

# WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:  
Stadsontwikkeling  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT  
Bezoekadres Spuiboulevard 300  
E-mail: [secretariaatWMC@dordrecht.nl](mailto:secretariaatWMC@dordrecht.nl)

Verslag kleine Welstands- en Monumentencommissie d.d. 30 juli 2018

Aanvang: 12.30-14.00 u.

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p><b>Adriaan van Bleijenburgstraat 12 RM (JK)</b> Omschrijving: herstel troggewelfvloer Wabo-aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord. De commissie complimenteert de aanvrager voor het uitgangspunt dat het historische materiaal behouden blijft en er een technisch goede oplossing wordt toegepast voor het geconstateerde bouwtechnische probleem. Hiermee wordt echter nog niet de oorzaak van het probleem aangepakt. De commissie geeft als dringend advies om (in overleg met het vakteam Erfgoed) de oorzaak van het vochtprobleem te onderzoeken en aan te pakken, bijvoorbeeld door het toepassen van een bodem afdekkende laag en/of extra ventilatie.</p>	<b>Positief, met sterke aanbeveling</b>
2.	<p><b>Bagijnhof 72 RM (JK)</b> Omschrijving: plaatsen zonwering Wabo-aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is niet akkoord. De verticale bevestigings-/geleidings-profielen vormen een te grote aantasting van de monumentale waarde van de pui. Ook heeft de commissie haar twijfels bij de wijze van bevestiging van de verticale profielen op de pui: is dit praktisch uitvoerbaar? Als suggestie geeft de commissie mee dat het wel goed voorstelbaar is om een strak / vlak uitvalscherp toe te passen, waardoor het toepassen verticale profielen op de pui niet noodzakelijk is.</p>	<b>Niet akkoord, met suggestie</b>
3.	<p><b>Binnen Walevest 78 BS Hoge Nieuwstraat 83 GM (JK)</b> Omschrijving: legalisatie-onderzoek Legalisatie-onderzoek, 1<sup>e</sup> behandeling</p>	<b>Niet akkoord, met oplossingsrichting</b>

	<p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>De eigenaar/bewoners van het perceel met de schuur heeft de vergadering bezocht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft beoordeeld of het plaatsen van de schuur een aantasting van het monument is. De commissie is van mening dat hiervan sprake is, omdat de schuur tegen het monument aan is gebouwd en omdat er op deze plek ramen in het monument zitten. Daglichttoetreding is een elementair aspect van een raam. Evenwel is er hier sprake van een raam in een gevel die op de erfgrans is geplaatst, en hieraan worden ook vanuit het Burenrecht eisen aan gesteld; de commissie vraagt hier aandacht voor.</p> <p>Gelet op de specifieke omstandigheden vraagt de commissie aan de betrokken eigenaren van de percelen om onderling in een gesprek tot een oplossing te komen, waarbij er niet langer sprake is van de aantasting van het monument.</p>	
4.	<p><b>Draai 7</b> Omschrijving: het vervangen / plaatsen van 3 reclame-uitingen Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is akkoord, met als sterke aanbeveling om het aantal reclame-uitingen te verminderen. De overhoeks zichtbare naamsaanduiding is naar de mening van de commissie voldoende om het doel te bereiken. Het toepassen van een uitstekend reclamebord acht de commissie dan ook niet noodzakelijk.</p>	Positief
5.	<p><b>Dubbelsteynlaan West 86</b> Omschrijving: reclame-uitingen Plus supermarkt Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie waardeert dat contact op is genomen met de oorspronkelijke architect.</p> <p>De commissie is echter van mening dat het karakter van het architectonische ontwerp in een te grote mate verandert door de reclame-uitingen. Dit betreft zowel de plaats als de wijze van aanbrengen. Het toepassen van een groene ledlijn is niet akkoord.</p> <p>De commissie vraagt de aanvrager uit te nodigen voor overleg en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
6.	<p><b>Voorstraat 263-265 RM (JK) Grote Appelsteiger 18</b> Omschrijving: gevelwijziging bijkeuken Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p>	Positief, met voorwaarde

	<p>De aanvrager heeft de vergadering bezocht. Mevr. Meulenkamp (vakteam erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het plan heeft nu de vorm gekregen van het aanbrengen van een raam ter plaatse van de plek waar ooit een hijsluik heeft gezeten. Kenmerkend aan een hijsluik is dat het vlak boven de grond begint, geen borstwering heeft (een radiator kan heel goed naast het nieuwe raam worden geplaatst) en geen hardstenen onderdorpel heeft (toepassen van schuin geplaatst metselwerk is wel goed denkbaar). De nieuw aan te brengen gevelopening moet dezelfde maat hebben als de oude opening van het hijsluik. Voorstelbaar is de nieuwe gevelopening als het ware in z'n geheel te laten zakken, zodat het raam valt binnen de maat van het oude luik. De zichtbare rollaag is overigens van een (verdwenen) hierboven gelegen oud luik.</p> <p>Het plan is akkoord, mits het in overleg met het vakteam Erfgoed conform de bovengenoemde punten wordt aangepast / verder uitgewerkt (voorwaarde).</p>	
7.	<p><b>Haaswijkweg West 40 A te Dordrecht</b>  Omschrijving: het afbreken en opnieuw opbouwen van een loods Wabo-aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Gelet op de beperkte zichtbaarheid van de loods vanuit de openbare ruimte, is het plan akkoord.</p>	<b>Positief</b>
8.	<p><b>Heinsiusstraat 18</b>  Omschrijving: het isoleren van het dak (en het aanbrengen van een lateiconstructie in dragende binnenmuur)  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering bezocht.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie waardeert het duurzamer maken van het huis. Het gootdetail aan de voorzijde is akkoord, het gootdetail aan de achterzijde is nog niet akkoord. Als sterke aanbeveling geeft de commissie om de voet van de isolatie in de goot beter bouwkundig in te pakken, of om het detail anders op te zetten.  De commissie heeft grote twijfels bij de esthetische duurzaamheid van het voorgestelde gootdetail aan de achterzijde. Het water zal over de goot stromen, de goot is niet bereikbaar voor onderhoud, de panlat zal wegrotten. Er is in dit sprake van een grote samenhang tussen de esthetische duurzaamheid van het detail en de bouwkundige kwaliteit ervan. <i>(Tijdens de vergadering oppert de aanvrager om de horizontale afstand tussen de pannen te verkleinen, waardoor de onderste pan niet meer in de goot is gepositioneerd en de goot bereikbaar).</i></p> <p>De commissie houdt het plan aan. Een aangepast plan conform de tijdens de vergadering door de aanvrager geopperde oplossingsrichting is akkoord en kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	<b>Aanhouden</b>
9.	<p><b>Jacob Catsstraat 81</b>  Omschrijving: gevelwijziging (het wijzigen van een kantoor naar een woning)  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p>	<b>Niet te beoordelen</b>

	<p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Niet te beoordelen. Wederom vraagt de commissie om correct tekenwerk aan te leveren waar de verandering uit blijkt.</p> <p>Op voorhand, op grond van de aangeleverde foto, geeft de commissie aan dat zij de noodzaak van het verwijderen van de bestaande plint niet begrijpt (hier komt puivuling).</p>	
<b>10.</b>	<p><b>Keerweer 62</b> Omschrijving: het aanbrengen van een reclamevoorziening Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Reactie commissie Het plan is niet akkoord. De reclame voldoet niet aan de criteria voor reclame-uitingen: - Reclame is alleen toegestaan op gevels die zich richten naar het dichtstbijzijnde openbare gebied. - Individuele reclames op gebouwen die meerdere bedrijven huisvesten zijn in principe niet toegestaan. Van bovenstaand principe kan worden afgeweken in het geval dat (liefst door de verhuurder/beheerder van het gebouw) op het gebouw een plaats wordt aangegeven waar individuele reclames geconcentreerd en in een zekere onderlinge samenhang kunnen worden gepresenteerd. Maar grootte en aantal zullen altijd in relatie moeten zijn tot maat en schaal van de betreffende gevel. De totale oppervlakte van de verzamelde reclame mag niet meer dan 5% van het geveloppervlak bedragen.</p> <p>Als suggestie geeft de commissie om voor dit gebouw, waarin meerdere bedrijven gehuisvest zijn, bijvoorbeeld een gezamenlijke reclame-uiting te realiseren.</p>	<b>Negatief, met suggestie</b>
<b>11.</b>	<p><b>Langedaal 91</b> omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, omdat de dakopbouw is ontworpen conform de eerder tijdens het vooroverleg door de commissie uitgesproken suggesties.</p>	<b>Positief</b>
<b>12.</b>	<p><b>Sint Jorisweg 50 RM (WM)</b> omschrijving: verbouwing Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp licht het plan toe. De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten het plan toe. De ter plaatse van de dakkapellen toe te passen daklei wordt tijdens de vergadering getoond.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor de wijze waarop het pand wordt gerestaureerd. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de tijdens de vergadering getoonde foto van het gerestaureerde plafond.</p> <p>De commissie vindt het jammer dat de dakpannen zijn vervangen, maar gaat hiermee in dit geval akkoord gezien de bouwtechnische noodzaak hiervan, en omdat het dakvlak niet of nauwelijks zichtbaar is. De zonnepanelen op het rechterdakvlak zijn akkoord omdat deze niet zichtbaar zijn vanaf de straat en omdat het een reversibele ingreep betreft. De commissie is akkoord met de nieuwe trap omdat er geen historisch materiaal verloren gaat. Ten aanzien van de leltjes op de dakkapellen: er kan niet met zekerheid worden vastgesteld welke type leidak de dakkapellen oorspronkelijk hebben gehad. Zowel een dak met maasdekking als een schubbendak zijn hier wat de commissie betreft goed voorstelbaar.</p> <p>De commissie is akkoord met het plan, met als voorwaarde dat de definitieve keuze voor het type leidak van de dakkapellen in overleg met het vakteam erfgoed nog nader wordt afgestemd.</p>	
13.	<p><b>Voorstraat 491 RM (WM)</b> omschrijving: het vervangen van de dakkapellen aan de voor- en achterzijde Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Akkoord, mits de detaillering wordt aangepast conform het voorstel van het vakteam Erfgoed. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
14.	<p><b>Abeelstraat 40</b> Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In de directe omgeving zijn bij hetzelfde type woning eerder vergelijkbare dakkapellen gerealiseerd. Akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
15.	<p><b>Anna Paulownastraat 15</b> Omschrijving: het vervangen van de dakbedekking. Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast conform de eerdere opmerking van de commissie: de dakplaat is nu aan de buitenzijde antracietgrijs. Het plan is akkoord.</p>	<b>Positief</b>
16.	<p><b>Beekenstein 73</b> Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p>	<b>Negatief, met suggestie en opmerkingen</b>

	<p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is niet gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het dakvlak van het bouwblok; de dakkapel is breder. In directe omgeving zijn, bij dit type woning, eerder echter wel op de 2<sup>e</sup> verdieping dakkapellen gerealiseerd die wat betreft breedte en plaatsing zijn afgestemd op de gevelgeleding van de woning. Een conform deze voorbeelden aanpast plan is voorstelbaar, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de eerder in dit bouwblok gerealiseerde dakkapel</li> <li>-de indeling en profielen van de kozijnen van de dakkapel zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.</li> <li>-materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</li> </ul> <p>Opmerking: vermoedelijk is het tekenwerk niet geheel correct. Dit is relevant voor dit plan gezien het verband daarvan met de plaatsing van de dakkapel in het dakvlak. Aandachtspunt: per woning wordt niet meer dan één dakkapel op het betreffende dakvlak geplaatst.</p>	
17.	<p><b>Chico Mendesring 430</b> Omschrijving: erfafscheiding Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, mits de hoogte van het deel van de erfafscheiding voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter bedraagt, en de hoogte van het deel op of achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter.</p>	Positief, met voorwaarden
18.	<p><b>Johanna Naber-erf 389</b> Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden.</li> <li>- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</li> </ul> <p>Aandachtspunt: per woning wordt niet meer dan één dakkapel op het betreffende dakvlak geplaatst.</p>	Positief, met voorwaarden
19.	<p><b>Koningstraat 390</b> Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>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>	Positief, met voorwaarden

20.	<p><b>Lange Breestraat 3 BS (CvN)</b>  Omschrijving: wijzigen kleur pui  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Akkoord, gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed en omdat een beperkte verandering betreft ten opzichte van de bestaande situatie (de kleur van de pui, het aanbrengen van een sleufrooster).</p>	<b>Positief</b>
21.	<p><b>Marslaan 29</b>  Omschrijving: balkon  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft het vergroten van het aan de achterzijde van de woning gelegen balkon. Het hekwerk van het bestaande balkon zal worden herplaatst.  Akkoord, omdat bij meerdere woningen van dit type in deze rij eerder een vergelijkbare vergroting van het balkon is gerealiseerd.</p>	<b>Positief</b>
22.	<p><b>Nijenstein 62</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de eerder in dit bouwblok gerealiseerde dakkapellen</li> <li>- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</li> </ul>	<b>Positief, met voorwaarden</b>
23.	<p><b>Reviusstraat 21</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In de directe omgeving zijn bij hetzelfde type woning eerder vergelijkbare dakkapellen gerealiseerd. Akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<b>Positief, met voorwaarden</b>
24.	<p><b>Standhasenstraat 34</b>  Omschrijving: dakopbouw (nokverhoging)  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In de directe omgeving zijn bij hetzelfde type woning eerder vergelijkbare nokverhogingen gerealiseerd. Akkoord mits:</p>	<b>Positief, met voorwaarden</b>

	<p>- de goot- en nokhoogte van nokverhoging gelijk zijn aan de goot- en nokhoogte van de eerder in dit blok gerealiseerde nokverhogingen.</p> <p>- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging gelijk zijn aan het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	
<b>25.</b>	<p><b>Van Kinsbergenstraat 38</b></p> <p>Omschrijving: het plaatsen van een terrashek en terrastegels Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord omdat in dit bouwblok reeds eerder dakterrassen op de 2e verdieping zijn gerealiseerd. Akkoord mits het hekwerk van het dakterras wat betreft de hoogte, de afstand tot de dakrand(en) en het kleur- en materiaalgebruik gelijk is aan de hekwerken van de eerder gerealiseerde dakterrassen in dit bouwblok.</p>	<b>Positief, met voorwaarden</b>