

# WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

## Verslag kleine Welstands- en Monumentencommissie 20 april 2020

**Aanvang:** 12.00 u. – 14.00 u.  
**Locatie:** Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus  
**Aanwezig:** Mevr. ir. C. Bakker, mevr. ing. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit  
(secretaris)

| Nr. |  | Advies                  |
|-----|--|-------------------------|
| 1.  | <p><b>Vleeshouwersstraat 10 RM (TE)</b><br/>Omschrijving: gevelherstel<br/>Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad<br/>Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het rotte gedeelte van de puibalk zal worden verwijderd, en daar zal een nieuwe balk worden geplaatst. Het op detail 2 aangegeven lood zal iets verder naar binnen aangebracht moeten worden. Werkzaamheden ten aanzien van gevelankers zullen in het werk worden bepaald. Er zal als stucmortel een kalkmortel worden toegepast.</p> <p><i>Reactie commissie</i><br/>De commissie vindt het een zorgvuldig uitgewerkt plan en complimenteert de aanvrager. Er is een uitgebreide werkomschrijving gemaakt en de werkzaamheden zullen door het vakteam Erfgoed worden begeleid. De commissie adviseert positief.</p> <p>Als aanbeveling geeft de commissie mee om een en ander goed te documenteren (bijv. door middel van foto's), zowel van wat er wordt weggehaald van de puibalk, als van de aansluiting op het nieuwe hout. Wanneer het stucwerk zo ver wordt weggehaald dat het metselwerk weer zichtbaar is, het wellicht ook interessant om dit te documenteren.</p> | Positief                |
| 2.  | <p><b>Vrieseplein 3 GM (TE)</b><br/>Omschrijving: het plaatsen van 18 zonnepanelen op het achterdakvlak<br/>Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel<br/>Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p>  | Positief met voorwaarde |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p><i>Reactie commissie</i><br/> Het plaatsen van zonnepanelen is akkoord, mits er in de verdere uitwerking een netter legplan wordt gemaakt (voorwaarde) waaruit bijvoorbeeld blijkt dat er voldoende afstand tot de randen van het dakvlak wordt aangehouden. Een hierop aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.</p>   |   |
| 3. | <p><b>Voorstraat 325 GM (WM TE)</b><br/> Omschrijving: gebruikswijziging + balkon/dakterras<br/> Stijl architectuur, dhr. Holierhoek<br/> Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad<br/> Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i><br/> De nu voorgestelde indeling van de ramen van de erker is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en is akkoord. Het balkonhek heeft een eenvoudigere uitvoering gekregen. Het is daardoor verbeterd en dit is akkoord. De deuren ter plaatse van het balkon zijn eveneens akkoord, maar het hierin maken van een roedeverdeling is een wezensvreemd element in deze gevel en is niet akkoord. Beter voorstelbaar is om er eenvoudige deuren van te maken, zonder een roedeverdeling, in een houtmaat die passend is bij de rest van het pand. Het maken van draairamen in de achtergevel op de 2<sup>e</sup> verdieping is akkoord, tenzij de huidige ramen nog schuiframen zijn.</p> <p>De dakramen zijn vierkant vormgeven; dakramen met een rechthoekige vorm zijn hier beter passend. De commissie vraagt aandacht voor het tussen de sporen inpassen van de dakramen, en het niet in de hoek plaatsen van een dakraam.</p> <p>De commissie is positief over het verdwijnen van de reclame en de lamp. Dit is een verbetering.</p> <p>De brede vloerdelen moet bewaard blijven en kunnen wellicht elders in het plan worden hergebruikt.</p> <p>De commissie merkt op dat de bestaande roedeverdeling van de voorgevel niet is getekend; deze moet behouden blijven.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen (voorwaarde), en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug. De commissie vraagt om bij de Wabo aanvraag ook details van de bestaande situatie aan te leveren.</p> | <p><b>Positief, met voorwaarde</b></p>  |
| 4. | <p><b>Hofstraat 12 RM (WM)</b><br/> Omschrijving: verbouwing<br/> Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad<br/> Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp licht het plan toe. De binnenwanden hebben geen historische waarde, maar zijn wel belangrijk voor het karakter van het pand.</p> <p><i>Reactie commissie</i><br/> Met de ingrepen gaan geen monumentale waarden verloren. Het plan is akkoord. De commissie geeft als aanbeveling mee om tussen het spant en de douche bijvoorbeeld een spatscherm te plaatsen, zodat het spant niet door vocht wordt aangetast.</p>   | <p><b>Positief, met aanbeveling</b></p> |

|    |   |           |
|----|---|-----------|
|    | <p>Als vrijblijvende aanbeveling geeft de commissie om nog eens te kijken naar de indeling van de plattegrond op de begane grond. De ingreep lijkt weinig ruimtewinst op te leveren.</p>  |           |
| 5. | <p><b>Twintighoevenweg 19</b><br/> Omschrijving: wijziging dakkapellen voorzijde<br/> Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken<br/> Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvragers lichten het plan toe. De bestaande dakkapellen zijn rot en moeten worden vervangen. Het doel van de ingreep is om er, in tegenstelling tot de ruimtebenaming op de tekeningen (berging), beter bruikbare ruimtes van te maken.</p> <p><i>Reactie commissie</i><br/> De commissie herhaalt dat zij waardering heeft voor de zorgvuldigheid waarmee dit plan is gemaakt. De commissie bedankt de aanvragers voor de toelichting, die de commissie een beter inzicht heeft gegeven in het doel van de ingreep.</p> <p>De commissie is er nu ook van overtuigd dat het plan, gezien deze achtergrond, de best mogelijke oplossing is c.q. het maximaal haalbare. De commissie adviseert positief. Belangrijk is dat het beeld van de dakkapellen niet verandert. De nieuwe dakkapellen moeten daarom wat betreft maatvoering, materiaalgebruik en detaillering exact conform de bestaande dakkapellen worden uitgevoerd.</p> | Positief  |
| 6. | <p><b>Overkerk 19</b><br/> Omschrijving: dakkapel<br/> Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden<br/> Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i><br/> De dakkapel moet beter aansluiten op de architectuur van de woning, onder andere op de indeling van de onderliggende gevel. Dit is nu nog onvoldoende het geval. De plaatsing op het dakvlak, de grove detaillering en het materiaalgebruik doen nu afbreuk aan de bestaande architectuur.</p> <p>Als aanbevelingen geeft de commissie om de dakkapel wat hoogte en plaatsing op het dakvlak betreft te laten stroken met de dakkapellen op de zijdakvlakken van dit blok, om de dakkapel een smallere daklijst te geven en om geen kunststof toe te passen. Het toepassen van een donkere kleurstelling is akkoord.</p> <p>De commissie houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>   | Aanhouden |
| 7. | <p><b>Borneostraat 8 BS</b><br/> Omschrijving: dakopbouw<br/> Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse<br/> Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel<br/> Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. De bestaande architectuur van dit</p>   | Aanhouden |

|    |   |                         |
|----|---|-------------------------|
|    | <p>rijtje woningen is zeer de moeite waard. Gekozen is om de dakopbouw een klein stukje achter de topgevel te laten beginnen. Getracht is om de dakopbouw vanaf de straat zo min mogelijk op te laten vallen.</p> <p><i>Reactie commissie</i><br/>De commissie merkt op dat het metselwerk van de bestaande woning rijker is gedetailleerd dan op de tekeningen naar voren komt. Ook kent de gevel een geleding. In relatie tot deze verfijnde architectuur is de dakopbouw nu nog te grof vormgegeven. De dakopbouw heeft meer detail nodig. Het maken van een dakopbouw kan zowel voor de woning als voor het totaal van het blok een echte meerwaarde zijn. Hiervan is nu in de ogen van de commissie nog onvoldoende sprake. De dakopbouw hoeft in de ogen van de commissie niet per definitie neutraal en 'onzichtbaar' te zijn.</p> <p>Belangrijk bij de beoordeling is ook of is het ontwerp zou kunnen worden doorgezet op de overige woningen van dit blok. Op de hoek van de straat betekent dit dat een dakopbouw ook overhoeks zichtbaar zal zijn. Dit beeld is, gezien de gekozen volumeopzet, niet wenselijk. De commissie is er niet van overtuigd dat het maken van een 'doos' met een dakschild de meest geëigende oplossing is voor het hier maken van een dakopbouw, zowel voor de woning op zichzelf beschouwd als voor het blok als geheel.</p> <p>De commissie vraagt de architect om een volumestudie te doen naar het maken van een dakopbouw op deze woning, en hierbij ook beeld van het totale blok te betrekken.</p> <p>Goed denkbaar is bijvoorbeeld een (per woning) individuele kapvorm met kepers, zoals het naastgelegen pand, en eventueel een dakkapel. Een dergelijk volume zou goed kunnen worden herhaald op het gehele het blok. Aandacht wordt gevraagd voor de vormgeving van de goot tussen de dakopbouw en de topgevel en de gevolgen hiervan voor het beeld. Een uitvoering in dakpannen is denkbaar, maar zink kan wellicht ook een passend materiaal zijn wanneer dit een overtuigend beeld oplevert.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p> |                         |
| 8. | <p><b>Werk van De Biesbosch 56</b><br/>Omschrijving: dakkapel<br/>Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden<br/>Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. De gekozen afmetingen, plaatsing op het dakvlak en de detaillering, zijn in de ogen van de aanvrager nu zodanig gekozen dat op dit blok en in deze buurt een zo eenduidig mogelijk beeld wordt bereikt.</p> <p><i>Reactie commissie</i><br/>Om rust te krijgen in het beeld is belangrijk dat de afstand van dakkapellen van de onderzijde tot de goot en van de bovenzijde tot de nok onderling overeenkomt.</p> <p>Binnen hetgeen waar de commissie op kan sturen (dakkapellen kunnen immers ook vergunningvrij worden geplaatst) is de commissie van mening dat dit plan een goede oplossing is wat betreft de (hoogte)maat, de plaatsing op het dakvlak en de donkere kleurstelling. Dit plan vormt het precedent voor dakkapellen in deze buurt.</p> <p>De commissie adviseert positief, maar vraagt om de dakkapel wat meer</p>   | Positief met voorwaarde |

|     |  |                         |
|-----|--|-------------------------|
|     | <p>verfijnd te detailleren (voorwaarde: rand dunner, ramen groter, totaalhoogte dakkapel blijft gelijk). De kozijnindeling van de dakkapel krijgt hierdoor meer een staand karakter, wat beter past bij de architectuur van de woning.</p>   |                         |
| 9.  | <p><b>Kromhout e.o. BS (CvN) (Vrieseplein, Sint Jorisbrug, Cornelis de Wittstraat)</b><br/> omschrijving: het plaatsen van cameramasten<br/> Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel<br/> Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Behandeld in de grote commissie</i></p>   | -                       |
| 10. | <p><b>Korte Kalkhaven en Keizershof BS (JK)</b><br/> Omschrijving: het renoveren van kademuren<br/> Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad<br/> Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman licht toe dat het ontwerp een gevolg is van technische eisen; een verfijning van het damwand profiel is daarom niet wenselijk. Het dunner detailleren van de betonrand, 20 cm in plaats van de nu voorgestelde 80 cm., is goed mogelijk.</p> <p><i>Reactie commissie</i><br/> De commissie is alsnog akkoord met de bredere damwand profielen, gezien de technische noodzaak ervan. Ten aanzien van de betonnen rand is een dikte in aanzicht van 80 cm niet akkoord, maar de voorgestelde dikte van 20 cm. wel (voorwaarde).</p> <p>Een hierop aangepast plan is akkoord en kan worden beoordeeld door het vakteam erfgoed / de secretaris.</p> | Positief met voorwaarde |
| 11. | <p><b>Goeman Borgesiusplantsoen 29</b><br/> Omschrijving: dakopbouw<br/> Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken<br/> Welstandsniveau: regulier</p> <p>Het maken van een dakopbouw op dit blok is op zichzelf voorstelbaar, mede gezien het stedenbouwkundige advies. Het gaat in dit geval om de eerste dakopbouw op het blok, die maatgevend zal zijn voor de rest van de woningen.</p> <p>Er wordt nu een dakopbouw met dwarskap voorgesteld, die elders in de wijk is gerealiseerd. Beter voorstelbaar, zowel architectonisch als vanwege de bruikbare ruimte die het oplevert, is om hier een rechte dakopbouw te maken. Het plan wordt aangehouden.</p>   | Aanhouden               |
| 12. | <p><b>Henriëtte Roland Holst-erf 252</b><br/> Omschrijving: dakkapellen<br/> Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken<br/> Welstandsniveau: Regulier</p>  | Positief met voorwaarde |

|            |  |                                   |
|------------|--|-----------------------------------|
|            | <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. De dakkapel is 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 (voorwaarde).</p>   |                                   |
| <b>13.</b> | <p><b>Jhr. vd Wall Repelaerstr 30</b><br/> Omschrijving: nokverhoging en dakkapel<br/> Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken<br/> Welstandsniveau: regulier</p> <p>Het betreft de eerste nokverhoging op dit dakvlak. Een nokverhoging is op zichzelf goed voorstelbaar, mits deze naar de achterzijde is gericht. De impact op de openbare ruimte is dan beperkt. Een dakkapel aan de voorzijde, op het verlengde dakvlak, is voorstelbaar mits deze voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen op het voordakvlak.</p> <p>Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p> | <b>Aanhouden</b>                  |
| <b>14.</b> | <p><b>Laurierstraat 36</b><br/> Omschrijving: aanbouw zijgevel<br/> Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken<br/> Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 8 april is het volgende advies uitgebracht:<br/> het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen en is akkoord.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor de detaillering / uitvoering van de kopse kant van de 'gemetselde schijf'. Het zichtbaar laten zijn van de kopse kant van de platen of het toepassen van hoekprofielen ontkracht het beeld van een gemetselde schijf.</p>   | <b>Positief met aandachtspunt</b> |
| <b>15.</b> | <p><b>Overkampweg 397 en 405</b><br/> Omschrijving: balkonbeglazing<br/> Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden<br/> Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen met een vergelijkbare situering in dit complex.</p>  | <b>Positief</b>                   |
| <b>16.</b> | <p><b>Prof. Waterinklaan 16</b><br/> Omschrijving: dakkapel<br/> Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken<br/> Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is 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 (voorwaarde).</p>   | <b>Positief met voorwaarde</b>    |

|     |   |                                      |
|-----|---|--------------------------------------|
| 17. | <p><b>Singel 2 BS (CvN)</b><br/> Omschrijving: fietsenberging<br/> Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel<br/> Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De fietsenberging voldoet aan de welstandscriteria voor bijbehorende bouwwerken. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.</p>  | Positief                             |
| 18. | <p><b>Stevenshof 83</b><br/> Omschrijving: balkonbeglazing<br/> Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990<br/> Welstandsniveau: regulier</p> <p>In dit complex is al eerder een plan voor balkonbeglazing vergund. Gelet hierop, en gezien de beperkte ruimtelijke impact, is het plan akkoord.</p>   | Positief                             |
| 19. | <p><b>Sweelinckstraat 28</b><br/> Omschrijving: nokverhoging<br/> Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken<br/> Welstandsniveau: regulier</p> <p>Vergelijkbare nokverhogingen zijn eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerd.<br/> De nokverhoging is akkoord, mits:<br/> -de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de goot- en nokhoogten van de eerder op dit blok en op dit dakvlak gerealiseerde nokverhogingen<br/> -het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>   | Positief met voorwaarden             |
| 20. | <p><b>Van Eesterenplein 95</b><br/> Omschrijving: reclame<br/> Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990<br/> Welstandsniveau: regulier</p> <p>De reclame en de airco-units voldoen aan de redelijke eisen van welstand, mits de verlichting tussen 22.00u en 6.00u uitgeschakeld is (voorwaarde).</p> <p>Op de bij de aanvraag gevoegde stukken wordt ook aangegeven dat er reclame in de vorm van bestickering / folie op de vlakken aan de zijgevel op de ramen in de voorgevel zal worden aangebracht. Omdat er geen sprake is van 'bouwen' is dit niet omgevingsvergunningplichtig. Wel wordt opgemerkt dat dit kan worden aangemerkt als een welstandsexces omdat het pand door de bestickering visueel of fysiek wordt afgesloten van zijn omgeving, en omdat door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en/of versieringen van de gevel, waaronder reclame, de samenhang van het straatbeeld ernstig wordt verstoord. Gevraagd wordt hier in de verdere uitwerking rekening mee te houden.</p> | Positief met voorwaarde en opmerking |

|            |   |                 |
|------------|---|-----------------|
| <b>21.</b> | <b>Vrieseplein 15 GM (WM)</b><br>Omschrijving: aanbrengen van isolatieglas en isoleren kap<br>Architect: Architectenbureau A. van der Horst, dhr. Van der Horst<br>Wabo aanvraag, 3e behandeling<br><br>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel<br>Welstandsniveau: Intensief<br><br>Op 9 april 2020 is het volgende advies uitgebracht:<br>Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord. | <b>Positief</b> |
|------------|---|-----------------|