

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag welstands- en monumentencommissie 23 januari 2017

Openbare vergadering
Tijd: 14.20-16.45 uur

2. Opening en vaststelling agenda openbare vergadering

- Agendapunt 3 wordt van de agenda verwijderd, omdat eerst moet worden vastgesteld of volgens de vergunningverlener de juiste procedure wordt gevolgd. Zodra de goede stukken via de officiële weg zijn ingediend komen de tekeningen van de voorgestelde wijzigingen terug in de commissie.
- Agendapunt 6 wordt van de agenda verwijderd omdat het advies van de supervisor niet bij de stukken is aangeleverd.

3. Houttuinen 25-27 BS

niet behandeld

4. Dolhuisstraat 57 RM

Aanbrengen dakfolie. WABO aanvraag Gebiedstype: historische binnenstad Welstandsniveau: intensief. Plan wordt toegelicht door mevr. Katsman, vakteam Erfgoed.

Toelichting mevr. Katsman

Naar aanleiding van lekkage is een folie toegevoegd op het dakbeschot met behoud van bestaande pannen. Plan is reeds uitgevoerd.

Reactie commissie

- De commissie is blij met de aanpassingen aan het dak.

De commissie adviseert positief over deze aanvraag

5. Singel 243 RM

Vervangen kozijnen en ramen en wijzigingen hek rijksmonument. Legalisatieonderzoek. Gebiedstype: 19^e -eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief. Onderzoek wordt toegelicht door mevr. Katsman, vakteam Erfgoed.

Toelichting Mevr. Katsman

De eigenaar heeft op verzoek van monumentenzorg een inventarisatierapport laten opstellen om te onderzoeken hoe de staat van de ramen en kozijnen was. Daarna heeft hij de kozijnen laten vervangen zonder hiervoor een vergunning aan te vragen. Uit het rapport bleek dat zeker de kozijnen niet zodanig slecht waren dat vervanging noodzakelijk was. De vraag is of de vervanging van kozijnen en ramen gelegaliseerd kan worden. De details zijn gewijzigd, de ramen zijn voorzien van dubbel glas en het profiel van de onderdorpel is aangepast. Daarnaast is het hek verwijderd, maar wel bewaard om (deels) te kunnen hergebruiken. Er was gestart met het op metselen van een muurtje op de plek van het hekwerk. Dit is inmiddels weer afgebroken. De bedoeling is het bestaande hekwerk (deels) op een opgemetseld muurtje te plaatsen. Hoe precies is niet duidelijk aangezien er geen goede tekening is aangeleverd.

Reactie commissie

- De commissie is benieuwd naar de aansluiting aan de binnenzijde.
- Vanuit precedentwerking is legalisatie niet wenselijk.
- De kozijnen waren van dusdanige kwaliteit dat vernieuwing niet nodig was.
- De nieuwe ramen en kozijnen zien er qua detaillering van buiten af passend uit, maar doordat raam en kozijn in dezelfde kleur zijn uitgevoerd is het totaalbeeld niet passend.

De commissie stelt dat het vervangen van ramen en kozijnen in principe niet legaliseerbaar is. Aangeraden wordt een kleuronderzoek te doen op de niet vervangen houten delen van balkondeuren, balkonhek en/of dakrand.

De commissie stelt dat het hekwerk moet worden terug geplaatst. Het kan op een muurtje van 1 of 2 metselwerkklagen bovengronds.

6. **Valkhorst Leerparkpromenade**

Is van de agenda verwijderd i.v.m. ontbreken van het advies

7. **Bagijnhof 34 BS**

Maken nieuwe pui. Tweede behandeling WABO-aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: intensief. Plan is op 19 december 2016 besproken. Toelichting door dhr. Kerste, architect.

Toelichting dhr Kerste

Het materiaal Jura is gekozen omdat het qua kleur en textuur heel dicht bij de betongevel komt. Er is een foto toegevoegd van de toepassing van dit materiaal. Er zijn twee natuurstenen penanten toegevoegd onder de penanten van de bovengelegen de gevel. Deze worden doorgezet tot de natuurstenen kader met een opgeplakt stukje natuursteen. Hierdoor komen er 3 zonweringen. Er is geen plint gemaakt maar horizontaal loopt in de negge het natuursteen door. Er komt geen reclame op het natuurstenen kader. Er is rekening gehouden met twee uithangborden op aangegeven plekken.

Reactie commissie

- Hoe is het detail van het natuursteen dat doorloopt naar het kader? Dit kan niet in lijn met de tussen staande penanten. Hier wordt een blokje natuursteen op geplakt.
- Het plan is verbeterd ten opzichte van de vorige keer.
- Jammer dat er een dichte deur in de gevel zit, waardoor de pui niet symmetrisch is. Deze deur heeft dezelfde kleur als de pui.
- De commissie vraagt aandacht voor reclame. Deze wordt later aangevraagd

De commissie adviseert positief over deze Wabo-aanvraag.

8. **Steegoversloot 23 BS**

Plan voor het maken van een dakbebouwing met buitenruimte. Vooroverleg tweede behandeling. Gebiedstype: historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Plan is eerder besproken op 1 augustus 2016 en wordt toegelicht door mevrouw Blankert.

Toelichting Mevr Blankert

Het dakterras is kleiner gemaakt bij variant A. Dit is de variant waarbij het hekwerk is uitgevoerd met een suggestie van groen-boomtakken. Bij variant B is het dakterras groter, waarbij de dakhelling wordt aangepast. Bij variant C is het dakterras groter en met een regulier hekwerk. De bewoners wensen een kleine buitenruimte.

Reactie commissie

- De commissie vraagt zich af wat is de voorkeur van de aanvrager is? Hier wordt geen keuze in gemaakt
- Het is een spannend ontwerp
- De commissie is minder overtuigd van het toegevoegde element nu het plan verder is uitgewerkt.
- Alle drie de varianten zijn te groot en wezensvreemd.
- De toegang als 'schoorsteen' oogt te fors.
- Een loggia op een lager niveau is meer passend
- De schaal van de ingreep is niet passend ten opzichte van het pand/dak.
- De vraag om buitenruimte is een legitieme vraag.
- De buitenruimte boven de hanenbalk is een te grove inbreuk op het dakenlandschap
- Een dakterras moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan en eveneens een ondergeschikte aantasting zijn van een dakvlak en nimmer ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en nooit domineren in het beeld van het dak (uit: Welstandsnota). De varianten domineren alle drie.

De commissie adviseert negatief over deze 3 varianten voor een dakterras.

9. **Torenstraat 138 BS**

Plan voor het wijziging naar 3 woningen. Vooroverleg. Gebiedstype Historische Binnenstad. Welstandsniveau Intensief.

Reactie commissie

- De opgemetselde borstwering (kopie van onderliggende balkon balustrade) is niet overtuigend. De commissie verwacht dat de overgang tussen bestaand en nieuw metselwerk niet goed over loopt. De suggestie is om hier een horizontale band aan te brengen
- De commissie betwijfelt of de toegang naar het dakterras zo kan worden gerealiseerd. De insnijding in de daklijn verstoort de compositie van de bouwvolumes.

De commissie houdt het plan aan en wijst op de gemaakte opmerkingen.

10. **Voorstraat 264 BS**

Aanvullend geagendeerd: Legalisatieonderzoek wijziging van de pui van Voorstraat 264. Dit verzoek wordt toegelicht door mevr. Meulenkamp van Vakteam Erfgoed.

Toelichting mevr Meulenkamp

Er is opgemerkt dat er een nieuwe pui is aangebracht bij de verbouwing van de winkel. De aluminium pui is vlak gedetailleerd, maar heeft wel een dichte 'borstwering'. Het kader is bestaand met een bestaand rolluik.

Reactie commissie

- De commissie oordeelt dat een minder vlakke detaillering de voorkeur zou hebben.
- De commissie vindt dat de pui in zijn omgeving denkbaar is.

De commissie constateert dat deze pui legaliseerbaar is .

11. **Rondvraag**

12. **Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 16.45 uur.