

# WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

## Verlag welstands- en monumentencommissie 6 maart 2017

Aanvang: 14.00 u.

Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

### 1. Besloten vergadering

#### 2. Nieuweweg 4

Bouwen garageboxen. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische linten en kernen.  
Welstandsniveau: regulier. Toelichting door mevr. Bax van het vakteam Stedenbouw en dhr. Peters gebiedsmanager.

##### *Toelichting mevr. Bax*

Het plan ligt in een zeer rustige omgeving en bevindt zich nabij twee monumentale begraafplaatsen. De gemeente is van mening dat het plan niet passend is in de omgeving en de omgeving zelfs geweld aandoet. Het plan lijkt wel binnen het bestemmingsplan te passen (bedrijfsbestemming).

##### *Reactie commissie*

- De commissie is van mening dat deze ontwikkeling niet past ten opzichte van de omliggende functies (wonen, begraafplaatsen);
- De commissie verzoekt om goed te kijken of het plan echt in het bestemmingsplan past;
- De commissie is van mening dat het plan te grootschalig is op deze locatie en daardoor niet in het landschap past. Ook de zeer gesloten gevels direct aan de perceelsgrens is niet gewenst;
- De commissie adviseert een minder omvangrijk programma en een betere overgang naar de omgeving;
- Er dient met respect voor de omgeving te worden ontworpen, de schanskorven doen daarin te weinig;
- Kleinschalige bedrijfsfunctie denkbaar, passend in de omgeving.

De commissie adviseert negatief.

### 3. Bagijnhof 56-58 BS

Verbouw tot appartementen. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad.  
Welstandsniveau: intensief. Plan wordt toegelicht door mevr. Katsman van het vakteam Erfgoed.

##### *Toelichting mevr. Katsman*

Het plan is grotendeels aangepast aan het eerdere advies. De postkasten zijn verwekt in een glazen pui. Het stucwerk wordt grijs het voorstel van de aanvrager is om het metselwerk te verven in een donkergrijze kleur.

##### *Reactie commissie*

- De commissie is van mening dat het geheel erg grijs wordt en stelt voor het metselwerk van de achtergevel van het linkerpand (aan de achterzijde gezien) uit te voeren in een steenrode kleur (donker, niet te fel). Mogelijk kan het vakteam Erfgoed een voorstel doen voor een kleur (nummer).

De commissie adviseert positief onder de voorwaarde dat het metselwerk wordt geschilderd in een (donkere) steenrode kleur.

#### 4. Houttuinen 17 BS

Maken dakkapel. Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: intensief. Plan wordt toegelicht door mevr. Katsman van het vakteam Erfgoed.

##### *Toelichting mevr. Katsman*

Reeds meerdere grote dakkapellen zijn op hetzelfde blok aanwezig. Hiervan zijn geen tekeningen. Tevens voldoet deze dakkapel niet aan de kaders in de welstandsnota, de dakkapel is te breed. Gezien de precedenten op de naastgelegen panden acht mevrouw Katsman een dergelijke dakkapel echter voorstelbaar. Wel dienen de kozijnen in wit te worden uitgevoerd en de draaiende delen in donkerblauw (gelijk aan de woning) in plaats van alles in donkerblauw.

##### *Reactie commissie*

- De commissie acht het niet wenselijk dat de dakkapel groter wordt dan de reeds aanwezige dakkapel op het pand links van nr. 17 (van de achterzijde gezien), ondanks dat dit pand breder is.
- De commissie stelt dat de dakkapel van Houttuinen 19 als voorbeeld wordt genomen gezien de omvang en detaillering (smal boeideel!).
- De commissie is van mening dat het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk dienen te zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofgebouw (geen kunststof), conform de welstandsnota.

De commissie houdt het plan aan en verzoekt de aanvrager om de tekeningen aan te passen.

#### 5. Wilhelminastichting RM en BS

Vervangen zinken goten en dakbedekking torens. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19<sup>e</sup>-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door dhr. De Vries van woningstichting Trivire en mevr. Katsman van het vakteam Erfgoed.

##### *Toelichting mevr. Katsman*

De zinken dakgoten zijn reeds aangebracht conform de bestaande detaillering. De bestaande torens hebben van origine een beëindiging in de vorm van een trapsgewijs gemetselde rollaag. Inmiddels zijn de torens eerst bedekt met teermastiek en daarna met bitumen. De torens zijn nu bedekt met zink.

##### *Toelichting door dhr. De Vries*

De heer De Vries geeft als aanvulling dat de goten hoognodig vervangen moesten worden. Bij de torens was er al jarenlang lekkage. Dit is de reden geweest om de torens te bedekken met zink.

##### *Reactie commissie*

- De commissie betreurt het feit dat de rollagen niet meer zichtbaar zijn deze hadden een geheel eigen charme.
- De commissie vraagt zich af of het wellicht mogelijk is om het zink zodanig te detailleren dat het aanzicht wordt verzacht.
- De commissie wil graag nog een overzichtsfoto zien waarop beide torens te zien zijn.
- De commissie is van mening dat het zink op de foto er te nieuw uit ziet en dat moet worden onderzocht of het mogelijk is het zink te verouderen of te patineren (zonder dat het verouderingsproces wordt stop gezet) zodat het matter en donkerder wordt.

De commissie houdt het plan aan.

#### 6. Visstraat 27 GM en BS

Het aanbrengen van reclame. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door de opdrachtgever dhr. Hensen en mevr. Meulenkamp van het vakteam Erfgoed.

##### *Toelichting mevr. Meulenkamp*

Mevrouw Meulenkamp licht het plan toe. Zij geeft aan hoe de kleurschakeringen op de gevels tot stand zijn gekomen. Tevens is de pui op de begane grond inmiddels anders dan op de voorgelegde foto terug gebracht in een eerdere vormgeving.

##### *Toelichting dhr. Hensen*

De heer Hensen geeft aan dat de aanvrager zwarte markiezen op de verdieping wil plaatsen onder een houten kap zodat wanneer de markiezen omhoog zijn, deze onder een kap vallen en

daardoor minder vuil worden. Op de zwarte markiezen komt in het wit de reclame. De vlag bovenop het pand wordt van zwart textiel met een witte reclame opdruk van 1500 mm x 3000 mm.

De reclame op de hoek op de pui bestaat uit losse messing letters, aan de achterzijde voorzien van led verlichting. Op de begane grond komt aan de Visstraat verder een uithangbord van 700 mm x 700 mm haaks op de gevel. Hoog in de gevel op de hoek wordt reclame voorgesteld op een speciaal daar ooit voor gecreëerde plek, bestaande uit losse zwarte letters die ook aan de achterzijde worden voorzien van led verlichting.

Op het pand worden op een lager dak aan de achterzijde 3 airco units geplaatst. Het betreffen 50 dB machines. Het voorstel van de heer Hensen is om deze niet op het hogere dak te plaatsen maar in de nis aan de achterzijde. Zo worden de units aan 3 zijden aan het oog onttrokken. Wanneer de airco's op het dak tegen de blinde muur komen, moet het dak ter plaatse worden verzwaard.

#### *Reactie commissie*

- De commissie is van mening dat er teveel reclamevoorzieningen worden aangebracht. Dit tast het mooie herstelde pand aan.
- De commissie vindt de markiezen voorstelbaar, maar dan gestreept zoals te zien is op de historische foto's en zonder reclame op de markiezen;
- De kleur zwart van de markiezen contrasteert te veel met de kleur van de gevel;
- De commissie adviseert positief over de vlag;
- De commissie adviseert positief over de reclame op de begane grond bestaande uit losse messing letters aan de achterzijde voorzien van ledverlichting;
- De commissie adviseert positief over de reclame haaks op de gevel van 700 mm x 700 mm;
- De commissie stelt voor om de zwarte letters hoog op de gevel te laten schilderen en deze zeer bescheiden aan te lichten;
- De commissie stelt voor de airco units niet onder de ramen plaatsen waar in de toekomst wellicht woningen kunnen komen. Het voorstel is om de units verder naar achteren te plaatsen voor de blinde muur zodat de units minder snel tot overlast zullen leiden. Ook als de dakconstructie hier voor moet worden versterkt. Dit kan wellicht ook aan de bovenzijde.

De commissie houdt het plan aan. De heer Hensen wordt verzocht om de tekeningen aan te passen en de airco's op het dak in te tekenen.

## **7. Keizershof 6-8 GM en BS**

Interne verbouwing. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief. Toelichting door de eigenares mevr. Wesenick en mevr. Meulen Kamp van het vakteam Erfgoed.

#### *Toelichting mevr. Meulen Kamp*

Mevr. Meulen Kamp is van mening dat het voorstel voor het verwijderen van de twee kolommen een aantasting is van de originele structuur van het pand.

#### *Toelichting mevr. Wesenick*

Mevr. Wesenick geeft aan dat zij graag twee kolommen willen verwijderen om de bruikbaarheid van de ruimte te vergroten. De eigenaar wil in deze ruimte twee oldtimers, twee gewone auto's en twee motoren parkeren. Het inrijden van met name de oldtimers wordt bemoeilijkt door de schuif van de oprit en de twee kolommen. De ruimte is overigens niet alleen als stalling bedoeld, maar tevens als ruimte om te sleutelen aan de auto's.

#### *Reactie commissie*

- De commissie vraagt zich af of de betreffende kolommen echt historische waarde hebben. Dit moet worden uitgezocht.
- De twee portalen die worden voorgesteld nemen veel ruimte in en zijn ongelukkig geplaatst ten opzichte van de zijwanden.
- De commissie vraagt zich af of het opvangen van de lengtebalk niet efficiënter kan door deze te versterken en bijvoorbeeld een portaal direct achter de voorgevel te maken.

De commissie adviseert een constructie te ontwerpen die recht doet aan de structuur in het pand.

Het plan wordt aangehouden.

## **8. Stevensweg 26**

Het maken van een aanbouw. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische linten en kernen.  
Welstandsniveau: regulier.

### *Reactie commissie*

- Vraagt zich af of dit plan binnen het bestemmingsplan past. De aanbouw wordt erg groot in relatie tot de woning.
- Gezien de bijgebouwen bij de naastgelegen woningen, de ruimte achter de woning en de geringe zichtbaarheid vanaf de openbare weg adviseert de commissie positief.

De commissie adviseert positief.

## **9. Grote Appelsteiger BS**

Het maken van een fietskanosteiger. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad.  
Welstandsniveau: intensief. Eenmaal eerder behandeld op 19 december 2016. Toelichting door opdrachtgever dhr. Kazatzidis en dhr. Buitendijk en mevr. Van Nes van het vakteam Erfgoed.

### *Toelichting dhr. Kazatzidis*

De heer Kazatzidis geeft aan dat de steiger bedoeld is om daar fietskano's te verhuren. De steiger wordt iets lager dan de reeds aanwezige steiger zodat het in- en uitstappen wordt vergemakkelijkt. In de zomer worden 14 kano's neergelegd in de winter 4-8 kano's. Eventuele reclame wordt op verrijdbare elementen aangebracht en worden 's avonds ergens binnen gezet.

### *Reactie commissie*

- De commissie is van mening dat de fietskanosteiger een leuk initiatief in de binnenstad is.
- De commissie spreekt haar waardering uit voor de complete indiening die nu voorligt, ten opzichte van de eerder ingediende schetsen.

De commissie adviseert positief.

## **10. Steegoversloot achter 40-52 BS**

Het bouwen van een tuinmuur. WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische binnenstad.  
Welstandsniveau: intensief. Toelichting door architect dhr. Kruidhof van het Ingenieursbureau Drechtsteden en mevr. Beringer de projectleider.

### *Toelichting mevr. Beringer*

De bestaande muur wordt toch gesloopt en vervangen door een nieuwe muur. Handhaving van de oude muur bleek € 100.000,00 duurder te zijn dan in eerste instantie gedacht.

### *Toelichting dhr. Kruidhof*

De steunberen zijn hier nodig vanwege de lengte van de muur. Voorgesteld wordt om de muur in halfsteensverband te metselen. Tevens wordt een monster van een baksteen getoond.

### *Reactie commissie*

- De commissie stelt voor een ander verband te metselen dan halfsteens, met een steens muur is een halfsteens verband ook niet logisch. Voorgesteld wordt om in noords verband te metselen.
- De commissie adviseert positief over de gekozen steen.

De commissie adviseert positief onder voorwaarde van het toepassen van het Noors metselverband.

## **11. Rondvraag en sluiting**

De heer Orsel vraagt hoe de nieuwe secretaris haar eerste vergadering heeft ervaren. De nieuwe secretaris geeft aan dat de vergadering aan haar verwachtingen voldeed.

De voorzitter sluit de vergadering om 17.00 uur.