

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 27 januari 2020

Aanvang: 12.00 u – 14.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor
Aanwezig: Mevr. ir. C. Bakker, mevr. ing. I. de Visser, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Voorstraat 183 GM (JK) Omschrijving: verbouwing Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht de omstandigheden toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is ernstig geschrokken van de wijze waarop er hier werkzaamheden zijn uitgevoerd. De wijze waarop is omgegaan met monumentale waarden (op tekening of uitgevoerd) is niet akkoord. De commissie betreurt de sloop van monumentale onderdelen. Behoud / herstel van belangrijke structurele elementen is van groot belang. Het verplaatsen van trappen is niet akkoord.</p> <p>De commissie constateert dat er bouwtechnisch-constructief grote problemen zijn die ook gevolgen kunnen hebben voor het behoud van monumentale waarden. Een voorbeeld hiervan is de constructieve verbinding van een nieuwe raveling met een balk met houtrot.</p> <p>De commissie vraagt om een grondige en deskundige analyse van de bestaande bouwtechnische en constructieve problemen. Dit is van essentieel belang voor het behoud van monumentale waarden en om te komen tot een plan waarmee de commissie kan instemmen. De commissie vraagt om een grondige heroverweging van het plan. De commissie houdt het plan aan en vraagt de aanvrager om een toelichting.</p>	Aanhouden

<p>2.</p>	<p>Adriaan van Bleijenburgstraat 48 GM (TE-JK) Omschrijving: verbouwing Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Schulte (bouwkundige) licht het plan toe.</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat de trap wel origineel is, maar niet monumentwaardig. Als gevolg van het plan is het keukendeel niet meer herkenbaar, en ook het tussenlid naar de aanbouw niet meer. Voor het vakteam Erfgoed is het behoud van de herkenbaarheid daarvan belangrijk, evenals het behoud van de schouw.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie begrijpt de gedachte om hier een doorzicht te willen maken. In de plattegrond doet dit echter vreemd aan, bijvoorbeeld wanneer je vanuit de nieuwe keuken terugkijkt (zicht op twee nauwe doorgangen). Belangrijk is het behoud van elementen met monumentale waarden en het behoud van de structuur (keukendeel herkenbaar houden, tussenlid herkenbaar houden als tussenlid, pui behouden, schouw behouden). De commissie vraagt ook aandacht voor het ruimtelijk beter borgen van het wooncomfort (warmteverlies als gevolg van de ononderbroken doorzichten). De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan.</p> <p>Het verwijderen van de tochtdeur is akkoord omdat dit geen oorspronkelijk onderdeel betreft. Het ontwerp van de verdiepingen is eveneens akkoord.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>3.</p>	<p>Prinsenstraat 3 GM (TE-WM) Omschrijving: maken van een balkon en aanpassen kozijn Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. Het doel is om door middel van het balkon het contact met de straat te vergroten en 'buiten de gevel kunnen stappen'. De bestaande buitenruimte van de woning is ingebouwd. Het balkon benadrukt de entree en zorgt voor een interessante gevelplastiek. Het plan is voorbesproken met het vakteam Erfgoed en er is een constructeur bij betrokken. De vormgeving van het balkonhekwerk is afgestemd op de vormgeving van bestaande hekwerken op de tweede verdiepingen.</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het de vraag is of dit kan bij dit monument, mede omdat de woning al een buitenruimte heeft.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het vergroten van het contact met de straat vanuit de woning een begrijpelijk wens is. Echter, de gevolgen voor het monument om dit doel te bereiken (de forse constructieve ingrepen) zijn in de ogen van de commissie te groot. Ook constateert de commissie dat het gebruiksgemak van het balkon zeer beperkt zal zijn, gezien de beperkte afmetingen. Het maken van een balkon is niet akkoord.</p> <p>Goed voorstelbaar is het maken van een Frans balkon, die niet buiten de gevel steekt. Hierdoor wordt ook het contact vanuit de woning met de straat</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>vergroot, met aanzienlijk kleinere gevolgen voor de monumentale waarden. Goed denkbaar is om hierbij als doorbeveiliging (kan buiten het vlak van de gevel worden geplaatst) het ontwerp van het hekwerk van de tweede verdieping te gebruiken.</p> <p>De commissie houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan ziet de commissie graag terug als aanvraag omgevingsvergunning.</p>	
4.	<p>Draai 15 GM (WM) Omschrijving: maken van dakkapellen Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe.</p> <p>De dakkapel is zodanig gepositioneerd, dat deze vanaf de straat niet zichtbaar is. In het ontwerp is een afweging gemaakt tussen het behoud van monumentale waarden en het gebruik als woning. Ongeveer de helft van de dakkapel bestaat uit een overloop, die is bedoeld als gebruiksruimte. De zijwangen van de dakkapel worden ook in glas uitgevoerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het maken van dakkapellen op dit dakvlak is goed voorstelbaar, maar dan half zo groot. De voorgestelde afstand tot de nok is akkoord. De vormgeving daarvan als één geheel is in de ogen de commissie echter een te grote doorbreking van het dak, van de monumentale waarde van het pand. Het behoud van de vorm van het dak is een belangrijk aspect. De commissie wijst daarnaast op de uitvoering van het geheel in glas, gezien de kleine afstand tot het buurpand. Glas in de zijwangen is in dit geval, gezien het uitzicht dat dit biedt, akkoord; een goede vondst.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en vraagt om de dakkapel aan te passen tot maatvoering die past binnen de criteria uit de nota (m.u.v. de afstand tot de nok). Een hierop aangepast plan kan dan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld. Wanneer de afmetingen afwijken van de nota, ziet de commissie het graag nog als vooroverleg terug.</p>	Aanhouden
5.	<p>Vrieseplein 15 GM (WM) Omschrijving: aanbrengen van isolatieglas en isoleren kap Architect: Architectenbureau A. van der Horst, dhr. Van der Horst Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van der Horst (architect) en mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) lichten het plan toe. Originele ramen moeten behouden blijven. Het vervangen van latere veranderingen is bespreekbaar.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat het dak zwaar wordt geïsoleerd, en dat dit wel tegen de gordingen maar niet tegen het dakbeschot wordt aangebracht. Mogelijk leidt dit tot condensatie ter plaatse van de gordingen, wat gevolgen heeft voor het behoud van de monumentale waarden. De commissie vraagt om dit nader te onderzoeken door middel van een dauwpuntsberekening. De noodzaak van het vervangen van de kozijnen en ramen is de commissie</p>	Aanhouden

	<p>niet duidelijk. In beginsel gaat repareren voor vervangen bij een monument. Goed voorstelbaar is het toepassen van dun dubbelglas in de te behouden monumentale ramen. In de vensters uit 1951 (zonder monumentale waarden) kan wel gewoon dubbelglas worden geplaatst.</p> <p>De voordeur is een goede verbetering en is akkoord. Wanneer het mogelijk is, moeten de gewichten van de schuiframen behouden blijven, mogelijk door deze te verzwaren. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, is het toepassen van een Happy Lift niet ondenkbaar. De commissie raadt aan om in verband met de gewichtstoename van het schuifraam hierover advies in te winnen bij de fabrikant van dun dubbelglas. Het toepassen van de VR strips is akkoord.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	
6.	<p>Elfhuizen 2 BS (CvN) Omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het voorliggende plan betekent een verarming van het gevelbeeld. Het aan de voorzijde toepassen van houten kozijnen is goed voorstelbaar.</p> <p>De commissie merkt op dat de technische staat van de kozijnen geen aanleiding lijkt te geven voor het volledig vervangen van de kozijnen. Reparatie van de onderdorpel door een goede timmerman is dan een goedkopere oplossing.</p>	Aanhouden
7.	<p>Overkerk 49 Omschrijving: carport voorzijde Voorverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De carport is gepositioneerd voor de voorgevellijn van een rij zorgvuldig ontworpen patiowoningen. Dit plan doet afbreuk aan de zorgvuldig ontworpen architectuur van dit blok, en is een verstoring van het straat- en bebouwingsbeeld van de wijk. De commissie adviseert negatief. Het bouwwerk levert geen positieve bijdrage aan de kwaliteit van de directe omgeving en past niet binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Er is onvoldoende sprake van samenhang met de bebouwing in de omgeving.</p> <p>Voor het behoud van het beeld van deze woningen is het van belang dat de strook voor de woningen zo rustig en uniform mogelijk blijft, ook in verband met het groene karakter van de wijk.</p>	Negatief
8.	<p>Kromhout 27 BS (CvN) Omschrijving: plaatsen zonnepanelen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Regulier</p>	Positief

	<p><i>Reactie commissie</i> De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het plan is akkoord.</p>	
9.	<p>Driehoek 9 Omschrijving: aanbouw Voorverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvrager licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het uitzoekwerk. Echter, met name het toevoegen van een derde dakrichting zou hier een vreemde eend in de bijt zijn. Het toepassen van twee dakrichtingen is akkoord. Goed denkbaar is om het vorm te geven als twee ten opzichte van elkaar verschoven dakvlakken (twee lessenaardaken). De afgesloten hoek kan dan ook gewoon een rechte hoek worden. Een aan de bestaande dakhellingen gelijke hellingshoek van het dak is hierbij leidend, de goothoogte (voor de commissie althans) in mindere mate.</p> <p>De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
10.	<p>Kilwijkstraat 4 Omschrijving: verbreden dakkapel Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met de voorgestelde maatvoering, gezien de afmetingen van het dakvlak en de intenties.</p> <p>De commissie gaat ervan uit dat de detaillering van de bestaande dakkapel wordt voortgezet in de verbreding, en dat het bestaande deel van de dakkapel behouden blijft.</p>	Positief
11.	<p>Boogaerdstraat 5 Omschrijving: het realiseren van een luifel, erfafscheiding, kluizen, twee reclamezuilen en een in-uitrit Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het Q team en vraagt om het plan conform het advies aan te passen. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
12.	<p>Aletta Jacobs-erf 173 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p>	Positief, met voorwaarde

	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.	
13.	<p>Campanula 36 Omschrijving: gevelwijziging Voorwaarde Wabo vergunning</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Per e-mail zijn de toe te passen kleurnummers doorgegeven: -gevel: keimverf nummer 9546, gelijk aan de kleur van Salvia 10 -kozijnen: RAL 7016, conform de burens links Het kleurgebruik is aangegeven, en is afgestemd op het kleurgebruik in de omgeving. Hiermee is aan de voorwaarde uit het advies voldaan.</p>	Positief
14.	<p>Eikenlaan 82 omschrijving: nokverhoging achterzijde, dakkapel voorzijde Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op hetzelfde blok is eerder een identieke nokverhoging vergund. Het plan is akkoord mits: -de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de dakkapel op het dakvlak van dit bouwblok -de breedte van de dakkapel aan de voorzijde in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bedraagt -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 voorwaarde
15.	<p>Iroko 13 omschrijving: het bouwen van een dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Bij meerdere woningen in deze buurt met een vergelijkbare architectuur zijn eerder identieke dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is akkoord mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).</p>	Positief, met voorwaarde
16.	<p>Steegversloot BS (CvN) Omschrijving: intercomzuil Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Op 20 januari is het volgende advies uitgebracht: Het plan is akkoord. De commissie gaat er vanuit dat de zuil een terughoudende kleur krijgt, passend in deze omgeving.</p>	Positief

<p>17.</p>	<p>Vissersdijk 38 D Omschrijving: rookkanaal Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 20 januari is het volgende advies gegeven: De aangeleverde aanvullende stukken geven een duidelijk beeld van het aangevraagde rookkanaal in de rieten kap. Ook wordt een goed beeld gegeven van het rookkanaal ten opzichte van de andere elementen in het dakvlak (de zonnepanelen, de randen erom heen en de dakramen). Het plan is akkoord. Dit plan geldt voortaan als uitgangspunt voor het maken van een rookkanaal bij de woningen in dit project.</p>	<p>Positief</p>
<p>18.</p>	<p>Zuilenburg 13 omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze straat zijn bij dit type woning eerdere vergelijkbare dakkapellen vergund en uitgevoerd. Gelet hierop is het plan akkoord.</p>	<p>Positief</p>