

# 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 2 juni 2020

**Aanvang:** 11.30 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>Varkenmarkt 37 BS (CvN)</b> Omschrijving: dakrenovatie 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. Bezien vanuit het behoud van cultuurhistorische waarden is het toepassen van kruispannen in deze situatie het beste voorstelbaar. Denkbaar is om grijze pannen aan de voorzijde toe te passen, en rode pannen aan de achterzijde.</p> <p>Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
2.	<p><b>Nieuwe Haven 3 RM (WM)</b> Omschrijving: aanpassing ramen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is verbaasd over de aangeleverde details, wat sterk afwijkt van wat bij ramen van deze grootte en detaillering gebruikelijk is. De noodzaak van het fors uittrezen (van 11 mm naar 25 mm) van de kozijnen is de commissie derhalve niet duidelijk. Max. 20 mm uittrezen is denkbaar. Het op de voorgestelde wijze aanbrengen van het achterzetraam is niet uitvoerbaar. Ter plaatse van de wissel is niet zoveel ruimte; het raam kan hierdoor niet geopend worden. Schuifraamveren dienen niet zichtbaar te worden toegepast. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden

<p><b>3.</b></p>	<p><b>Oudendijk 110 GM (WM)</b>  Omschrijving: transformatie naar woning  Architect: Dhr. Markusse (Stijl architectuur)  Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvragers hebben de vergadering via MS Teams bijgewoond. Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Het pand is gebouwd als als verenigingsgebouw, en later verbouwd tot kerk. Het betreft een prominente (zicht)locatie. Aan de voorzijde komt een haag, die als gevolg van de voorgestelde grondruil een heldere vorm kan krijgen.</p> <p>De bestaande ruimtelijkheid in het gebouw blijft zoveel mogelijk behouden. In het achterste gedeelte komt een entresolvloer, als een nieuw eindpunt in de zichtas, die wordt gemarkeerd met een schouw en een haard met daarachter de trap.</p> <p>De (in verband met de transformatie van het pand tot een woning noodzakelijke) geluidluwe buitenruimte wordt gerealiseerd in de vorm van een kas tegen het gebouw aan. De houten vloeren worden vervangen door een betonvloer die vrij van de gevels wordt geplaatst. Aan de linkerkant worden twee niet originele kozijnen verwijderd; hier komt een nieuwe pui. Er worden 2 dakramen geplaatst.</p> <p>Mevrouw Meulenkamp geeft aan dat het detail van de kap later is toegevoegd, en dat terughoudend omgegaan dient te worden met deelherstellingen van het metselwerk.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Over het plan is eerder vooroverleg geweest. Het plan is verder uitgewerkt (detaillering), met als nieuw element de geluidluwe buitenruimte in de vorm van een kas.</p> <p>De commissie is akkoord met het plan in deze vorm en adviseert positief. Als aanbevelingen geeft de commissie het volgende mee:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-het ter plaatse van de dakvoet op de voorgestelde wijze aanbrengen van isolatie op het houten plafond zal in de praktijk nog lastig uitvoerbaar zijn. De commissie vraagt de architect om hier nog eens goed naar te kijken. Damp-open bouwen is ook goed voorstelbaar</li> <li>-het zou goed zijn de achterzetramen groter te maken dan de gevelopening, en deze wellicht mee te laten doen in de vorm van de (schuine) gevelopening.</li> <li>-als kleur voor de kozijnen is de kleur van het natuursteen goed denkbaar.</li> <li>-aandacht voor de (kwaliteit van) de glas-in-loodramen gezien het temperatuurverschil dat zal ontstaan als gevolg van het toepassen van achtzetramen.</li> <li>-de nieuwe ingrepen zijn historiserend vorm gegeven. Dat is akkoord, maar vraagt om een zeer zorgvuldige uitvoering. Omdat de bestaande architectuur van het gebouw zo sterk is, is het vormgeven van de ingrepen als een meer hedendaags nieuwe 'tijdlaag' wat de commissie betreft ook goed voorstelbaar.</li> </ul>	<p><b>Positief, met aandachtspunten</b></p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Voorstraat 267 RM Vriesestraat 1 BS (WM)</b>  Omschrijving: transformatie naar woning  Architect: Dhr. Markusse (Stijl architectuur)  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

	<p>Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. De oorspronkelijke pui is helaas verwijderd. De ingreep bestaat uit het verwijderen van de verrommeling, het onderling visueel herkenbaar maken van de twee panden door het toevoegen van een granieten plint en een nieuwe kleurstelling. De bestaande stalen puien blijven gehandhaafd. Het al dan niet toepassen van panelen boven de puien hangt af van wat gedurende de werkzaamheden wordt aangetroffen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij met het voorstel, wat een verbetering betekent ten opzichte van de bestaande situatie. Goed dat deze panden worden opgeknapt.</p> <p>De commissie is op hoofdlijnen positief, maar vraagt de architect om nog een ontwerpsslag te maken wat betreft de uitwerking / detaillering (details ontbreken nog) / profilering van de puien. Het plan wint aan kracht wanneer de verbeteringen van de pui ook tot meer dieptewerking in de puien zou leiden. De schets van het vakteam Erfgoed sluit hier op aan.</p> <p>Ten aanzien van de kleurstelling van het hoekpand merkt de commissie op dat het gebruikelijk is dat bij dergelijke panden de spekbanden en de kozijnen in dezelfde kleur worden uitgevoerd. Ten aanzien van de kleurstelling van het ELA pand vraagt de commissie om niet een hard zwart-wit contrast toe te passen. Meer nuance / subtiliteit is beter passend in de binnenstad.</p> <p>Ten aanzien van het ontwerp van de woningen heeft de commissie geen opmerkingen. Wel merkt de commissie op dat het jammer is dat een van de slaapkamers uitsluitend een bovenlicht heeft.</p> <p>Een conform de bovenstaande punten aangepast / aangevuld plan ziet de commissie graag in een volgende vergadering terug. De commissie houdt het plan aan.</p>	
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Stadhuisplein 2 RM (WM)</b> Omschrijving: gebruikswijziging + balkon/dakterras Architect: dhr. Groeneweg, Groeneweg van der Meijden Architecten Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is op hoofdlijnen akkoord. Als aandachtspunt benoemt de commissie de mogelijke monumentale waarden van de vloerdelen die als gevolg van het plan verdwijnen. Daarnaast benoemt de commissie als aandachtspunt dat het belangrijk is dat ventilatieroosters op een zorgvuldige manier in de gevel worden opgenomen (positie, kleur, etc.). Een en ander dient in overleg met het vakteam Erfgoed te worden bepaald / nader uitgewerkt (voorwaarde).</p>	<p><b>Positief met voorwaarde</b></p>
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Steegoversloot 36 RM (WM)</b> Omschrijving: installatie Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp licht het plan toe. Het betreft het plaatsen van een installaties op het nieuwbouwdeel van het gebouw.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie waardeert de achtergrond van het plan, het verduurzamen van het pand. Desalniettemin vindt de commissie de nu voorgestelde ingreep te prominent zichtbaar, zowel gezien vanuit het stadsbeeld als gelet op het dakenlandschap. Beter voorstelbaar is om de hoogte van de ingreep te beperken. Wanneer het hierdoor noodzakelijk is dat de ingreep toeneemt wat betreft oppervlakte, dan is dit bespreekbaar. De ingreep moet in ieder geval zo vlak mogelijk zijn, dat wil zeggen dat er uit het volume geen losse afvoerpijpen e.d. steken.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en vraagt om het plan conform het bovenstaande advies aan te passen en de installaties zodoende zorgvuldig in te passen.</p>	
7.	<p><b>Transvaalstraat 6</b> Omschrijving: wijziging dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvragers hebben de vergadering via MS Teams bijgewoond. Er is een nieuw voorstel gemaakt met dakvlak rondom de dakkapel. De dakkapel wordt gecombineerd met openslaande deuren en een balkonhek. De dakkapel heeft meer bescheiden afmetingen gekregen.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie waardeert dat het plan een meer ingetogen karakter heeft gekregen, maar blijft bij haar standpunt dat het een te grote verstoring van het dakvlak is.</p> <p>Een dakkapel die voldoet aan de welstandscriteria is goed voorstelbaar. Eveneens voorstelbaar is het maken van een binnen het dakvlak gelegen terras als een opening ('gat') in het dakvlak. Belangrijk hierbij is dat de grootte van de opening in het dakvlak in verhouding staat tot de maat van het dakvlak. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
8.	<p><b>Groenmarkt 171 RM (TE)</b> Omschrijving: vervangen dakpannen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het toepassen van dakisolatie aan de buitenzijde is niet mogelijk omdat dit niet uitkwam met de goot. Mogelijk wordt in een later stadium isolatie aan de binnenzijde aangebracht.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Het bestaande beeld van een dakvlak met een meer gemêleerde kleur is een kwaliteit die de commissie belangrijk vindt, en die behouden moet blijven. Het toepassen van nokvorsten en hoekkepers (tweedehands, niet nieuw) is akkoord mits dit technisch goed wordt uitgevoerd. Het vervangen van alle dakpannen omdat enkele dakpannen slecht zijn, is niet akkoord. Akkoord is het in overleg met het vakteam Erfgoed bepalen welke dakpannen vervangen moeten worden (voorwaarde). Pannen die in slechte staat zijn kunnen worden vervangen door tweedehands pannen (niet door nieuwe pannen). Gezien de achtergrond van het plan (lekkage als gevolg van de slechte staat van enkele pannen) is het in het kader van het behoud van monumentale waarden belangrijk om een dampopen dakfolie toe te passen (voorwaarde).</p>	Positief met voorwaarden

	De commissie adviseert positief met het bovenstaande als voorwaarden.	
<b>9.</b>	<p><b>Sisarijs- of Sarisgang 35 BS (CvN)</b>  Omschrijving: wijzigen gevel  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>  De commissie vindt het een mooi initiatief, en ook het maken van een dergelijk opklapbaar luik is goed voorstelbaar. De plek wint aan kwaliteit door het plan.</p> <p>De commissie vraagt de aanvrager om wat betreft de architectonische uitwerking en detaillering meer te kijken naar de omgeving en naar het pand zelf. Het betreft een kloek en stoer vormgegeven Wederopbouwpannd. De plint van dit pand wordt gekenmerkt door kaders. Het plan betreft de invulling van een deel van zo'n kader. De commissie vraagt enerzijds om een voorstel te maken voor de invulling van het gehele kader waar het opklapbare luik deel van uitmaakt, en anderzijds om wat betreft de architectonische uitwerking en detaillering meer aansluiting te zoeken bij het (stoere) karakter van het pand (niet geheel vlak maken, dus met behoud van enige plastic die het huidige voorstel kenmerkt).</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	<b>Aanhouden</b>
<b>10.</b>	<p><b>Keerweer 50</b>  Omschrijving: plaatsen fietsenstalling  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering via MS Teams bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het maken van de fietsenstalling is op zichzelf goed voorstelbaar. Ondanks dat voor dit relatief bescheiden bouwwerk een relatief groot aantal stukken is aangeleverd, geven deze stukken op bepaalde belangrijke punten nog onvoldoende inzicht in het plan. Het aanleveren van enkele details en referentiebeelden kan het plan verhelderen.</p> <p>Akkoord is een zo terughoudend en onopvallend vormgegeven volume, dat wil zeggen dat aan de buitenzijde alleen de geperforeerde beplating zichtbaar is. De gekozen kleur, RAL 7016, is akkoord gezien het gebruik van die kleur in het bestaande pand.</p> <p>Een hierop aangepast / aangevuld plan kan door de secretaris worden beoordeeld. De commissie houdt het plan aan.</p>	<b>Aanhouden</b>

<p><b>11.</b></p>	<p><b>Wieldrechtse Zeedijk 4</b>  Omschrijving: plaatsen van 2 loodsen  Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten  Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het plan voor de loodsen is op zichzelf voorstelbaar. De commissie mist echter een goede landschappelijk inpassing van de loodsen op het erf als geheel (de gebouwen in relatie tot de context). De commissie houdt het plan aan.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>
<p><b>12.</b></p>	<p><b>M.H. Trompweg ong.</b>  Omschrijving: plaatsen installatieunit duurzame warmte  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  Welstandsniveau: regulier  Beeldkwaliteitplan Herstructurering Wielwijk</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het plaatsen van de unit is op zichzelf akkoord, gezien de plaats. Niet duidelijk is welke kleur baksteen en voeg wordt toegepast, evenals het kleuren materialen van de roosters en de deur. De commissie vraagt om het kleur- en materiaalgebruik af te stemmen op het kleur- en materiaalgebruik van het woningbouwplan, en om het kleur- en materiaalgebruik te bemonsteren (baksteen, voeg, roosters, deur, eventueel via goede foto's, en in samenhang met het kleur- en materiaalgebruik van het woningbouwplan laten zien). De commissie houdt het plan aan.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>
<p><b>13.</b></p>	<p><b>Langedaal 27</b>  Omschrijving: dakopbouw  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990  Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het plan is aangepast conform de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>14.</b></p>	<p><b>Nieuwe Noordpolderweg</b>  Omschrijving: lichtmasten  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het uiterlijk van de lichtmasten is passend. Het plan is akkoord. De commissie vraagt aandacht voor de mogelijke lichthinder als gevolg van het plaatsen van de nieuwe lichtmasten, en voor de energiezuinigheid van de toe te passen lichtbron.</p>	<p><b>Positief, met aandachtspunten</b></p>

<p><b>15.</b></p>	<p><b>Amazone 13</b>  Omschrijving: dakopbouw  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze buurt zijn bij dit type woning en op dit blok (nr. 15,16 en 17) al eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is akkoord mits:  -hoogte, detaillering en de afstand van de dakopbouw tot het vlak van de voorgevel overeenkomen met de eerder op dit blok gerealiseerde dakopbouwen op nr. 15, 16 en 17  -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. de eerder op dit blok gerealiseerde dakopbouwen op nr. 15,16 en 17</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor de situering van de dakopbouw op het dakvlak: aan beide zijkanten wordt de dakopbouw over de erfgrens gebouwd.</p>	<p><b>Positief met voorwaarden</b></p>
<p><b>16.</b></p>	<p><b>Branco 38</b>  Omschrijving: dakopbouw  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze buurt en op dit blok zijn bij dit type woning al eerder identieke dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is akkoord.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>17.</b></p>	<p><b>Cannenburg 140</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel 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.</p>	<p><b>Positief met voorwaarde</b></p>
<p><b>18.</b></p>	<p><b>Gemmahof 55</b>  Omschrijving: dakkapel achterzijde  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze buurt zijn bij dit type woning al eerder vergelijkbare dakkapellen gerealiseerd. De dakkapel wordt op het achterdakvlak geplaatst en is vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar. Het plan is akkoord en vormt voor eventuele toekomstige dakkapellen op dit blok het precedent.</p>	<p><b>Positief</b></p>

<p><b>19.</b></p>	<p><b>Maaskant-erf 4</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De woning heeft een asymmetrische doorsnede met een lang dakvlak aan de achterzijde. Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het plan is niet akkoord.</p> <p>Opgemerkt wordt dat alternatieven bij deze woning niet mogelijk zijn. Onderin het dakvlak is reeds een dakkapel geplaatst, en aan de voorzijde heeft de woning geen dakvlak maar een rechte gevel.</p>	<p><b>Negatief</b></p>
<p><b>20.</b></p>	<p><b>Rijksstraatweg 150</b>  Omschrijving: gevelreclame  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft het (beperkt) veranderen van de bestaande reclame. Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria voor reclame en is akkoord</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>21.</b></p>	<p><b>Sint Jorisweg 26 BS (CvN)</b>  Omschrijving: vervangen kozijnen door nieuwe houten kozijnen  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan betreft het vervangen van de kozijnen van de woning (hout op de verdieping, kunststof op de begane grond) door houten kozijnen. Zowel het straatbeeld als het aangezicht van de woning zullen hierdoor sterk verbeteren. Het kleurvoorstel (kozijnen in warm wit bijv. Bentheimer , ramen in Statengroen) is akkoord.</p> <p>Het plan is akkoord mits de indeling en detaillering van de nieuwe kozijnen en de plaatsing ten opzichte van het vlak van de gevel (de negge) wordt uitgevoerd conform de te vervangen kozijnen op de eerste verdieping (voorwaarde).</p>	<p><b>Positief met voorwaarde</b></p>
<p><b>22.</b></p>	<p><b>Varkenmarkt 37 BS (CvN)</b>  Omschrijving: plaatsen markiezen  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is akkoord wat betreft de omvang, plaats en kleurstelling van de markiezen, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed. Aandachtspunt ten aanzien van de plaatsing is dat bij voorkeur in de voegen moet worden geboord, en niet in de stenen.</p>	<p><b>Positief, met aandachtspunt</b></p>



23.	<p><b>Waterman 11</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel 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 (voorwaarde).</p>	<b>Positief met voorwaarde</b>
24.	<p><b>Wolwevershaven 42H (WM)</b>  Omschrijving: wijziging (verplaatsen wand)  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Met de wijziging gaan geen monumentale waarden verloren. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.</p>	<b>Positief</b>