

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag Welstands- en Monumentencommissie 20 maart 2017

Aanvang: 15.15 u.
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

1. Besloten vergadering

2. Houttuinen 25

Bovendorpel. 3e bespreking. Legalisatieverzoek. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door dhr. A. Lugten van Lugten Malschaert Architecten en mevr. Katsman van het vakteam Erfgoed.

Toelichting dhr. A. Lugten

De heer Lugten geeft aan de hand van foto's en de details aan hoe de bovendorpel en de zonwering zijn gedetailleerd. En verzoekt of legalisering hiervan mogelijk is.

Reactie commissie

De commissie is positief vanwege de schaduwwerking die ontstaat door het profiel van de zonwering.

De commissie adviseert positief.

Positief

3. Oranje Vrijstaatplein 2 GM

Plaatsen reclame. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting door mevr. Katsman van het vakteam Erfgoed.

Toelichting

Geeft aan dat de plaats en naam aanduiding vanuit monumentenzorg geen probleem vormen. Het voorstel van monumentenzorg is om geen losse letters op de gevel te plaatsen. Dit omdat er dan te veel gaten die in de gevel moeten worden gemaakt. Voorstel is om een zo dun mogelijke balk te maken waarop de letters en het logo worden vastgemaakt, waardoor slechts 4 gaten in de muur nodig zijn om het geheel vast te maken.

Reactie commissie

Deze reclame/naamgeving is voorstelbaar.

De letters en logo moeten wel zo worden aangebracht dat zo min mogelijk schade aan het metselwerk veroorzaakt. Een zo dun mogelijke drager/balk in kleur van de gevel met daarop de letters en logo, waardoor slechts enkele bouten aangebracht in de voegen nodig zijn, is hiervoor een goede oplossing.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerking.

Positief opm.

4. Nieuwehaven 15 RM

Aangehouden

Principe uitspraak doorbraak. Vooroverleg. 1^e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door de architect dhr. E. Elzinga, de aanvrager de heer J. van Dijk en mevr. Katsman van het vakteam Erfgoed.

Toelichting dhr. J. van Dijk

In het pand zijn nog veel elementen van historische waarde aanwezig.

Toelichting dhr. E. Elzinga

Er is een doorbraak getekend ter plaatse van de bestaande kozijnen in de lichthof tussen de voorkamer en de keuken. De lichthof zelf zal niet worden aangetast. Verder is een doorbraak getekend tussen de keuken en de stijlkamer.

Toelichting mevr. Katsman

Monumentenzorg vindt het jammer dat er twee kozijnen verdwijnen. Bovendien is er reeds een doorgang aanwezig tussen de voorkamer en de keuken middels een brug.

Reactie commissie

Geeft aan dat de lichthof op deze wijze wordt aangetast.

Het pand heeft een bepaalde kwaliteit mede door de lichthof. De verandering staat in geen verhouding tot wat het oplevert. Het pand heeft het karakter van een patriciërs-huis. Op dit moment zijn er drie doorgangen naar het achterhuis aanwezig.

De commissie stelt voor de bestaande kozijnen bij de lichthof intact te laten en de verbinding die aanwezig is tussen de voorkamer en de keuken te versterken. Het licht voor het onderhuis moet wel bruikbaar blijven. De commissie ziet dus mogelijkheden, maar niet zoals nu voorgesteld.

De commissie adviseert positief over de doorbraak tussen de keuken en de stijlkamer.

De commissie adviseert negatief ten aanzien van de doorbraak tussen de voorkamer en de keuken.

Het plan wordt aangehouden.

5. Nieuwehaven 32 RM

Positief

Achterstallig onderhoud. WABO aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting door de architect dhr. E. Elzinga en mevr. Katsman van het vakteam Erfgoed.

Toelichting dhr. E. Elzinga

Aan het pand dient achterstallig onderhoud te worden uitgevoerd. Alle kozijnen zijn nagelopen. Waar mogelijk worden de kozijnen behouden. Niet originele kozijnen worden verwijderd en vervangen door nieuwe kozijnen met de oude profilering. Het dak wordt geïsoleerd met een Rc-waarde van 2,5 m² K/W. De goten zijn breed, het isoleren van het dak levert geen probleem op bij de goot. Het glas is niet meer origineel en wordt vervangen door floatglas.

Reactie commissie

De commissie adviseert de aandachtspunten in de plananalyse van monumentenzorg af te stemmen met de architect.

Bij het isoleren van het dak komt de nok iets hoger te liggen.

De commissie vraagt aandacht voor het uitwerken van het detail bij de dakkapel, waar de isolatie van het dak aan de buitenzijde ligt en de isolatie van de dakkapel aan de binnenzijde.

De commissie spreekt haar vertrouwen uit in het plan en spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldigheid.

De commissie adviseert positief.

6. Voorstraat 382 RM

Positief opm.

Dakterras. Vooroverleg. 1^e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief. Toelichting door de eigenaar dhr. H. van de Graaf en mevr. Katsman van het vakteam Erfgoed.

Toelichting dhr. Van de Graaf

De woning strekt zich uit over 2 verdiepingen. De wens is om een buitenruimte te maken. Gedacht is aan een balkon aan de achterzijde maar dat geeft problemen met de omliggende panden. Verder is met monumentenzorg de mogelijkheid besproken om een dakterras te realiseren aan de achterzijde op het pand. Vanuit monumentenzorg is hier bezwaar tegen i.v.m. het beleid ten aanzien van het dakenlandschap.

Toelichting mevr. Katsman

Monumentenzorg wil de contouren van het dak behouden, daarom is gekozen voor deze oplossing. Een aantal aspecten voldoet niet aan de nota dakenlandschap. Ook moet worden gekeken of 1/3 ingreep wordt gehaald

Reactie commissie

De commissie geeft aan dat de ingreep op hoofdlijn voorstelbaar is mede omdat de toegang tot het dakterras inpandig kan worden opgelost. Het dakterras moet daarbij voldoen aan het beleid ten aanzien van het dakenlandschap.

De commissie stelt voor zo min mogelijk dakoppervlak te doorbreken door de nokken te behouden en de wanden tussen de daken een zo open mogelijke uitstraling te geven. De houten achterwand zoals getekend achter de tuinmeubels moet worden mee ontworpen. Zoveel mogelijk spanten moeten behouden blijven. De vloer kan eventueel worden verhoogd om zo meer belevingsruimte te krijgen.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

7. Cornelis v Beverenstraat 13 BS

Positief opm.

Plaatsen zonnepanelen. 1^e bespreking WABO aanvraag. Gebiedstype: 19^e - eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.

Toelichting mevr. Meulenkamp

De lengte van het oppervlak met zonnepanelen is groter dan 1/3 van de lengte van het dakvlak, maar de panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Dit vlak met panelen verstoort het dakenlandschap van de 19^{de}-eeuwse schil daarom niet. Ook is het pand niet in de nabijheid van de Grote Kerk gelegen. Daarom is het mogelijk om af te wijken van de criteria uit de welstandsnota.

Reactie commissie

De commissie constateert dat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied en dat daarom kan worden ingestemd met een grotere lengte dan de welstandsnota toelaat. Verder geeft de commissie aan dat de zonnepanelen reversibel moeten worden aangebracht op de pannen.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

8. Visstraat 27 GM

Positief

Reclame. 2^e bespreking WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.

Toelichting mevr. Meulenkamp

De opmerkingen van de vorige bespreking zijn verwerkt. De spot staat niet op tekening en is dan ook niet aangevraagd. De verlichting gaat 's avonds om 22.00 uur uit.

Reactie commissie

De commissie adviseert positief over de reclame uitingen.
De commissie adviseert positief over de plaats van de condensatoren.

De commissie adviseert positief.

9. Voorstraat 489 RM

Negatief

Airco. 2^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: intensief. Toelichting door de jurist van de aanvrager
dhr. S. van Keulen en mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.

De commissie kennis heeft genomen van de plananalyse en onderstreept genoemde punten die hierna worden genoemd.

Toelichting dhr. S. van Keulen

De airco unit inpandig plaatsen is niet mogelijk volgens de aanvrager. De regelkast op de brug wordt mogelijk niet gebruikt. De ombouw van de airco unit is qua uiterlijk gelijkwaardig aan de regelkast en dhr. Van Keulen verzoekt de commissie dan ook om positief te adviseren, of een voorstel te doen hoe de eigenaar het anders kan oplossen.

Toelichting mevr. Meulenkamp

De aanvraag voor de airco met ombouw wordt nu behandeld in een uitgebreide vergunningprocedure omdat de unit is geplaatst op openbare grond met een andere bestemming.

1. De aangevraagde airco-unit staat op de openbare weg binnen het beschermd stadsgezicht binnenstad van Dordrecht met intensief welstandsregime;
2. De airco-unit staat op een prominente plek aan de voet van de Grote Kerk, het icoon van Dordrecht;
3. De airco-unit staat in het zicht tegen de gevel van rijksmonument Voorstraat 489-491 en tegen de Leuvebrug welke ook een rijksmonument is;
4. De airco-unit voldoet niet aan de criteria voor kleine bouwwerken paragraaf 4.7.2 van de welstandsnota Dordrecht waarin is bepaald dat airco-units niet aan de voor-en zijgevel aan de openbare weg wordt geplaatst;
5. Bij de belangenafweging is nut en noodzaak van de aangevraagde airco-unit op deze plek afgewogen tegen de redelijke eisen van welstand en de aantasting van het beschermde stadsgezicht op deze locatie;

Reactie commissie

De commissie geeft aan dat het haar taak te adviseren over het plan zoals nu voorgelegd. Het aandragen van een alternatieve oplossing valt buiten haar taak.

De commissie is van mening dat de airco met ombouw niet passend is op deze plek en in het straatbeeld. Ook de regelkast waar naar wordt verwezen wordt niet gezien als verfraaiing, maar deze regelkast maakt geen onderdeel uit van de aanvraag en dus buiten de advisering en deze wordt vanuit de functie van de kast niet beoordeeld.

De commissie concludeert dat alleen een inpandige airco mogelijk is op deze plek.

De commissie concludeert dat de plaatsing van de airco op deze plek een onevenredige aantasting is van het beschermde stadsgezicht.

De commissie adviseert negatief om hier voor af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

- 10. Spuiboulevard 97C, D, E BS** **Negatief**
Plaatsen markiezen/reclame. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.
- Toelichting mevr. Meulenkamp*
De eerste 3 markiezen (A, B en C) op de art-impression vallen buiten de pui. De andere 2 markiezen (D en E) zijn halverwege de bovenlichten gesitueerd.
- Reactie commissie*
De commissie heeft waardering voor de gezamenlijke aanvraag waardoor een rustiger en eenduidiger beeld kan ontstaan.
De commissie geeft aan dat markiezen voor deze panden niet de geëigende oplossing zijn. Deze passen niet bij de architectuur.
De oplossing moet binnen de kozijnen worden geplaatst. Ook is zwart hier niet de juiste kleur. Gezien de verschillende gevels in de getoonde tekening hoeven de zonweringen niet persé hetzelfde te zijn.
- De commissie adviseert negatief.
- 11. Voorstraat 180 RM** **Positief opm.**
Veranderen pand. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.
- Toelichting mevr. Meulenkamp*
In het pand Voorstraat 180 verandert niet veel. In het verleden is hier al e.e.a. aangepast. De veranderingen komen voornamelijk in het naastgelegen pand in de pui uit de jaren 90 van de vorige eeuw.
- Reactie commissie*
De commissie spreekt haar waardering uit over dit plan. Het rooster dat in de voorgevel komt, moet nog wel worden mee ontworpen zodat hier een passende oplossing voor komt.
- De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.
- 12. Lange Breestraat 30 BS** **Negatief**
Tuinmuur. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door de aanvrager dhr. Van der Pol en mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.
- Toelichting dhr. Van der Pol*
De heer Van der Pol laat een monster zien en geeft aan voor dit materiaal te hebben gekozen vanwege kostenbesparing en de eigenschappen van het materiaal: het is goed schoon te houden. Graffiti en urine zijn eenvoudig van dit materiaal te verwijderen.
- Toelichting mevr. Meulenkamp*
Een dergelijk materiaal is in de binnenstad niet eerder toegepast. Het oogt als een gestucte muur.
- Reactie commissie*
De commissie vindt het een interessant vraagstuk, echter vanuit de welstandnota is een kunststof niet toegestaan.
Ideaal op deze plek zou een gemetselde muur zijn. Op de historische foto's is dit eveneens goed te zien. Een onderzoek naar de aanwezigheid van funderingen waarop een nieuwe muur kan worden opgetrokken wordt aangeraden. De achterzijde, zoals nu voorgesteld in hout, past niet binnen dit stedelijke gebied.

De commissie stelt voor de zijkant eventueel uit te voeren in bijvoorbeeld gemetselde penanten met een houten afscheiding ertussen. Het materiaal- en kleurgebruik dienen te worden afgestemd op het hoofdgebouw. De achterzijde moet hoogwaardig worden ontworpen met een poort erin om te kunnen parkeren op eigen terrein.

De commissie adviseert negatief.

13. Stadspolderring 224-226

Bouwen 2 woningen. 3^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: regulier.

Aangehouden

Reactie commissie

De commissie is van mening dat de eerdere opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

De commissie verzoekt een detail van de roedes uit te werken (alleen echte, geen plakroedes toepassen!).

Het ventilatierooster is op de geveltekening niet ingetekend. Deze uitwerken in de geveltekening en in een detail.

De commissie is van mening dat voor beide woningen de steenmonsters nog moeten worden getoond.

De commissie vraagt eveneens het detail van de pui van de achtergevel van woning A3.2.

Het plan wordt aangehouden.

14. Werf van Gips kavel H4

Bouwen woning. 1^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling.

Aangehouden

Reactie commissie

De commissie is van mening dat de verhoudingen van de goothoogte ten opzichte van de totale gevelhoogte wringt. De indeling en positionering van de openingen in de voorgevel kloppen niet.

De commissie adviseert een minder traditioneel vormgegeven woning te ontwerpen voor deze locatie.

De commissie is van mening dat het uiterlijk van deze woning meer moet worden afgestemd op de eerdere positief beoordeelde woning kavel H6. Bij die beoordeling is vastgesteld dat deze woning H6 het referentiekader is voor de andere woningen aan dit hofje.

Het plan wordt aangehouden.

15. Zanddijk 11

Bouwen woning. 2^e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: regulier. Toelichting door dhr. B. Dekker en mevr. Bax van het vakteam Stedenbouw.

Positief opm.

Toelichting dhr. B. Dekker

Het concept is hetzelfde gebleven als bij de eerste bespreking. Wonen op de verdieping met uitzicht over de Zanddijk. Van de gekozen baksteen is een monster. Het voorstel voor de opbouw is een leisteen van eterniet. Het erf wordt ingericht als een boeren erf met voornamelijk grind en de beplanting zal bestaan uit fruitbomen.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het plan aanzienlijk is verbeterd. Het aanzicht is rustiger en het plan maakt meer deel uit van het landschap.

De commissie stelt voor verder te onderzoeken of de onderbouw en de bouwenbouw nog beter met elkaar kunnen communiceren door de kap over de onderbouw te laten vallen/schuiven.

De commissie was in de veronderstelling dat houten delen zouden worden gebruikt voor de bekleding van de opbouw. Zij benadrukt dat de horizontale geleiding van de opbouw zeer wordt gewaardeerd en stelt voor een natuurlijke lei toe te passen of een gebakken lei.

De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

16. Zeedijk 14

Bouwen woning. 1^e bespreking Vooroverleg. Gebiedstype: Buitengebied. Welstandsniveau: regulier. Toelichting door de architect B. Dekker.

Toelichting dhr. B. Dekker

De bestaande bebouwing wordt gesloopt. Hiervoor komt een eenvoudig volume terug, passend op deze locatie. De woning wordt opgebouwd met muurdammen en aan de achterzijde een gepotdekselde bekleding.

Reactie commissie

De commissie acht deze eenvoudige woning passend op deze locatie. De charme van het ontwerp ligt aan de achterzijde.

De commissie geeft aan dat te veel verschillende kozijnen worden toegepast.

- Op de begane grond is een roedeverdeling: klopt de indeling met elkaar in de verschillende ramen en deuren?;

- Op de verdieping worden ramen zonder roeden voorgesteld;

- Aan de achterzijde zijn grote openingen getekend.

De commissie is van mening dat de plint aan de voorzijde te hoog is en dat aan de achterzijde, bij het gepotdekselde deel, de plint te veel is vormgegeven.

De commissie mist de erfinrichting.

De commissie vraagt zich echter ook af of op deze locatie niet meer mogelijk is en geeft in overweging meer gebruik te maken van de ruimte die het bestemmingsplan geeft.

Het plan wordt aangehouden.

Aangehouden

17. Javastraat 8

Veranderen gevel. 1^e bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: regulier.

Reactie commissie

het veranderen van de voorgevel is voorstelbaar. Een reconstructie is echter alleen mogelijk met een uitvoering conform het buurpand, zowel qua indeling als qua materiaalgebruik.. Een uitvoering met steenstrips en kunststof kozijnen is daarbij niet passend.

De commissie adviseert negatief.

Negatief

18. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen vragen.

De voorzitter sluit de vergadering om 18.15 uur.