

# 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. 25 juni 2018

Aanvang: 12.00-14.00 u.

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p><b>Octant 134 t/m 231</b> Omschrijving: vervangen balkonhekken en privacyschermen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De eigenaren-bewoners lichten het plan toe en tonen een fragment van het te plaatsen balkonhek. In de vergadering van de VvE is uit een aantal varianten unaniem gekozen voor deze variant (geanodiseerd aluminium met rookglas). Meerdere vergelijkbare appartementencomplexen in Dordrecht hebben een dergelijk balkonhekwerk gekregen. De toegepaste materialen zijn duurzaam omdat het nieuwe hekwerk minder onderhoud vergt dan het bestaande hekwerk en omdat het zijn uitstraling behoudt. Voor de privacyschermen zal hetzelfde type glas worden gebruikt als de balkonhekken. Mogelijke verrommeling op de balkons (zichtbaar door de nieuwe balkonhekken) wordt voorkomen door hierover regels op te nemen in het reglement van de VvE. Ter plaatse van de trappenhuizen wordt een spijlenhekwerk gebouwd. Enerzijds omdat dit er al zit, anderzijds om een broeikas effect in het trappenhuis te voorkomen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie bedankt de leden van de VvE voor de toelichting en complimenteert hen voor het zorgvuldige voorstel. Gezien de nadere toelichting adviseert de commissie positief.</p>	Positief
2.	<p><b>Buiten Walevest 9 GM (WM)</b> Omschrijving: verbouwing Architect: dhr. Hablé (Habvorm Architectuur) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p>Naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie heeft de aanvrager een e-mail gestuurd waarin wordt aangegeven dat onderdelen van het plan niet meer worden uitgevoerd.</p>	Positief, met voorwaarde

	<p>Het advies van de commissie had daarnaast betrekking op het onderbouwen van de esthetische duurzaamheid van de ingrepen en de bouwfysische situatie in het algemeen. In het kader hiervan is een dauwpuntberekening aangeleverd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft kennisgenomen van de e-mail van de aanvrager. Op zich is de commissie positief over de wens om de kap thermisch te verduurzamen. Zij heeft echter nog zorgen over het voorgestelde plan. De kap bestaat uit 2 delen: het voorste deel is een zeer complexe kap. De berekening geeft een beeld van het dauwpunt ter plaatse van de aan te brengen isolatie. Echter, gezien de complexe vorm van de kap en de dikte van de isolatie zullen de onderbrekingen van de isolatie (en daardoor: de onderbrekingen van de dampremmende laag) hier van doorslaggevend belang zijn. In de praktijk blijkt dat het bij zulke kappen onmogelijk is om de dampremmer overal naadloos aan te laten sluiten. Op de lastigste punten zal dit leiden tot extra vochttransport in de kapconstructie en dat zijn over het algemeen de knooppunten in de constructie. Daarom adviseert de commissie dringend om het plan te heroverwegen en een dunnere en een dampopen isolatie toe te passen. Aan de buitenzijde liggen namelijk pannen. Het achterste deel van de kap is aan de buitenzijde afgedekt met bitumen. Een dampdichte laag aanbrengen en het hout dampdicht af te schilderen zorgt voor opsluiting met kans op verstikking van het hout. Ook hier adviseert de commissie dringend om het plan te heroverwegen.</p> <p>De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat het voorstel ten aanzien van het isoleren van de kap in overleg met het vakteam Erfgoed nog nader wordt onderzocht en uitgewerkt (voorwaarde).</p>	
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Bagijnhof 7-11 GM (WM)</b> Omschrijving: reclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het voorstel een te grote te grote doorbreking van het oorspronkelijke ontwerp. Het transparante bovenlicht is een belangrijk aspect van het oorspronkelijke ontwerp. De vermindering van het aantal reclame-uitingen wordt door de commissie gewaardeerd. De commissie geeft als suggestie om de reclame-uiting op de luifel aan te brengen (conform de bestaande reclame-uiting) en houdt het plan aan.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Voorstraat 296 RM (WM)</b> Omschrijving: reclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Gezien de symmetrische opzet van de gevel, vindt de commissie het het best passend als de reclame-uitingen ook symmetrisch worden uitgevoerd. De banners zijn nu nog te groot in verhouding tot de gevel en zouden niet hoger moeten zijn dan 2 raamvlakken. De bevestiging van de banners is nu te prominent vormgegeven. Voorstelbaar is om een eenvoudige staaf toe te passen, in een terughoudende kleur.</p>	<p><b>Positief, met voorwaarden</b></p>

	De commissie vraagt om het plan op de bovengenoemde punten in overleg met het vakteam Erfgoed aan te passen. De commissie adviseert positief met de bovengenoemde punten als voorwaarden.	
5.	<p><b>Vlietweg 13</b> omschrijving: het plaatsen van nokverhoging en een dakkapel aan de voorkant Wabo aanvraag, 2<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie ziet geen aanleiding om voor dit plan af te wijken van de in de welstandsnota vastgelegde criteria wat betreft het materiaalgebruik (de voorwaarde van het positieve advies).</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
6.	<p><b>Laurierstraat 63</b> Omschrijving: uitbreiding garage, erfafscheiding en bijgebouw zijerf Legalisatieonderzoek, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De eigenaar-bewoner geeft aan dat het hout inmiddels is vergrijsd. De eigenaar-bewoner wil weten of het ook mogelijk de aanbouw in metselwerk uit voeren.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het materiaalgebruik is akkoord wanneer het hout deze uitstraling (vergrijsd) behoudt en niet wordt behandeld. De commissie vraagt, in verband met aangezicht van de aanbouw naar de openbare ruimte, om aan de voorzijde een raam te maken. Een deur met een raam (suggestie eigenaar-bewoner) is ook goed voorstelbaar. Tenslotte acht de commissie het ook goed denkbaar dat de aanbouw gemetseld wordt uitgevoerd.</p> <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld (voorwaarde).</p>	<b>Positief, met voorwaarden</b>
7.	<p><b>Korte Parallelweg 165</b> Omschrijving: overkapping winkelwagenunits, reclame-uitingen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat het voorstel niet voldoet aan de welstandscriteria ten aanzien van reclame en vraagt om het aantal en de afmetingen te reduceren, daar waar het geen 1:1 vervanging van bestaande reclame-uitingen betreft.</p> <p>De extra banier is niet akkoord. Ter plaatse van de zuidgevel is sprake van een overdaad aan reclame-uitingen. De commissie vraagt daarnaast ook om te onderbouwen dat de omwonenden geen overlast zullen ervaren van de reclame-uitingen op het parkeerdak.</p>	<b>Aanhouden</b>

	De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan tegemoet.	
<b>8.</b>	<p><b>Lariksstraat 16 HH</b> Omschrijving: bijbehorend bouwwerk Legalisatie-onderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De eigenaar-bewoner heeft de vergadering bijgewoond en de achtergronden van het bouwwerk toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat er sprake is van een te hard kleurcontrast, en dat de aanbouw in een te grote mate zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Voorstelbaar is de haag door te laten groeien tot de hoogte van de driehoek in de zijgevel van de aanbouw, en om deze driehoek te voorzien van hoogwaardig gevelmateriaal in een donkere kleur.</p> <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld (voorwaarde).</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
<b>9.</b>	<p><b>Dubbelsteynlaan West 86 reclame Plus</b> Omschrijving: reclame-uitingen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is niet akkoord. De reclame-voering is bij de behandeling van het oorspronkelijke bouwplan een nadrukkelijk onderdeel geweest van de besprekingen. In het ontwerp zijn destijds voorzieningen getroffen ten aanzien van de reclame-voering. Het huidige reclame-voorstel wijkt hier in negatieve zin van af.</p> <p>De commissie adviseert negatief en geeft als dringende aanbeveling om een nieuw plan te maken dat is gebaseerd op het oorspronkelijke ontwerp, bij voorkeur in overleg met de oorspronkelijke architect.</p>	<b>Negatief</b>
<b>10.</b>	<p><b>Singel 211 GM (WM)</b> Omschrijving: aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De nu voorgestelde diepte (2,5 m) van de aanbouw is akkoord stedenbouw. Jammer is dat de oorspronkelijke structuur van het pand deels is verdwenen. Een punt van aandacht is het vocht in de kelder.</p> <p>De eigenaar-bewoner licht toe dat het de bedoeling is om zo veel mogelijk de oorspronkelijke situatie te behouden en te herstellen. Verlaagde plafonds zijn daarom verwijderd en de plafonds worden (incl. ornamenten) hersteld. De trappartij is nog authentiek, evenals het lijstwerk, de hoekprofielen en deurkozijnen. De kamer en-suite wordt weer hersteld en doorbraken worden dichtgezet. De daklijst aan de achterzijde wordt herhaald / doorgezet. De uitbouw krijgt een aluminium pui met 'staallook'. Ter plaatse van het</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>

	<p>dakterras wordt een hekje geplaatst conform het hekwerk van het buurpand.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een zorgvuldig plan en waardeert dat al in een vroeg stadium is overlegd met de bureu.</p> <p>Als gevolg van de zichtbare kolommen en liggers is naar de mening van de commissie de oorspronkelijke structuur van het pand (en het verschil daarvan met de aanbouw) voldoende zichtbaar gemaakt in het interieur, mits de randbalk tenminste 30 cm onder het plafond uitsteekt. De pui aan de achterzijde van de aanbouw, waarin de oorspronkelijke structuur niet wordt uitgedrukt, is akkoord gelet op het in het interieur tonen van de structuur, en omdat deze pui naar voren ligt ten opzichte van de achtergevel.</p> <p>De commissie constateert dat de tekening op bepaalde punten nog foutjes bevat en vraagt om dit aan te passen.</p> <p>Het plan is akkoord met de bovenstaande punten als voorwaarden. Het hierop aangepaste plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p>	
11.	<p><b>Lange Geldersekeade 1 GM (WM)</b> Omschrijving: verbouwing Architect: dhr. Visser (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. Visser (architect) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat het pand in bouwhistorisch opzicht erg interessant is, ook gedurende de uitvoering van het plan. Brandsporen duiden mogelijk op restanten van een nog ouder pand.</p> <p>De commissie is blij met het herstel van de oorspronkelijke structuur (en suite deuren) van het pand. De commissie heeft begrip voor het niet kunnen hergebruiken van de haardkanalen (lopen niet meer door) in het plan. De commissie geeft de vrijblijvende suggestie om te bekijken of de betegelde wanden wellicht wel een onderdeel zouden kunnen uitmaken van het plan.</p> <p>De commissie adviseert positief, met als (vrijblijvende) aanbeveling om de kozijnen ook bij het plan te betrekken. Verder vraagt zij aandacht voor de zorgvuldige uitvoering / het herstel van de plafonds in stucwerk.</p>	<b>Positief, met aanbevelingen</b>
12.	<p><b>Van Baerleplantsoen 30 RM (JK)</b> Omschrijving: vervangen balusters Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman licht het plan toe. Het betreft het vervangen van de bestaande in composiet uitgevoerde balusters uit de jaren '90, die deels zelfs al van de dakrand zijn gevallen.</p>	<b>Positief, met voorwaarden</b>

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een goed plan: een duurzaam alternatief ten opzichte van de huidige en de oorspronkelijke situatie. De kleurkeuze van het schilderwerk is erg belangrijk in verband met de inpasbaarheid in het gevelbeeld. De balusters moeten niet te nieuwe ogen, maar dit zal (gezien de toepassing van hardsteen) niet lang het geval zijn.</p> <p>De commissie adviseert positief met als voorwaarden dat in overleg met het vakteam Erfgoed de kleurstelling nog nader wordt uitgewerkt (dit gaat verder dan het slechts noemen van RAL kleurnummers) en dat de bollen op de tekening worden aangegeven.</p>	
13.	<p><b>Anna Paulownastraat 15</b> Omschrijving: het vervangen van de dakbedekking. Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het vervangen van de dakbedekking is akkoord, mits de dakplaat aan de buitenzijde antraciet is, in plaats van het nu voorgestelde zilver (voorwaarde). Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
14.	<p><b>Voorstraat 430 RM (JK)</b> Omschrijving: kunststof kozijnen Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht de handhavingszaak toe. De bestaande houten kozijnen (geen bouwhistorische waarde) zijn vervangen door kunststof kozijnen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het toepassen van kunststof kozijnen bij monumenten en/of in beschermd stadgezicht is niet akkoord. In dit geval betreft het een Rijksmonument. Ten aanzien van de kunststof kozijnen adviseert de commissie negatief.</p> <p>De commissie benoemt als aandachtspunt dat uit de foto's blijkt dat er sprake is van scheurvorming in de gevel. Zij vermoedt dat er ter plaatse van de gevel sprake is van (urgente) bouwkundige problemen die aandacht behoeven. Volgordelijk had de aandacht hier naar uit moeten gaan, en nog niet naar het vervangen van de kozijnen. Wat betreft de detaillering merkt de commissie op dat deze ondeskundig is ontworpen en uitgevoerd. De kans op houtrot en een esthetisch niet acceptabele veroudering van de gevel acht de commissie zeer waarschijnlijk.</p> <p>De commissie geeft als dringende aanbevelingen om een en ander goed te laten onderzoeken, om in overleg met het vakteam Erfgoed op zoek te gaan naar oplossingen, en om een architect of bouwkundig adviseur in de arm te nemen.</p>	<b>Negatief, met (dringende) aanbevelingen</b>
15.	<p><b>Jacob Catsstraat 81</b> Omschrijving: gevelwijziging (het wijzigen van een kantoor naar een woning) Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19<sup>e</sup>-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p>	<b>Aanhouden</b>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie constateert dat de bestaande toestand niet correct is getekend. Een foto van de bestaande toestand met geopende rolluiken, zodat de er achterliggende pui zichtbaar is, wordt gevraagd.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en geeft als aanbeveling om het plan te baseren op de pui die een aantal jaren geleden in het straatbeeld zichtbaar was en vermoedelijk nu nog aanwezig is.</p>	
16.	<p><b>Andromedaring 7</b></p> <p>Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak 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 het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
17.	<p><b>Burg. Struijkstraat 5</b></p> <p>Omschrijving: nokverhoging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op dit blok is eerder een vergelijkbare nokverhoging gerealiseerd. Het plan is akkoord mits de afmetingen van de draaiende delen (breedte) worden afgestemd op de indeling van de kozijnen van de onderliggende gevel c.q. de eerder in dit blok gerealiseerde nokverhoging en mits 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>Positief, met voorwaarden</b>
18.	<p><b>Heimerstein 29</b></p> <p>Omschrijving: aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is gelegen op het zijrf en bestaat deels uit een aanbouw en deels uit een overkapt terras met een gemetselde muur naar openbaar gebied. Het plan voldoet aan de criteria voor bijbehorende bouwwerken, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw of zijn.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
19.	<p><b>Joke Smit-erf 155</b></p> <p>Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Bij dit type woning in deze buurt zijn 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>
20.	<p><b>Merbau 205</b></p>	<b>Positief</b>

	<p>Omschrijving: het plaatsen (vervangen) van een woonwagen Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft het vervangen van de bestaande woonwagen. Akkoord welstand.</p>	
--	---	--