dan wel goed worden ingepast op het dakvlak. Dakdoorvoeren moeten zorgvuldig worden mee-ontworpen. De commissie vraagt het kleur- en materiaalgebruik te bemonsteren. Conclusie: de commissie adviseert positief met het voorgaande als voorwaarde.

Positief met voorwaarde.

4. Hof 6 RM (WM)

Omschrijving: inrichting plein, banner

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager licht de achtergrond van het plan toe. De in het interieur toegepaste huisstijl zal naar buiten doorgetrokken worden om zodoende het museum beter zichtbaar / herkenbaar te maken.

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat de kleuren zullen worden aangebracht op het bestaande langgerekte blok, waarachter de hellingbaan is gelegen. Daarnaast bestaat het plan uit een element waaruit geluid komt. De banner op de gevel suggereert mogelijk dat hier de entree zit, terwijl deze hier niet zit. Ook ontkent dit de bestaande architectuur (er zit een raam achter). Het in lijn zetten van de bestaande vlaggenmasten, ter indicatie van de entree, is denkbaar. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk om elementen rondom de boom te plaatsen.

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat het plein onderdeel is van het Rijksmonument. De commissie begrijpt de aanleiding / achterliggende vraag van dit voorstel. Op het voorliggend ontwerp adviseert de commissie niet positief, omdat het zich niet voegt in deze historische context c.q. de betekenis van het museumgebouw, en niet passend is bij het Rijksmonument. Kenmerkend voor de bestaande situatie is de ingetogen wijze waarop een en ander is vormgegeven en in het geheel is geïntegreerd.

De voorgestelde banner over het raam is niet akkoord. Dit is een te grote aantasting van het monument. Het naar buiten doorzetten van de huisstijl (onder andere op de 'zwaar' vormgegeven balk ter plaatse van de hellingbaan) levert een te groot contrast (onvoldoende harmonieus / subtiel) op met het monument / de monumentale waarden en is niet akkoord.

Het aan de openbare ruimte, onderdeel van een openbare route, toevoegen van een element met geluid is wat betreft de commissie niet denkbaar. De commissie merkt op dat in de bestrating nu een tekening van het oude klooster is opgenomen. In de toekomst zal ook het kunstproject Rivier, boot, stad hier eindigen.

De commissie stelt vast dat er nu nog geen terras aanwezig is. De praktijk leert dat dit een zeer dominant element zou kunnen worden in de openbare ruimte (omvang, ruimtelijke elementen, bouwwerken), en vraagt om dit nader toe te lichten. Terrasmeubilair moet passend zijn bij de binnenstad en moet op deze plek vooral ook passen in het beleid.

De aanleiding / achterliggende vraag kan in de ogen van de commissie goed leiden tot een ontwerp dat kwaliteit toevoegt aan het plein en het museum: een ontwerp dat het museum als het ware 'aanstraalt'. Het ontwikkelen van een conceptueel kader/raamwerk zou een goede basis kunnen zijn dat houvast biedt voor ingrepen op deze plek. Mogelijk biedt de betekenis van het gebouw de sleutel

die leidt tot een ontwerp dat aansluit bij de achtergrond van het plan. Ook vraagt de commissie om inzichtelijk te maken hoe dit plan zich verhoudt tot de kunstroute door het gebied. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Gezondheidspark Middenzone: parkeergarage

Omschrijving: parkeergarage

Architect: Rijnboutt, dhr. Vermeesch, dhr. Zeck

Vooroverleg, 4e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitsplan Middenzone Gezondheidspark Dordrecht

Dhr. Geurst (supervisor) licht toe dat hetgeen nu wordt voorgelegd het eerste getekende resultaat is van een gesprek over het ontwerp van de parkeergarage. Het ontwerp is een stap in de goede richting, maar het voldoet op aantal punten nog niet aan de uitgangspunten. In het bijzonder betreft dit de houten gevel en de afdekking van het dak. Punten uit de pré-toets van het plan aan beeldkwaliteitsplan:

6a bovengrondse parkeergarage:

- De domestic quality is vertaald in een zestal thema's die gekoppeld worden aan het kleurenschema van de toekomstige exploitant. Dit kan een sterkere beleving betekenen van het bezoek aan de garage. De vraag is hoe dit concreet wordt uitgewerkt en of er nu niet te veel thema's zijn voor een relatief beperkte ruimte in en rond het trappenhuis. Bestaat het concept alleen uit gekleurde wanden. Is dit schilderwerk of zijn het gekleurde wandtegels? Is er ruimte voor vitrines? De ruimte tussen de garages doet in kleur mee in de vorm van gekleurde doeken of geperforeerde panelen. De vraag is of dit tot een duurzame oplossing zal leiden. Is de mogelijkheid van beplanting in de vide onderzocht?

- De pergola langs de dakrand is vervangen door een plantenbak. Door de positie en/of omvang van de plantenbak is de beplanting te weinig zichtbaar vanaf het bovenste parkeerdek. Daarnaast worden de auto's die aan de randen van het bovenste parkeerdek geparkeerd staan niet aan het zicht onttrokken. Het advies is deze bak hoger aan te brengen en iets te vergroten zodat er ook hogere beplanting in kan gaan groeien.

6b centraal gelegen fietsenstalling

Maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Komt aan bod bij het DO voor Fase 1.

6c in- en uitritten

Het is niet duidelijk of de inrit nog voorzien is van verlichtingslijnen tussen de cortenstalen panelen. Dit is een essentieel onderdeel van de entree.

6d entreehal

De aanzet van het interieur van de entreehal kan betekenis krijgen in het concept van de domestic quality. Geadviseerd wordt bij de uitwerking samen te werken met een grafisch ontwerper.

6e afwerking interieur

zie de opmerkingen hierboven over de domestic quality

6f afwerking exterieur

- De houten gevel is nu meer gedifferentieerd en de langsgevel boven de bestaande garage is toegevoegd. Het idee om per gevel meer te verdichten en te verdunnen is logisch. De mate van verdunning is moeilijk te beoordelen en moet beter worden gevisualiseerd. Doel is dat elke gevel volwaardig is en in meer of minder mate het zicht op de auto's voldoende wordt beperkt.

- De informatie over de St. Elisabethsvloed krijgt een plek op de kopgevel aan de Amnesty Internationalweg waardoor deze een volwaardige straatgevel zal worden. De juiste in te frezen afbeelding moet nog worden bepaald in overleg met het vakteam Erfgoed.

- Het voornemen is bamboe toe te passen als gevelmateriaal

- De hoeken van het gebouw dienen het gevoel van massa op te roepen. Het hoekdetail is daarbij doorslaggevend. Bij de Amnesty Internationalweg dreigt de hoek uiteen te vallen in twee gevelschermen.

- Bij de aansluiting met het woongebouw (bouwdeel 1A) wordt geadviseerd het hogere gevelschem net zo dicht uit te voeren als de tuingevel en tot aan de gevelsprong door te zetten, zodat er meer plastic in de hoek ontstaat.

6g afwerking dak

- De (in het concept-DO gepresenteerde) bakken met sedum in de pergolaconstructie leverden een te weinig duurzaam groen beeld op gezien vanaf het bovenste parkeerdek en de omringende woonbebouwing.

- Er is nu voor gekozen om het PV-gedeelte zoveel mogelijk te beperken en een intensievere groene dakrand te maken. Dit idee wordt door de supervisor als effectiever gezien. Echter is het dak met pv nu te klein in verhouding tot het hele onderliggende parkeerdek. Geadviseerd wordt ook het gedeelte boven de hellingbanen mee te nemen en de pv panelen zo nu en dan te onderbreken.

- Om het groen in de plantenbakken aan de buitenranden van de parkeergarage beter zichtbaar te maken vanaf het bovenste parkeerdek en om de auto's meer aan het zicht te onttrekken, dient de plantenbak hoger geplaatst te worden. Daardoor gaat deze aan de buitenzijde beter als gevelbeëindiging werken. Daarnaast is het wenselijk dat de plantenbak geschikt wordt gemaakt voor hogere beplanting. Belangrijk is aandacht voor goed substraat (vergelijkbaar met daktuinsubstraat), irrigatie en goed en duurzaam onderhoud. Onduidelijk is nog voor welke soort beplanting gekozen wordt. Niet alle beplanting is hiervoor geschikt.

Het niet aan de rand van het dakvlak van de parkeergarage situeren van een pergola is een in onderling overleg gemaakte keuze, gezien het zicht daarop vanuit de woningen (vermindering hoogte parkeergarage). Evenwel geeft dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) aan dat aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting ('Het dak van de parkeergarage binnen de aanduiding 'parkeergarage' is bij oplevering van de parkeergarage voorzien van een constructie met een landschappelijke uitstraling, zodat bewoners minder direct zicht hebben op de parkeerplaatsen') nog niet is voldaan.

Dhr. Zeck (architect) licht het plan toe. In het interieur zal per gekozen thema een kleur worden toegepast. In de ruimte (tussenzone) tussen de bestaande en de nieuwe garage zullen doeken komen, omdat het hier te donker is voor groen.

De lamellengevel kent verschillende dichtheden, waarbij aan de zijde van de bewoners de gevel de grootste dichtheid zal krijgen. Ter plaatse van de dakrand van de garage wordt een plantenbak (verzinkt grijs) voorgesteld, die zal worden voorzien van een irrigatiesysteem. De afmetingen van de plantenbak zijn in overleg met de landschapsarchitect bepaald. De bak is lager dan het hekwerk, zodat dit kan dienen als groeimogelijkheid. Er zijn minder pv panelen nodig. Het is een modulair systeem, dat zou kunnen worden uitgebreid.

Dhr. Vermeesch (architect) geeft aan dat de nieuwe garage is vormgegeven als eigenstandig en in hout uitgevoerd volume naast de bestaande garage.

De projectontwikkelaar geeft aan dat de nu gemaakte keuzes ten aanzien van de situering van de pv panelen verband houden met de hiervoor benodigde infrastructuur.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het ontwerp, voor zover dat nu is uitgewerkt. De commissie onderschrijft het advies van de supervisor en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De daarin opgenomen en door de commissie onderschreven belangrijkste punten:

6a bovengrondse parkeergarage:

- De domestic quality is vertaald in een zestal thema's die gekoppeld worden aan het kleurenschema van de toekomstige exploitant. Dit kan een sterkere beleving betekenen van het bezoek aan de garage. De vraag is hoe dit concreet wordt uitgewerkt en of er nu niet te veel thema's zijn voor een relatief beperkte ruimte in en rond het trappenhuis. Bestaat het concept alleen uit gekleurde wanden. Is dit schilderwerk of zijn het gekleurde wandtegels? Is er ruimte voor vitrines? De ruimte tussen de garages doet in kleur mee in de vorm van gekleurde doeken of geperforeerde panelen. De vraag is of dit tot een duurzame oplossing zal leiden. Is de mogelijkheid van beplanting in de vide onderzocht?

- De pergola langs de dakrand is vervangen door een plantenbak. Door de positie en/of omvang van de plantenbak is de beplanting te weinig zichtbaar vanaf het bovenste parkeerdek. Daarnaast worden de auto's die aan de randen van het bovenste parkeerdek geparkeerd staan niet aan het zicht onttrokken. Het advies is deze bak hoger aan te brengen en iets te vergroten zodat er ook hogere beplanting in kan gaan groeien.

6b centraal gelegen fietsenstalling

Maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Komt aan bod bij het DO voor Fase 1.

6c in- en uitritten

Het is niet duidelijk of de inrit nog voorzien is van verlichtingslijnen tussen de cortenstalen panelen. Dit is een essentieel onderdeel van de entree.

6d entreehal

De aanzet van het interieur van de entreehal kan betekenis krijgen in het concept van de domestic quality. Geadviseerd wordt bij de uitwerking samen te werken met een grafisch ontwerper.

6e afwerking interieur

zie de opmerkingen hierboven over de domestic quality

6f afwerking exterieur

- De houten gevel is nu meer gedifferentieerd en de langsgevel boven de bestaande garage is toegevoegd. Het idee om per gevel meer te verdichten en te verdunnen is logisch. De mate van verdunning is moeilijk te beoordelen en moet beter worden gevisualiseerd. Doel is dat elke gevel volwaardig is en in meer of minder mate het zicht op de auto's voldoende wordt beperkt.

- De informatie over de St. Elisabethsvloed krijgt een plek op de kopgevel aan de Amnesty Internationalweg waardoor deze een volwaardige straatgevel zal worden. De juiste in te frezen afbeelding moet nog worden bepaald in overleg met het vakteam Erfgoed.

- Het voornemen is bamboe toe te passen als gevelmateriaal

- De hoeken van het gebouw dienen het gevoel van massa op te roepen. Het hoekdetail is daarbij doorslaggevend. Bij de Amnesty Internationalweg dreigt de hoek uiteen te vallen in twee gevelschermen.

- Bij de aansluiting met het woongebouw (bouwdeel 1A) wordt geadviseerd het hogere gevelscherf net zo dicht uit te voeren als de tuingevel en tot aan de gevelsprong door te zetten, zodat er meer plastic in de hoek ontstaat.

6g afwerking dak

- De (in het concept-DO gepresenteerde) bakken met sedum in de pergolaconstructie leverden een te weinig duurzaam groen beeld op gezien vanaf het bovenste parkeerdek en de omringende woonbebouwing.

- Er is nu voor gekozen om het PV-gedeelte zoveel mogelijk te beperken en een intensievere groene dakrand te maken. Dit idee wordt door de supervisor als effectiever gezien. Echter is het dak met pv nu te klein in verhouding tot het hele onderliggende parkeerdek. Geadviseerd wordt ook het gedeelte boven de hellingbanen mee te nemen en de pv panelen zo nu en dan te onderbreken.

- Om het groen in de plantenbakken aan de buitenranden van de parkeergarage beter zichtbaar te maken vanaf het bovenste parkeerdek en om de auto's meer aan het zicht te onttrekken, dient de plantenbak hoger geplaatst te worden. Daardoor gaat deze aan de buitenzijde beter als gevelbeëindiging werken. Daarnaast is het wenselijk dat de plantenbak geschikt wordt gemaakt voor hogere beplanting. Belangrijk is aandacht voor goed substraat (vergelijkbaar met daktuinsubstraat), irrigatie en goed en duurzaam onderhoud. Onduidelijk is nog voor welke soort beplanting gekozen wordt. Niet alle beplanting is hiervoor geschikt. -er moet worden voldaan aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting ('Het dak van de parkeergarage binnen de aanduiding 'parkeergarage' is bij oplevering van de parkeergarage voorzien van een constructie met een landschappelijke uitstraling, zodat bewoners minder direct zicht hebben op de parkeerplaatsen')

Ter aanvulling / onderstreping daarvan maakt de commissie de volgende opmerkingen:

-het borgen van het nu getoonde groene beeld, en afstemming daarvan met de stadsecoloog. Dit vormt een onderdeel van de architectuur van de garage.

-aandacht voor de woningen (woonkwaliteit) die grenzen aan de garage

-het ontwerp van het dak is nu uit elkaar gevallen in losse elementen. De commissie begrijpt de overwegingen die hiertoe hebben geleid, maar vraagt om hier naar te kijken. Beschouw het daklandschap als een totaalontwerp, mede in relatie tot de daken van de woongebouwen.

-de plantenbak ter plaatse van de dakrand: de commissie vraagt om de positie en hoogte daarvan te beschouwen in relatie tot de functie van de plantenbak als beëindiging van het dak

-inzichtelijk maken van de relatie tussen de twee gebouwen (bestaande en nieuwe parkeergarage).

-de voorgestelde thematische indeling in het interieur is als concept goed denkbaar, maar hier valt meer uit te halen. Hoe verhoudt deze indeling zich bijvoorbeeld tot het bestaande gebouw?

- betrek een grafisch ontwerper bij de verdere ontwikkeling van het ontwerp van de 'wayfinding'
- het getoonde gevelmateriaal (bamboe) is voorstelbaar

Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief over hetgeen nu is voorgelegd. Een in overleg met het supervisieteam aan de hand van de bovenstaande opmerkingen verder uitgewerkt plan waarover het supervisieteam positief adviseert (voorwaarde), kan als aanvraag worden ingediend.

Positief met voorwaarde

6. Voorstraat 321 GM (SH)

Omschrijving: Splitsing pand naar winkel met 2 bovenwoningen

Architect: ontwerpstudio mj, dhr. Stoop

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het gehele pand nu in gebruik is als snackbar. Het plan betreft de splitsing van het pand naar een winkel met 2 bovenwoningen. Onderdeel hiervan is het vernieuwen en aanpassen van de pui. Dit is op zichzelf denkbaar, maar het huidige voorstel doet nog onvoldoende recht aan de (kenmerken van de) bestaande architectuur. De ingrepen aan de binnenzijde betekenen een forse ingreep in de bestaande (hoog)monumentale structuur/ onderdelen (vloeren, wanden, trappen).

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en geven aan de conclusies in het door hen aangeleverde bouwhistorische rapport niet te onderschrijven.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie beoordeelt het plan mede aan de hand van de in het bouwhistorisch rapport beschreven monumentale waarden.

Het maken van een nieuwe pui in de bestaande gevel is denkbaar, maar de nu voorgelegde architectonische vormgeving hiervan is nog te schraal en onvoldoende passend in deze gevel. De gevel wordt onder meer gekenmerkt door plasticiteit en veel detail. Een symmetrisch vormgegeven ontwerp oplossing is goed denkbaar.

De voorgestelde ingrepen aan de binnenzijde hebben een te grote impact op de (hoog)monumentale onderdelen van de bestaande structuur. Dit is mede een gevolg van de keuze om hier twee woningen te maken. De commissie vraagt om in het ontwerp beter rekening te houden met de (hoog)monumentale onderdelen / historische structuur van het pand. Het maken van 1 in plaats van 2 woningen heeft mogelijk minder gevolgen voor de monumentale waarden. *(de aanvragers geven aan dat het maken van 1 woning in plaats van 2 niet haalbaar is)*

De commissie geeft daarnaast aan dat de voorgestelde ingrepen niet kunnen worden gerechtvaardigd door de hier geboden woonkwaliteit. De commissie uit haar zorg over de woonkwaliteit van deze (kleine) woningen.

De commissie houdt het plan aan en ziet een aan de hand van de gemaakte opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

7. Voorstraat 183 GM (SH)

Omschrijving: Reconstructie pui
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het vakteam Erfgoed overwegend positief is over het plan. Geadviseerd wordt om de verbijzondering van de roedeverdeling in de bovenramen boven de entreedeuken eveneens te reconstrueren. Hiermee werd de entree van het pand geaccentueerd. Er zijn geen foto's van deze verbijzondering, maar wellicht kan er binnen het glas in lood een ontwerpaanleiding worden gevonden. De afwerking van het plafond in de portiek is nog niet aangegeven. Een afwerking in houten delen met dezelfde kleurstelling als de kozijnen is denkbaar.

Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Een verbijzondering van de roedeverdeling in de bovenramen boven de entreedeuken is goed denkbaar. Misschien kan een uitvergroting van een bestaand motief uit een ander kozijn hier als verbijzondering worden toegepast. Het in hout uitvoeren van het plafond is goed denkbaar.

Reactie commissie

De commissie is blij met de aanpak die uit het plan blijkt. Het is een zorgvuldig en passend ontwerp. Deze gevel leent zich goed voor een reconstructie van de pui, zoals nu voorgesteld. De commissie neemt de opmerkingen/aanbevelingen van het vakteam Erfgoed ten aanzien van de verbijzondering boven de entreedeuken over. De commissie adviseert positief.

Positief

8. Voorstraat 118 RM (SH)

Omschrijving: Verbouwen pastorie tot 3 appartementen
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe voor de transformatie van de pastorie naar drie appartementen. Niet alle appartementen voldoen aan de eisen die in de huisvestingsverordening worden gesteld aan de minimale oppervlakte daarvan.

Begane grond

Bij de hoofdentree zal de herkenbaarheid van de lange doorlopende gang met aan weerszijden vertrekken verloren gaan, als gevolg van de plaatsing van de trap en de plaatsing van de meterkasten. Door de voorgestelde zwevende dekvloer zal de terrazzo vloer geheel aan het zicht worden onttrokken en voor het overgrote deel gesloopt als gevolg van de aanleg van riolering. Door de realisatie van een nieuwe trap zal het Art Nouveau stucplafond voor een groot deel verloren gaan en de oorspronkelijke vloerconstructie van de eerste verdieping aangetast. De tijdlaag waarin deze hoog-monumentale onderdelen zijn toegevoegd aan het begin van de 20e eeuw wordt hiermee vrijwel geheel ontkend. Ook wordt voorgesteld om de plafonds uit te voeren met een dubbele gipskartonplaats. Dit doet vermoeden dat de plafonds gesloopt worden of er verlaagde plafonds worden gerealiseerd (detail is onduidelijk), dit is voor het monument ondenkbaar. Verder is het jammer dat de porte-bris e niet terug gebracht wordt tussen de vertrekken 0.04 en 0.05 (sprekkamer) en is het onbekend of de bestaande toegangsdeur brandwerend gemaakt wordt, of dat deze wordt vervangen.

In de huidige keuken – vertrek 0.03 – wordt een slaapkamer gerealiseerd. Vastgesteld is dat zich hier nog een terrazzo vloer onder de huidige vloerafwerking bevindt en (origineel) tegelwerk achter de voorzetwand(en). Deze blijven als gevolg van een zwevende dekvloer en voorzetwanden aan het zicht

onttrokken, blijft dit wel behouden? Het is aannemelijk dat ook deze vloer als gevolg van de aanleg van riolering aangetast wordt. Ook hier zal het plafond verwijderd worden danwel een verlaagd plafond aangebracht.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping zal de herkenbaarheid van een lange doorlopende gang met aan weerszijden vertrekken verloren gaan evenals een groot deel van het Art Nouveau stucplafond en de oorspronkelijke vloerconstructie van de tweede verdieping aangetast. De tijdlaag waarin deze hoogmonumentale onderdelen zijn toegevoegd aan het begin van de 20e eeuw wordt hiermee ontkend.

Verder is het onduidelijk waarom de schouwmantel in vertrek 1.05 – huidige woonkamer – aan het zicht wordt onttrokken door middel van voorzetwanden, geadviseerd wordt om deze in het zicht te houden. Ook valt op dat twee toiletten gerealiseerd worden, waarvan het rioleringsverloop onduidelijk is. Wat is het gevolg hiervan en waar gaan deze naar beneden? Een uitwerking hiervan is noodzakelijk om het gevolg voor het monument vast te stellen.

Tweede verdieping

Op de verdieping is het voorstel om de spanten aan te passen door de hanenbalken te verhogen zodat er een vrije doorloophoogte ontstaat van 2100 mm i.p.v. 1720 mm. Dit is een aanzienlijk aantasting van de kapconstructie. Er wordt sterk geadviseerd de aanvrager onderzoek te laten doen hoe dit zoveel mogelijk beperkt kan worden. Bij de variant met slapen op de verdieping is niet inzichtelijk gemaakt of de gevolgen van deze indeling beperkter blijven, wel zal er dan een extra dakkapel toegevoegd worden. Dit verdient nadere uitwerking.

Verder valt op dat de wanden rond het trappenhuis – vertrek 2.02a – vervangen worden. De wanden zijn als hoog monumentaal aangeduid en het is waarschijnlijk dat deze een restant zijn van de vroegere indeling toen er 'meidenkamers' op de zolder aanwezig waren. Ook de inbouwkasten in vertrekken 2.03 en 2.05 waarvan het eveneens waarschijnlijk is dat deze een restant zijn van de vroegere indeling (de kast in vertrek 2.05 is mogelijk een restant van een bedstede), gaan geheel verloren. Het Vakteam vraagt om een betere omgang omtrent deze hoog monumentale onderdelen dan gehele ontkenning.

Details

Het plaatsen van achterzetramen in de voorzetwanden wordt positief gevonden, wel wordt geadviseerd om het nieuwe kozijn weg te detailleren achter het bestaande kozijn. Het isoleren door middel van voorzetwanden en binnenisolatie ter plaatse van het dak is denkbaar. Wel roept het nog te veel vragen op; Wat voor soort isolatie wordt toegepast? Hoe wordt de koudebrug ter plaatse van randbalken en balkkoppen vermeden? Heeft het dak nu al een dampopen waterdichte folie? Ook is het onduidelijk of er verlaagde plafonds worden toegepast op de begane grond (brandscheiding) of dat de bestaande plafonds verwijderd worden. Het plan lijkt op detail niveau niet sluitend.

Verder kampt het pand in zijn geheel met verzakkingen. Hier is onderzoek naar gedaan en het constructierapport (pagina 19) stelt een aantal oplossingsrichtingen voor, maar concludeert dat het verstandig is om de gevel te herstellen met wikkels en de verzakkingen te monitoren. Toch is het onduidelijk of dit de oplossingsrichting is waar voor gekozen wordt.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Het plan is eerder als vooroverleg met de commissie besproken. De gemaakte opmerkingen zijn in het plan verwerkt.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De commissie merkt op dat de woningen moeten voldoen aan de eisen van het gemeentelijke beleid (huisvestingverordening). De commissie stelt vast dat er nog wel een verdiepings-/uitwerkingsslag noodzakelijk is ten aanzien van het optimaliseren van het behouden van monumentale waarden. De commissie adviseert positief met deze uitwerkingsslag als voorwaarde.

Het plan is een vrij rigoureuze verbouwing van het monument. De commissie begrijpt de achtergrond van een aantal ingrepen, gelet op de transformatie van het pand naar woningen, maar er gaan zodoende veel monumentale waarden verloren. In het bijzonder noemt de commissie de ingrepen ter

plaatse van de kap, de plafonds en de terrazzovloer. Het behoud van de terrazzovloer moet worden geborgd, en bij voorkeur blijft de vloer zichtbaar. Voorstelbaar is dat een enigszins aangepast leidingplan leidt tot het behoud van meer monumentale onderdelen.

Ook vraagt de commissie de gekozen oplossingsrichting ten aanzien de verzakkingen te verduidelijken. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor het in het ontwerp integreren van voor woningen noodzakelijk voorzieningen als een bellentableau en brievenbussen.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde een uitwerkings-/verdiepingsslag ten aanzien van het behoud van monumentale waarden aan de hand van de hierboven en in het advies van het vakteam Erfgoed genoemde punten.

Positief met voorwaarde

9. Louisa's Weelde Wilgenwende kavel 48

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Bureau AAP, dhr. Aling

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

Dhr. Aling (architect) heeft de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

Het plan is verder uitgewerkt naar aanleiding van de tijdens het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie maakt op uit het plan dat alle dakdoorvoeren / installaties zijn opgenomen in de schoorsteen. Op hoofdlijnen is het plan akkoord, mits:

- de pv panelen iets lager op het dakvlak worden gesitueerd. Deze zijn nu tegen de nok aan gepositioneerd en dit is, ook vanwege het detail dat zodoende ontstaat, niet aan te bevelen.
- de bemonstering van het materiaal- en kleurgebruik nog ter beoordeling wordt voorgelegd (hout, zink, steen, lamellen, kleur boeiboord aangeven)

Positief met voorwaarden.

10. Louisa's Weelde Wilgenwende kavel 50

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Bureau AAP, dhr. Aling

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

Dhr. Aling (architect) heeft de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

Het plan is verder uitgewerkt naar aanleiding van de tijdens het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen. Op hoofdlijnen is het plan akkoord, mits (voorwaarde) de bemonstering van het materiaal- en kleurgebruik nog ter beoordeling wordt voorgelegd.

De commissie merkt op dat de bergzolder geen daglichttoetreding heeft gekregen, maar wel goed toegankelijk is gemaakt. Wanneer daglichttoetreding hier wenselijk is, dan heeft het de voorkeur van de commissie dat de architect in het ontwerp aangeeft hoe dit zou kunnen worden gerealiseerd.

Positief met voorwaarde

11. Wioldrechtse Zeedijk 2a

Omschrijving: het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw en bedrijfswoning

Architect: Dhr. De Gelder

Wabo aanvraag, 2e behandeling (in 2020 behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Gelder (architect) en de aanvrager hebben de vergadering bijgewoond en lichten het ontwerp, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik toe. Met uitzondering van het toe te passen hout zijn de materialen bemonsterd.

Reactie commissie

De commissie adviseerde op 16 mei 2022 op hoofdlijnen positief over het plan. De nog ontbrekende gegevens/stukken zijn aangeleverd. De getoonde bemonstering is akkoord. De commissie kan zich goed vinden in het plan, en adviseert positief.

De commissie geeft als aanbeveling/aandachtspunt mee dat het toegepaste hout in voldoende mate vrij moet worden gehouden van de grindkoffer. Als tweede aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar het contrast tussen de zwarte gevel en de witte dakrand. Een minder groot contrast is beter denkbaar.

Als derde aanbeveling geeft de commissie mee om bij het maken van de definitieve kleur- en materiaalkeuzes dit ter plaatse te doen aan de hand van een groot kleur- en materiaalmonster.

Positief, met aanbevelingen

12. Wilgenwende / N3 geluidsscherm

Omschrijving: geluidsscherm langs het (trein)spoor

Vooroverleg, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Mensink (architect) licht het ontwerp toe. In het ontwerp worden de ontwerpprincipes van de even verderop te realiseren geluidsschermen voortgezet. Ter plaatse van de wijk Wilgenwende hoeft het scherm echter niet zo hoog te worden. Er is daarom gekozen voor een als het ware "doorgesneden" venster. Dit zal worden voorzien van gaaswerk om graffiti tegen te gaan. Een ontwerpoplossing met 'dots' in plaats van gaaswerk wordt nog onderzocht. Deze ontwerpoplossing zou bijvoorbeeld de mogelijkheid kunnen bieden om hier een afbeelding in op te nemen die verwijst naar de historie van Dordrecht.

Reactie commissie

De commissie is positief over de nu voorgelegde ontwerpprincipes. De commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking van het plan, en de eventuele toepassing van het dots-systeem.

Wanneer zou worden gekozen voor de oplossing met 'dots' in plaats van gaaswerk, maakt het het scherm visueel boeiender, biedt het de mogelijkheid om het scherm locatie specifiek te ontwerpen, en mogelijk een kunsttoepassing te integreren. Een eventuele keuze hiervoor wordt door de commissie onderschreven.

Positief

13. Amstelwijck geluidsscherm

Omschrijving: geluidsscherm langs het (trein)spoor

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Mensink (architect) licht het ontwerp toe. De impressies geven een beeld van het (begroeide) scherm. Dhr. Maathuis (bouwkundig adviseur) heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat het glas een coating zal krijgen.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het ontwerp zoals nu voorgelegd. De commissie merkt hierbij op dat het onderhoud goed moet worden geregeld, zodat de kwaliteit van de beplanting (een heel belangrijk onderdeel van het ontwerp) goed is geborgd.

De commissie onderschrijft het advies van de stedenbouwkundige en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat het plan aan de hand van de in dit advies gemaakte opmerkingen nog verder wordt uitgewerkt en ter beoordeling wordt voorgelegd. Een verder uitgewerkt plan (invulling voorwaarde) kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde.

Rondvraag

- status tekst jaarverslag
- vergadering 15/08 kan geen doorgang vinden