

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 3 OKTOBER 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. Visstraat 11 GM (EB)

Omschrijving: dakopbouw
Architect: Studio Ground to Ground, dhr. Van der Lem
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het vakteam erfgoed is van mening dat een dakopbouw op deze plek denkbaar is, gezien de hoogte van de naastgelegen buurpanden. De ontworpen dakopbouwvorm past op een natuurlijke manier bij het pand, waarbij deze aan de achterzijde de lijn van het schuine dakvlak volgt.

Vanuit de Visstraat zijn de dakopbouw en balustrade zichtbaar. In het ontwerp van het balkon is de balustrade historiserend vormgegeven in dezelfde stijl als de Jugendstil voorgevel. Hierdoor wordt de indruk gewekt dat deze hier altijd al was, terwijl het gaat om een nieuwe toevoeging. Het vakteam geeft daarom voorkeur aan een balustrade die ondergeschikt is en niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Door de toevoeging van de nieuwe dakkapel komen er in de achtergevel twee dakkapellen boven elkaar. Dit is niet in overeenstemming met de welstandsnota. Daarnaast is het op de tekeningen onduidelijk of de dakpannen in het achterdakschild in elkaar overlopen. Het vakteam erfgoed merkt tenslotte op dat het boven elkaar situeren van trappen zou leiden tot minder ruimteverlies.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Vanuit bouwhistorisch oogpunt is de fraaie bestaande gevel een zeer belangrijk onderdeel van het monument. Elke aanpassing van het gevelbeeld moet daarom ondergeschikt zijn aan de bestaande gevel. Dit is nu nog onvoldoende het geval. De balustrade aan de voorzijde trekt nu teveel de aandacht (onvoldoende terughoudend vormgegeven), en ligt op onvoldoende afstand van de voorgevel. Door de opbouw verder terug te leggen ten opzichte van de voorgevel en hier geen balkon / dakterras te maken, ontstaat een rustiger beeld. Het boven elkaar situeren van dakkapellen voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen en is niet akkoord.

De voorgestelde materialen (aluminium losanges en dakpannen aan de achterzijde) zijn op zichzelf denkbaar. De commissie onderschrijft de opmerking van het vakteam erfogoed dat het boven elkaar situeren van trappen leidt tot minder ruimteverlies. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor zorgvuldig ontworpen voorzieningen als een brievenbus en bellenbord / intercom.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

2. Noordendijk ong. BS (EB)

Omschrijving: muurschildering Verbinding in Tijd
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een muurschildering in een poort aan de Noordendijk betreft, een locatie binnen beschermd stadsgezicht.

Vakteam erfgoed ziet de muurschildering als een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit die bewustwording creëert voor het water gevulde verleden van Dordrecht en passend is op deze locatie aan de Noordendijk. Het lichte kleurgebruik vindt het vakteam passend bij de uitstraling en de architectuur van het complex.

Het vakteam is terughoudend in het gebruik van watervast multiplex voor het onderste deel van de muurschildering, omdat dit een kwetsbaarder materiaal is en hiervoor gaten in de muur geboord moeten worden. Als de muurschildering in zijn geheel op de stenen wordt aangebracht, kan deze bij verwijdering overgeschilderd worden. De welstandsnota stelt dat het beheer en onderhoud van de muurschildering vooraf geregeld moet worden. Momenteel is dit nog onduidelijk en vraagt enige aandacht.

Mevr. Hesper (projectleider) geeft aan dat er mondelinge afspraken zijn gemaakt ten aanzien van beheer en onderhoud, en dat deze nog op schrift zullen worden gesteld. Een regenton en groen zullen mogelijk ook nog worden aangebracht. Mevr. Van Bochhove (kunstenaar) licht het ontwerp van het kunstwerk en de achtergrond daarvan toe. Ter plaatse van de anti-graffitilaag worden panelen voorgesteld, waarvan de bovenzijde de vorm van de figuren vormt. De verticale naden tussen de platen zullen worden weggewerkt.

Reactie commissie

De commissie is positief over het initiatief voor het door middel van een muurschildering aantrekkelijker maken van de poort. Het is een leuk project dat goed zal zijn voor deze plek. Als suggesties geeft de commissie mee om te bezien of het mogelijk is om een en ander meer integraal te bezien, en bijvoorbeeld ook het plafond van de poort, verlichting en groen in het project mee te nemen. De commissie vraagt aandacht voor het goed borgen van beheer en onderhoud.

Ten aanzien van de nu voorgestelde toepassing van platen aan de onderzijde van de schildering vraagt de commissie aandacht voor het ontwerpen van de naden. Voorkomen moet worden dat door de werking van het materiaal scheuren / naden zichtbaar zouden zijn of worden. Denkbaar is de grens van de figuren hiervoor in te zetten.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het toepassen van watervast multiplex als materiaal voor deze platen is, gelet op de esthetische duurzaamheid, niet akkoord. Het aanbrengen van de schildering op het (reeds geschilderde) metselwerk is wel goed denkbaar.

3. Spuiweg 77-87 GM (nr. 81) (EB)

Omschrijving: splitsen naar 9 i.p.v. 6 wooneenheden
Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht het plan toe voor 9 in plaats van 6 wooneenheden zoals eerder vergund. Spuiweg 81 zal in dat kader nader gesplitst gaan worden in 3 appartementen, Spuiweg 83 gaat gesplitst worden in 2 appartementen en Spuiweg 85 gaat verkleind worden. De woningen worden eerst bouwkundig gesplitst en vervolgens verkocht. De nieuwe eigenaren moeten zelf voorzien in een badkamer, keuken, toilet en voldoende daglicht en ventilatie. Dit is met een blauwe kleur aangegeven in de stukken. De plananalyse focust zich op Spuiweg 81 aangezien dit een gemeentelijk monument is. De overige panden hebben geen monumentenstatus.

In het algemeen betreft het vakteam het splitsen van het pand in drie appartementen. Zoals ook beschreven in het bouwhistorisch onderzoek, vormt het pand een bijzonder en gaaf bewaard voorbeeld van een vroeg 20e -eeuwse directeurswoning. Bij splitsing van het object naar drie appartementen wordt dit tenietgedaan en worden belangrijke (bouw)historische waarden aangetast.

De aanvraag beperkt zich tot veranderingen aan de binnenkant van het monument. Per verdieping zal de aantasting van monumentale waarden toegelicht worden.

Op de begane grond en de eerste verdieping worden op plekken waar een verbinding was gemaakt met de buurpanden, de muren dichtgezet. Deze ingreep was al vergund op 27 januari 2020.

In de vestibule worden de dubbele deuren dichtgezet en wordt de structuur uit de bouwperiode hersteld door opnieuw een dichte scheidingswand aan te brengen. Hiermee gaan nagenoeg geen monumentale waarden verloren; de latere ingreep is positief gewaardeerd omdat dit in de structuur van het pand past. Het dichtzetten van deze wand is denkbaar, maar hergebruik van de pui naar het traphuis wordt voorgesteld.

In het gemeenschappelijke trappenhuis worden twee deuren met hoge monument waarde dichtgezet en brandwerend gemaakt. De deuren blijven behouden en daarom gaan hiermee geen monumentale waarden verloren.

De hal van het appartement op de begane grond is geplaatst in een klein deel van de oorspronkelijke gang met een reversibel verlaagd plafond. Hierdoor blijft het stucplafond behouden en zichtbaar vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis. De monumentale waarde blijft gewaarborgd, al verandert de beleving van de ruimte wel.

De nieuwe standleidingen worden weggewerkt in de bestaande schoorsteen, waardoor de stucplafonds onaangetast blijven. Hierdoor gaan geen monumentale waarden verloren. Er komt één nieuwe brandwerende leidingkoker, weggewerkt in de kast. De kast zelf is hoog monumentaal. Daarom vraagt het vakteam zich af of dit de juiste oplossing is en om inzicht hoe er met de kast wordt omgegaan.

Op de eerste verdieping is, gelijk aan de begane grond, in een deel van de oorspronkelijke gang een reversibel verlaagd plafond ontworpen om een hal voor het appartement te creëren. Hierdoor blijft het stucplafond behouden en zichtbaar vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis. De monumentale waarde blijft gewaarborgd, al verandert de beleving van de ruimte wel.

In het gemeenschappelijke trappenhuis worden twee deuren, een deur met hoge monumentale waarde en een deur van indifferente waarde, dichtgezet en brandwerend gemaakt. De deuren blijven behouden en daarom gaan hiermee geen monumentale waarden verloren.

Op de verdiepingen komen de standleidingen op dezelfde plekken als op de begane grond in de schouwen en in de nieuwe koker. Hierdoor gaan er geen monumentale waarden verloren. De hoog monumentale scheidingswand tussen het gemeenschappelijke trappenhuis en de werkkamer wordt verwijderd om de oppervlakte van de werkkamer te vergroten. Hiermee gaan onnodig monumentale waarden verloren en daarom vindt het vakteam deze ingreep niet denkbaar.

In de hoog monumentale scheidingswand tussen de slaap- en de werkkamer en tussen de woonkamer en de hal wordt een deur geplaatst. Hierdoor zullen ook monumentale waarden verloren gaan.

Op de tweede verdieping wordt een hoog monumentale deur vervangen door een brandwerende deur en worden er aanpassingen gedaan in de hoog monumentale structuur. Het vakteam ziet niet in hoe de aanpassingen in het rood afzonderlijk gezien kunnen worden van de blauwe aanpassingen. De aanpassingen in het blauw zijn hier dusdanig dat te veel van de oorspronkelijke structuur verloren gaat en er veel monumentale waarden verloren gaan.

Boven op de bestaande vloeren van de eerste en de tweede verdieping wordt een fermacel firepanel (10 mm) aangebracht met daarboven opeen een nieuw vloerbeschot (19 mm) t.b.v. de brandwerendheid. Het is niet inzichtelijk wat hierdoor de gevolgen zijn voor de deuren op de verdiepingen. Worden deze ingekort? Dit is niet wenselijk.

Het vakteam erfgoed is van mening dat de opsplitsing van dit pand de monumentale waarde behoorlijk aantast en betreurt dit. De wijzigingen in blauw aangegeven moeten worden meegenomen in deze aanvraag. Het betreft niet alleen binnenwanden, maar ook leidingwerk voor een badkamer. Op de zolder wordt de structuur het meest gewijzigd.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. De Roover (architect) geeft aan dat het inkorten van deuren slechts enkele millimeters zal betreffen. Voor de in de kast opgenomen leidingen zullen zo minimaal mogelijk doorvoeren worden gemaakt, en een ander wordt brandwerend omkleed. De keuze om dit in de kast op te nemen is gemaakt om de ornamentenplafonds te ontzien.

Reactie commissie

De aanvraag betreft het splitsen van het gemeentelijk monument in drie appartementen. Niet in deze aanvraag opgenomen, maar wel aangegeven op tekening, zijn de ingrepen per woning (zoals muurdoorbraken, badkamers en toiletten).

De voorgestelde splitsing van het monument is op zichzelf beschouwd niet ondenkbaar, evenals het in het kader daarvan maken van veranderingen in het monument. Echter, het op de nu voorgestelde wijze faseren van een aanvraag met betrekking tot het wijzigen van een monument is niet akkoord. Dit is geen passende, en een te risicovolle en daardoor onwenselijke, aanpak voor een pand met een monumentale status. Bij de wijziging van een monument gaat het om een groot aantal hoofd- en detailzaken, en de onderlinge relatie(s) daartussen. Het beoordelen van een aanvraag ten aanzien van uitsluitend de splitsing van het monument, waarbij de gevolgen voor het monument van deze splitsing niet worden aangevraagd, is niet goed mogelijk en is niet akkoord. Het is hierdoor nog niet goed mogelijk om een advies te geven ten aanzien van de aantasting van monumentale waarden. De commissie betwijfelt of de achtergrond hiervan, de nu geschetste (keuze)ruimte voor de toekomstige koper, er überhaupt is, gezien de monumentale status. Goed voorstelbaar is het indienen van een aanvraag ten aanzien van alle wijzigingen van het monument.

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed, en vraagt om naar de daarin genoemde punten te kijken, en de aanvraag wat die zaken betreft nog te optimaliseren en nader uit werken. In z'n algemeenheid moeten de voorgestelde aanpassingen goed inzichtelijk worden gemaakt en gedocumenteerd. Als voorbeeld hiervan noemt de commissie de omgang met de kast met een hoge monumentwaarde: het plan geeft hier weinig inzicht in, en details en foto's ontbreken. Ook vraagt de commissie om nog eens goed naar de deuropeningen kijken. Ook de omgang met deuren als gevolg van de voorgestelde ingrepen moet beter inzichtelijk worden gemaakt.

De commissie vraagt daarnaast aandacht voor het zorgvuldig in het plan opnemen van de voor woningen noodzakelijke voorzieningen als meterkasten, een bellenbord en brievenbussen.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

4. Spuiboulevard Huis van Stad en Regio

Omschrijving: Huis van Stad en Regio

Architect: schmidt hammer lassen architects, dhr. IJzendoorn, dhr. Rovers, dhr. Simonis

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

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Simonis (architect) licht aan de hand van een presentatie het plateau toe.

De aanvrager geeft, als aanvulling op de presentatie, aan dat op het gehele dak 50 cm substraat en een 10 cm dikke retentielaag mogelijk is. Dit vormt de basis van de daktuin.

Reactie commissie

De commissie heeft meermaals aangegeven dat het plateau onderdeel uitmaakt van het architectonische ontwerp van het gebouw, en dat het een belangrijk aspect is van het gebouwoontwerp en van deze aanvraag. Van belang is dat de (hoofd)principes hiervan deel uitmaken van de nu voorgelegde aanvraag. Dit is nu nog onvoldoende geborgd. Voldoende aannemelijk moet worden gemaakt dat het goed mogelijk is om hier een goede / kwalitatieve binnentuin te maken. Doorsnedes, de invulling van de daktuin (beide VO+ niveau) en een onderbouwing waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat het dak het beoogde dakpakket kan dragen, zijn noodzakelijk. Wanneer de commissie op basis van die stukken kan concluderen dat het goed mogelijk is om hier een goede / kwalitatieve binnentuin te maken, kan het vervolgens nog op detailniveau verder uitwerken van het ontwerp een aan het welstandsadvies te verbinden voorwaarde zijn.

Het nu getoonde concept van de inrichting van het plateau is op zichzelf beschouwd aansprekend en kent een heldere zonering. Wel valt het de commissie op dat het percentage verharding, ten opzichte van het percentage groen, veel groter is dan in het vorige ontwerp. De commissie ziet dit graag anders, zowel wat betreft het percentage groen op het plateau, als wat betreft het aantal en de omvang van de voorgestelde bomen. De commissie merkt op dat uit de nu voorgelegde stukken niet kan worden opgemaakt dat op het gehele dak 50 cm substraat en een 10 cm dikke retentielaag mogelijk is.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief, maar houdt het plan aan gelet op het belang van de binnentuin in het ontwerp. De commissie ziet een hierop aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Jacobus Lipsweg 130-132

Omschrijving: uitbreiding bedrijfspand

Architect: Brand BBA, dhr. Brand

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitsplan Zeehaven Dordrecht

Dordrecht Inland Seaport Beeldkwaliteitsrichtlijnen

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het Q team van het HBR en adviseert positief. De commissie vindt dat het plan een goed voorstelbare uitbreiding van het pand, waarmee extra ruimte wordt gecreëerd en wat een meerwaarde kan zijn voor het bedrijf.

De commissie vraagt aandacht voor een goede oplossing ten aanzien van het fietsparkeren.

Op een deel van het dak komen zonnepanelen. De commissie vraagt aandacht voor de mogelijkheid om ook op de rest van het dakvlak zonnepanelen te kunnen leggen (het toepassen van een hiervoor geschikte constructie van het dak) of het hier maken van een groendak. De commissie geeft

daarnaast als aanbeveling dat er kansen liggen wat betreft een groene inrichting, vormgegeven als continuering van het openbaar groen.

Positief met aanbevelingen

6. Wilgenwende Louisa's Weelde kavel 44

Omschrijving: woning

Architect: Brummelhuis

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

Reactie commissie

De tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen ten aanzien van de gevelindeling zijn voor wat betreft de verdeling van de raampartijen goed in het plan verwerkt (extra kozijnstijlen in puien). Dit is akkoord. Het dakraam boven de vide is uit het ontwerp gehaald. Dit is akkoord, maar een raam met dezelfde afmetingen als de andere dakramen in dit dakvlak was op zichzelf beschouwd ook denkbaar geweest.

De deur van de berging/technische ruimte is nu in de zijgevel gesitueerd. Dit doet afbreuk aan deze gevel, waarin ook de entree van de woning is opgenomen, en is niet akkoord. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te passen (voorwaarde). Goed denkbaar is om deze deur in de achtergevel op te nemen, en de hoogte van de deur af te stemmen op de naastgelegen pui.

De warmtepomp is nu zo gesitueerd dat deze zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Dit is niet akkoord. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te passen (voorwaarde). Een passend plek is nabij de achtergevel, niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte (achter de gevellijn van de zijgevel).

Voor zover dit nu inzichtelijk is gemaakt, is het algehele kleurbeeld nu te donker. De commissie vraagt de toe te passen kleuren en materialen nader te specificeren en te bemonsteren (voorwaarde), rekening houdend met deze opmerking ten aanzien van het nu te donkere kleurbeeld.

Uit de aanvraag blijkt niet dat natuurinclusiviteit bij de verdere uitwerking van het woningontwerp is betrokken. Aandacht wordt gevraagd (aanbeveling) voor het in het ontwerp meenemen van natuurinclusiviteit. Gedacht kan worden bijvoorbeeld aan een groendak of nestkasten.

Conclusie: de commissie adviseert positief onder de genoemde voorwaarden en aanbeveling positief.

Positief voorwaarden en aanbeveling

7. Wilgenwende Louisa's Weelde kavel 40

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Selekt huis

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten het plan toe. Er is gekozen om de zonnepanelen op het dakvlak van de woning te leggen en niet op de garage, gelet op het verschil wat betreft de opbrengst. De aanvrager toont de toe te passen stenen en dakpan. De kozijnen worden donker, de voeg wordt licht.

Reactie commissie

De commissie is akkoord met het plan. De tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen, zoals ten aanzien van de situering van zonnepanelen en dakdoorvoeren, zijn op een goede manier in het plan verwerkt. De commissie is eveneens akkoord met de getoonde bemonstering (steen en dakpan) in combinatie met het toepassen van een lichte voeg. De commissie vraagt aandacht voor het op een goede manier in het tuinontwerp opnemen van de warmtepomp, zodat dit geen storend element vormt. Aandacht wordt gevraagd (aanbeveling) voor het in het ontwerp meenemen van natuurinclusiviteit. Gedacht kan worden bijvoorbeeld aan een groendak of nestkasten zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Positief met aanbeveling

Rondvraag

Kunstkerk: Recent verscheen een publicatie over de door Studio Job ontworpen gevel. Commissielid mevr. De Visser merkt op dat de beelden van het glas-in-lood zoals gerealiseerd, afwijken van de beelden van het glas-in-lood zoals die destijds aan de commissie zijn voorgelegd. Dit betreft zowel de inhoud van de beelden, als het kleurbeeld.



De secretaris geeft aan dat de commissie plannen beoordeelt aan de hand van de welstandscriteria zoals deze zijn vastgelegd in de welstandsnota. Deze criteria hebben onder andere betrekking op architectonische aspecten van bouwwerken, zoals een fraaie veroudering van toegepaste materialen (esthetische duurzaamheid) en het kleurbeeld. Het plan voor de Kunstkerk omvatte ook een kunstwerk in de vorm van de door Studio Job ontworpen gevel. Onderdeel van deze gevel zijn glas-in-loodramen. De commissie heeft deze gevel als bouwwerk getoetst aan de welstandscriteria. De commissie heeft niet de inhoud van de beelden beoordeeld.

Gezien de geconstateerde verschillen wat betreft kleurbeeld en inhoud, vraagt de commissie aan de secretaris om na te gaan op basis van welke tekeningen de vergunning is verleend. Ook vraagt de commissie om na te gaan of op deze tekeningen de inhoud van de beelden is vastgelegd. Het kan dus zo zijn dat aan de commissie iets wordt voorgelegd en waarover zij adviseert, en dat dit wat betreft inhoud en kleurbeeld anders kan worden gerealiseerd. Hieruit volgt de vraag of dit wenselijk is.

Wanneer het wenselijk is om kunstwerken in de openbare ruimte ook inhoudelijk als kunstwerk te beoordelen (en niet 'slechts' als bouwkundige / architectonische constructie), geeft de commissie als aanbeveling mee om te bezien of er een commissie ten aanzien van kunst in de openbare ruimte zou moeten worden ingesteld.