

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 23 NOVEMBER 2020

Aanvang: 12.00 u. -14.00 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Zuidendijk 415

Omschrijving: dakopbouw met kap
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan sluit aan op de eerder bij deze woning gerealiseerde zinken opbouw en is akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen conform het bestaande kleur- en materiaalgebruik is (voorwaarde).

De commissie vraagt aandacht voor het gootdetail. De goot is slechts 10 cm breed terwijl het dakvlak een behoorlijke afmeting heeft. De beperkte afmetingen van de goot maakt het schoonhouden ook lastig.

Positief, met voorwaarde en aandachtspunt

2. Voorstraat 354 RM (TE)

Omschrijving: splitsing pand
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De belangrijkste vraag is of splitsing van het pand voorstelbaar is. Daarnaast is van belang of de nu voorgestelde plaats van de splitsing van het pand voorstelbaar is. Het is daarbij belangrijk om de te splitsen panden in samenhang te zien.

Dhr. Rijvers (architect) licht toe dat er eerder een vergunning was aangevraagd om van het pand een woonhuis te maken. Vanwege veranderde omstandigheden wordt nu een splitsing van het pand aangevraagd. Er is veel veranderd aan het pand, waardoor de structuur van het pand deels verloren is

gegaan. In de huidige toestand van de structuur van het pand is de nu voorgestelde splitsing een logische plek, ook om zo min mogelijk monumentale waarden aan te tasten.

Reactie commissie

De commissie heeft geen bezwaren tegen het splitsen van het pand.

De commissie mist structuur in de bij de stukken gevoegde bouwhistorische verkenning, en vraagt hier aandacht voor.

De commissie heeft veel waardering voor de onderzoekende opzet die blijkt uit het nu voorgelegde plan, als antwoord op deze complexe (en ogenschijnlijk eenvoudige) vraag.

Op zichzelf beschouwd vindt de commissie het plan zorgvuldig en kansrijk.

In de bouwhistorische verkenning worden op hoofdlijnen vier gebouwonderdelen benoemt: een voorhuis, twee keer een tussenlid en het achterhuis. De voorgestelde splitsing is niet conform die verdeling van het pand. Het als gevolg hiervan maken van vele kleine trapjes kan rommelig aandoen.

De commissie is er nog niet geheel van overtuigd dat dit de beste plek is voor de splitsing van het pand. Wat het beoordelen daarvan lastig maakt, is dat het plan een deel van het te splitsen pand betreft. Wat de gevolgen zijn voor het pand als geheel is zodoende nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Zij kan dus nog niet beoordelen of dit de juiste plek is. Het laten samenvallen van de splitsing van het pand met de in de bouwhistorische verkenning genoemde gebouwonderdelen, is in principe de meest 'natuurlijke' plek hiervoor.

De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

3. Baanhoekweg 38

Omschrijving: verbouwing, wijziging entree

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: regulier

Reactie commissie

Het plan is akkoord, mits het kleur- en materiaalgebruik conform het bestaande kleur- en materiaalgebruik is, en de gevelbeplating blind wordt bevestigd (geen zichtbare schroefdoppen).

Tenslotte vraagt de commissie om contact op te nemen met de oorspronkelijke architect van het pand, en het plan aan hem / haar voor te leggen.

Positief met voorwaarden

4. Beverwijcksplaats 4

Omschrijving: hek

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: regulier

Reactie commissie

Gelet op het positieve advies van de stedenbouwkundige is het plan akkoord, mits het wordt uitgevoerd in een donkere en gedekte kleurstelling (voorwaarde). Een hierop aangevuld plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

5. Groen van Prinstererweg 66

Omschrijving: aanbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: regulier

Reactie commissie

Het plan is op hoofdlijnen goed voorstelbaar. In lijn met de bestaande architectuur wordt een gemetselde schijf voorgesteld, die iets wordt doorgezet voorbij de aansluiting op de gevel.

De commissie is akkoord met het plan wanneer:

-de schijf iets hoger wordt doorgezet en zodoende echt als 'schijf' herkenbaar zal zijn.

-er geen ramen in deze gemetselde schijf worden toegepast, maar bijv. daklichten. Het gebruik als berging vraagt niet om ramen en het idee van de schijf wordt hier sterker door.

-tussen de gemetselde schijf en het oorspronkelijke hoofdgebouw geen metselwerk toepassen, maar puivulling, waarvan de indeling wordt afgeleid van de oorspronkelijke architectuur van het pand.

De commissie houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Aanhouden

6. Hovenlaan 40

Omschrijving: aanbouw

Architect: BNLA architecten, dhr. Bloem

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor de naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie gemaakte aanpassingen, en is akkoord met het plan.

Positief

7. Van der Broek-erf 30

Omschrijving: installaties dak

Vraag n.a.v. voorwaarde Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: regulier

Reactie commissie

De commissie heeft destijds positief geadviseerd over het plan, met een voorwaarde. De commissie komt op basis van het aangeleverde rapport niet tot een andere conclusie. Door de verschillende vormen en kleuren geeft de installatie een rommelig beeld. De commissie verwijst naar haar eerdere advies en merkt hierbij op dat het toepassen van uitneembare roosters mogelijk is, gelet op het onderhoud.

8. Singel 195 GM (JK)

Omschrijving: verbouwing kantoor tot appartementen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het aangepaste plan toe. Vanuit het vakteam Erfgoed zijn er nog enkele opmerkingen ten aanzien van het behoud van de profilering van de kozijnen, de opties voor de deur en de klinkervloer (niet monumentaal, maar wel goed passend).

Reactie commissie

De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De omgang met de vensters is onvoldoende passend bij een monument. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te passen.

Ter plaatse van de doorbraken op de begane grond en de 1^e verdieping moeten penanten van tenminste 30 cm behouden blijven, zodat de muur afleesbaar blijft.

De voorstellen voor de voordeur zijn niet akkoord. Beter voorstelbaar is om verticale houten delen te onderbreken met een of meerdere verticale glasstro(o)k(en). Belangrijk is dat de deuren symmetrisch ogen.

Het toepassen van draai-kiepramen is bij een monument niet wenselijk. Draairamen zijn wel goed voorstelbaar (*de gemachtigde merkt op dat er nu al draaikiep ramen zitten*).

Tenslotte merkt de commissie op dat de klinkervloer weliswaar niet monumentaal is, maar wel goed passend is hier. Zij vraagt om te bekijken of deze zou kunnen worden behouden of hergebruikt in het plan.

Aanhouden

9. Voorstraat 183 GM (JK)

Omschrijving: verbouwing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De adviseur van de aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie complimenteert de aanvrager en zijn adviseur: het plan zit technisch goed in elkaar.

Het betreft hier een art deco pand: wanneer alle interieurelementen hiervan verdwijnen, gaat een deel van de monumentale waarde van het pand verloren. De commissie is akkoord met de voorgestelde nieuwe raveling omdat de bestaande raveling al behoorlijk beschadigd is.

De commissie begrijpt de achtergrond van het verplaatsen van de trap, in verband met het nieuwe gebruik, maar vraagt om in eerste instantie om te onderzoeken of het mogelijk is de trap aan te passen en zodoende geschikt te maken voor het nieuwe gebruik. Wanneer dit niet mogelijk is, vraagt de commissie om te bekijken of onderdelen van de trap (zoals de art deco trappaal) behouden kunnen blijven en worden hergebruikt in het plan.

Het maken van een balustrade ter plaatse van het dakterras conform de tekening is voorstelbaar. De bijgevoegde foto laat echter een ander beeld zien. Ook denkbaar is een hekwerk conform het bestaande hekwerk of conform het traphek op de zolder. De hekwerken van de dakterrassen hoeven niet onderling identiek te zijn, maar moeten wel goed passen bij het karakter van het monument, bij de

stijl van het gebouw. (opm secretaris: hekwerk conform de op 23 november per e-mail gestuurde foto is akkoord. Dit is conform wat op tekening staat en is passend bij dit pand). De commissie vraagt om de kleurstelling aan te geven.

Het isoleren van het dak maakt welswaar geen onderdeel uit van deze aanvraag, maar zij geeft op voorhand aan dat het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde hierbij de voorkeur heeft.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

10. Zuidplaatje GM (CvN)

Omschrijving: het herstellen van de historische schottenbalkstuw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De noodzaak van herstel is duidelijk. De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan, mits (voorwaarden):

- het uiterlijk, ondanks de verandering van de houtsoort, conform het oorspronkelijke uiterlijk is. Dit geldt ook voor de afwerking van het hout. Als aanbeveling geeft de commissie mee dat een eco teerbeits met lijnolie een goed alternatief zou kunnen zijn voor carbolineum of koolteer.
- de hekwerken bovenop de sluis worden meegenomen in het plan wanneer dit monumentale onderdelen zijn

Positief met voorwaarden

11. Bakema-erf 191

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

12. Borneostraat 8

Omschrijving: dakopbouw
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerking is het plan aangepast. Het raam van de dakopbouw boven de voordeur is uitgelijnd met de gevelopeningen in dit deel van de gevel. Hiermee is aan de door de commissie gestelde voorwaarde voldaan.

Positief (voldaan aan eerder gestelde voorwaarde)

13. Couperusstraat 42

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder in deze buurt, bij dit type woning en op dit blok gerealiseerd. Wat betreft de hoofdvorm is de dakopbouw identiek. Afwijkend is de gevel-/kozijndeling, maar dit is geen verstoring van het straat- en bebouwingsbeeld.

De op het niet naar openbaar gerichte zijdakvlak van de dakopbouw gesitueerde dakkapel, is niet beoordeeld. Deze dient conform de criteria voor dakkapellen te voldoen aan de regels voor vergunningvrij bouwen.

Positief

14. Hoofdstraat 64

Omschrijving: gevelwijziging n.a.v. woningsplitsing
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: regulier

Het plan betreft een beperkte verandering van het gevelbeeld ten opzichte van de bestaande situatie. Als gevolg van de verandering wordt het bestaande gevel- en bebouwingsbeeld niet verstoord. Dit deel van het plan is akkoord.

Het plan betreft ook het maken van een dakterras. Dit is op ruimte afstand van de dakrand gesitueerd, vergelijkbaar met eerder op dit blok gerealiseerde dakterrassen, en is in dit opzicht voorstelbaar. In het kader van het maken van dit dakterras worden naast het hekwerk ook twee bouwwerken voorgesteld. Dit is niet akkoord, gelet op de ruimtelijke impact van beide bouwwerken. Beter denkbaar is het dakterras toegankelijk te maken door middel van een dakluik, en de berging te laten vervallen. De ruimtelijke impact van het dakterras blijft dan beperkt tot het hekwerk. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden (positief wat betreft gevelwijzigingen)

15. Keteldiep 32

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Identieke dakopbouwen zijn eerder bij woningen van dit type in deze buurt en op dit blok gerealiseerd. Het plan is akkoord.

Positief

16. Korte Parellelweg 1

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor reclame. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

17. Maaskant-erf 117

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is akkoord, mits 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 voorwaarde

18. Mariastraat 13

Omschrijving: gevelwijziging, transformatie pand naar wonen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Over het plan was door de commissie eerder positief geadviseerd. Het plan is verder uitgewerkt in lijn met dit eerdere advies. Het plan is akkoord.

Opgemerkt wordt dat de stukken onderling niet overeenkomen. Er worden houten kozijnen getekend, terwijl in andere stukken kunststof kozijnen worden genoemd.

Positief

19. Nieuwe Haven 23-24 GM (WM)

omschrijving: verbouwing

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Uit de aangeleverde stukken blijkt dat er ter plaatse van de toiletten en de dakrand geen monumentale waarden verloren gaan. Ook het aanbrengen van ventilatievoorzieningen heeft geen gevolgen voor de monumentale waarden.

Positief

20. P.A. de Kok-plein 173

Omschrijving: reclame
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: regulier

De reclame is vergelijkbaar met een eerder gerealiseerde reclame op het buurpand. Het plan is akkoord.

Positief**21. Singel 244 BS (CvN)**

omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief**22. Spuiboulevard 394**

omschrijving: gevelwijziging herbestemming van kantoor-bedrijfsruimte naar een woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan betreft een beperkte verandering van het gevelbeeld ten opzichte van de bestaande situatie. Als gevolg van de verandering wordt het bestaande gevel- en bebouwingsbeeld niet verstoord. Het plan is akkoord.

Positief**23. Stadspolderring 111**

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

24. Suze Groeneweg-erf 349

Omschrijving: het vervangen van kozijnen aan de voorkant van het pand
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor kozijn- of gevelwijzigingen. Het plan is akkoord mits de diepte van de negge en de oorspronkelijke profielafmetingen van de kozijnen en ramen behouden blijven (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

25. Van den Broek-erf 287

Omschrijving: dakkapellen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: : Regulier

De dakkapellen wijken af van de welstandscriteria, maar zijn identiek aan de eerder op het voor- en achterdakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen, zowel wat betreft afmetingen als plaatsing op het voor- en achterdakvlak. Het plan is akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapellen gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

26. Weerdestein 32

Omschrijving: dakkapellen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

27. Zuilenburg 78

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 10 november 2020 is het volgende advies uitgebracht:

Dakkapellen van een vergelijkbare afmeting en plaatsing op het achterdakvlak zijn in deze straat, bij vergelijkbare woningen, eerder gerealiseerd. Het plan is akkoord mits 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 voorwaarde