

# 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 18 mei 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. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p><b>Voorstraat 431 GM (TE)</b> Omschrijving: verbouwing van 1ste verdieping en zolder Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het leidingwerk is inzichtelijk gemaakt in relatie tot de balklagen. De toe te passen estrichvloer moet 30 mm zijn. Deuren worden niet ingekort. De ingrepen ter plaatse van de dakkapel zijn in het kader van de brandveiligheid.</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering via MS Teams bijgewoond. De nieuwe stukken vervangen de oude stukken.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen, en is op hoofdlijnen akkoord. De commissie stelt vast dat er geen vensters worden vervangen.</p> <p>De isolatie wordt aan de buitenzijde van het dakbeschot aangebracht. Niet akkoord is de afwerking aan de binnenzijde met gipsplaten. Akkoord is het bestaande dakbeschot schilderen (voorwaarde). Door het plan hierop aan te passen gaan er geen monumentale waarden verloren en krijgt de binnenzijde een nette afwerking. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p> <p>De commissie vraagt om in overleg met het vakteam Erfgoed nog te kijken naar het realiseren van voldoende ventilatie ter plaatse van de te isoleren kap. (voorwaarde). Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p>	Positief, met voorwaarden

<p><b>2.</b></p>	<p><b>Voorstraat 302-306 GM (TE)</b>  Omschrijving: wijziging vergunning verbouwing tot winkelruimtes en woningen  Architect: dhr. Schouten (Schouten architecten)  Wabo aanvraag, 2e behandeling (vergunning is eerder behandeld, daarvoor is het plan voorgelegd als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht toe dat er een stolpdeur is aangebracht in de glazen wand rondom de trap, waarin een legraam hergebruikt wordt. Het daklicht is vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en heeft deze vorm gekregen vanwege eisen in het kader van de brandveiligheid.  Dhr. Schouten (architect) heeft de vergadering via MS Teams bijgewoond en licht toe er geen 'omgekeerd dak' zal worden toegepast, maar dat er voor een gangbare oplossing is gekozen.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie complimenteert de architect. Het oorspronkelijke karakter van het pand is goed behouden gebleven. De eerder door de commissie gestelde vragen zijn met de gemaakte aanpassingen goed beantwoord. De commissie waardeert dat in het van binnen zichtbare deel van de lichtkappen, het eerder voorgestelde polycarbonaat is vervangen door glas. Het plan is in deze vorm akkoord.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Voorstraat 341 RM (WM)</b>  Omschrijving: verbouwing  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie is, gezien de omstandigheden, akkoord met het voorstel ten aanzien van de aanpassing van de trap van de eerste naar de tweede verdieping. De nieuwe trap krijgt hierdoor minder een nieuwbouw karakter, wat beter past bij het karakter van het monument. Het plan is akkoord.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Voorstraat 121 BS (CvN)</b>  Omschrijving: renovatie  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering via MS Teams bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het in de voorgevel vervangen van de deur door een raam is akkoord, mits dit zorgvuldig wordt uitgevoerd conform de bestaande detaillering / materialisering van de gevel (voorwaarde).</p> <p>De commissie geeft als aanbeveling mee om de bestaande vensters (houtmaten, indeling, detaillering) goed op te meten. Nieuwe kozijnen conform de bestaande kozijnen is akkoord. De commissie vraagt aandacht voor de detaillering van de schuiframen in het kader van tochtwering.</p> <p>De commissie merkt op dat in het stucwerk van het linkerpand een blokmotief</p>	<p><b>Positief met voorwaarden en (sterke) aanbeveling</b></p>

	<p>zichtbaar is. Dat is niet zichtbaar gemaakt op de tekeningen, maar moet behouden blijven (voorwaarde). <i>(de aanvrager geeft aan dat het blokmotief behouden blijft en ook in het rechterpand zal worden aangebracht).</i></p> <p>De commissie merkt op dat het voorgestelde gevelbeeld van de achtergevel (met roedeverdeling) nog niet correspondeert met de detaillering. De commissie vraagt om de stukken onderling op elkaar af te stemmen. Het toepassen van stalen deuren in de bestaande kozijnen in de achtergevel overtuigt de commissie nog niet geheel. Als sterke aanbeveling geeft zij mee om die keuze ter heroverwegen, en om hout toe te passen.</p> <p>De commissie onderschrijft de aanbeveling van het vakteam Erfgoed om bouwhistorisch onderzoek te laten doen.</p>	
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Haaswijkweg Oost 69A</b>  Omschrijving: Parkhuis Dubbeldam fase 2  Architect: Dhr. Nuijtinck (Quadrant architecten)  Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De voorgelegde materialen zijn akkoord. De in beeld gebrachte (zichtbaarheid van de) installaties zijn eveneens akkoord. Als aandachtspunt geeft de commissie mee dat de installaties tot dit volume beperkt moeten blijven, en er geen losse afvoerpijpen zichtbaar moeten zijn.</p>	<p><b>Positief, met aandachtspunt (materialen en zichtbaarheid installaties)</b></p>
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Langedaal 27</b>  Omschrijving: dakopbouw  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990  Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Een dakopbouw op het volume van de garage is op zichzelf voorstelbaar. Ten aanzien van de architectonische uitwerking heeft de commissie twee opmerkingen:  -de voorgevel van het hoofdvolume wordt gekenmerkt door een levendig spel met vierkanten. De commissie vraagt de architect om het kozijn in de voorgevel van de dakopbouw hier beter op af te stemmen.  -als gevolg van de dakopbouw wordt de zijgevel van het volume van de garage-dakopbouw een vrij groot vlak, dat zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. De commissie vraagt de architect om dit vlak een wat meer bescheiden indruk te geven, bijvoorbeeld door dit deels een andere kleur c.q. ander materiaal te geven (putten uit de in de bestaande architectuur gebruikte kleuren en materialen, geen nieuw materiaal; bijvoorbeeld een andere kleur metselwerk)</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

7.	<p><b>Patersweg ong.</b>  Omschrijving: nieuwbouw woningen  Architect: dhr. L. Steijger (M3 Architecten)  Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken  Welstandsniveau: Regulier  Beeldkwaliteitplan Krispijn</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het aangepaste gevelbeeld is akkoord.</p>	Positief
8.	<p><b>Prof. Waterinklaan 4</b>  Omschrijving: gevelwijziging  Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Voorgesteld wordt een gevelwijziging waarbij de gehele voorgevel wordt bekleed met houten delen. De aangeleverde gegevens zijn summier: maatvoering en detaillering ontbreekt bijvoorbeeld. De commissie heeft de principiële vraag beoordeeld of het mogelijk is om de gevel van één woning op een dergelijk manier te veranderen.</p> <p>Het bestaande straat- en bebouwingsbeeld, zowel van de buurt als van dit blokje, wordt gekenmerkt door een uniform karakter. De voorgestelde wijziging van de gevel van één woning verstoort dit beeld in grote mate en kan de aanzet zijn tot verrommeling. Het plan is niet akkoord.</p>	Negatief
9.	<p><b>Rozenhof 15 RM (JK)</b>  omschrijving: isolatieglas, sloop keukenmuurrest en dichtmaken keukendeur  Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat de eerder door het vakteam Erfgoed gemaakt opmerkingen zijn verwerkt in het plan, en dat het een goed doordacht plan is.  Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie complimenteert de architect. Het plan is zorgvuldig uitgewerkt, de ingrepen zijn reversibel. Het plan is akkoord.</p> <p>Aandachtspunt ten aanzien van de detaillering van kozijnen is het bieden van voldoende tochtwering. Een eventueel op dit punt aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p>	Positief, met aandachtspunt
10.	<p><b>Kasperspad 88-90 GM (JK)</b>  omschrijving: verbouw berging tot keuken  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  Welstandsniveau: Intensief</p>	Aanhouden

	<p>De aanvrager heeft de vergadering via MS Teams bijgewoond. Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het pand betreft een bovenwoning met een berging op de begane grond. Deze berging wordt de keuken. Om meer daglicht binnen te krijgen worden openslaande deuren voorgesteld. Op hoofdlijnen betreft het geen aantasting van de monumentale waarden. Aandacht wordt gevraagd ten aanzien van de voorgestelde gevelindeling en de positie van de bestaande gevelopeningen, en als suggestie wordt gegeven om te bekijken of de bestaande klinkervloer in het plan zou kunnen worden hergebruikt.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Op hoofdlijnen is het plan goed voorstelbaar. Het voorgestelde ventilatierooster boven de achterdeur is akkoord.</p> <p>De commissie ondersteunt van harte de suggestie van het vakteam Erfgoed ten aanzien van het hergebruik in het plan van de bestaande klinkervloer. De ventilatieafvoer door de zijgevel is geen fraaie oplossing. De commissie vraagt om te bekijken of dit anders zou kunnen worden opgelost, bijvoorbeeld een (mechanische) afvoer via één van de bestaande schoorstenen. In zijn algemeenheid geldt dat er geen blank geanodiseerde ventilatieroosters moeten worden toegepast, en dat ventilatieroosters zoveel mogelijk moeten wegvallen in het gevelbeeld.</p> <p>Ten aanzien van het ontwerp van de achtergevel merkt de commissie op dat het voorstel ten opzichte van de bestaande gevel een forse ingreep betekent. Het resultaat hiervan is evenwel een onevenwichtig gevelbeeld met twee dubbele deuren van verschillende afmetingen. De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken. Het maken van de brede dubbele deur zoals voorgesteld is goed voorstelbaar. Beter voorstelbaar is om bij de gevelopening van het raam, de borstwering te verlagen ten behoeve van het maken van een raam, en hier geen dubbele deur te maken.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p> <p>Tenslotte geeft de commissie als aanbeveling om de nieuwe vloer constructief los te houden van de gevel, in verband met mogelijke scheurvorming. Daarnaast geeft de commissie als aanbeveling om nog eens te kijken naar de toegepaste isolatie ter plaatse van de vloerverwarming, met als suggestie om isolatie met een hogere Rc-waarde toe te passen.</p>	
<p><b>11.</b></p>	<p><b>Amnesty Internationalweg 35 (tussen nr. 25 en 45)</b>  Omschrijving: realiseren sportschool  Architect: Architectenbureau Guido Bakker, dhr. Bakker  Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  Welstandsniveau: Ontwikkeling  Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark</p> <p>Op de tekening d.d. 06-05-2020 is zichtbaar dat de ramen in de zijgevels onderling zijn uitgelijnd. Hiermee is tegemoet gekomen aan de door de commissie op 4 mei 2020 gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>12.</b></p>	<p><b>Baron van Boetzelaerlaan 93</b>  Omschrijving: woning uitbreiden aan de zij- en achterzijde  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

	<p>Het plan is getoetst aan de criteria voor bijbehorende bouwwerken. Het plan voldoet niet aan de volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gevels die uitzien op de openbare weg zijn voorzien van openingen ter grootte van minimaal 20% van die gevel.</li> <li>-De indeling van de kozijnen heeft relatie met die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.</li> <li>- De gevelgeleding is gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw.</li> <li>- Een aan- of uitbouw en een bijgebouw bestaan uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak.</li> </ul> <p>Omdat de detaillering ontbreekt, is het plan nog niet getoetst aan de criteria die daarop betrekking hebben.</p> <p>In de voorgevel van de aanbouw is een raam gemaakt met een oppervlakte van ca. 1,58 m<sup>2</sup>, minder dan 20 % van de totale geveloppervlakte van de naar openbaar gebied gericht voor- en zijgevel van de aanbouw. In de bestaande zijgevel is al een raam aanwezig. Het nu voorgestelde raam correspondeert daar niet mee (breedte, hoogte, plaatsing in de gevel) en is bovendien te klein. Het boven dit raam toepassen van gevelbetimmering wijkt af van de bestaande architectuur.</p> <p>Goed voorstelbaar is om in het ontwerp van de voorgevel van de aanbouw kenmerken van de bestaande architectuur van de voorgevel over te nemen. Gevraagd wordt het plan aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	
<p><b>13.</b></p>	<p><b>Damstraat 53</b>  Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze buurt en op dit blok (bij het buurpand, nr. 51) zijn bij dit type woning al eerder vergelijkbare nokverhogingen op het voordakvlak gerealiseerd. De nokverhoging sluit wat betreft nok- en goothoogte aan op de nokverhoging van het buurpand. De kozijnindeling is afgestemd op de kozijnindeling van de onderliggende gevel. Het kleur- en materiaalgebruik van de nokverhoging is afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van het hoofdgebouw en op het kleur- en materiaalgebruik (de nokverhoging van) het buurpand. Het plan is akkoord.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>14.</b></p>	<p><b>Erasmuslaan 46</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria ten aanzien van dakkapellen. Aan de linkerzijde wordt geen 0,70 m, maar 0,53 m aangehouden. In deze buurt en op dit blok zijn bij dit type woning eerder dakkapellen gerealiseerd met een vergelijkbare situering op het dakvlak. Mede gezien de afstemming van deze situering op de indeling van de onderliggende gevel is dit akkoord. Het plan is akkoord mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<p><b>Positief met voorwaarde</b></p>

15.	<p><b>Esdoornlaan 73</b> Omschrijving: nokverhoging met dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	<b>Aanhouden</b>
16.	<p><b>Junolaan 13</b> Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>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.</p>	<b>Positief met voorwaarde</b>
17.	<p><b>Korte Kalkhaven en Keizershof BS (JK)</b> Omschrijving: het renoveren van kademuren Wabo aanvraag, 3e behandeling (beoordeling voorwaarde)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de door commissie aan het positieve advies van 20 april 2020 verbonden voorwaarde. De betonnen rand heeft in aanzicht een dikte gekregen van 20 cm, met daaronder de damwanden. Conclusie: aan de door de commissie gestelde voorwaarde is voldaan.</p>	<b>Positief (voldaan aan voorwaarde)</b>
18.	<p><b>Nieuwe Haven 10 RM (WM)</b> Omschrijving: renoveren dak Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Op 12 mei is het volgende advies uitgebracht: Het plan betreft het renoveren van het dak van het achterhuis (zijde Hoge Nieuwstraat). Op de bestaande dakrenovatieplaten wordt nieuw dampopen folie aangebracht omdat de oude folie versleten is. Gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.</p>	<b>Positief</b>
19.	<p><b>Noordhoevelaan 19</b> Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. 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.</p>	<b>Positief met voorwaarde</b>

20.	<p><b>Oudendijk 68</b>  Omschrijving: aanbouw  Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen wat betreft het gevelontwerp, de materialisering en de kleurstelling.  De maat en de schaal van het oorspronkelijke dijkhuisje blijven nu voldoende herkenbaar. Het plan is akkoord.</p>	Positief
21.	<p><b>Overkampweg 333</b>  Omschrijving: balkonbeglazing  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen met een vergelijkbare situering in dit complex.</p>	Positief
22.	<p><b>Overkerk 19</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De dakkapel is akkoord mits:  -de dakkapel aan de boven- en onderzijde is uitgelijnd met de dakkapel op de zijdakvlakken van dit blok  -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 voorwaarden
23.	<p><b>Spicaring 7</b>  Omschrijving: dakkapel voorzijde  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  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>	Positief met voorwaarde
24.	<p><b>Zuidendijk 224</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De 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 hoogte en met een</p>	Positief met voorwaarden



	<p>vergelijkbare situering op het dakvlak (in de goot). Mede gezien de afstemming van de dakkapel op de indeling van de onderliggende gevel is dit akkoord. Het plan is akkoord mits:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de dakkapel op nr. 222</li><li>-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</li></ul>	
--	---	--