

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 19 SEPTEMBER 2022

Aanvang: 10.30 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 3
Aanwezig: Dhr. S. van der Spuij, mevr. E. Marcusse, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit
(secretaris)
Afwezig: Mevr. I. de Visser

1. Grotekerksbuurt 12 GM (SH)

Omschrijving: Plaatsen balkon achterzijde
Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht het plan toe voor het plaatsen van een balkon. Voorgesteld wordt om (ter plaatse van het bestaande franse balkon) een zwart stalen balkon met hardhouten vlonderplanken aan de achterzijde van het pand te plaatsen, circa twee meter boven de watergrens en op een belangrijke zichtlocatie vanaf de Lombardbrug. Gelet op deze (prominente) situering, is een hoogwaardig uitvoering belangrijk.

De voorgestelde diepte en hoogte van het balkon zijn denkbaar. De linker- en rechter balustrade sluiten aan op de gemetselde raamdorpel, en dit is een onwenselijke situatie. De vormgeving en kleurstelling van het balkon sluit nog onvoldoende aan op de vormgeving en kleurstelling van de bestaande balustrade ter plaatse van de bovengelegen verdieping van het pand.

Het balkon zal afsteunen op stalen drukstangen in kokerprofiel (3 stuks). De consoles van het balkon zullen ook direct tegen de gevel worden afgebouwd. Deze worden direct tegen de gevel aan vastgebouwd en gehangen door 'opleghandjes'. Deze opleghandjes zullen worden verankerd aan de achterliggende balklagen door middel van een stalen strip met een lengte van 1,2 m1. Het is nog onduidelijk wat de gevolgen zijn voor het monument met betrekking tot deze ingreep. Het geheel wordt afgewerkt met een randligger (UNP140) waar de houten balklaag in komt te liggen met daarbovenop de vlonderdelen. Op detailniveau is het balkon denkbaar, mits meer inzicht gegeven wordt in de gevolgen voor de plaatsing van de stalen strip.

Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. Het balkon bestaat uit een stalen kader dat uit de gevel komt te hangen, waarbinnen een houten balklaag wordt gemaakt. De eerder voorgestelde stalen strip is komen te vervallen: het balkon kan aan de gevel worden gemonteerd door middel van stalen schoentjes en een randligger.

Reactie commissie

Het op deze plek maken van een balkon is voorstelbaar, evenals de nu voorgestelde constructiewijze, mits bij de daadwerkelijke uitvoering geen monumentale waarden verloren gaan. De voorgestelde positie van het balkon op de gevel is niet akkoord. De aansluiting van het balkon op de gevel doorsnijdt nu, zowel links als rechts, een raamdorpelsteen (halverwege). Het verbreden van het balkon is niet akkoord omdat dit een te dominante / te grote toevoeging aan deze gevel zou zijn en een te grote aantasting van de monumentale waarden van de achtergevel. Wel denkbaar is om een balkon te maken ter breedte van maximaal de deur (het huidige franse balkon) en het linker raamkozijn (balkon zo ver mogelijk van de brug situeren), en de positie daarvan zorgvuldig af te stemmen op de gevelindeling.

Zowel de huidige vormgeving als kleurstelling van de balustrade van het balkon zijn nog niet akkoord, gelet op de vormgeving en kleurstelling van de balustrade ter plaatse van de bovengelegen verdieping. De commissie vraagt de vormgeving en kleurstelling van de balustrade van het balkon daarop af te stemmen.

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

Aanhouden

2. Buiten Walevest 6 RM (SH)

Omschrijving: Realisatie dakterras voorzijde
Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het voorgestelde dakterras zichtbaar zal zijn vanuit de openbare ruimte. De hoofdvraag is of het maken van een dakterras hier denkbaar is.

Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe.

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat het plan niet voldoet aan het welstandscriterium ten aanzien van de minimumafstand van een dakterras tot de voorgevel. Het plan is derhalve niet akkoord, zowel in de smalle als de brede variant die bij de stukken is gevoegd. Medewerking aan het plan zou bovendien onwenselijk precedentwerking tot gevolg hebben. De commissie adviseert negatief.

Negatief

3. Kuipershaven 37 RM (SH)

Omschrijving: Realisatie losstaand balkon met trap
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.

Het maken van een balkon op twee steunpunten lijkt niet haalbaar, maar mogelijk is een balkon op drie steunpunten dat wel. Het vakteam Erfgoed complimenteert de architect ten aanzien van de vormgeving van het hekwerk met een patroon van spitsbogen, wat passend is op deze plek.

Dhr. Rijvers (architect) licht de gemaakte aanpassingen toe. Een balkon op vier kolommen is in de ogen van de architect een goede keuze vanwege de (constructieve) eenvoud en de mogelijkheden die dit biedt ten aanzien van het zo rank mogelijk uitvoeren van het balkon.

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De aanpassingen hebben geleid tot een fraai ontwerp. De commissie adviseert positief met als aanbeveling om nog eens te kijken naar de nu vrij zwaar ogende uitvoering van de trapleuning, in relatie tot het andere deel van het hekwerk. Een reductie van materiaal zal het geheel nog wat lichter en luchtiger maken.

Positief met aanbeveling

4. Kerkeplaat 4T

Omschrijving: batterijproject

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager licht de achtergrond van het plan toe. Van het totale perceel beslaat dit plan ongeveer de helft. Het project is een modulair opgebouwd geheel, waarvan de onderdelen uit een aantal vaste componenten bestaan. Alle bouwwerken komen op een betonnen plaat, binnen een ringweg. In verband met de brandveiligheid wordt het terrein verder deels voorzien van menggranulaat.

Reactie commissie

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. De commissie vraagt om het plan consequenter/zorgvuldiger uit te werken, zodat de opzet van de situering van de bouwwerken afleesbaar wordt als een helder patroon. Belangrijk is dat de bouwwerken strak in het gelid staan, en dat er in het plan op dit punt zorgvuldigheid wordt getoond. Dit betreft:

-de afstand van de bouwwerken tot de rondweg

-de tussenruimte van de batterijen

-transformator haaks op c.q. parallel aan de weg leggen

-parkeerplaatsen dezelfde maat geven: deze lijkt nu onderling te verschillen

Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de positie van de bouwwerken ten opzichte van de erfgrans.

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

Aanhouden

5. Augustijnenkamp 51 BS (SH)

Omschrijving: Vervangen kozijnen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat de bestaande kozijnen vervangen worden door houten kozijnen met eenzelfde indeling, maar met een gewijzigde detaillering.

Reactie commissie

Van belang is dat wanneer er in beschermd stadsgezicht kozijnen worden vervangen, dat de nieuwe kozijnen het bestaande beeld niet aantasten en dat deze kozijnen worden uitgevoerd in een passend materiaal. Omdat dezelfde kozijnindeling wordt aangehouden, is er geen sprake van een aantasting van het beeld. De kozijnen worden uitgevoerd in hout, een passend materiaal.

In beginsel is het wenselijk dat hierbij dezelfde detaillering wordt aangehouden. Het betreft in dit geval echter geen monument, en daarom is een beperkte verandering hiervan in dit geval akkoord, onder de volgende voorwaarden:

-de ramen krijgen geen kiepstand

-in overleg met het vakteam Erfgoed wordt het kleurbeeld van het pand herzien

Positief met voorwaarden

6. Toulonselaan 81 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen aan de voor- en achterzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Gelet op de zichtbaarheid van de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte, is het plan niet akkoord. De commissie adviseert negatief.

De commissie stelt vast dat er ter plaatse geen mogelijkheden zijn om zonnepanelen zodanig te plaatsen dat kan worden voldaan aan de welstandscriteria. De commissie wijst in dit verband op de mogelijkheden om deel te nemen aan collectieve initiatieven ten aanzien van zonnepanelen.

Negatief

7. Van Slingelandtlaan 28 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Gelet op de zichtbaarheid van de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte, is het plan in de huidige vorm niet akkoord. De commissie adviseert negatief.

De commissie vraagt om te bezien of het mogelijk is of er, op de dakkapellen en op het achterdakvlak met dakkapel, zonnepanelen zouden kunnen worden geplaatst. De commissie wijst daarnaast ook op de mogelijkheden om deel te nemen aan collectieve initiatieven ten aanzien van zonnepanelen.

Negatief, met oplossingsrichtingen

8. Bamendaweg 12

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.

Reactie commissie

Het maken van een dakopbouw in de vorm van een afgeknot schilddak is op hoofdlijnen goed voorstelbaar. De dakkapellen vormen een integraal onderdeel van de voorgestelde kapverdieping, en zijn binnen dit specifieke ontwerp en bij deze specifieke (vrijstaande) woning bij uitzondering akkoord.

De commissie adviseert positief onder de volgende voorwaarden:

- de toepassing van hoogwaardig materiaal (bijv. hout) voor goten en boeidelen, gelet op de esthetische duurzaamheid
- dakopstand iets hoger doortrekken (dakopstand van ca 20 a 25 cm) in verband met het beperken van de zichtbaarheid van pv panelen en dakdoorvoeren.

Positief met voorwaarden

9. Amstelwijckweg 46

Omschrijving: verbouwing
Vooroverleg, 1^e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag)

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager en de architect hebben de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is op hoofdlijnen denkbaar in de nu voorgelegde vorm. Een vreemd element is de 660 mm brede 'uitstulping' aan één zijde van de voorgestelde ingreep. De commissie vraagt om deze uitstulping weg te laten, zodat er sprake zal zijn van een vanzelfsprekend vormgegeven nieuw geheel.

Een hierop aangepast plan (voorwaarde) kan verder worden uitgewerkt en als Wabo aanvraag worden ingediend.

Positief met voorwaarde

10. Boomstraat 31 BS (JK)

Omschrijving: Bestaand balkon vervangen door nieuw en groter balkon
Architect: Groeneweg en Van der Meijden, dhr. Groeneweg
Wabo aanvraag 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Het plan is in lijn met het tijdens het vooroverleg getoonde ontwerp verder uitgewerkt en is, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, akkoord.

Opgemerkt wordt dat niet duidelijk is of het nieuwe balkon voor de gewelfde scheidingsmuur met de burens uitsteekt. Er is geen privacy-oplossing met de burens bedacht. Wanneer het plan op dit punt zou moeten worden aangepast, moet het opnieuw worden beoordeeld.

Positief, met opmerking

11. Dupperstraat 21

Omschrijving: het plaatsen van een nokverhoging met een dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De woning maakt onderdeel uit van een buurt / stedenbouwkundige eenheid bestaande uit stedenbouwkundige blokken met langgerekte straten, en woningen in eenzelfde architectuur. De woningen zijn relatief ondiep. Vergelijkbare nokverhogingen zijn eerder gerealiseerd bij woningen in deze buurt met dezelfde architectuur. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden)
-de goot- en nokhoogte van de nokverhoging aansluit bij de goot- en nokhoogte van de eerder vergunde c.q. gerealiseerde nokverhogingen bij woningen in deze buurt met dezelfde architectuur
-het kleur- en materiaalgebruik van de nokverhoging en de dakkapel aansluit bij het kleur- en materiaalgebruik van het bestaande hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

12. Rechte Zandweg 79

Omschrijving: het vergroten van de aanbouw aan de achterzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft een aanbouw aan de achterzijde van de woning. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor aanbouwen.

De kozijnindeling van de bestaande woning wordt gekenmerkt door een staande beeldverhouding. In de linkerzijgevel van de aanbouw wordt een raam met een liggende beeldverhouding voorgesteld. Vermoedelijk wordt het bestaande kozijn gebruikt in de nieuwe linkerzijgevel. Wanneer dit niet het geval is, en er een nieuw kozijn wordt geplaatst, wordt als aanbeveling meegegeven om de maatverhouding en indeling van het kozijn goed af te stemmen op de bestaande architectuur.

Positief, met aanbeveling

13. Van der Steenhovenplein 64

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft een woning in een recent woningbouwproject, Amstelwijck Park. Gevraagd wordt het ontwerp van de dakkapel aan te passen conform het precedent voor dit type woning. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

14. Visserstuin 200

Omschrijving: uitbreiding woning
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De commissie heeft eerder aan de architect gevraagd om te onderzoeken of het haalbaar is om een opbouw te maken met zowel een bruikbare hoogte aan de binnenzijde, als een dakhelling die gelijk is aan het hoofdgebouw, door nog eens goed te kijken naar (de detaillering van) het aangrijpingspunt van de opbouw. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat het maken van een opbouw met zowel een bruikbare binnenhoogte als een dakhelling die gelijk is aan het hoofdgebouw niet mogelijk is, dan is het plan in de huidige vorm denkbaar.

De architect heeft aangegeven de dakgoot van de opbouw 60 cm lager te hebben gesitueerd, dit zowel gelet op het beeld als op de bruikbaarheid van de ruimte. Hiermee is een en ander voldoende verduidelijkt. Het plan is akkoord.

Positief

15. Voorstraat 198, 200A, 200B, 200C en 202 RM (SH)

Omschrijving: vervangen dakbedekking
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Op 12 september is het volgende advies uitgebracht: De commissie heeft op 5 september 2022 aangegeven het advies van het vakteam Erfgoed te onderschrijven, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Het vernieuwen van het dak is voorstelbaar, mits de bestaande pannen worden hergebruikt dan wel daar waar noodzakelijk conform bestaand worden aangevuld. De nokafwerking dient conform bestaand te worden uitgevoerd. Het ter plaatse van de goot toepassen van EPDM is denkbaar. Aanbevolen wordt om de goot hier wat breder te maken, zodat er minder snel vervuiling op kan treden die gevolgen kan hebben voor het behoud van monumentale waarden.

De commissie is akkoord met het vervangen van de rollaag gelet op de bestaande problematiek, en vraagt om dit zo goed mogelijk te doen (lood iets verder doorzetten, harde klinker toepassen, kalk en geen toepassen, tinlaag). Het toepassen van een zinken afdekkap is niet akkoord. Als aanbeveling geeft de commissie mee om het dak beter te isoleren dan nu wordt voorgesteld. Dit lijkt hier goed mogelijk.

Het plan is akkoord met de bovengenoemde opmerkingen / punten als voorwaarde.

Positief met voorwaarde

16. Vorensaterstraat 34

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is akkoord, omdat een gelijke dakkapel al voorkomt bij een gelijke woning aan de overzijde.

Positief

17. Waterman 173

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerwijken

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld