

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag kleine welstands- en monumentencommissie 24 september 2018

Aanvang: 12.15 u. – 14.15 u. (locatiebezoek 11.00 u. – 12.00 u.)

Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Locatiebezoek Wolwevershaven 38-39 RM (WM) omschrijving: herontwikkeling tot 6 appartementen architect: Van Es architecten (dhr. en mevr. Van Es) Vooroverleg, 4e behandeling, locatiebezoek</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p>	
2.	<p>Jacob Catsstraat 81 Omschrijving: gevelwijziging (het wijzigen van een kantoor naar een woning) Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat de bestaande situatie wederom niet correct is getekend. Het plan is daardoor niet te beoordelen. Omdat onvoldoende inzicht is gegeven in de veranderingen, en het de 3^e behandeling betreft, adviseert de commissie negatief.</p>	Negatief (niet te beoordelen)
3.	<p>Voorstraat 300 BS (WM) Omschrijving: wijzigen voorgevel. Wabo aanvraag, 2^e behandeling (beoordeling kleur, bemonstering)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het tekenwerk moet nog worden aangepast en aangevuld, en daarom wordt alleen een uitspraak gevraagd ten aanzien van de bemonstering.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie houdt de beoordeling van het plan aan omdat het tekenwerk nog moet worden aangepast en aangevuld. Een conform de opmerkingen van het vakteam Erfgoed aangepast/aangevuld plan, kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p> <p>Het donkerste kleurmonster van de beoogde kleur van de bakstenen is akkoord. De commissie geeft als dringende aanbeveling om de panelen in de plint en onderin de deuren meer diepte te geven; met een te vlakke (en hierdoor goedkoop ogende) detaillering zal het beoogde doel (het herstel van</p>	Aanhouden (aanpassen/aanvullen i.o.m. vakteam Erfgoed)

	<p>het oorspronkelijke beeld van het gebouw) niet worden bereikt. Het verschil in deurbreedte ervaart de commissie als storend.</p>	
4.	<p>Lange Breestraat 30 RM (WM) Omschrijving: plaatsen zonnepanelen Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De zonnepanelen zullen vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zijn en het betreft een reversibele ingreep. Akkoord, met als voorwaarden dat het plan in overleg met het vakteam Erfgoed nader wordt uitgewerkt en dat rondom 2 dakpannen worden vrijgehouden.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>
5.	<p>Nieuwe Haven 35-36 RM (WM) Omschrijving: verbouwing Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten de voorgestelde ingrepen toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De veranderingen hebben tot gevolg dat de spanten in de badkamer (een natte ruimte) gesitueerd zullen zijn. Eén spant is nagenoeg in de douche geplaatst. Dat is, vanuit het oogpunt van monumentenzorg, geen wenselijk situatie en daarom niet akkoord. Afwerking van de spanten met verf is niet afdoende, mede gelet op de grote afhankelijkheid van een goede uitvoering. Dit risico vindt de commissie te groot en in dit geval niet acceptabel. Eventueel is het zichtbaar houden van de spanten ter plaatse van de trap en de wc wel voorstelbaar, maar dit heeft een verspringing van de wand tot gevolg (<i>de aanvragers geven aan dit niet te willen</i>).</p> <p>Ten aanzien van de isolatie van de wanden en het dak (aan de binnenzijde) merkt de commissie op dat een zorgvuldige uitvoering (correcte plaatsing/uitvoering van de dampremmende laag) van groot belang is vanwege mogelijke vochtproblemen. Ter plaatse van de voorgestelde aansluiting van de wand op het kozijn merkt de commissie op dat het dauwpunt van de constructie nu ter plaatse van het kozijn komt te liggen. Dat is niet akkoord omdat hierdoor op termijn bouwtechnische problemen zullen ontstaan met gevolgen voor de monumentale waarden. Geadviseerd wordt om de wand iets voorbij het kozijn te laten steken. Het verplaatsen van de rookgasafvoer is akkoord.</p> <p>Conclusie: het plan is akkoord wat betreft de hierboven (onder voorwaarden) positief beoordeelde onderdelen. Die onderdelen van het plan kunnen in overleg met het vakteam Erfgoed nader worden uitgewerkt / aangepast.</p>	<p>Positief (onderdelen plan), met voorwaarde</p>
6.	<p>Vrieseweg 50 BS (WM) Omschrijving: wijzigen gevel zonder vergunning Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p>	<p>Positief, met voorwaarde. Dichtplakken ramen is een welstandsexces.</p>

	<p><i>Reactie commissie</i> De gevelwijziging van de begane grond is op zichzelf goed voorstelbaar, mits de kozijnen niet zijn uitgevoerd in kunststof (voorwaarde).</p> <p>Het dichtplakken van de ramen is niet akkoord; dit is een welstandsexces.</p>	
7.	<p>Varkenmarkt 9 GM (JK) Omschrijving: verbouwing Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan bestaat uit veel wijzigingen, maar deze tasten het monument niet aan. Aandacht wordt gevraagd voor het voorstel ten aanzien van de onderdorpels in de achtergevel.</p> <p>Dhr. Dekker (architect) geeft aan dat met het voorstel ten aanzien van de onderdorpels is beoogd om deze een soortgelijk aanzien te geven als de bestaande onderdorpels in de voorgevel. Het doel van de onderdorpels is om regen af te voeren en zodoende vervuiling van de gevel tegen te gaan. De aanvrager geeft aan dat het aanbrengen van screens aan de voorzijde noodzakelijk is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is niet akkoord met het op deze wijze aanbrengen van onderdorpels aan de achterzijde van het pand. Een waterhol ontbreekt bijvoorbeeld, en er is onvoldoende afstand gecreëerd tot het vlak van de gevel. Dit voorstel is in esthetisch en bouwkundig opzicht geen duurzame oplossing voor dit probleem. De bestaande onderdorpels in de voorgevel zijn bovendien wezenlijk anders samengesteld/opgebouwd dan het huidige voorstel voor de achtergevel. De commissie vraagt de architect om hier nog nader onderzoek naar te doen. Schuingeplaatste bakstenen (een goed bij de gevel passende baksteen) als onderdorpel acht de commissie hier goed passend.</p> <p>Het voorstel ten aanzien van de zonnepanelen is akkoord. Het voorstel ten aanzien van de dakramen is bij uitzondering akkoord, omdat het de vervanging van de bestaande plexiglas ramen betreft, en daarom een kwaliteitsverbetering is ten opzichte van de bestaande situatie. De zonnepanelen en de dakramen zijn akkoord mits deze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte; dit gaat het vakteam Erfgoed nog na.</p> <p>De afdekker op de balkonrand is akkoord. De wijzigingen van de plattegrond zijn akkoord omdat het geen wijziging met gevolgen voor historisch materiaal betreft. De commissie vraagt aandacht voor de montage van de screens in verband met de in werkelijkheid scheve kozijnen (op de tekening is alles haaks getekend). De commissie vraagt ook aandacht voor de montage van het rooster in de voordeur. Nu is het zodanig gedetailleerd dat er water in blijft staan.</p> <p>Ten aanzien van de garagedeur geeft de commissie aan dat zij in deze historische omgeving de voorkeur geeft aan een garagedeur met een verticaal gerichte verdeling, meer gelijkend op een houten deur. Dit kan ook een sectionaaldeur zijn, zoals bijvoorbeeld eerder is gerealiseerd in de Vleeshouwerstraat.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>

	Het plan is akkoord met als voorwaarde dat het op de bovengenoemde punten in overleg met het vakteam Erfgoed nader wordt uitgewerkt.	
8.	<p>Voorstraat 164 RM (JK) Omschrijving: Interne wijziging WABO aanvraag, 2^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman licht het antwoord toe op de door de commissie gestelde vraag ten aanzien van de gevolgen van het op deze wijze splitsen van het pand. Het bestaande pand wordt op drie kadastrale percelen gesitueerd; het Rijksmonument op 2 kadastrale percelen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met de splitsing, met als voorwaarden: -dat de splitsing (nu en in de toekomst) niet zichtbaar zal zijn in het exterieur van het monument. -dat het van het Rijksmonument af te splitsen deel (dat bij de woning aan de Zakkendragerstraat wordt gevoegd) een monument blijft, en dat de eigenaar-bewoner van dit pand zich goed bewust is van de monumentale status in verband met eventuele toekomstige wijzigingen</p>	Positief, met voorwaarden
9.	<p>Voorstraat 262 BS (CvN) Omschrijving: het plaatsen van reclame op de gevel WABO aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De commissie is van mening dat er nog steeds sprake is een te grote hoeveelheid reclame-uitingen en houdt het plan aan. Ook is er sprake van herhaling (2x dezelfde reclame-uiting op 1 gevel). De vlag is door de commissie geïnterpreteerd als een variant op een uitstekend reclamebord en deze is akkoord mits deze voldoet aan de regels daaromtrent in het beeldkwaliteitsplan Binnenstad / de welstandsnota.</p> <p>Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld (voorwaarde).</p>	Aanhouden
10.	<p>Willem Marisstraat 39 GM (AdB) Omschrijving: plaatsen zonnepanelen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. Mevr. De Back (vakteam Erfgoed) licht het advies toe. Het advies is negatief, maar bevat een suggestie voor het plaatsen van zonnepanelen op / nabij de schuren op het binnenterrein. De schuren en het binnenterrein worden niet expliciet genoemd in de redengevende omschrijving.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het negatieve advies van het vakteam Erfgoed en adviseert negatief op de aanvraag voor het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak.</p>	Negatief (met oplossingsrichting)

	<p>De commissie ondersteunt het verduurzamen van monumenten echter van harte, en kan zich goed vinden in de suggestie van het vakteam Erfgoed ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen op / nabij de schuren op het binnenterrein. Een collectieve oplossing (mogelijk via de woningbouwvereniging) heeft hierbij wat betreft de commissie de voorkeur.</p>	
11.	<p>Wieldrechtseweg 41 Omschrijving: het plaatsen van een verlichte doosletterlogo Adviseur: dhr. Kruizinga (Bosman Letters & Reklame) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Reclame op bedrijfsgebouwen mag in principe niet op het dak worden geplaatst. Gezien de toelichting door de adviseur kan de commissie in dit geval echter een uitzondering maken, mede gelet op de relatief beperkte invloed die de reclame-uiting heeft op de bestaande situatie, op het pand (een portacabin).</p> <p>De commissie adviseert positief, mits de reclame niet meer dan 5%, van het geveleppervlak beslaat (voorwaarde). <i>Naschrift secretaris; op 1 oktober heeft de aanvrager per e-mail aangegeven dat de reclame minder dan 5% van de totale oppervlakte van de voorgevel zal beslaan.</i></p>	Positief
12.	<p>Van Eesterenplein 94 Omschrijving: het plaatsen van reclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Akkoord, gezien de relatief beperkte ruimtelijke impact.</p>	Positief
13.	<p>Zuidendijk 393 te Dordrecht Omschrijving: het plaatsen van een fietsoverkapping Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De fietsoverkapping is gesitueerd voor de voorgevelrooilijn, maar voldoet aan de regels van het bestemmingplan. Het bouwwerk is op zichzelf beschouwd niet storend, omdat het relatief klein is en daarmee ondergeschikt zal zijn aan het totaalbeeld. De commissie adviseert positief met als aandachtspunt een zorgvuldige uitvoering.</p>	Positief, met aandachtspunt
14.	<p>Provincialeweg 111C omschrijving: verbouwing van de loods/schuur tot recreatiecentrum bouwkundig adviseur: dhr. Vroegindewei, dhr. Provilij (3BM Bouwtechniek) Vooroverleg, 3e behandeling (bemonstering)</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De toe te passen materialen zijn conform de eerdere aanbevelingen van de commissie aangepast (houten gepotdekselde douglas delen als</p>	Positief (bemonstering)

	gevelbekleding en een rood-bruin genuanceerde staalplaat met dakpanmotief) en zijn akkoord. Er is nu sprake van een rustig kleurbeeld en de materialen zullen op een hoogwaardige manier verouderen.	
15.	<p>Amerstraat 26 Omschrijving: dakopbouw Handhaving</p> <p>Gebiedstype: tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In het verslag van 10 september wordt opgemerkt dat uitvoering van het plan zoals vergund, welstandshalve wel akkoord is. Uit nader onderzoek blijkt echter dat de dakopbouw afwijkt van de eerder in deze buurt bij dit type woning gerealiseerde dakopbouwen. Deze opmerking komt daarom te vervallen.</p>	-
16.	<p>Dubbeldamseweg Zuid thv 257 Omschrijving: het vervangen van een brug Wabo-aanvraag, 1e behandeling (eerder besproken als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat de brug zoveel mogelijk het uiterlijk van de bestaande brug benadert: een brug met gemetselde borstweringen (80 cm hoog ten opzichte van het brugdek, met daarop een hekwerk van 20 cm) en aan de onderzijde een toeg, conform de eerdere aanbevelingen van de commissie.</p>	Positief
17.	<p>Floresstraat 73 te Dordrecht Omschrijving: nokverhoging met dakkapel Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Een vergelijkbaar bouwplan eerder is uitgevoerd bij meerdere woningen van dit type in deze straat. Akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de eerder gerealiseerde nokverhogingen in dit blok -de plaatsing in het dakvlak en de hoogte van de dakkapel gelijk zijn aan de eerder gerealiseerde dakkapellen in dit blok - er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden. -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	Positief, met voorwaarden
18.	<p>Groenhove 34 Omschrijving: dakopbouw Bouwkundig adviseur: dhr. Molleman Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 17 september 2018 is het volgende advies uitgebracht: het plan is akkoord, omdat uit de aan het plan toegevoegde stukken blijkt dat de achtergevel van de dakopbouw gelijk wordt gelegd met de eerder in dit blok gerealiseerde dakopbouw.</p>	Positief

19.	<p>Johanna Naber-erf 389 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast conform de eerder gemaakte opmerkingen. Akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p> <p>Aandachtspunt: per woning wordt niet meer dan één dakkapel op het betreffende dakvlak geplaatst.</p>	Positief, met voorwaarden
20.	<p>Marnixstraat 10 Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Een vergelijkbaar bouwplan is eerder uitgevoerd bij meerdere woningen van dit type in deze buurt. Akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de hoogte van de dakkapel en de plaatsing in het dakvlak gelijk zijn aan de eerder gerealiseerde dakkapellen in deze buurt bij dit woningtype -de breedte van de dakkapel gelijk is aan de breedte van de eerder gerealiseerde dakkapellen in deze buurt bij dit woningtype (breedte en indeling kozijn onderliggende gevel aanhouden) - de plaatsing in het dakvlak gelijk is aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw (positie kozijn onderliggende gevel aanhouden) - het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	Positief, met voorwaarden
21.	<p>Reviusstraat 21 Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het dakvlak van woningen van dit type, in deze buurt en in dit bouwblok. Akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dakkapel aan de onder- en bovenzijde wordt uitgelijnd met de eerder gerealiseerde dakkapellen in dit bouwblok -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	Positief, met voorwaarden
22.	<p>Vlotlaan 9 Omschrijving: het uitbouwen van de woning Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat het nader uitgewerkt is / aangepast conform de eerder door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen.</p>	Positief