

# WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:  
Stadsontwikkeling  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT  
E-mail: [secretariaatWMC@dordrecht.nl](mailto:secretariaatWMC@dordrecht.nl)

## Verslag Welstands- en Monumentencommissie 1 mei 2017

Aanvang: 14:00  
Locatie: vergaderkamer 3, Stadskantoor

### 1. Besloten vergadering

### 2. Sisarijs- of Sarisgang 39

Veranderen pui en reclame. 2e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting door dhr. S. Scheers, aanvrager.

**Aangehouden**

#### *Toelichting dhr. Scheers*

In het travertijn zaten grote barsten en er waren stukken afgebroken. Een deel van het travertijn kwam los van de gevel. De gevel is waarschijnlijk vaak als openbaar toilet gebruikt. Voorgesteld wordt een stucwerk in betonlook. De kleur wordt voorgesteld in RAL 7024

#### *Reactie commissie*

Het voorgestelde materiaal is qua materialisering van onvoldoende kwaliteit. Een kwalitatief hoogwaardig materiaal moet worden toegepast om verpaupering tegen te gaan. Verder dient het stootvast en bestand te zijn tegen vandalisme.

Plint in steenachtig materiaal uitvoeren en daarboven is een zandcement pleister mogelijk. De commissie vraagt of het mogelijk is om het travertijn terug te laten komen. Verwezen wordt naar de Dordtse kleurenwaaier.

De reclame acht de commissie een verbetering van het geen er heeft gezeten.

De visual is zo groot niet toegestaan. De commissie verwijst naar de welstandsnota artikel 5.1.4 pagina 55/56:

Reclames tegen of achter glas, zichtbaar vanaf de openbare weg, worden ook als reclame aangemerkt en dienen derhalve ook te voldoen aan de gestelde richtlijnen. Ruiten dienen niet geheel of grotendeels dichtgeplakt te worden met reclames. Naar de openbare weg gerichte ruiten mogen voor maximaal 10 % van het oppervlak worden beplakt. Indien de commissie dit toestaat geeft dit een precedent.

De strook boven de kozijnen laten zoals deze nu is. In deze waaier is een alternatief mogelijk voor de RAL 7024.

#### *Conclusie*

Hoogwaardige materialisering toepassen. Kleuren conform de Dordtse kleurenwaaier. De visual is zo groot niet toegestaan maximaal 10% van de ruit. De strook boven de kozijnen laten zoals deze is.

Het plan wordt aangehouden.

### 3. **Varkenmarkt 74 RM**

**Positief opm.**

Dakraam achterdakvlak. 2<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. J. Katsman vakteam ergoed.

*Toelichting mevr. Katsman*

Het plan is aangepast naar de opmerking van de commissie.

*Reactie commissie*

Een goede geveltekening ontbreekt. Aan de bovenzijde naast het dakraam moeten minimaal 3 pannen over blijven tot aan de hoekkeper. Indien hier maar twee pannen komen te liggen kunnen deze met een rukwind eraf vallen.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerking.

### 4. **Buiten Kalkhaven 4 GM**

**Positief**

Pand verbouwen tot woning. 2e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. J. Katsman vakteam ergoed en dhr. W. Heyligers architect en mevr. F.C. Romkes project architect.

*Toelichting dhr. Heyligers en mevr. Romkes*

In de getoonde presentatie worden 4 soorten kozijnen getoond.

Groen: bestaand vast kozijn 'stoeltjesprofiel' repareren, bestaande negge (ca. 180 mm).

Oranje: nieuw vast kozijn 'stoeltjesprofiel' geen negge.

Paars: nieuw kozijn met draaideel, bestaande negge (ca. 180 mm).

Geel: nieuw kozijn met draaideel geen negge.

Een aantal stalen ramen worden uit de gevel gehaald en schoongemaakt. Deze worden omgedraaid teruggeplaatst. Hierdoor blijven de zichtlijnen hetzelfde.

De isolatie wordt aan de binnenzijde geplaatst.

*Toelichting mevr. Katsman*

Is de commissie zich ervan bewust dat de raampjes die worden omgedraaid geen negge meer hebben.

Reactie commissie: De commissie is zich hiervan bewust echter het plan is dusdanig verrassend dat zij dit niet ziet als een belemmering.

In detail kozijntype 2 is boven het kozijn aan de binnenzijde een stalen balk opgenomen in de gevel. Is het mogelijk deze tegen de gevel aan te maken? Reactie dhr. Heyligers: Indien een stalenbalk tegen de gevel wordt geplaatst dient een stalen portaal naar beneden te worden afgezet. De latei wordt een niet zichtbare ingreep. De latei werkt veel efficiënter dan een portaal.

In het constructierapport staan nog open einden. Indien deze ingrepen het monument raken dient de commissie het plan terug te zien.

*Reactie commissie*

De commissie complimenteert de architect met dit fraaie plan. Het wordt een aanwinst voor de gemeente Dordrecht. Op deze wijze wordt op een eigentijdse manier omgegaan met een waardevol gebouw.

De commissie vraagt of het glas met de 3 raampjes erin technisch mogelijk is. Reactie dhr. Heyligers: Dit is mogelijk glas op glas wordt geplaatst zonder profiel. De aluminium strip tussen de beglazing is standaard zwart. Deze is van de buitenzijde af nauwelijks zichtbaar omdat het glas voorbij het profiel loopt. De architect is bij de kozijnen uitgegaan van een vertaling van oud naar nieuw. Daar waar een ingreep gedaan wordt aan de kozijnen is een ingreep in het

kozijn zichtbaar.

De commissie vraagt of condensvorming wordt verwacht op de dagkanten van de gevel rondom de kozijnen.

Reactie dhr. Heyligers: in het pand komen meerdere koudebruggen voor in een pand als deze ontkom je daar niet aan. Beperkte isolatie wordt toegepast op de dagkanten van de gevel rondom de kozijnen.

De commissie vraagt nog na te denken over een doorvalbeveiliging tussen de daken in bij de loggia.

De commissie adviseert positief.

**5. Steegoversloot 38 BS**

**Positief opm.**

Plaatsen hekwerk. 2<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. J. Katsman vakteam erfgoed.

*Toelichting mevr. Katsman*

Achter het pand wordt een tijdelijke parkeerplaats aangelegd. Het perceel moet worden afgesloten. Eerder is vergunning verleend voor een dergelijk hekwerk.

*Reactie commissie*

Het hekwerk dient te worden uitgevoerd als het eerder verleende hekwerk zonder prikkeldraad.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerking.

**6. Wijnstraat 8 BS**

**Positief**

Plaatsen balkonbeglazingssysteem. 1<sup>e</sup> bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. J. Katsman vakteam erfgoed.

*Toelichting mevr. Katsman*

Plan ligt aan de zijde van de Mattenkade. De glazen panelen worden aan de binnenzijde van het balkonhek gezet.

*Reactie commissie*

De commissie spreekt haar waardering uit voor de transparante oplossing. Zij wijst echter wel op de mogelijke verrommeling die kan ontstaan door het gebruik achter de glazen wand.

De commissie adviseert positief.

**7. Wijnstraat 95 RM**

**Positief**

Verbouw. 1<sup>e</sup> bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. J. Katsman vakteam erfgoed.

*Toelichting mevr. Katsman*

De loggia voldoet aan de 1/3 regeling van het beleid ter bescherming van het dakenlandschap.

*Reactie commissie*

Het betreft hier een ingreep in het dak die geen invloed op de monumentale waarde heeft. De commissie geeft aan dat voor een fraaie deur is gekozen

De commissie adviseert positief.

**8. Aardappelmarkt 15 BS**

**Positief opm.**

Vervangen rookkanaal. 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief

#### *Reactie commissie*

De rookgasafvoer dient in zink te worden uitgevoerd zoals op tekening is aangegeven.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerking.

#### **9. Stek 13 GM**

**Aangehouden**

Transformatie van het oude archiefgebouw. 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting mevr. J. Katsman vakteam erfgoed en dhr. H. Middelkoop architect.

#### *Toelichting dhr. Middelkoop*

Het plan is opgebouwd uit het monumentale deel, een jaren zeventig deel wat aan elkaar gekoppeld wordt door een scharnier en de achterbouw die wordt voorzien van een nieuwe gevel. Deze nieuwe gevel heeft een horizontale geleiding. De uitbreiding wordt van daglicht voorzien door het plaatsen van verticaal gerichte openingen van vloer tot vloer. De uitbreiding krijgt een nieuwe kap. De kleuren van het metselwerk wordt voorgesteld in 4 verschillende kleuren. Op de bovenste laag een okergeel, daaronder een rode steen gevolgd door donker paars en de onderste laag een donkerbruine steen. Op de begane grond (appartement 005/006) wordt de vloer verwijderd en verlaagd zodat deze toegankelijk is vanuit het atrium.

#### *Toelichting mevr. Katsman*

Monumentenzorg is van mening dat het erg ingrijpend is om de siegartvloer op de begane grond ter plaatse geheel te verwijderen (appartement 005/006); daarbij komen de kozijnen in dit appartement te hoog te zitten. Verder geeft de gemeente aan dat in de detaillering bij de entrees van de woningen (aan de binnenzijde van het pand) metselwerk gaat verdwijnen. Hoe wordt dit opgelost. Reactie dhr. Middelkoop: De doelgroep voor deze appartementen zijn vitale ouderen. Het is de bedoeling dat dit levensloopbestendige appartementen worden. De bestaande openingen hebben een breedte van ongeveer 70 cm. Een rolstoel kan hier niet doorheen. Hierdoor is gekozen om de openingen te verruimen. Gekozen kan worden voor een houten stijl tussen de kozijnen of het toepassen van een kop in plaats van een strek tussen de kozijnen.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief dat het pand een tweede leven krijgt.

De eerder ontbrekende informatie over de omgeving is niet aangeleverd.

De commissie geeft aan dat de toevoegingen in het dak aan de zijde van de Schoolstraat verrommeld. Een hoop elementen worden toegevoegd.

Reactie dhr. Middelkoop: Geeft in een perspectief aan dat het dak aan de zijde van de Schoolstraat vanaf de openbare weg niet zichtbaar is.

De commissie geeft aan dat in de tekeningen bestaande toestand het ronde scharnier een robuust element in de gevelindeling is. De toepassing van de balkons op deze plek voorzien van spijltjes is volgens de commissie niet gelukkig, met name omdat er een balkon op de begane grond is. En extra aandacht verdient de architectonische uitwerking van de buitenruimten /balkons op de begane grond. De commissie ziet dit element ("scharnier") graag op een ander manier uitgewerkt.

Wat betreft de gekozen kleuren voor het metselwerk is de commissie niet overtuigd en is van mening dat het een concurrentieslag dreigt te worden tussen het bestaande en nieuwe deel van het gebouw.

De commissie geeft aan dat de detaillering op sommige punten nog niet rijp is. Het ontbreken van horizontale details. Hoe wordt de HWA geregeld wordt staat niet op de detail/geveltekeningen (zie oa. V002), ontbreken doorval beveiliging bij detaillering V006 (+ geveltekening), ontbreken detail set-back begane grond bij gevelaanzicht links nieuw e.d. En tevens nadere uitwerking van de materialisering van het plintdetail en een reden waarom de lekdorpels op het

kozijn geschroefd zijn (V011 en V012). Opgemerkt wordt dat forse afdekplaten worden toegepast in het monument; deze moeten refereren aan de bestaande bouwstijl.

De commissie is van mening dat met het eerdere advies weinig is gedaan. De commissie ziet een aangepast plan graag tegemoet. De steenkeuze en schilderwerkkleuren bemonsteren. De ontbrekende informatie over de omgeving aanleveren.

Het plan wordt aangehouden.

#### **10. Spuiweg 180 GM**

**Positief opm.**

Aanpassing monument t.b.v. wonen. Vooroverleg Gebiedstype 19de-eeuwse schil. Welstandsniveau intensief. Toelichting mevr. J. Katsman vakteam Erfgoed, dhr. K. Schra architect en dhr. M.J. de Haan aanvrager.

Toelichting mevr. Katsman

Het pand wordt gerenoveerd. Geluidsisolatie is hierbij benodigd. Een andere kleurstelling wordt voorgesteld, wit met beige. Monumentenzorg ziet graag dat de huidige kleuren worden behouden. Deze zijn in een eerdere kleurenanalyse naar voren gekomen. De begane grondvloer wordt geïsoleerd. Deze wordt aan de onderzijde voorzien van een pur laag. Monumentenzorg vreest dat de vloer op deze manier dreigt te verstikken zodat de vloer op afzienbare termijn geheel vervangen dient te worden.

Toelichting dhr. Schra

Bekeken wordt of de vloer op een andere manier kan worden geïsoleerd. Er is weinig werkruimte onder de vloer.

Aan de voorzijde dient qua geluidsisolatie 33 dB te worden gehaald. Dit kan met een isolerende beglazing 8-16-12. De ramen hebben een dikte van 35 mm. De ramen worden vervangen en krijgen een dikte van 56 mm.

Hierdoor blijft de glaslijn hetzelfde. De gemeente had moeite met de klepramen. Deze komen er niet. De ventilatie wordt op een andere manier opgelost. De achtergevel is eerder al akkoord bevonden.

De aanvrager wil graag de kleurcodes van de huidige kleuren weten.

Reactie commissie

De commissie adviseert dun isolerend monumentenglas toe te passen aan de voorzijde van het pand. De achterzijde was eerder akkoord bevonden.

De commissie adviseert de vloer in tact te houden. De gekozen isolatie kan in overleg met monumentenzorg.

De commissie adviseert de bestaande kleur te handhaven en de kleurcodes op te vragen bij monumentenzorg.

De commissie adviseert positief over het plan mits de wijze van het isoleren van de vloer in overleg met monumentenzorg wordt gekozen.

#### **11. Brandts Buysstraat 6**

**Positief**

Verplaatsen wagen van nr. 11 naar nr. 6. 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen. Welstandsniveau: Regulier.

*Reactie commissie*

De wagen wordt allen verplaatst.

De commissie adviseert positief.

- 12. Vissertuin 202** **Positief**  
Bouwen woning. WABO-aanvraag. 4<sup>e</sup> bespreking. Gebiedstype wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier.
- De commissie neemt kennis van de voorgestelde artist impression.
- De commissie adviseert positief.
- 13. Vlietweg 13** **Aangehouden**  
Nokverhoging + dakkapel. 2e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype:  
Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier. Toelichting dhr. N. Poleij aanvrager.
- Reactie commissie*  
Niet alleen de voor en achtergevel moeten worden ontworpen. De kopgevel moet worden mee ontworpen. De commissie ziet graag een integrale architectonische oplossing voor de kopgevel van het pand. Zoals de nokverhoging nu is ontworpen komt de kopgevel er niet goed uit te zien. De commissie ziet graag nieuwe tekeningen tegemoet. In een volgende vergadering ziet de commissie graag de architect/ontwerper om het plan door te spreken. De dakkapel aan de voorzijde dient te voldoen aan de eisen uit de welstandsnota.
- Reactie dhr. Poleij*  
Mag de dakkapel dan 50% van de breedte van het dakvlak beslaan?  
Aangezien de woning breder is dan de andere woningen, de woning heeft twee voorramen.
- Reactie commissie*  
De commissie is van mening dat aan de nota moet worden voldaan, en dat de dakkapel niet breder mag worden dan de reeds aanwezige dakkapellen verderop in de rij.
- Het plan wordt aangehouden.
- 14. Stadswerven kavel H3** **Aangehouden**  
Bouwen woning. 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype:  
Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling. Toelichting dhr. Balkema aanvrager.
- Toelichting dhr. Balkema*  
De woning wordt uitgevoerd is metselwerk en Kerlalit kunstofpanelen in houtmotief . De kozijnen worden uitgevoerd in aluminium en de deur in kunststof. Het geheel maakt de woning onderhoudsvriendelijk
- Reactie commissie*  
De commissie geeft aan dat de voorgevel niet de juiste verhouding heeft. De verhouding tussen het metselwerk en het Keralit moet subtieler en rustiger, het mag een meer robuuste uitstraling hebben. Het Keralit moet meer additief worden toegepast. De verhouding metselwerk en Keralit is in de achtergevel subtieler.
- Een kunststof voordeur is in deze niet passend. Gekozen moet worden voor een meer hoogwaardigere oplossing zoals hout.  
De commissie ziet liever het gebruik van eerlijke materialen, hout in plaats van Keralit.
- Aan de achterzijde in is de tuin de parkeerplaats gesitueerd. In de gevel zijn openslaande deuren getekend ter plaatse waar de parkeerplaats is gesitueerd. De commissie vraagt hierover na te denken omdat hier het gebruik van de tuin en de situering van de parkeerplaats mogelijk conflicteren.

De commissie vraagt de aanvrager om de erfafscheiding aan de achterzijde mee te laten ontwerpen, aangezien deze aan de openbare ruimte grenst.

Het plan wordt aangehouden.

**15. Stadswerven kavel H4**

**Aangehouden**

Bouwen woning. 3<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling.

*Toelichting dhr. F. Malschaert*

De gevel is verhoogd. Boven de entree is een accent aangebracht in de vorm van een stalen buis. Op het dak (rechterzijgevel) worden zonnepanelen aangebracht. Het metselwerk wordt uitgevoerd in een witte kleur met een lichte voeg. De kozijnen worden uitgevoerd in hout in grijs. Gekozen is voor een bakgoot.

*Reactie commissie*

De commissie vraagt of een luifel boven de entree niet beter is.  
Reactie dhr. Malschaert: een luifel is in het kavelpaspoort niet toegestaan.  
De commissie adviseert in de blinde zijgevel kleine openingen op te nemen in het trappenhuis op zodanige wijze dat er geen zicht is op de tuin van de burens.  
De commissie adviseert kleuren toe te passen uit de Dordtse kleurenwaaier, zoals ook genoemd in het kavelpaspoort.  
De commissie ziet de uitgewerkte details en monsters graag tegemoet.

Het plan wordt aangehouden.

**16. S.M. Hugo van Gijnweg 257-291**

**Positief**

15 parkeerbeugels in de parkeervakken. 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken. Welstandsniveau: Regulier.

*Reactie commissie*

De beugels komen op eigenterrein niet direct zichtbaar vanaf de openbare weg.

De commissie adviseert positief.

**17. Zuidendijk 210**

**Aangehouden**

Bouwen 6 woningen. 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Dijklinten. Welstandsniveau: Regulier.

*Reactie commissie*

Plan is eerder in vooroverleg besproken. Deze stukken zijn niet aanwezig.

Het plan wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering.

**18. Noordendijk 430**

**Aangehouden**

Bouwen woning. 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Dijklinten. Welstandsniveau: Regulier.

*Reactie commissie*

Het plan is spannender dan soortgelijke plannen. Het plan is eerder besproken (op 7 en 21 september 2015). Deze stukken zijn niet toegevoegd.  
De commissie vraagt of de architect de details wil bepreken met een rietdekker. De detaillering zoals deze nu is aangegeven biedt te weinig werkruimte voor een rietdekker om het riet te kunnen verwerken. Opgemerkt wordt dat riet op de westzijde veel minder lang mee gaat dan aan een oostzijde hierdoor zal in de toekomst een groot verschil in slijtage te zien zijn.

De commissie vraagt aandacht voor detail 12 het vastzetten van de rietvorst.

De commissie verzoekt bij het kiezen van de kleuren rekening te houden met de Dordtse kleurenwaaier.

De commissie is van mening dat in het plan een discrepantie zit tussen de aluminium kozijnen met luiken. Indien gekozen wordt voor een traditionele opzet blijf dan bij houten kozijnen.

De commissie geeft aan dat het kozijn op de begane grond in de rieten gevel te weinig riet om zich heen heeft.

Het plan wordt aangehouden.

#### **19. Rondvraag en sluiting**

Aan beide nieuwe leden wordt gevraagd hoe zij eerste vergadering heeft ervaren.

Beide nieuwe leden geven aan dat de vergadering aan de verwachtingen voldeed.

Volgende keer wil de commissie de vakantie planning doornemen.

De voorzitter sluit om 18.45 uur de vergadering.