

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

## VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 26 OKTOBER 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. Oranjelaan 284 GM (JK)

Omschrijving: dubbel glas  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan ingrepen (plaatsen dubbel glas) in het kader van het verduurzamen van het pand betreffen. De aanvrager heeft de vergadering via MS Teams bijgewoond.

#### *Reactie commissie*

De commissie is akkoord met het plan.

Het herstellen van de oorspronkelijke kleurstelling is goed voorstelbaar. De commissie vraagt om ten aanzien van het bepalen van de definitieve kleurkeuze contact op te nemen met het vakteam Erfgoed. De commissie adviseert positief.

#### **Advies: Positief**

### 2. Singel 312 RM (JK CW)

Omschrijving: verwijderen brandtrap, verduurzamingsmaatregelen  
Architect: Lugten Malschaert Architecten, dhr. Lugten  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan onder andere ingrepen in het kader van het verduurzamen van het pand betreffen: de isolatie van het dak, het plaatsen van dubbel glas en van zonnepanelen. De grote vluchtrap aan de achterzijde zal worden verwijderd en ter plaatse wordt de gevel hersteld. Aandacht wordt gevraagd voor de werkzaamheden aan het plafond. Voorstelbaar is

dat het zachtboard wordt verwijderd, maar de houten sierlijsten moeten worden teruggebracht / hersteld.

Dhr. Lugten (architect) geeft aan dat de te verwijderen brandtrap verband hield met het vroegere gebruik van het pand als kerk. De houten sierlijsten van het plafond zullen behouden blijven en weer wordt teruggebracht c.q. hersteld (zelfde profilering als bestaand).

#### *Reactie commissie*

De commissie is blij dat de brandtrap zal worden verwijderd en dat de gevel ter plaatse van de brandtrap zal worden hersteld. Dit is een grote verbetering.

De commissie begrijpt de achtergrond van het verwijderen van de zachtboard plafonds. Belangrijk in verband met het behoud van monumentale waarden is het zoveel mogelijk terugplaatsen van de originele lijsten, en alleen wanneer dit niet mogelijk is herstellen conform de originele profilering. Zonnepanelen moeten vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zijn. De plaatsing van nieuwe wanden, dubbel glas en de nieuwe invulling van de schuurgevel is akkoord omdat hierbij geen monumentale waarden verloren gaan.

Uit het kleuronderzoek blijkt een lichte kleurstelling. Het kleurvoorstel is weliswaar conform de deels bestaande kleurstelling, maar dit was niet de oorspronkelijke kleurstelling van het monument. De commissie is akkoord met het plan, met als voorwaarde dat de kleur van de kozijnen en ramen in overleg met het vakteam Erfgoed wordt bepaald.

Als aanbeveling geeft de commissie tenslotte mee om na te denken over de toepassing van een omgekeerd dak.

#### **Advies: Positief met voorwaarde en aanbeveling**

### **3. Bagijnhof 72A RM (TE)**

Omschrijving: restaureren en uitbreiden

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het vakteam Erfgoed is blij met het initiatief voor het opknappen van dit pand. De aangeleverde stukken geven de hoofdlijn van het plan aan. Gevraagd wordt of deze hoofdlijn denkbaar is.

#### *Reactie commissie*

De commissie is blij met dit initiatief, en complimenteert de aanvrager. Mooi dat een pand als dit zal worden opgeknapt. In grote lijnen kan de commissie zich vinden in de hoofdlijn van het plan die uit de aangeleverde stukken blijkt.

Het herstellen van technische en/of constructieve gebreken is goed voorstelbaar, maar het eindresultaat moet niet een (te) nieuw en te netjes ogend pand zijn. Tijdlagen, zoals het 'uitbuikende' metselwerk, moeten afleesbaar blijven door deze te behouden c.q. te herstellen.

De dakkapellen op de zolderverdieping zijn goed voorstelbaar gelet op het maken van voldoende bruikbare ruimte. Het maken van dakkapellen die wat betreft vorm, materiaal en detaillering afwijken van de bestaande architectuur is op zichzelf een voorstelbaar ontwerppunt. Wel vraagt een dergelijke opzet een zeer zorgvuldige en minimalistische architectonische detaillering (geen standaard nieuwbouw dakkapel, en geen standaard kozijnen en kozijndetailering bijvoorbeeld). Goed voorstelbaar is een architectonisch zeer zorgvuldig en minimalistisch gedetailleerde dakkapel, of een dakkapel die is ontworpen in lijn met de bestaande architectuur. De commissie vraagt om bij de uitwerking hiervan ook rekening te houden met de regels van het Burenrecht.

Indien het technisch uitvoerbaar is (lood, gootlijn, etc.) heeft het aan de buitenzijde aanbrengen van de dakisolatie de voorkeur van de commissie, gelet op de minder foutgevoelige uitvoering. Bijkomend voordeel is dat het aanbrengen van dakisolatie aan de buitenzijde niet ten koste gaat van bruikbare binnenruimte.

Aandacht wordt gevraagd voor het goed onderzoeken van de opbouw van de begane grondvloer. Het is bijvoorbeeld niet ondenkbaar dat er hier sprake is van een dunne cementvloer. De commissie vraagt in z'n algemeenheid aandacht voor de bouwfysische aspecten van de ingrepen.

Bij het iets naar buiten plaatsen van de deur is het niet wenselijk dat het plavuizenvloertje hierbij geheel of gedeeltelijk verloren gaat. Het heeft daarom de voorkeur van de commissie om er bijvoorbeeld een andere voordeur in te zetten, en de deur niet naar buiten te plaatsen.

Het reinigen van het metselwerk door middel van hoge druk is niet akkoord. Wel voorstelbaar is een zachte reinigingsmethode. De commissie merkt op dat de deur naar de woonkamer ontbreekt in de plattegrond.

Conclusie: op hoofdlijnen is het plan voorstelbaar. De commissie ziet het plan graag verder uitgewerkt en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen als vooroverleg terug. De commissie houdt het plan aan.

#### **Advies: Aanhouden**

#### **4. Dubbeldamseweg Noord 56 GM (WM)**

Omschrijving: herstel vloeren  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Uit de foto's blijkt de schade aan de vloer als gevolg van wateroverlast. De werkzaamheden zijn al uitgevoerd. Jammer is dat de vloerdelen smaller zijn geworden. Aandacht wordt gevraagd voor de ventilatie van de kruipruimte.

#### **Reactie commissie**

De noodzaak van de ingreep is de commissie duidelijk, op basis van de foto's. Het had de voorkeur van de commissie gehad om logica aan te brengen in het toepassen van schelpen of eco chips in de kruipruimte (bij voorkeur schelpen gezien de achtergrond van de ingreep), en om brede vloerdelen toe te passen conform bestaand. De commissie vraagt aandacht voor de toepassing van een bodemafluiters: dit is mogelijk wel gebeurd, maar blijkt niet uit de stukken.

Het is noodzakelijk om de kruipruimte goed te ventileren. De commissie geeft als aanbeveling mee om na te denken over het in de toekomst voorkomen van wateroverlast in het huis.

Conclusie: de commissie adviseert positief over het plan, met het (in overleg met vakteam Erfgoed) aanbrengen van voldoende ventilatie in de kruipruimte als voorwaarde.

#### **Advies: Positief met voorwaarde en aandachtspunten**

#### **5. Voorstraat 130 Marienbornstraat 2 GM (WM)**

omschrijving: splitsen van de woning in 2 appartementen  
Architect: Studioschaeffer  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Er is eerder een plan voor het pand geweest, en destijds is er een bouwhistorisch rapport opgesteld. De balkkop, net naast de balk die ten behoeve van het trapgat verschoven wordt, moet gerepareerd worden. Er is al veel verbouwd aan het

pand. Een spant op de zolderverdieping heeft een hogere monumentale waarde, en daar moet zorgvuldig mee worden omgegaan.

De architect licht toe dat het plan voornamelijk het maken van een nieuw trapgat betreft. Door de trap op deze wijze te plaatsen krijgen de appartementen een bruikbare indeling. Door 1 vloerbalk op te schuiven kan het trapgat worden gemaakt.

#### *Reactie commissie*

Het splitsen van het pand, het plaatsen van nieuwe wanden, is akkoord. Uit het plan blijkt dat met zorg is gekeken naar het verplaatsen van de balk.

In het pand zitten enkele (zichtbare en niet zichtbare) historische stucplafonds. De commissie vraagt om na te gaan dat deze niet verloren gaan als gevolg van het plan.

Mede omdat de binnenwanden indifferent zijn, heeft het de voorkeur van de commissie om de brandscheiding aan de bovenkant te maken en niet aan de onderzijde. Het oude spant moet bewaard blijven.

In de schouw en de omtimmering daarvan is historisch materiaal opgenomen. Uit het plan blijkt dat dit verdwijnt. De commissie vraagt om nog eens te kijken of dit behouden kan blijven.

Conclusie: het plan is op hoofdlijnen akkoord. De commissie ziet het plan graag verder uitgewerkt (incl. isolatie, voorzetwanden, etc.) en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen terug.

#### **Advies: Positief (hoofdlijn)**

### **6. Vest 72 RM (WM)**

omschrijving: verbouwing

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

De aanvrager en de bouwkundig adviseur hebben de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht aan de hand van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.

De vloer zal worden onderheid met stalen buispalen. Het is de bedoeling het raam ter plaatse van het souterrain in een U-profiel te plaatsen, achter het metselwerk. Van buiten zal er geen kozijnprofiel zichtbaar zijn. Per abuis is dit detail nog niet bij de stukken gevoegd.

Van de plafonds op de zolderverdieping kan er 1 worden hersteld, twee niet meer. Leidingen zullen worden opgenomen in de bestaande schachten en in de dienstlift.

Originele binnenkozijnen blijven behouden, en worden al dan niet dichtgezet. In verband met de eisen die daar nu aan worden gesteld, worden voordeurkozijnen voorzien van een voorzetlat.

De indeling van de plattegrond is gebaseerd op het bouwhistorisch onderzoek. Door isolatie toe te passen, zal er geen geluidsoverlast zijn tussen de ruimtes / woningen onderling.

#### *Reactie commissie*

De commissie ziet dat het plan is aangepast / aangevuld naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. Funderingsherstel met inkassingen en bg vloer is akkoord. Op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan, met een aantal aandachtspunten:

- een nadere uitwerking van thermische isolatie, dak en gevel. Welke keuzes zijn waarom gemaakt?

Aanbevolen wordt om een rapportage te maken met bouwfysische invalshoek (nader onderbouwen, berekenen). De commissie heeft bijvoorbeeld grote vraagtekens bij de aanname dat een metselwerk wand met stuc als dampopen wordt beschouwd. Een verkeerde keuze heeft het grote gevolgen voor het behoud van monumentale waarden.

-de commissie heeft moeite met de grootte van de dakramen. Deze zijn erg fors in het bestaande dakvlak. Bijvoorbeeld de toepassing van een Velux Classico kozijn is gepaster: deze zijn wat kleiner en hebben een middenstijl (aanbeveling).

-de ventilatieroosters in de ramen: weliswaar een indifferent onderdeel van het monument, maar de commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken.

-de plafonds op de zolderverdieping: het is nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt wat er nog is en wat (en of) dit hersteld zou kunnen worden. De commissie vraagt om dit nader te onderbouwen.  
-de omschrijving van de aangepaste details van de loggia is goed voorstelbaar. De commissie vraagt de juiste details alsnog aan te leveren.

Conclusie: de commissie adviseert positief en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

**Advies: Positief**

**7. Mariastraat 29**

Omschrijving: dakkapel  
Legalisatie, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Er is in dit geval geen aanleiding, bijvoorbeeld een voor dit plan relevant precedent, om van de criteria af te wijken. De commissie adviseert negatief.

**Advies: Negatief**

**8. Oranjerie 11**

Omschrijving: airco  
Legalisatie, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De geplaatste airco en het leidingwerk is een te grote aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, en is niet akkoord. Het is in deze vorm niet legaliseerbaar. De commissie adviseert negatief.

Denkbaar is plaatsing op de grond in de voortuin. De airco is dan niet meer prominent zichtbaar en het leidingwerk kan komen te vervallen.

**Advies: Negatief**

**9. Zuidendijk 189**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie heeft de toelichting van de aanvrager gelezen. Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Er is in dit geval geen aanleiding, bijvoorbeeld een voor dit plan relevant precedent, om van de criteria af te wijken. De commissie vraagt het plan aan te passen aan de welstandscriteria en houdt het plan aan.

**Advies: Aanhouden**

#### **10. Domela Nieuwenhuisweg 26**

Omschrijving: berging

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: regulier

Op 13 oktober is het volgende advies uitgebracht:

Het plan betekent een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en is akkoord.

**Advies: Positief**

#### **11. Essenburg 8**

Omschrijving: dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

De dakopbouw is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is in voldoende mate afgestemd op de bestaande architectuur. Het plan is akkoord.

**Advies: Positief met voorwaarde**

#### **12. Iroko 266**

Omschrijving: garage-berging

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Akkoord mits materiaal- en kleurgebruik van de garage-berging gelijk is aan / wordt afgestemd op de bestaande berging en op de garages / bergingen in de directe omgeving (voorwaarde).

**Advies: Positief met voorwaarde**

#### **13. Lindelaan 9**

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

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.

**Advies: Positief met voorwaarde**

#### **14. Maasstraat 124**

Omschrijving: nokverhoging en dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Een naar de voorzijde georiënteerde nokverhoging is in beginsel niet wenselijk. Echter, op het dakvlak van dit blok zijn eerder twee identieke nokverhogingen gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden)

-de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de eerder op dit dakvlak gerealiseerde nokverhogingen.

- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging en de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.a. de eerder gerealiseerde nokverhogingen.

**Advies: Positief met voorwaarden**

#### **15. Mina Krüseman-erf 238**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

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.

**Advies: Positief met voorwaarde**

#### **16. Oranjelaan 262A**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990 / 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. 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.

**Advies: Positief met voorwaarde**

#### **17. Overkampweg 275**

Omschrijving: balkonbeglazing  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen in dit complex.

**Advies: Positief**

### **18. Weerdestein 80**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling  
Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan 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.

**Advies: Positief met voorwaarde**

### **19. Willaertstraat 3**

Omschrijving: nokverhoging  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de naastgelegen, eerder op dit dakvlak gerealiseerde, nokverhoging.
- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.a. de eerder gerealiseerde nokverhogingen.

**Advies: Positief met voorwaarden**

### **20. Zuidendijk 325**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Regulier

De breedte, hoogte en de situering van de dakkapel wijken af van de welstandscriteria. In deze buurt en op dit blok zijn bij vergelijkbare woningen eerder dakkapellen gerealiseerd van een vergelijkbare breedte, hoogte en situering op het dakvlak (in de goot). Het plan is akkoord.

**Advies: Positief**