MAURICE
ARCHITEKTEN

Lid BNA Kalkhaven 36 4201 BB Gorinchem T 0183 63 16 74 F 0183 66 09 35

NOTA T.B.V. AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING VOORZIENINGENGEBOUW

Het renoveren van het voorzieningen-gebouw Kriekenmarkt 2 behorend bij de Lingehaven, Gorinchem.

Datum : 04 november 2021



Inleiding
De omgevingsvergunning ten behoeve van de verbouw en renovatie van het voorzieningengebouw in de Lingehaven van Gorinchem is ingediend bij de gemeente Gorinchem. Bij de beoordeling door de Erfgoedcommissie en de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed is een negatief advies uitgebracht met betrekking tot deze aanvraag. In deze memo schetsen we het verloop van dit traject, de genoemde bezwaren door deze Commissie / Rijksdienst en de tegenargumenten vanuit de projectgroep.

Het project.
De Lingehaven Gorinchem heeft als beheerder van de Lingehaven het voornemen en noodzaak uitgesproken het voorzieningengebouw Kriekenmarkt 2 te moderniseren. In vervolg hierop heeft de afdeling Vastgoed van de gemeente Gorinchem als eigenaar van het gebouw de opdracht hiertoe verstrekt aan Maurice Architekten uit Gorinchem.

Er is een projectgroep gevormd bestaande uit:
- Maria Tielens Lingehaven Gorinchem
- Jeroen Meuwissen Vastgoedbeheerder Stadsbeheer gemeente Gorinchem
- Adelin Maurice Maurice Architekten (projectleider)

De vraagstelling was het voorzieningengebouw te moderniseren. Hierbij is de uitdrukkelijke vraag gesteld het gebouw een forse verduurzamingsupdate mee te geven. Dit daar het gebouw en installaties zeer gedateerd zijn. (opgeleverd 1988)
Dit uitgangspunt wordt ondersteund door de ambities van de gemeente Gorinchem en die van de Lingehaven op dit gebied:

- Gorcum open vesting. Go 2032. Verbinden en Vernieuwen met de kracht van Gorinchem. Oktober 2017.
- Mensen maken de stad. Gorcums akkoord 2018 - 2022
- Bouwstenen regionale energiestrategie Alblasserwaard. Samen energieneutraal Juli 2019
- Woon- en transformatievisie Gorinchem. Een bruisende creatieve groene stad.
- Oktober 2019.

Hiernaast voert de Lingehaven de Blauwe vlag en de Groene wimpel als milieuonderscheiding en kenmerken van verantwoord ondernemen en verduurzaming van de haven.

De gehele Lingehaven waar dit gebouw deel van uitmaakt is Rijksmonument, de gehele binnenstad is beschermd stadsgezicht.

De uitgangspunten
Na inventarisatie van de wensen en de opname van het huidige gebouw met installaties is er een schetsplan gemaakt. Bij aanvang is Jari Vet als 4e jaars student aangeschoven bij de projectgroep. Hij liep stage bij de gemeente Gorinchem had de vergroening van de Lingehaven gekozen als project om af te studeren. Dit met een brede blijk, dus de haven maar ook haar directe omgeving.
Al snel wordt duidelijk dat voor wat betreft dit gebouw er op het gebied van energiezuinigheid en verduurzaming een grote stap gemaakt kan worden. We merkten dat deze stap niet eenvoudig was daar het een specifiek gebruik betreft waarbij veel energie wordt gebruikt in een relatief korte periode, douchen en wassen in de ochtend en avond. Het streven gas-loos leek ver weg te liggen.

Hierbij groeide het besef dat dit gebouw een voorbeeldfunctie kan vervullen met betrekking tot verduurzaming en energiezuinigheid. Dit werd versterkt door de planvorming om in de Lingehaven verschillende vergroenings-initiatieven vorm te geven. Dit mede naar aanleiding van de afstudeeropdracht van Jari.
Vergroening in een versteende omgeving heeft op verschillende nivo's een positief effect:

- Accumulatie van regenwater. Dit kan vervolgens opgevangen en gefilterd worden voor hergebruik.
- Hogere opbrengst zonnepanelen door een lagere temperatuur van het dakvlak. Toename van het rendement is 2,4 tot 6,5%
- Biodiversiteit ten behoeve van vlinders, vogels en insecten. Zonnepanelen dragen hier aan bij door een beschut klimaat onder de panelen.
- Warmtewerend waardoor het binnenklimaat beter beheersbaar is. Hierdoor wordt eveneens de levensduur van de dakbedekking verlengd, het houd licht en daarmee UV-straling tegen.
- Bijdrage aan een schonere lucht, plantjes zetten CO2 om in zuurstof.

<u>Uitwerking</u>
Na diverse sessies en evenzovele aanpassingen is er een definitief schetsontwerp ontstaan. Dit ontwerp wordt gekenmerkt door :

- Eigentijds en vriendelijk interieur
- Schaalbaar gebruik, in de winterperiode kan een deel afgesloten worden waarmee schoonmaak- en energiekosten worden bespaard
- Een duurzaam gebouw en installaties in kwaliteit en gebruik; betere isolatie, waterbesparende maatregelen, terugwinning van energie (warmte) uit water en lucht, opwekking van warmte uit het water van de Lingehaven en opvang van zonnewarmte d.m.v. dakpanelen en collectoren.
- Sedumdak als bijdrage aan de vergroening in het havengebied, buffering van regenwater en verkoeling in de zomerperiode.
- Achter het gebouw verplaatsbare zitelementen met schaduwbomen ter vervanging van het zonnescherm.
- Door de dakpanelen in een groene kleur uit te voeren sluiten deze aan bij de sedum dakbegroeiing waardoor er een eenduidig groen beeld ontstaat.

Met deze aanpassingen is het mogelijk het gebouw gas-loos te maken.

<u>De aanvraag</u>
In deze opzet is op 26 juli 2021 de aanvraag voor omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Gorinchem.
Op uitnodiging is het plan op 29 september besproken in de gecombineerde commissievergadering van Welstand en Erfgoedcommissie. Hieraan was ook de afgevaardigde van de rijksdienst RCE toegevoegd daar de Lingehaven een rijksmonument is. De gehele projectgroep was bij deze zitting aanwezig.

De commissie beoordeelt de ingekomen plannen op basis van :

- Bestemmingsplan "Binnenstad e.o." vastgesteld 01-04-2015
- Herziening Erfgoed d.d. 06-12-2018.
- Welstandsnota 2018

Bij aanvang gaf de commissie aan dat het eigenlijk een bestuurlijke vraag is omdat de opzet van het plan per definitie niet past binnen het beoordelingskader van de commissie. Dit voor wat betreft de toepassing van zonnepanelen en het wijzigen van de pannenbedekking naar sedum.

De adviezen van de Erfgoedcommissie en de Rijksdienst hebben we op 28 oktober ontvangen, deze zijn als bijlage bijgevoegd.
De bezwaren betreffen hoofdzakelijk het vervangen van de pannenbedekking door sedum en zonnepanelen of collectoren.

Samengevat zijn er de volgende bezwaren :
- Er kan ingestemd worden met het standpunt dat de historische waarde van het gebouw niet hoog is maar de beeldwaarde van het gebouw in haar historische omgeving moet ook in ogenschouw genomen worden.
- Er wordt geadviseerd de verduurzaming niet in ingrijpend wijzigen van monumenten te zoeken.
- Deze ingreep heeft een grote impact op het pand en op de Lingehaven als geheel.
- Geadviseerd wordt om indien gewenst op zoek te gaan naar platte daken -eventueel van derden- voor het plaatsten van zonnepanelen.
- De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan (beschermd stadsgezicht: hellende daken moeten pannen gedekt zijn met keramische pannen) en in strijd met de welstandsnota (geen zonnepanelen in het zicht)
- De commissie acht de uitvoering technisch niet haalbaar.

<u>Motivering projectgroep.</u>
De projectgroep heeft diverse motiveringen waarom zij van mening is dat dit plan doorgang kan vinden binnen de historische context van de Lingehaven.

De opdracht om dit gebouw te verduurzamen met betrekking tot het gebruik van energie en water is een uitdaging. Dit met name omdat er een heel wisselend gebruik is per dag én per seizoen. Als het streven is dit gebouw gas-loos te maken dan vraagt dit een doordachte en grondige ingreep op alle nivo's.

a) Dat de haven een Rijksmonument is staat vast. Juist in deze tijd zien we dat er ruimte komt om ook historische- en monumentale gebouwen aan te passen om tot een duurzamer gebruik en energiebeheer te komen. Dit komt ook het gebruik van het gebouw ten goede. De afweging dit toe te staan ligt in de verschijningsvorm van de ingreep, met andere woorden, wat betekent dit voor het gebouw en haar directe omgeving. Hiernaast de afweging of de ingreep ten koste gaat van historisch waardevolle bouwelementen.

   Met betrekking tot dit laatste punt is geen discussie, het gebouw is van recente datum (1988) en de pannenbedekking heeft derhalve een indifferente waarde. Om de panelen en het sedum aan te kunnen brengen hoeven alleen de pannen en panlatten te worden verwijderd. Mocht er op een later moment een andere keuze gemaakt worden dan kunnen deze elementen eenvoudig weer aangebracht worden. Deze ingreep is dus reversibel.

   Het gebouw is onderdeel van de Lingehaven en de wijziging van het dak heeft tot gevolg dat het beeld zal veranderen. De vraag is of dit per definitie een negatieve verandering is en of dit afbreuk doet aan het monumentale karakter.
   Zoals in de motivering aangegeven wordt een groene uitstraling in een versteende omgeving als positief ervaren in beeld en beleving. Hierbij staat het gebouw niet op zichzelf maar is onderdeel van een groter geheel, de vergroening van de Lingehaven. Hiermee vertegenwoordigt het gebouw de eerder genoemde ambities van de gemeente Gorinchem en de Lingehaven.

Een groene omgeving en specifiek dit dak versterkt niet alleen de uitgangspunten maar laat zien dat er daadwerkelijk stappen gezet kunnen worden. Juist op deze plek is dit een krachtig en inhoudelijk gebaar. De projectgroep heeft begrip voor de commissie dat zij binnen de kaders welke haar gesteld zijn niet tot een ander oordeel kan komen.

b) Het plaatsten van panelen op daken van andere pandeigenaren met een plat dak vinden we geen realistische optie. Ten eerste worden hiermee mogelijke initiatieven op termijn van deze eigenaren geblokkeerd. Hiernaast worden het ingewikkelde constructies als de installaties fysiek gekoppeld moeten worden. Ook privaatrechtelijk zal er het nodige afgestemd moeten worden m.b.t. verzekering, onderhoud, bereikbaarheid enz.

c) Deze aanpassing schept naar onze overtuiging geen precedentwerking voor andere monumenten in de binnenstad. Bij iedere aanvraag voor een monument wordt de afweging gemaakt wat de ingreep betekent voor de historisch van belang zijnde bouwdelen. Deze situatie is bijzonder omdat het een gebouw uit 1988 betreft wat door haar plaats onder het begrip Rijksmonument valt. De motivering dat de plaats en uitstraling aansluit bij de historie van de Lingehaven wordt door deze aanpassing naar onze overtuiging niet anders. Hierbij aangetekend dat het huidige gebouw geen exacte kopie is van het eerdere havenkantoor maar dat het beeld hiervan wordt benaderd.

   De commissie beroept zich verder op het bestemmingsplan waarin vastgelegd is dat hellende daken pannengedekt moeten zijn. Dit komt voort uit het begrip "beschermd stadsgezicht".
   Hier wordt wel eens een uitzondering op gemaakt als er bijvoorbeeld een zinken dakbedekking wordt voorgesteld. Zink is een historisch bouwmateriaal en past dus in een historische omgeving. Sedum en zonnepanelen / zonnecollectoren zijn geen historisch bouwmateriaal en passen derhalve niet direct bij deze uitzonderingsgrond.
   Hieruit zou een precedent kunnen komen voor gebouwen in de binnenstad welke niet aangemerkt zijn als Gemeentelijk- of Rijksmonument.
   Met betrekking tot dit project zou het een mogelijkheid zijn om te kiezen voor sedum-pannen http://www.groendakpan.nl/impressie/ waarbij een pannen structuur aanwezig blijft.

d) De commissie veronderstelt dat sedum op een hellend dak niet haalbaar is. Het is onduidelijk waarop dit is gebaseerd. Er zijn voldoende voorbeelden en projecten beschikbaar waaruit blijkt dat sedum op deze hellende daken wordt toegepast. In ons project is voorzien in een druppelinstallatie in de nok van het dak met hergebruikt water zodat het sedum ook in de zomerperiode groen blijft.

Gorinchem, 04 november 2021

Projectgroep Voorzieningengebouw Lingehaven.

Bijlagen :

- Advies Rijsdienst voor Cultureel Erfgoed.
- Advies Erfgoedcommissie

Advies Rijksdienst Cultureel Erfgoed

Geachte heer Van der Vliet, beste Hans,

De gemeente Gorinchem vraagt de Rijksdienst voor het Cultureel om een preadvies over een plan om een voorzieningen in de Lingehaven te voorzien van een sedumdak met zonnepanelen. De zonnepanelen zouden dan worden voorzien van een groene print. Het gebouw zal tevens worden verduurzaamd door middel van verbeteren van isolatie en de installaties.
De RCE steunt het voornemen het gebouw beter te isoleren en installaties te verbeteren en daarmee het energieverbruik terug te dringen. De vraag om advies betreft echter specifiek de zichtbare wijziging van het vervangen van het dak door een sedumdak met groene zonnepanelen.

Beoordeeld zijn de volgende documenten:
-presentatie groen dak voorzieningengebouw (13-07-2021)
-foto's bestaand (23-07-2021)
-principedetails (15-07-2021)
-bestaande toestand (15-07-2021)
-nieuwe toestand (15-07-2021)
-"Waardestelling kapconstructie voorzieningengebouw", opgesteld door Maurice Architecten (13-07-2021)
Hierbij merk ik op dat deze waardestelling geen (door een onafhankelijke bouw- of cultuurhistoricus) opgestelde historische waardestelling betreft maar het karakter heeft van een planbeschrijving met argumentatie. In dit document wordt gerefereerd aan het adviesbeleid zonnepanelen van de RCE. Helaas wordt de advieslijn vervolgens niet correct toegepast op het plan.

Voor de beoordeling door de RCE is dit plan met meerdere adviseurs besproken.
Het plan is beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:
-beeldwaarde
-situationele waarde
-ouderdomswaarde
-typologie

Beeldwaarde/Situationele waarde:
Het voorzieningenbouw staat binnen het beschermde stadsgezicht van Gorinchem. De oorspronkelijke functie was kantoorgebouw van Rijkswaterstaat. Ook met de huidige functie als voorzieningengebouw heeft het een functionele relatie met de Lingehaven. Met de positie op de derde waterkering betreft het een beeldbepalende locatie van de als rijksmonument beschermde Lingehaven in een belangrijke zichtas binnen het beschermd gezicht.
Ouderdomswaarde van bestaande dakbedekking: de pannen die nu op het dak liggen hebben geen hoge ouderdom.
Typologie: Het gebouw heeft sinds de bouw een zadeldak gedekt met pannen. De wijziging betreft het verwijderen van de pannen en het aanbrengen van een sedumdak met zonnepanelen. De traditionele bedekking met pannen die passend is binnen de karakteristiek van het beschermde stadsgezicht gaat verloren.

Het vervangen van het pannendak door een sedumdak heeft met name een negatieve invloed op het karakteristieke historische beeld binnen de historische Lingehaven en het beschermd stadsgezicht. Na de eerdere verbouwingen van het pand waardoor de historische waarde is afgenomen, zal het vervangen van het dak door het sedumdak met groen zonnepanelen het historische karakter en de afleesbaarheid/herkenbaarheid van de relatie met de Lingehaven nog verder verzwakken.

Ik adviseer daarom niet in te stemmen met het voorgelegde plan om de dakbedekking door een sedumdak met groene zonnepanelen.

Om de duurzaamheidsambities te realiseren adviseert de RCE de gemeente om te onderzoeken welke *platte* daken in aanmerking komen om te worden voorzien van sedumdaken en zonnepanelen. Platte daken bieden zowel vanuit cultuurhistorisch als technisch perspectief gezien veel betere uitgangspunten /condities dan hellende dakvlakken om deze duurzaamheidsambities te realiseren.

Met dit advies hoop ik een zorgvuldige omgang met het erfgoed in Gorinchem te bevorderen.

Vriendelijke groet,
Jacqueline von Santen
Adviseur architectuurhistorie

Advies Erfgoedcommissie

5.1	**Een aanvraag tot het renoveren en verduurzamen van het voorzieningengebouw aan de Kriekenmarkt 6 dat onderdeel uit maakt van de Lingehaven.** Door gemeente Gorinchem is een aanvraag ingediend voor het renoveren en verduurzamen van het voorzieningengebouw aan de Kriekenmarkt 6, dat onderdeel uitmaakt van de rijksmonumentale Lingehaven. Het gebouw is in 1988 tijdens de restauratie van de Lingehaven opnieuw gebouwd. In de vergadering zijn tijdens dit agendapunt aanwezig mevrouw Von Santen namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en namens gemeente Gorinchem architect Maurice van Maurice architecten, mevrouw Tielens en de heer Meeuwsen van gemeente Gorinchem. Architect Maurice geeft een toelichting op het plan. De commissie adviseert niet positief over het ingediende plan. De commissie begrijpt de wens van gemeente Gorinchem tot het verduurzamen en het vergroenen van de binnenstad. Aangegeven wordt dat het verduurzamen van monumenten maatwerk betreft. Niet alleen de monumentale waarde van het pand op zich maar ook de beeldwaarde van het gebouw dient hierbij in ogenschouw te worden genomen. Geadviseerd wordt het verduurzamen van de binnenstad niet in het ingrijpend wijzigen van monumenten te zoeken. Door het aanbrengen van een nieuwe vegetatie dakbedekking en zonnepanelen wijzigt het aanzicht van het pand op zich en ten opzichte van zijn monumentale omgeving. In dit geval betreft het een ingrijpende wijziging die een grote impact heeft op het gebouw op zich en het rijksmonument de Lingehaven in zijn geheel. De commissie adviseert om naast verduurzaming van dit gebouw binnen, door nieuwe installaties, bijvoorbeeld te zoeken naar andere, al dan niet omliggende, platte daken voor vergroening en of zonnepanelen. Ook daken die niet in eigendom zijn kunnen daarvoor in aanmerking komen. Naast het feit dat het plan ook in strijd is met het bestemmingsplan (beschermd stadsgezicht met verplichting tot dakafwerking met keramische pannen) en de welstandsnota (geen zonnepanelen in het zicht) denkt de commissie dat de voorziene vegetatiedakbedekking op de huidige dakhelling technisch niet uitvoerbaar is. Daarbij kan medewerking in afwijking van bestaand beleid ook nog leiden tot ongewenste precedentwerking. Mevrouw Von Santen zal namens de RCE separaat adviseren, niet te kunnen instemmen met het plan.

