

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 5 JULI 2021

Aanvang: 14.25 u. – 17.50 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
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. Groenmarkt 88-90 RM (WM - JK)

Omschrijving: verbouwing van kantoor naar 5 woningen en 2 werkruimtes
Architect: dhr. D.J. Schouten, Schouten Architecten
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Schouten (architect) licht het plan toe. Ten aanzien van het legzaam is gekozen voor een oplossing met led verlichting, gezien de brandtechnische problemen die een oplossing met natuurlijk licht zou opleveren. De fietsen komen allemaal in de fietsenstalling. Het leidingverloop is aangegeven op tekening (in bestaande koven). De aansluiting van de voorzetwanden op het lijstwerk zal worden bepaald na het strippen van het pand. Ventilatie vindt plaats door middel van te openen ramen (toevoer) en de afvoer via toiletten en keukens. Voor deze oplossing is gekozen omdat het Rijksmonument betreft. De ramen langs de trap worden niet geïsoleerd. De ramen in de voorgevel op de bovenste verdieping worden niet gewijzigd.

Reactie commissie

De commissie heeft veel waardering voor dit zorgvuldige plan en voor de aanpassingen die zijn gedaan naar aanleiding van het vooroverleg. De commissie is benieuwd naar wat er na het strippen nog aan monumentale waarden naar voren komt. De gemaakte keuzes ten aanzien van de ventilatie zijn een goede oplossing gelet op het behoud van monumentale waarden.

Aandacht wordt gevraagd voor de (detaillering van) aansluitingen en voorzetwanden. Wanneer er plafondlijsten worden aangetroffen, dan is het wat betreft de commissie voorstelbaar om hier met de wand op aan te sluiten door deze wand op 20 cm. afstand van het plafond te laten stoppen, en door te zetten tot aan het plafond door middel van een ultradunne voorzetwand. Het na het strippen van het pand (en het eventueel dan aangetroffen lijstwerk) bepalen van de aansluitingen hierop is akkoord, mits deze aansluitingen in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald. Bij het legzaam vraagt de commissie aandacht voor de keuze voor het verlichtingsarmatuur (geen tl balk die het beeld kan verstoren, natuurlijke lichtinval zoveel mogelijk benaderen). Wanneer bij de schuiframen balansveren worden toegepast, dan moeten deze in de bestaande gewichtskasten worden geplaatst. Een oplossing voor brievenbussen en het belbord ontbreekt. De commissie vraagt om dit alsnog aan te leveren. Bij voorkeur worden deze gesitueerd binnen het tochtportaal.

De commissie adviseert positief op het plan, met de bovenstaande opmerkingen als voorwaarde. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan in de kleine commissie worden beoordeeld. De commissie geeft haar voorkeur aan voor het toepassen van een omgekeerd dak (dringende aanbeveling), omdat dit de minst foutgevoelige wijze van uitvoering is, gelet op het behoud van het monument. De commissie merkt op dat er op de tekeningen nog fietsen zijn getekend buiten fietsenstalling, en vraagt het plan hierop aan te passen.

Positief met voorwaarden

2. Kleine Spuistraat 2A BS (WM)

Omschrijving: het realiseren van een badkamer

Architect: G.W. Aarssen Architectuur en Planvorming, dhr. Aarssen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Aarssen (architect) licht (de achtergrond van) het plan toe. De wens van de aanvragers is om een badkamer op deze verdieping te realiseren.

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat er vanuit de vakteams Erfgoed en Stedenbouw negatief op het plan is geadviseerd. Een alternatief zou kunnen zijn om een slaapkamer tot badkamer te verbouwen. De slaapkamer en de badkamer bevinden zich dan ook op dezelfde verdieping.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het door de vakteams Erfgoed en Stedenbouw gegeven negatieve advies. Op deze plek binnen beschermd stadsgezicht en bij dit pand is het niet mogelijk om deze bouwmassa met dakterras toe te voegen. De dakopbouw is onvoldoende ondergeschikt aan het hoofdvolume en de dakopbouw doet afbreuk aan het silhouet ter plaatse, en aan de kapvorm. Het plan draagt hierdoor niet bij aan de beeldkwaliteit ter plaatse c.q. aan de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden. De commissie adviseert negatief.

Negatief.

3. Sisarijs- of Sarisgang 43 BS (WM)

Omschrijving: realiseren 4 appartementen 1e verdieping

Architect: Studio Hans Huitinck, dhr. Huitinck

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huitinck (ontwerper) licht het plan toe. De winkel in de plint blijft; erboven worden appartementen gemaakt. Ter plaatse van de voorgevel worden de kozijnen vervangen.

Getracht is om zo dicht mogelijk bij het bestaande beeld te blijven. Aan de achterzijde wordt de achtergevel vernieuwd en voorzien van ramen, met als doel om het pand een meer 'woonbare' uitstraling te geven. In de 3d beelden wordt nog hout als gevelmateriaal aangegeven met daarin een donkere raamstrook. Inmiddels is dit aangepast naar donkere (antraciet) Trespa beplating met een lichtere raamstrook. De kozijnen zijn van aluminium. De bestaande metselwerk plint is roodachtig.

Reactie commissie

De commissie stelt valt dat de bestaande situatie een groot 'verbeteringspotentieel' heeft. Mooi is dat er woningen in het pand worden gemaakt. Als gevolg van het project zal de situatie ter plaatse

verbeteren. De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen.

De woningen zijn relatief groot, maar hebben geen buitenruimte. Wat de commissie betreft is het hier goed mogelijk om buitenruimten te maken, en zij vraagt om hier nog eens naar te kijken. Ook gezien het uitzicht vanuit de woningen op de parkeerplaats.

Het vergroenen van het binnenterrein is in het belang van alle omwonenden. De commissie vraagt om te bekijken wat hier in het project zelf aan gedaan zou kunnen worden (bijv. gevelbeplanting) en wat er in gezamenlijkheid met de andere eigenaren / bewoners zou kunnen worden bereikt.

De commissie uit haar twijfel ten aanzien van de ontwerpkeuze om het bestaande in de nieuwe situatie 'slechts' te vernieuwen. De commissie vraagt om te bezien hoe het plan kan worden aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande situatie te verbeteren. De achtergevel weerspiegelt in de ogen van de commissie nog onvoldoende dat het pand naar woningen wordt getransformeerd. Het toepassen van Trespa als gevelmateriaal is binnen beschermd stadsgezicht niet passend (onvoldoende esthetisch duurzaam) en dit is niet akkoord. Het toepassen van de Dordtse kleurenwaaier is een goed uitgangspunt. Ten aanzien van de voorgevel: het openen van nu dichtgezette gevelopeningen is goed voorstelbaar. Aandacht wordt gevraagd voor het even groot maken van de gevelopeningen. Ventilatioorosters dienen weggedetailleerd te worden (niet zichtbaar wegdetailleren) .

Mooi is dat alle 'opsmuk' incl. bekabeling zal worden verwijderd. Ten aanzien van het op het dak plaatsen van installaties vraagt de commissie om inzichtelijk te maken of en hoe zichtbaar deze zijn. Ten aanzien van het platte dak geeft de commissie als aanbeveling mee om te bekijken of hier een sedumdak kan worden gemaakt en/of dat er zonnepanelen op het dak zouden kunnen worden gelegd. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan vraagt de commissie om een en ander constructief zo uit te voeren, dat dit in de toekomst nog wel mogelijk is. De commissie vraagt om bij een volgende behandeling een vollediger plan aan te leveren, inclusief belangrijke details zoals bijvoorbeeld de oplossing ten aanzien van de doorvalbeveiliging.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering als vooroverleg terug.

De commissie vraagt tenslotte aan de secretaris om na te gaan of het toepassen van aluminium kozijnen binnen beschermd stadsgezicht denkbaar is.

Aanhouden

4. Grote Hondring kavel A4 (Minnaertweg)

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Bias Architecten

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De vertegenwoordiger van de aanvrager licht het plan toe. De wijk bestaat in hoofdzaak uit seriematige woningbouw uit de jaren '70. De hier voorgestelde lichte baksteen komt in de omgeving veel voor. Het ontwerp (gemaakt door Bias architecten) bestaat in hoofdzaak uit een hoofdgebouw en een bijgebouw. Er is een behoorlijke voortuin (waarop niet wordt geparkeerd) met daarvoor openbaar groen. De bestaande bomen worden gehandhaafd. Naast de kavel is een trapveldje.

In de zijgevel zijn een aantal gevelopeningen opgenomen. In de voorgevel zitten grote gevelopeningen omdat deze gevel op het zuiden is gesitueerd. Er wordt een aluminium bakgoot toegepast, met hetzelfde uiterlijk als de omliggende woningen. Er wordt een vlakke pan toegepast (antraciet).

Reactie commissie

Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. De commissie geeft hierbij een aantal aandachtspunten mee:

--de samenhang met en aansluiting op het buurpand. De commissie vraagt om in onderling overleg aansluitdetails te bepalen en overeen te komen.

-het dakraam in relatie tot de pv panelen. Dit dient goed te worden uitgewerkt, gelet op de uitvoerbaarheid.

-ook ter plaatse van de dakvlakken vraagt de commissie aandacht voor de samenhang met en aansluiting op het buurpand. De commissie vraagt om in onderling overleg aansluitdetails te bepalen en overeen te komen. Gestreefd moet worden naar een in onderling overleg te bepalen rustig vormgegeven dakvlak.

-het metselwerk oogt in de 3d beelden nogal contrastrijk (plint ten opzichte van overige deel metselwerk). De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken

-de entree van de woning moet duidelijk en herkenbaar zijn, mede in relatie tot het ontwerp van de voorgevel (heldere onderlinge hiërarchie). Kies, ook in relatie tot het hier gesitueerde terras, in de voorgevel voor een pui die het meeste comfort biedt

-overweeg om op het platte dak sedum toe te passen, dit gelet op natuurinclusief bouwen.

De details zijn op basis van de aangeleverde tekeningen nog niet goed te beoordelen. De commissie vraagt om deze op een beter leesbare schaal aan te leveren. Ook vraagt de commissie om de bemonstering aan te leveren (baksteen en specificatie voeg). De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de gemaakte opmerkingen aangepast / aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

5. Stadswerven Blok A Zuid (A3)

Omschrijving: Blok A Zuid

Architect: Office Winhov, dhr. Wingerder, dhr. Tiegelaar

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Stadswerven

Dhr. Wingerder (architect) licht het plan toe. De locatie is een stedenbouwkundig prominent punt in de stad en in de wijk Stadswerven. De verschillende onderdelen van het plan, A1, A2 en A3, zijn in samenhang (als ensemble) bekeken en ontworpen, ook programmatisch. Het nu voorgelegde plan voor blok A3 is de eerste uitwerking van deze 3 bouwblokken, en zal de toon zetten.

Blok A3 kent een bijzonder situering. Het gebouw geeft stedenbouwkundig en architectonisch gezien vorm aan de pleinruimte aan een zijde, het staat aan de andere zijde 'met de voeten' in het basalt talud van het Wantij, en het grenst aan de andere zijden aan stadsstraten (onder andere de doorgaande centrale as van Stadswerven). Het plan bestaat uit grondgebonden woningen aan de stadsstraten en appartementen aan de plein- en waterzijde. Aan de pleinzijde zijn in de plint bedrijfsruimten gesitueerd.

Het bouwblok is als duidelijke eenheid ontworpen: een stevig, stoer en robuust blok met doorlopende balkons dat zich moet verhouden tot onder meer de maat van het Wantij en het plein. Aan de buitenzijde is het een stoer en stedelijk gebouw, aan de binnenzijde wordt het blok gekenmerkt door een warm en landschappelijk beeld. De toe te passen steen is een geëngobeerde strengperssteen, die wellicht in een wat groter formaat wordt toegepast. In de verdere planuitwerking zal onder meer nog aandacht worden besteed aan de eengezinswoningen op begane grondniveau.

Er wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van de nu gepresenteerde ontsluitingssystematiek van de appartementen. Dit zou ook nog bijvoorbeeld een galerij kunnen worden. De architectonische expressie van het gebouw aan de buitenzijde zal hierdoor evenwel niet veranderen.

Mevrouw Diekman (landschapsarchitect) licht het ontwerp toe van de binnentuin. De ambitie met het landschapontwerp is om de sfeer van een nat bos, een berkenbroekbos, te benaderen.

Het hoogteverschil van 50 cm is in het landschapsonwerp zodanig benut dat je vanuit de woningen rechtstreeks het daklandschap in kan lopen. Ter plaatse van de kolommen is (in overleg met de constructeur) een dikkere substraatlaag van 72 cm gemaakt, zodat het gewenste beeld ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

Reactie commissie

De commissie is zeer positief over het plan, en complimenteert de architect en de landschapsarchitect. Er is veel waardering voor de integrale aanpak die uit het plan blijkt. De commissie vindt het een overtuigend, mooi, ambitieus en stoer plan dat goed past bij Dordrecht. Het hier (en op deze wijze) maken van een daklandschap juicht de commissie toe.

Het plan kent twee belangrijke dragers: de robuuste metselwerkarchitectuur (en de precieze uitwerking daarvan) en het daklandschap. In de verdere uitwerking moeten beide aspecten overeind blijven; dit mede gelet op het voorbehoud dat door de architect is gemaakt ten aanzien van de ontsluitingssystematiek.

De commissie geeft een aantal aandachtspunten / suggesties mee ten aanzien van de verdere uitwerking:

- wat zou een 'zachtere' binnengevel kunnen betekenen voor het plan? (suggestie). Een referentie hiervoor is bijvoorbeeld het Bartok blok van Barcode architects.
- het staande metselwerk behoeft aandacht in de verdere uitwerking, evenals de keuze van de voeg
- aandacht voor de (positie van de) betonelementen onder de dakrand, mede in relatie tot de schaal gebouw.
- aandacht voor het op de gevelopeningen uitlijnen van de noodoverstorten.
- dilataties in het metselwerk dienen door de architect te worden bepaald, mede gelet op de omvang van de dichte metselwerkvlakken
- de hoogte van de dakopstand moet zodanig zijn dat zaken als installaties en zonnepanelen op het dak niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (inclusief openbaar water). Gezien de situering betreft dit ook het zicht op het gebouw van grote(re) afstand
- eventueel noodzakelijke aanvaarbeveiligingen moeten geen afbreuk doen aan het gebouwonwerp
- de aansluiting van de woningen op de openbare ruimte (overgang openbaar-privé).

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief, met inachtneming van de bovengenoemde aandachtspunten. De commissie ziet het plan graag verder uitgewerkt in een volgende vergadering terug.

Positief

6. Spuiboulevard

Omschrijving: stedenbouwkundig raamwerk en bkp woonbuurt Spuiboulevard

Architect: De Zwarte Hond, dhr. Zandbelt. Mevr. Villerius

Vooroverleg, 3e behandeling

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

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht toe dat deze definitieve versie van het plan is voorgelegd aan de stuurgroep en door hen is omarmd. De laatste stap in het proces is omarmen van deze definitieve versie van het plan door de Welstands- en Monumentencommissie. Op termijn zal deze versie als toetsingskader aan de welstandsnota worden toegevoegd.

Dhr. Zandbelt licht het plan toe en geeft aan dat het plan onder andere naar aanleiding van de input van de Welstands- en Monumentencommissie nog is aangepast / fijngeslepen.

Het doel van het plan is het maken van een divers en afwisselend stedelijke woonmilieu aan de Spuiboulevard, dat als 'verbinder' zal gaan werken tussen de binnenstad en de 19e eeuwse schil. Door bureau Okra zijn de buitenruimten aan de Spuiboulevard en die in het plan ontworpen. De openbare ruimte zal door de woningen worden geactiveerd. Het profiel van de Spuiboulevard is omgekeerd: bussen zijn verder weg geplaatst en fietsers dichterbij.

De bouwblokken bestaan uit verschillende gebouwen, elk met een subtiele eigen expressie maar met samenhang. De opzet van de blokken is gerationaliseerd, met op de hoeken een verbijzondering van het bouwblok. De korrelmaat is per deelgebied verfijnd. De hoven hebben een meer publiek karakter gekregen. Aan de buitenzijde van de blokken wordt aangesloten op de architectonische kenmerken van de binnenstad en de 19^e eeuwse schil. Baksteen is hier het kenmerkende en dragende materiaal. Voor kozijnen en deuren wordt verwezen naar de Dordtse kleurenwaaier voor de 19^e eeuwse schil. De binnenzijden van de hoven hebben een meer informeel karakter gekregen, bijvoorbeeld door de toepassing van hout.

Alleen bij woningen komen privé tuinen. Klimaatadaptatie maakt onderdeel uit van het plan, en ook zijn er ambities geformuleerd ten aanzien van natuurinclusiviteit en circulariteit. Ook in de garage ter plaatse van het Crownpoint plandeel komt een boom.

Reactie commissie

De commissie is heel positief over het gepresenteerde definitieve stuk. Het plan zal een sterk raamwerk vormen voor deze ontwikkeling. De commissie is blij met de profielwijziging van de Spuiboulevard.

De commissie complimenteert de architecten en de gemeente met de wijze waarop dit plan in de verschillende fases van het proces is voorgelegd aan de commissie, en met de op basis van de gemaakte opmerkingen gemaakte aanpassingen in het stuk (beelden en teksten). De commissie is blij met de wijze waarop in het stuk is geformuleerd hoe de supervisie zich verhoudt tot de advisering van de Welstands- en Monumentencommissie.

De commissie omarmt het plan en adviseert positief. De commissie uit naar de eerste projecten op basis van dit plan. De commissie maakt hierbij nog enkele opmerkingen. Een naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen aangepast plan hoeft niet meer aan de commissie te worden voorgelegd.

Opmerkingen:

-rankheid torens: als gevolg van de aanpassingen van de hoogte van de 'torens' geeft de commissie als aanbeveling mee om het aanbrengen van een verticale geleiding in het stuk op te nemen.

Zodoende wordt het nagestreefde ranke beeld van de 'torens' geborgd.

-overweeg contrast tussen hof en schil, dit kan een belangrijk aspect zijn

-sterke aanbeveling om de keuzeruimte ten aanzien van het al dan niet maken van een kap verder te definiëren /vast te leggen. De commissie acht het waarschijnlijk dat het nu gepresenteerde beeld, een afwisseling van platte daken en kappen, anders niet tot stand komt en dat zou jammer zijn.

-aandacht voor dakopstanden van voldoende hoogte, gelet op het aan het zicht onttrekken van installaties, zonnepanelen, etc.

-aandacht voor het mogelijk maken van een breed assortiment beplanting ter plaatse van de groene gevels, wellicht in overleg met de betrokken landschapsarchitect

Positief

Rondvraag