

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 23 JANUARI 2023

Aanvang: 13.15 u. – 15.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Dhr. P. Verstraten

1. Grotekerksplein 5 RM (PdW)

Omschrijving: Restauratie en herinrichting van het pand
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat de begane grondverdieping wordt heringericht. Hierbij worden 2 kleine appartementen gecreëerd t.b.v. Bed & Breakfast (ruimten I en V), 3 kantoorruimten (ruimten II, III en IV) en een grotere woning met 3 slaapkamers. Het plan beoogt tevens het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan de buitengevels. De overige verdiepingen worden op een later tijdstip aangepakt en blijven buiten de bouwaanvraag.

Werkzaamheden aan de buitengevels:

De buitengevels van het complex vertonen veel achterstallig onderhoud.

De uit te voeren onderhoudswerkzaamheden bestaan uit:

- Partieel herstel van het metselwerk en het voegwerk;
- Onderhoudswerkzaamheden aan de gevelankers;
- Partieel herstel van de houten gevelkozijnen (vernieuwen van de onderdorpels en aanscherpen van de stijlen);
- Herstel van de houten dak- en gootlijsten;
- Schilderwerkzaamheden (zie hiervoor ook het kleurvoorstel voor de gevels);
- Vernieuwen van loodwerken;

Op hoofdlijnen kan de vakgroep Erfgoed hiermee instemmen.

Herinrichting van de begane grondverdieping:

Het plan voor restauratie van het pand en herinrichting van de begane grond is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie tijdens het vooroverleg.

-Er is in het herinrichtingsplan rekening gehouden met riolering, afvoer en toevoer van water, gas en elektra.

-De fietsen worden gestald in de buitenruimte, toegankelijk vanuit de Synodestraat;

-De berging in de houten kastenwand bij de B&B's worden vergrendeld en zijn alleen voor privégebruik;

- De ontsluiting aan de Synodestraat is vormgegeven als een transparant hekwerk. Dit hekwerk wordt aangebracht binnen de bestaande muuropening in de gevelwand;
- Intern blijft de kleurstelling grotendeels conform bestaand, bij eventuele wijziging van kleuren zal hierover overleg plaatsvinden met de bouwhistoricus van de gemeente Dordrecht. De externe kleurstelling blijft conform bestaand;
- Parkeerplaatsen voor 2 auto's op eigen terrein aan de achterzijde van het pand (zijde Houttuinen), afgescheiden door een groene haag langs Sint Suraplein en een houten schutting met houten schuifdeur langs Houttuinen;
- Met betrekking tot de verduurzaming van het pand is een DuMo advies opgesteld. Daarin is een integrale visie opgenomen op alle aspecten van het monument, zoals isolatie, energiebesparing afgestemd op het monument. Omdat de hoger gelegen verdiepingen in gebruik zijn, zal het advies in fasen worden uitgevoerd. Bij de herinrichting van de begane grond zullen de bestaande ramen in de gevelvensters (voor een deel ook op de verdieping) worden voorzien van isolatieglas. De gevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd en de begane grondvloer van de voormalige drukkerij wordt aan de bovenzijde geïsoleerd. Op het hoge platte dak van de voormalige drukkerij worden 70 zonnepanelen aangebracht voor de opwekking van elektriciteit.

Het Vakteam Erfgoed plaatst de volgende opmerkingen bij het plan:

- De eerder door de WMC geplaatste opmerkingen zijn verwerkt in het aangepaste plan. De voorgestelde herinrichting van de begane grond is voor vakteam erfgoed voorstelbaar;
- Door adviesbureau Dunnink is een DuMo advies opgesteld dat in fasen zal worden uitgevoerd. Met betrekking tot dit advies wordt opgemerkt dat daarin opgenomen herinrichtingsplattegronden inmiddels achterhaald zijn. Het advies zal hierop moeten worden aangepast en moeten worden voorzien van de juiste tekeningen;
- De voorgestelde detaillering van de voorzetwanden bij de gevels en de gevelkozijnen is vanuit monumentaal oogpunt voorstelbaar;
- In de plattegrondtekening wordt melding gemaakt van het aanbrengen van een tijdelijk brandwerend plafond tussen de begane grond en de 1ste verdieping. In de doorsneden wordt de nadere uitwerking hiervan in de diverse bouwdelen niet aangegeven;
- De voorgestelde isolatie van de begane grondvloer in het voormalige drukkerijgedeelte is voorstelbaar. De isolatie van de begane grondvloer in het voorhuis is niet nader uitgewerkt (niet duidelijk is of hier werkzaamheden plaatsvinden);
- Een deel van de ruimten op de begane grond wordt verwarmd/ gekoeld d.m.v. airco's. In de geveltekening worden de consequenties hiervan niet nader aangegeven;
- De ventilatie van de diverse ruimten is niet nader uitgewerkt. Onduidelijk is of dit consequenties heeft voor de gevels;
- De detaillering van de zwevende dekvloer op de begane grond is niet uitgewerkt;
- Het voorstel voor het plaatsen van 70 zonnepanelen op het hoge platte dak van de voormalige drukkerij is acceptabel, mits de panelen niet zichtbaar zijn (ver genoeg van de dakrand en opgezet onder een lage hoek) en mits de zonnepanelen worden uitgevoerd in allblack uitvoering;

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.

Advies commissie

De commissie is van mening dat het plan in positieve zin verder ontwikkeld is. Op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan, met een aantal belangrijke nog openstaande zaken:

- ventilatie
- tijdelijk plafond (tijdelijk brandwerend plafond)
- wat gebeurt er met welke vloer
- positie (airco)installaties

De commissie is verbaasd over de opbouw van de isolatie van de vloer in bouwdeel d. Er wordt een estrichvloer op multifolie voorgesteld. Is dit materiaal geschikt voor deze toepassing? De marmereren vloer in de gang: omdat dit geen verblijfsruimte is, is het goed denkbaar om deze vloer niet te isoleren. Hoe worden de plafonds geïsoleerd? In de rechterzijgevel wordt van een raam een deur gemaakt. Voorgesteld deze met roeden uit te voeren, maar beter passend en denkbaar is uitvoering conform merk I bij de entree. De commissie vraagt indeling van B en B unit 1 ter plaatse van de natte cel nog eens te bezien / te optimaliseren, gelet op de beleefbaarheid van de ruimte.

Gevelisolatie: bij merk A mist de dampremmer. Ten aanzien van het schilderwerk merkt de commissie op dat het verwijderen oude verflagen alleen denkbaar is wanneer verflagen technisch slecht zijn. Het kleurvoorstel van het vakteam Erfgoed is akkoord. De bestektekeningen sluiten

evenwel niet aan bij dit kleurvoorstel. De commissie vraagt naar de kleur van de plint te kijken (voorgevel). Helemaal wit is niet akkoord.

De nu voorgestelde houten schutting langs de Houttuinen oogt nogal gesloten. De commissie vraagt om deze transparanter vorm te geven. Het is wenselijk om ter plaatse van de erfafscheidingen bloeiende klimplanten toe te passen

De commissie houdt het plan aan, en ziet het plan graag in een volgende vergadering terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Aanhouden

2. Zuidbuitenpoldersekade 7

Omschrijving: het bouwen van een woning

Architect: Bongers architecten, dhr. Van der Kooij

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Kooij (architect) licht toe dat de bestaande woning verouderd is, en achterstallig onderhoud kent. De fundering en de begane grondvloer van de bestaande woning blijven behouden. De bouwmethode wordt mogelijk houtskeletbouw met metselwerk.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundige advies en het welstandsadvies is de inhoud van de woning aangepast. Dit is nu minder dan 800 m³. De hellingshoek van de kap is iets steiler gemaakt. Aan de achterzijde wordt een groot overstek gemaakt. Ter plaatse van de rechterzijgevel wordt een grote dakkapel voorgesteld. De dakkapellen worden uitgevoerd in zwart hout. Op het dak van de loods komen PV panelen, waardoor deze niet op het dak van de woning hoeven te worden gelegd. Het groen rondom de woning blijft zoveel mogelijk behouden. Gezien de nabijheid van de Biesbosch is het integreren van natuur inclusief bouwen in het ontwerp in de ogen van de architect niet noodzakelijk.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan zoals dat nu is voorgelegd. De commissie vraagt om bij de Wabo aanvraag meer inzicht te geven in de relatie van het woningontwerp met de omgeving (de woning / het woningontwerp ten opzichte van de straat, de bestaande nabijgelegen bebouwing, de Biesbosch, etc.) c.q. of en hoe de kenmerken van de plek en de landschappelijke omgeving een rol spelen in het ontwerp. Dit kan het ontwerp een meerwaarde geven. Dit mede gezien de beoordeling van het kleur- en materiaalgebruik. De commissie vraagt aandacht voor de integratie in het ontwerp van natuur-inclusief bouwen, en voor de omgang met sloopmateriaal.

Overige aandachtspunten zijn de vormgeving van overstekken, hwa's en de integratie van zonwering (met name de westgevel). Dakkapellen moeten voldoen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. De commissie merkt op dat de schoorstenen nu niet overal even hoog zijn getekend.

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

Positief, met opmerkingen

3. Vriesestraat 17-21 RM en BS (EB SH)

Omschrijving: verbouw tot winkels en bovenwoningen (wiz. gevelbekleding)

Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

Collegiaal overleg wiz. Wabo vergunning Vriesestraat 19-21 RM en BS, 2e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht de situatie toe. Het nieuwe gevelvoorstel is een gevolg van het aangetroffen stalen portaal. Het vakteam Erfgoed vindt het nieuwe gevelbeeld nog niet overtuigend. De aanvankelijk voorgestelde gevelindeling, met een duidelijke plint en accenten boven de entrees van de winkels, verdwijnt. Visueel worden hierdoor de horizontale lijnen in de gevel opgebroken.

Het vakteam Erfgoed vraagt zich af waarom het niet mogelijk is om de draagconstructie aan te passen, zodat het vergunde gevelbeeld gerespecteerd kan worden en de de rooilijn niet overschreden wordt. De aanpassing van het gevelmateriaal naar een stucwerk blokpatroon is gekozen met het uitgangspunt dat de rooilijn niet overschreden wordt. Indien de rooilijn overschreden wordt moet dit in een vergunning worden aangevraagd. Tegelijkertijd ziet het vakteam erfgoed ook de belemmering voor het aanpassen van de draagconstructie en de bijkomende risico's van het aanpassen van de portalen.

De voorkeur van vakteam erfgoed gaat uit naar een natuurstenen tegel boven de deuren en ramen en geen natuursteenlook of zetwerk vanwege materiaal echtheid, aansluiting bij de plint en duurzame veroudering. Detail C3 komt niet overeen met de werkelijke situatie. In de werkelijke situatie is een regel toegepast met daarop een stijl(28x50). Op tekening is een regel(10x50?) te zien met daarop een stijl met daarop een regel(28x50), omdat in de werkelijke situatie het stalen portaal vlak in de gevel ligt en niet uitsteekt, zoals op het detail. Het stucwerk op tekening is erg dun. De aannemer gaf aan minimaal 1 centimeter dikte nodig te hebben voor het blokpatroon. De diepte van de negge is ten opzichte van de vergunde situatie gehalveerd. Hierdoor ontstaat er een vlakker gevelbeeld met minder schaduwwerking. Beide opties voor de hemelwaterafvoeren zijn denkbaar. Daarbij is een ingewerkte hwa altijd een kritisch detail. Omdat de gestucte gevel niet doorloopt bij de ingewerkte hwa, doorbreekt het de horizontale lijn van de gevel. Een derde hwa is dan wenselijk voor het totale gevelbeeld van visueel vier losse panden. Wanneer de hwa's voor de gestucte gevel worden geplaatst, is het plaatsen van een extra hwa visueel minder een noodzaak.

Tot slot vraagt het vakteam Erfgoed aandacht voor het verwijderde stucplafond bij Vriesestraat 17 (RM). De RCE onderschrijft het advies van de het vakteam om het plafond zuiver te reconstrueren, mits genoeg bronmateriaal beschikbaar is. Het vakteam Erfgoed ziet de reconstructie van het plafond graag terug in de toekomstige Wabo-aanvraag.

Dhr. Rijvers (architect) heeft de vergadering bijgewoond. De stalen portalen waren een tegenvaller. In het gevelbeeld is gezocht naar een optimalisatie wat betreft de maatverschillen tussen de onderdelen van de gevel. Om het blokpatroon niet te zwaar te maken, wordt boven de puien een terugliggende vlak voorgesteld, waarin ook gevelreclame kan worden gesitueerd. Dit vlak wordt uitgevoerd in een natuursteenlook tegel, maar ook een uitvoering in aluminium zetwerk zou denkbaar zijn. Het voor de gevel plaatsen van de hwa's is naar de mening van de architect de meest fraaie oplossing.

Advies commissie

Als aanvulling op het eerder door de commissie gegeven advies, maakt de commissie een aantal opmerkingen:

- Een plint is, gezien deze context, wenselijk. Dit komt ook de pandsgewijze verdeling van de gevel ten goede. Evenwel is de commissie hier als geheel niet unaniem over. De commissie vraagt om na te gaan wat er hierover in de welstandsnota / het beeldkwaliteitplan Binnenstad hierover staat.
- De commissie onderschrijft het punt van het vakteam Erfgoed dat, in verband met het maken van een overtuigend blokkenpatroon in het stucwerk, de vellingnaad tenminste ca 1 cm x 1 cm zou moeten zijn.
- De commissie is niet akkoord met het toepassen van imitatie natuursteen. Denkbaar is het in plaats daarvan toepassen van terugliggend stucwerk in een iets donkerdere kleur, en bijvoorbeeld een bijzondere bewerking als een kamstructuur.
- Regenpijpen voor de gevel zijn akkoord. De commissie vraagt om te bezien of het mogelijk is de hwa's te koppelen aan het maken van kleine geveltuintjes.

De commissie vraagt aandacht voor het verwijderde stucplafond bij Vriesestraat 17 (RM). De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed om het plafond zuiver te reconstrueren, mits genoeg bronmateriaal beschikbaar is. De commissie ziet een reconstructie van het plafond graag terug in de toekomstige Wabo-aanvraag.

Positief (hoofdlijn) met opmerkingen

4. Singel 236 RM (SH)

Omschrijving: reconstructie n.a.v. handhaving

Architect: Stijl architectuur, dhr. Visser

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe in november 2021 grootschalige sloopwerkzaamheden in het pand zijn geconstateerd, en vervolgens stilgelegd. In een vooroverleg is op 27 juni een initieel reconstructieplan besproken in de commissie. Het reconstructieplan dat nu wordt aangevraagd komt in grote lijnen overeen met het plan zoals dat tijdens het vooroverleg besproken is. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is om advies gevraagd, en heeft het volgende advies gegeven:

Structuur begane grond

De structuur van de begane grond, bestaande uit een brede en een smalle beuk, wordt aangetast door de doorbraak die voor de open keuken met kookeiland wordt gemaakt. Die doorbraak is niet acceptabel, een grote sparing wel. Het moet wel duidelijk te zien zijn dat hier een wand heeft gestaan. De originele structuur moet goed leesbaar blijven.

De dubbele deur tussen de hal en de achterkamer/eetkamer is nu vervangen door een enkele deur. Dit zou dan de deur (met kozijn) moeten zijn die zich in de oorspronkelijke situatie tussen de keuken en de achterkamer bevond.

De locatie van de WC is niet akkoord omdat het op deze manier een obstakel vormt tussen de hal en de keuken en geen recht doet aan de oorspronkelijke structuur.

Nog even voor de zekerheid: de en-suite-deuren zijn gestippeld ingetekend. Wat is de bedoeling van deze weergave? Het betreft historisch materiaal, dus verwijderen is niet wenselijk.

Plafonds

Voor de stucplafonds geldt herstel van de beeldwaarde. Dit is complex omdat het oorspronkelijke pand in een latere fase is uitgebreid. De vraag is wat er bekend is over de oude plafondelementen (blijkbaar heel weinig). Hoe dan ook, qua stijl zouden in elk geval betere keuzes gemaakt kunnen worden dan de nu voorliggende. De voorgestelde plafondelementen lijken standaardtypen te zijn en komen niet overeen met de foto's van de situatie vóór de sloop. Dit vergt wellicht meer onderzoek.

Bestek

In de stukken wordt steeds gesproken over werkzaamheden terugbrengen zoals 'voor sloop'. Er is echter nog geen bestek of werksomschrijving waaruit blijkt wat hiermee wordt bedoeld. Hoewel nog steeds in de fase van het vooroverleg, zou het nuttig zijn om alvast inzicht te geven in de toe te passen technieken en materialen.

Isolatieschil

Er is een isolatieschil getekend, die niet logisch over het pand is doorgetrokken. Het lijkt erop dat er alleen wordt geïsoleerd waar het uitkomt. In het voorstel gaat het op een aantal kritieke punten mis: veel koudebruggen met mogelijk grote gevolgen voor het rijksmonument.

De 140 mm glaswol-isolatie met de voorgestelde principedetails, is geen wenselijke keuze. De grote dikte van het pakket, met de keuze op een dampdichte techniek te isoleren gaat in de toekomst problemen opleveren voor de houten onderdelen. Het advies is een veel dunner pakket te kiezen en dit door te laten rekenen door een bouwfysicus met aantoonbare ervaring met monumentpanden.

Nadat voor een minder dik isolatiepakket is gekozen, moet ook goed naar het principedetail worden gekeken. Met name het principedetail neggeaansluiting laat een grote koudebrug zien. Het is overigens onduidelijk of de beglazing wordt vervangen.

Dit is aangevuld met:

Volgens het bouwhistorisch onderzoek is het en-suite-stel weliswaar na 1964 geplaatst, maar wel op de plek van het in 1952 verwijderde en-suite-stel. Omdat deze reconstructie met zorg

voor het interieuresemble is gemaakt, heeft het positieve monumentwaarde. Gezien de grote kaalslag in het interieur, zien we liever dat het en-suite-stel behouden blijft.

Voor de stucplafonds geldt dat het weinig zin heeft om iets te willen reconstrueren waarvan niet bekend is hoe het er heeft uitgezien. Voor het plafond op de begane grond is het beter om dan qua stijl en vormgeving aan te sluiten bij de ornamentiek van het plafond op de tweede verdieping.

Of er afgietsels gemaakt moeten worden van het plafond elders in Dordrecht en de techniek van stuc-op-riet moet worden toegepast, hangt af van hoe zuiver de reconstructie moet zijn. Als het Vakteam Erfgoed in de eerste plaats om handhaving gaat, dan is een zuivere reconstructie gewenst. Ik heb in juni deze zaak ingebracht bij de Beraadkamer Monumenten van de Rijksdienst en daar werd de wens geformuleerd om de beeldwaarde te herstellen. Dat hoeft dus geen zuivere reconstructie te zijn.

Kunnen de ornamenten van dat andere adres in Dordrecht nagemaakt worden? Dat zou onze voorkeur hebben boven de toepassing van geprefabriceerde ornamenten.

Structuur

De wijzigingen op plattegrondniveau in relatie tot het vooroverleg zijn als volgt:

Allereerst wordt opgemerkt dat de doorbraak in de keuken visueel waarneembaar moet zijn als 'een doorbraak in een wand', in plaats van het volledig ontkennen van de wand die hier ooit gezeten heeft. Bovendien komt dit de plafondreconstructie ten goede en komt het overeen met het advies van de Rijksdienst.

De locatie van het toilet blijft op de voorgestelde positie gehandhaafd. Hoewel het Vakteam deze locatie niet ongepast vindt, heeft deze de mening dat de nieuwe wand met toegangsdeur, op locatie van de gesloopte wand teruggeplaatst zou moeten worden. Daarnaast vraagt het Vakteam zich af of de toegangsdeur naar het toilet op deze wijze praktisch bruikbaar is. De Rijksdienst is van mening dat de locatie niet akkoord is omdat het geen recht doet aan de oorspronkelijke structuur.

Verder is zowel het Vakteam als de Rijksdienst opgevallen dat de kamer-en-suite gestippeld ingetekend staat. Wat betekent dit? Behoud van bestaand is wenselijk.

Als laatste worden geïsoleerde voorzetwanden ter plaatse van de gevels en de woningscheidende wanden op de begane grond voorgesteld.

Op de eerste verdieping zijn geen wijzigingen doorgevoerd anders dan de plaatsing van geïsoleerde voorzetwanden. Ditzelfde geldt voor de tweede verdieping, echter wordt daar een deur tussen de gang en de toilethal niet terug gebracht. Dit is alleen denkbaar wanneer het wel zichtbaar blijft dat hier ooit een deuropening gezeten heeft.

Isolatie

In de langsdoorsnede is goed zichtbaar dat voorgenomen wordt om de gehele woning te isoleren door middel van geïsoleerde voorzetwanden. Op detailfoto's wordt zichtbaar dat er een houten stokkenwand wordt geplaatst met een glaswol isolatie. Hoewel de details in zijn geheel denkbaar zijn, adviseert het Vakteam om hier toch nog eens goed naar te kijken. De houten staanders vormen namelijk een onnodige koudebrug die goed opgelost kan worden. Ook moet goed nagedacht worden over de koudebrug die de vloerbalk vormt; ter plaatse van de achtergevel kan deze het beste enkele centimeter terug getrokken worden zodat er ruimte ontstaat voor isolatie. Daarnaast moet er nagedacht worden of er elektra aangelegd wordt in deze wanden en wat dit betekent voor het doorbreken van de dampremmende folie. De Rijksdienst beaamt deze geconstateerde koudebruggen. Wat gebeurt er verder met de beglazing? Uitwerking is noodzakelijk.

Verder wordt er door de gehele woning een droog systeem vloerverwarming geplaatst. Normaliter levert dit problemen op met betrekking tot deurkozijnen, deuren en plinten, maar aangezien deze terug geplaatst of gereconstrueerd worden, kan hier goed rekening mee gehouden worden.

Als laatste en meest complexe onderdeel is er een voorstel gedaan voor het reconstrueren van de stucplafonds. Allereerst wordt voorgesteld om deze te reconstrueren in een moderne technische uitvoering. Dit betekent dat het uitgevoerd wordt als gipsplaten op rachelwerk. Hoewel het plafond op de begane grond al vernieuwd is, was dit niet het geval op de verdiepingen. Dit roept de vraag op: moeten de plafonds op de verdiepingen in een traditioneel materiaalgebruik gereconstrueerd worden?

De Rijksdienst stuurt aan op beeldwaarde; het Vakteam is zodoende akkoord met een modern gematerialiseerd plafond.

Wel heeft het Vakteam uitgebreid gekeken naar het voorgestelde lijstwerk en de ornamenten. Complex hierbij is dat het onduidelijk is wat hier gezeten heeft en dat de plafonds op de begane grond al waren gereconstrueerd. Fotomateriaal is maar beperkt aanwezig. Het Vakteam heeft per vertrek en verdieping de vroegere situatie van de plafonds chronologisch inzichtelijk gemaakt, en geeft vervolgens op basis daarvan een advies ten aanzien van de reconstructie.

Dhr. Visser (architect) en de aanvrager hebben de vergadering bijgewoond.

Advies commissie

De commissie is blij met de stappen die zijn gezet. De commissie adviseert positief, onder de volgende voorwaarden:

- de en suite deuren blijven behouden
- het toilet is passend, mits de deur van het toilet op de oude plek wordt gezet, in verband met het behoud van de zichtlijn.
- wand tussen woonkamer en keuken herkenbaar en beleefbaar houden (penanten van min. 30 cm aan weerszijden, zichtbaar als balk in plafond)
- het ontwerp van de plafonds in overleg met het vakteam Erfgoed.
- deuren zoals getekend zijn akkoord
- isolatie met 140 mm glaswol zoals voorgesteld: dit kan slanker
- ter plaatse van het platte dak: isoleren tussen de balken is een technisch riskante oplossing. Het toepassen van een warm of omgekeerd dak heeft de voorkeur gelet op het behoud van monumentale waarden.

De commissie adviseert positief onder de genoemde voorwaarden. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

Rondvraag