

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 22 NOVEMBER 2021

Aanvang: 11.30 u.- 16.00 u.
Locatie: MS Teams
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Besloten

2. Voorstraat 258 GM/BS (EvS/WM)

Omschrijving: stedenbouwkundig plan
Architect: Tconcept BV, dhr. F. Hendriks
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Son (stedenbouwkundige) geeft aan dat op verzoek van de gemeente de fietsenstalling uit het plan is gehaald. De veranderingen van het plan zijn een verbetering en worden vanuit stedenbouwkundig perspectief positief beoordeeld.

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het plan voornamelijk een stedenbouwkundig plan is, maar de restauratievisie is een welkome aanvulling op het bouwhistorische onderzoek. Ook is naar het groen in het plan gekeken, met name ter plaatse van het binnenhof.

Dhr. Verburg (architect) licht het aangepaste plan toe aan de hand van de door de commissie tijdens de eerdere behandeling van het plan gemaakte opmerkingen. De korrel van de bebouwing in de Kolfstraat is aangepast. De 'boekensteunen' van de bebouwing zijn verder uitgewerkt. Ter plaatse van de gevels aan de zijde van het hof heeft de gevel die in hout wordt uitgevoerd een ribbel gekregen, mede in verband met de akoestiek. Het ontwerp van de binnentuin is verder ontwikkeld naar aanleiding van het overleg tussen de landschapsarchitect en de stadsecoloog. Er zullen kersen in plaats van knotwilgen worden toegepast en er is aandacht besteed aan natuurinclusiviteit. De entree aan de zijde van de Kolfstraat krijgt een groene boog. De binnentuin is groter geworden als gevolg van het laten vervallen van de fietsenstalling. Op de plek waar de fietsenstalling zat komt een commercieel programma en de gevels krijgen hier een open karakter. Het monument krijgt een nieuwe achtergevel. Voorgesteld wordt om deze gevel, net als de gevel van het monument, een

horizontaal karakter te geven. Het metselwerk ter plaatse van het trappenhuis zal worden gekeimd. Er wordt gedacht aan een kunstuiting, bijvoorbeeld in de vorm van een gedicht, op de gevel.

Dhr. Berns (restauratiearchitect) geeft aan dat er een restauratievisie is opgesteld, waarin de omgang met het voormalige V&D pand wordt aangegeven. Aan de hand van de analyse van het pand, en het pand binnen het oeuvre van de architect, worden een aantal conclusies getrokken; kernwaarden die het uitgangspunt vormen van de restauratievisie en voor het restauratieplan. Formeel is alleen de eerste 5 meter van het pand beschermd, maar er is gekozen om dit breder te trekken.

Er is onderzoek gedaan naar (de ontwikkeling in) het werk van de oorspronkelijke architect Jan Kuijt. Het pand in Dordrecht is een omslagpunt in zijn oeuvre, van zakelijk expressionisme naar een meer modernistische architectuur. Dit is zichtbaar in de hier toegepaste vliesgevel.

Kenmerkende elementen in de architectuur zijn de hardstenen plint met vitrines, de luifel, de stalen vliesgevel en verticale elementen in de vorm van een lantaarn en een vlaggenmast.

Het interieur kent een heldere grid structuur met een eenvoudig plafond. Veel (ontwerp)aandacht is uitgegaan naar het trappenhuis. Naast het hoofdtrappenhuis (in hoge mate nog origineel) is er een diensttrappenhuis. Er wordt ingezet op het behoud van het hoofdtrappenhuis.

Reactie commissie

De commissie is heel positief over zowel het aangepaste plan voor de nieuwbouw als de nu gepresenteerde restauratievisie. De commissie heeft waardering voor de integrale aanpak die uit het plan blijkt, onder andere gezien de betrokkenheid van de restauratiearchitect en het ontwerp van het hof door de landschapsarchitect in overleg met de stadsecoloog. De commissie heeft hierdoor veel vertrouwen in de verdere uitwerking van het plan.

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen de omgang met het monument zoals deze uit de restauratievisie naar voren komt, onder andere wat betreft de trappenhuisen. De commissie waardeert dat het gehele pand hierbij is betrokken.

De commissie geeft voor de verdere uitwerking van het plan een aantal aandachtspunten mee:

- de commissie onderschrijft het belang van het goed tot z'n recht laten komen van de zeggingskracht van de monumentale voorgevel (o.a. de rankheid, versmelten binnen en buiten), zowel in het exterieur als in het interieur. Dit is echt een kwaliteit van het pand, maar hoe wordt hiermee omgegaan bij de herbestemming?

- de commissie staat in beginsel positief ten opzichte van het verduurzamen van het pand, mits dit zorgvuldig wordt gedetailleerd.

- de nieuwe achtergevel van het monument: een op de architectuur van het bestaande pand gebaseerd architectonisch ontwerp is goed voorstelbaar, maar dit vereist in de uitwerking een grote mate van precisie om de kwaliteiten hiervan te benaderen.

- hoogte van de 'boeksteunen' van het nieuwbouwdeel: de 'boekensteunen' zijn even hoog als de tussenliggende bebouwing. Door middel van de setback wordt er enig verschil gemaakt, maar het iets optrekken van de 'boeksteunen' zou dit verschil meer benadrukken.

- bij de verdere uitwerking van de woningen: betrek hierbij ook de toekomstgerichtheid van hetgeen nu gebouwd gaat worden. Uit het bouwhistorische onderzoek blijkt dat wat tot nu toe op deze plek is gebouwd, met uitzondering van het monument, beperkt toekomstbestendig bleek te zijn.

- op de plek van de fietsenstalling worden commerciële ruimtes voorgesteld met een transparante gevel. Dit is voorstelbaar, maar in de praktijk worden dergelijke puien soms later alsnog provisorisch dichtgemaakt, bijvoorbeeld door middel van bestickering. Dit is niet wenselijk. Aandacht wordt gevraagd voor het borgen van het beoogde transparante beeld. Ook vraagt de commissie aandacht voor een mogelijke nuancering van het ontwerp van deze puien. Nu worden overal grote puien tot het maaiveld voorgesteld. Een bepaalde nuancering hiervan kan ook bijdragen aan het versterken van de korrel van de bebouwing in relatie tot de maat en schaal van de straat

- de commissie daagt de architecten uit om te bekijken of het mogelijk is om de ruimtelijkheid die het pand kenmerkte (vides), in het plan tot uitdrukking te laten komen

Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief op het plan, met een aantal aandachtspunten. Een verder uitgewerkt plan ziet de commissie graag als Wabo aanvraag terug.

Positief (hoofdlijnen) met aandachtspunten

3. St. Jorisweg 76 RM BS

Omschrijving: tijdelijk kunstwerk op toneeltoren
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Uit de aanvraag blijkt dat het gaat om een tijdelijk kunstwerk op de toneeltoren. Als gevolg van het plan gaan geen monumentale waarden verloren. De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen. De commissie onderschrijft de voorkeur van het vakteam Erfgoed om RAL 9006 (wit aluminium) toe te passen (gezien het wegvallen tegen de lucht), en de voorkeur om een warme witte lichtkleur toe te passen (bijvoorbeeld 3000 kelvin).

De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat de verlichting tussen 12 uur 's nachts en 6 uur 's ochtends is uitgeschakeld. Als aanbeveling geeft de commissie mee om een ontwerper bij het plan te betrekken, zodat de ingreep beter aansluit bij (de architectuur van) het pand.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

4. Grote Hondring kavel B2

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Selekhuis, dhr. G. Jansen
Vooroverleg, 4e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is op hoofdlijnen akkoord. De commissie geeft in verband met de verdere uitwerking een aantal aanbevelingen mee:
-het plan zou aan kracht winnen wanneer op gepaste plekken enkele verbijzonderingen in het ontwerp zouden worden aangebracht. Te denken valt bijvoorbeeld aan de overgang van de plint naar het opgaande metselwerk, en een nadere detaillering/verfijning van de gootdetail
-het op de nu voorgestelde wijze situeren van het parkeren in de voortuin is niet wenselijk, zowel vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit als gelet op het praktische gebruik. Wellicht kan 1 auto achter de lijn van de voordeur worden gesitueerd.

Conclusie: de commissie adviseert positief met de genoemde aanbevelingen, en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug in de kleine commissie.

Positief met aanbevelingen

5. Grote Hondring kavel B3

Omschrijving: nieuwbouw woning
Architect: Friso Woudstra Architecten, dhr. Klein Bramel
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van Son (stedenbouwkundige) licht toe dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan. Aan de commissie wordt gevraagd of het voorstel met een garage op deze positie een architectonische (meer)waarde is, gezien de relatief beperkte overschrijding. Stedenbouwkundig bestaan er bedenkingen tegen het voorgestelde concept, maar bij een positief oordeel vanuit de

welstandcommissie kan er meegeacht worden met de wensen van de initiatiefnemers. Van belang voor het beeld is dat een onderbreking in de haag t.b.v. een inrit zo smal mogelijk wordt gehouden.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Woudstra (architect) licht het plan toe. Het betreft een relatief smalle kavel. De woningbreedte is 10,7 m, inclusief bijgebouwen. De woning zelf is 9 m x 12 m. Een van de wensen van de opdrachtgevers is het situeren van de ontsluiting van de woning in het midden van het volume, enigszins symmetrisch. Ook hebben zij de wens voor het maken van een garage.

Er is gekozen voor een vrij klassieke opzet, waarbij is gestreefd naar een harmonisch geheel. De entree, benadrukt door een klassieke entreepartij, heeft een vide. Er worden natuurlijke materialen toegepast, zoals houten kozijnen. Het metselwerk (kruisverband) krijgt een snijvoeg. De architect geeft aan een andere visie te hebben wat betreft de positionering van (onderdelen van) de woning ten opzichte van de rooilijn. Deze visie komt tot uiting in het nu voorgelegde ontwerp. Het op grond van het stedenbouwkundige advies naar achteren verplaatsen van de garage/berging leidt in de ogen van de architect tot niet wenselijke aanpassingen van het ontwerp.

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat het plan in de huidige vorm in strijd is met het bestemmingsplan en niet past binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden. De breedte van de kavel is niet anders dan andere kavels in deze ontwikkeling. De commissie is derhalve van mening dat het plan moet worden aangepast aan het bestemmingsplan c.q. aan de hier geldende stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Uit het ontwerp van de woning op zichzelf beschouwd spreekt veel ambitie, en de gekozen ontwerpstyl is consequent doorgezet. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in de entree, in het balkon aan de gevel (dit is de zuidgevel en activeert de straat) en in de zorgvuldige detaillering. Hier heeft de commissie waardering voor en zij complimenteert de architect. De nu voorgestelde architectuur is goed denkbaar.

De commissie vraagt aandacht voor het maken van een zo klein mogelijke doorbreking van de haag, gezien de samenhang van het beeld van het wijkje (de haag als continu element in de straat).

Conclusie: de commissie vraagt om in overleg met de gemeente het plan aan te passen, met behoud van de architectonische kwaliteiten die het plan heeft. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag als vooroverleg terug.

Aanhouden

6. Schenkeldijk 1

Omschrijving: nieuwbouw clubgebouw VV Dubbeldam
Architect: IBD, dhr. Hoogstad
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: regulier

De projectleider heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Hoogstad (architect) licht toe dat de situering van het gebouw is aangepast. Het gebouw is meer naar het hoofdveld verschoven. Hierdoor wordt een beter zicht op de velden geboden en is het voorplein vergroot. Om het zicht te verbeteren is de borstwering van het terras wat verlaagd. Ten aanzien van het groen: bomen blijven behouden en dit zal nog verder vorm krijgen.

Op verzoek van de stedenbouwkundige heeft het metselwerk een lichtere tint gekregen. De steen (strengpers) krijgt de uitstraling van boomschors. Aan de hand van een aantal bezochte referentieprojecten is onderzocht is of voorgestelde gevelmateriaal van de opbouw in voldoende mate in de praktijk esthetisch duurzaam is. De conclusie is dat het materiaal esthetisch duurzaam is. Er is bijvoorbeeld geen verval van kleur of delaminatie van het materiaal zichtbaar.

De gevels zijn ook aangepast in verband met de plasticiteit van het gebouw. In de opbouw worden kleinere ramen toegepast waar eerst een grote pui was voorgesteld. Het metselwerk van het onderste volume zal deels verspringen, en wordt boven en onder in metselwerk opgesloten door een

betonkader. Kolommen zijn komen te vervallen. De luifel kent nu geen zichtbare constructie meer en wordt zo slank mogelijk uitgevoerd. De luifel en de trap sluiten wat betreft vormtaal op elkaar aan. Er wordt (constructief) rekening gehouden met de plaatsing van groen op het terras.

Reactie commissie

De commissie is heel positief over de ontwikkeling van het plan. De gewijzigde positionering is een verbetering. De commissie is van mening dat het architectonische ontwerp consequent verder is uitgewerkt en complimenteert de architect. Voor de grondige studie naar de esthetische duurzaamheid van het gevelmateriaal heeft de commissie waardering. Het verlopende kleurbeeld kan een mooi effect geven, zeker in combinatie met het metselwerk.

De commissie benoemt een aantal aandachtspunten:

- aandacht voor de installaties, en het aanhouden van enige 'bufferruimte' voor toekomstige wijzigingen. Installaties mogen het nu voorgelegde heldere beeld niet verstoren.
- aandacht voor de bevestiging van het gevelmateriaal van de opbouw (bij voorkeur blind bevestigen)
- het groen op het terras: de terrassen zijn een belangrijk onderdeel van het architectonische concept en van de gebruikswaarde van het gebouw. Groen kan hierin een meerwaarde betekenen, mits de uitstraling hiervan als gevolg van het dagelijkse gebruik hier geen afbreuk aan doet. Hier ligt ook een kans ten aanzien van waterretentie.
- logo/belettering en verlichting: meenemen in het architectonische ontwerp

Conclusie: de commissie adviseert positief met enkele aandachtspunten en ziet het plan graag verder uitgewerkt als Wabo aanvraag terug.

Positief met aandachtspunten

7. Rondvraag