

WELWELSTANDS- 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 22 AUGUSTUS 2022

Aanvang: 10.30 u – 12.45 u.
Locatie: Via MS Teams
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Adriaan van Bleijenburgstraat 15 GM (SH)

Omschrijving: Vervangen beglazing
Soort: Wabo aanvraag 1^e behandeling

Gebiedstype: 19^e Eeuwse schil weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het vervangen van de nog resterend enkele beglazing betreft, door isolerend monumentglas. Op grond van de aangeleverde details lijkt er na het infrezen weinig materiaal te resteren, maar dit ligt mogelijk aan de kwaliteit van de details. Het is aannemelijk dat met beperkt infrezen het plaatsen van dun isolatieglas mogelijk is. Op het rechterdetail lijkt het alsof het profiel niet alleen horizontaal, maar ook verticaal ingefreesd wordt. Dit bleek, na contact met de aanvrager, niet het geval te zijn.

Het vakteam Erfgoed is akkoord met het plan, mits er 15 millimeter kozijnhout resteert. Dit kan tot gevolg hebben dat er voor dunner isolatieglas moet worden gekozen.

Reactie commissie

Het toepassen van isolerend monumentglas is in beginsel akkoord, mits dit technisch mogelijk is en er voldoende kozijnhout resteert. 7 mm infrezen is wat veel; 5 mm infrezen is akkoord. De commissie uit haar zorg wat betreft de roedes. Mogelijk moet hier dunner glas worden toegepast.

De commissie vraagt de detaillering op schaal aan te leveren, omdat dit nu nog niet goed te beoordelen is. De commissie geeft als tip om aandacht te hebben voor de garantietermijn van het glas.

De commissie adviseert positief, met de bovengenoemde punten als voorwaarden. Een hierop aangevuld / aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

2. Blekersdijk 35-37 GM BS (SH)

Omschrijving: Vervangen beglazing en legaliseren zolderverbouwing

Soort: Wabo aanvraag 1^e behandeling

Gebiedstype: 19^e Eeuwse schil weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan uit twee onderdelen bestaat: het vervangen van de beglazing door isolerend monumentglas en het plaatsen van voorzetramen, en daarnaast het legaliseren van de zolderverbouwing.

In zowel de achtergevel, de linkergevel als de voorgevel zal het enkele glas vervangen worden voor isolerend monumentglas. De huidige voorzetramen aan de buitenzijde zullen verwijderd worden evenals het enkele glas in de kozijnen. De raamkozijnen zullen 4 millimeter ingefreesd worden om genoeg ruimte te bieden aan het isolerende monumentglas. Het is onduidelijk wat voor glas er nou precies toegepast wordt; in de offerte worden drie verschillende soorten glastypen benoemd, waarom is dit? Het detail lijkt uit te gaan van het 14 millimeter dikke HR+ glas. Het Vakteam kan zich vinden in de aanpak.

De beglazing zal afgewerkt worden met een 'schuine zijde (stopverf look)'. Het is onduidelijk wat hiermee bedoeld wordt, maar er wordt vanuit gegaan dat er een elastische stopverf vervanger bedoeld wordt. Dit is akkoord.

Ter plaatse van het glas-in-lood in de voorgevel zullen voorzetramen worden geplaatst. Het heeft ten aanzien van het aanzicht en onderhoud de voorkeur om achterzetramen toe te passen (aan de binnenzijde), dit zou het Vakteam ook adviseren. Maar aangezien er op dit moment reeds voorzetramen toegepast zijn, blijft dit een advies. De kleurstelling van de aluminium randprofiel moet aansluiten op de kleurstelling van het raam.

Voorgesteld wordt om de kozijnen op de verdieping te vervangen. Geconstateerd op locatie is dat het linkerkozijn en raam in een slechte staat is. In het rechterkozijn is in het verleden een aluminium inzetraam geplaatst en ook hier is het kozijn in een matig tot slechte staat. Het vervangen van beide vensters is denkbaar, mits met behoud van detaillering. Gevraagd wordt aan de opdrachtgever om dit alvorens aan de uitvoering aan te tonen door middel van detailleringen. De valbeveiliging in het linkervenster (deze hebben niets te maken met versteviging) kunnen komen te vervallen.

Het tweede onderdeel van de aanvraag is de legalisatie van de verbouwing van de tweede verdieping / zolder. Er zijn stukken ingediend om te onderzoeken of de nieuwe situatie te legaliseren valt, maar de kwaliteit hiervan is beperkt. De aanvrager heeft aangegeven dat het verhelpen van lekkages en het oplossen van een constructief probleem de achtergrond van deze verbouwing is.

In de eerdere situatie (voor de nu voorgelegde verbouwing) was de indeling al gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Desalniettemin zijn op foto's paneeldeuren met architraven zichtbaar, waarvan het aannemelijk is dat deze behoren tot de oorspronkelijke situatie. Deze zijn verloren gegaan en vervangen door (gefineerde) plaatdeuren met bijbehorende deurkozijnen.

De wijziging van de zolderindeling is fors. Ondanks dat de zolderindeling al niet meer intact was conform de oorspronkelijke situatie, had de nieuwe indeling meer rekening kunnen worden gehouden met de oorspronkelijke situatie. Desalniettemin kan het vakteam Erfgoed zich vinden in de wijziging. De toepassing van (gefineerde) plaatdeuren doet afbreuk aan het monument en deze evenaren bij lange na niet de kwaliteit van de originele binnendeuren. Reconstructie van de oorspronkelijke deurkozijnen met architraaf en binnendeuren is wat betreft het vakteam Erfgoed wenselijk.

De aanvrager stelt verder dat als gevolg van verzakking balken 'uit elkaar waren gegaan'. En dat deze zijn 'vastgezet met staal' waarbij er een dragende muur is gemaakt om deze op af te steunen. Dit suggereert een constructieve ingreep, waarvoor het vakteam vraagt om de betrokkenheid van een constructeur om dit te kunnen beoordelen.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het plan toe. De verandering van de ramen wordt voorgesteld in verband met ventilatie. De ingreep in de constructie zijn door en op advies van een aannemer uitgevoerd.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De detailtekeningen wat betreft het toepassen van isolerende beglazing zijn overtuigend en akkoord. Van belang is dat er voldoende hout resteert. Door middel van de foto's is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te vervangen kozijnen in slechte staat zijn. Dit is akkoord, mits detaillering, maatvoering en materiaal conform bestaand is.

Het plaatsen van voorzetrampen ter plaatse van het glas-in-lood is (gezien de reeds aanwezige voorzetrampen) akkoord, maar hierbij geeft de commissie als aanbeveling om in overleg met het vakteam Erfgoed te bezien of het mogelijk is om achterzetrampen te plaatsen. Dit gelet op de beleefbaarheid van het glas-in-lood. Hier zijn oplossingen mogelijk waarbij het raam bruikbaar blijft. Onder deze en de door het vakteam Erfgoed benoemde voorwaarden is dit onderdeel van het plan akkoord, met een aanbeveling.

De wijze waarop de zolder is verbouwd, is niet zoals dit had moeten verlopen. Dit wordt door de commissie betreurt. De wanden zijn legaliseerbaar. Het wijzigen van de paneeldeuren met architraven in plaatdeuren beschouwt de commissie als een verarming. Gelet op de situatie gaat de commissie hier evenwel in node mee akkoord.

Van groot belang is dat er een constructeur bij het plan / de ingrepen wordt betrokken, zodat op basis van gegevens / een rapportage van deze constructeur kan worden geconcludeerd dat de uitgevoerde ingrepen correct zijn, en correct zijn uitgevoerd (voorwaarde).

Positief met voorwaarden en aanbeveling

3. Hallincqlaan 30 BS (SH)

Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen

Soort: Wabo aanvraag 1^e behandeling

Gebiedstype: 19^e Eeuwse schil weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van het eerder gegeven advies. Rode zonnepanelen zijn kostbaar en niet goed leverbaar, en daarom wordt een (randloze) full-black uitvoering voorgesteld.

Het plan is wat betreft het vakteam Erfgoed akkoord, mits de panelen zoveel mogelijk naar onderen worden geplaatst en wordt voldaan aan de welstandscriteria ten aanzien van zonnepanelen (tussen de goot en de onderrand van de voorziening dient tenminste één pan te resteren).

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.

Reactie commissie

De zichtbaarheid van het dakvlak is beperkt. In het voorstel zijn de panelen bijna niet zichtbaar. De commissie kan hier daarom mee instemmen, mits (voorwaarden) de panelen zoveel mogelijk naar onderen worden geplaatst en wordt voldaan aan de welstandscriteria ten aanzien van zonnepanelen (tussen de goot en de onderrand van de voorziening dient tenminste één pan te resteren).

Positief met voorwaarden

4. Veersteiger 4 RM (JK)

Omschrijving: Dakterras

Soort: Wabo aanvraag 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het maken van een dakterras aan de achterzijde op zichzelf beschouwd in principe mogelijk is. De nu voorgestelde grootte hiervan is een punt van zorg. In het huidige voorstel is dit groter dan de helft van het dakvlak, en dit is onvoldoende passend ten opzichte van het totale dakvlak. Bovendien wordt er nu ook voorgesteld een spant in het midden 'in te pakken'. Het maken van 1 dakterras is voorstelbaar.

In plaats van het toepassen van multiplex, is het toepassen van houten planken beter passend. Er wordt aandacht gevraagd voor de detaillering, onder ander wat betreft de hemelwaterafvoer van de loggia, de toepassing van de juiste folies, en de voorgestelde dikte van de isolatie (30 cm!).

Reactie commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. De nu voorgestelde ingreep is vrij zwaar voor deze kap met monumentwaarde waardoor er (te) weinig monumentwaarde resteert. Een kleiner uitgevoerde loggia is wat betreft de commissie wel goed denkbaar. Van belang is dat de loggia op een logische wijze in de monumentale dakconstructie wordt ingepast, bijvoorbeeld tussen de spanten. De spanten vormen een onderdeel van het monument en moeten zoveel mogelijk zichtbaar blijven (niet 'inpakken' of in een wand opnemen, maar naast een wand). Het in plaats van multiplex toepassen van rabatdelen of gewone rechte delen is passender. Een toepassing van multiplex als boeideel is niet ondenkbaar. De commissie vraagt aandacht voor de afvoer van het hemelwater ter plaatse van de loggia, en vraagt om dit verder uit te werken. Opgemerkt wordt dat de bestaande situatie nog niet geheel correct is weergegeven (zo wordt een spouwmuur aangegeven). Als tip geeft de commissie mee om hierbij ook het verduurzaming mee te nemen (vensters, achtergevel).

Conclusie: op hoofdlijnen is het maken van een loggia in de kap denkbaar, mits het plan wordt aangepast / verder uitgewerkt aan de hand van de gemaakte opmerkingen. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Burg de Raadsingel 77

Omschrijving: Splitsen van 1 woning naar 3 woningen

Soort: Wabo aanvraag 1^e behandeling

Gebiedstype: 19^e Eeuwse schil

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. Het plan heeft geen gevelwijzigingen tot gevolg, met uitzondering van het vervangen van de kozijnen. Het glas in lood blijft behouden.

Reactie commissie

Het plan is welstandshalve akkoord, met als opmerking dat de commissie aandacht vraagt voor het in het plan opnemen van voorzieningen als een bellenbord en brievenbussen.

Als aanbeveling geeft de commissie mee dat het dakterras wellicht iets meer naar voren zou kunnen worden geplaatst. Bij voorkeur wordt de aanbouw aan de achterzijde in een hoogwaardiger materiaal uitgevoerd.

Positief met opmerking en aanbevelingen

6. Muys van Holystraat 2-4 BS (WM)

Omschrijving: Interne verbouwing, functie- en gevelwijziging

Soort: Vooroverleg

Gebiedstype: 19^e Eeuwse schil

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het is een overweging om in de voorgevel twee ramen uit te voeren zoals de buurpanden, maar dan zonder de roedes zoals op de verdieping. De twee deuren voor de bergingen zitten vlak naast een lagere toegdeur. Mogelijk ligt de begroondvloer hoger dan het maaiveld bij deze bergingen. De dakkapel zoals huisnummer 10 is goed denkbaar. Mogelijk kan de zijwang achter het kozijn worden geplaatst waardoor het zijdetail slanker kan worden uitgevoerd. De dakrand in de zijgevel hoort ook in de lichte kleur te worden geschilderd, dit moet dezelfde kleur zijn als de kozijnen. Ramen (raamhout) en deuren donkergroen is goed denkbaar. Voor de behaaglijkheid is een hal/tochtsluis achter de voordeur van het kantoor aan te bevelen.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Het plan is op hoofdlijnen goed denkbaar. Wat betreft de voorgestelde dakkapellen is het plan akkoord, met als aanbeveling om deze ranker te detailleren.

Het vervangen van de garagedeur is op zichzelf beschouwd positief, maar de nu gekozen oplossing is nog onvoldoende passend. Goed voorstelbaar (oplossingsrichtingen) is de reconstructie van twee ramen, of het maken van een poort-/schuurdeuren. De commissie vraagt het voorstel wat betreft de ontsluiting in de zijgevel nog eens tegen het licht te houden en nader te onderzoeken, met als doel om het bestaande symmetrische beeld met deuren en raamkozijnen te behouden.

Op hoofdlijnen adviseert de commissie positief, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen als voorwaarde. Een hierop aangepast verder uitgewerkt plan ziet de commissie graag als aanvraag in een volgende vergadering terug.

Positief met voorwaarde

7. Singel 41 BS (WM)

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen

Soort: Wabo aanvraag 1^e behandeling

Gebiedstype: 19^e eeuwse schil

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp licht toe dat het plan het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak betreft. Dit is doorgaans niet akkoord, maar het is in dit geval denkbaar omdat de panelen vanuit de openbare ruimte nauwelijks zichtbaar zijn. Het plaatsen van de panelen is hier denkbaar, onder de voorwaarde dat hetzelfde legplan als op het buurpand wordt aangehouden, en de plaatsing voldoet aan de criteria voor zonnepanelen. De panelen op het achterdakvlak en het platte dak zijn ook nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het plan toe.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het dakvlak is vanuit de openbare ruimte beperkt / niet goed zichtbaar. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) hetzelfde legplan als op het buurpand wordt aangehouden, en de plaatsing voldoet aan de criteria voor zonnepanelen. De panelen op het achterdakvlak en het platte dak zijn ook nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Als aanbeveling geeft de commissie mee om voor een all-black uitvoering van de zonnepanelen te kiezen.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

8. Nieuwe Noordpolderweg 50

Omschrijving: Terrasoverkapping

Soort: Vooroverleg

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het beeld van het gehele gebouw, na de plaatsing van deze overkapping, symmetrisch. In het midden wordt een gevelwijziging voorgesteld in verband met de entree.

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan, mits (voorwaarde) in de verdere uitwerking / detaillering de vormgeving en kleurstelling van de twee overkappingen op elkaar wordt afgestemd, gelet op de beeldrust.

Een conform deze opmerking als aanvraag ingediend verder uitgewerkt plan, kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

9. Nieuwe Haven 6 RM (PdW)

Omschrijving: Wijzigen van de achtergevel

Soort: Wabo aanvraag 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het wijzigen (naar beneden verlengen) van het keukenraam in de achtergevel betreft, en het maken van een balkon met buitentrap. De trap is uitgevoerd in staal. Een en ander is gefundeerd en aan de zijmuur vastgezet.

Het keukenraam is geen origineel raam, waardoor er geen sprake is van aantasting van monumentale waarde.

Reactie commissie

De vormgeving van het balkon en de wijze waarop het kozijn in de gevel is geplaatst hadden mogelijk meer verfijnd kunnen worden uitgevoerd. Omdat het keukenraam geen origineel raam is, is er geen sprake van aantasting van monumentale waarde. Het balkon is passend bij het monument. De commissie adviseert positief.

Positief

10. Hoogt 13-14 RM (PdW)

Omschrijving: na-isoleren van dak en aanbrengen van 4 dakramen

Architect: Studioschaeffer, mevr. Pelgrim

Wabo aanvraag, 2^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat de eerder gemaakte opmerkingen in het plan zijn verwerkt. Aandacht wordt gevraagd voor de verandering van de uitstraling van het dak, als gevolg van de vernieuwing van het lood en het zinkwerk.

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is akkoord, mits de uitstraling van het dak hetzelfde blijft door de toepassing van patineerolie (voorwaarde).

De commissie merkt op dat het de voorkeur heeft om een plan integraal (en niet in delen) te beoordelen. Het verband met andere ingrepen is nu niet te beoordelen.

Positief met voorwaarde

11. Singel 534 GM BS (PdW)

Omschrijving: plaatsen van zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het achterdakvlak waarop de zonnepanelen zullen worden aangebracht is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het plan is wat betreft het vakteam Erfgoed voorstelbaar, mits

- de zonnepanelen worden uitgevoerd in een all-black uitvoering.
- er tussen de nok en de bovenrand van de zonnepanelen minimaal één rij dakpannen resteert.
- er tussen de legaramen in de dakconstructie en de zonnepanelen zowel horizontaal als verticaal minimaal één dakpan resteert
- er tussen de dakrand van het achterdak en de zijkant van de zonnepanelen minimaal drie dakpannen resteren;
- er tussen de kilkeper en de onderzijde van de zonnepanelen minimaal drie dakpannen resteren.

Reactie commissie

Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

-er een gemaatvoerde tekening wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de afstand van de zonnepanelen tot de nok, de randen van het dakvlak en de legaramen voldoet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen:

- tussen de nok en de bovenrand van de zonnepanelen moet minimaal één rij dakpannen resteren.
 - tussen de legaramen in de dakconstructie en de zonnepanelen moet zowel horizontaal als verticaal minimaal één dakpan resteren.
 - tussen de dakrand van het achterdak en de zijkant van de zonnepanelen moeten minimaal drie dakpannen resteren;
 - tussen de kilkeper en de onderzijde van de zonnepanelen moeten minimaal drie dakpannen resteren.
- de zonnepanelen worden uitgevoerd in een all-black uitvoering.

Een hierop aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeel.

Positief met voorwaarden

12. Pijl 7

Omschrijving: Dakkapel voorzijde woning
Soort: Wabo 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet nu aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord.

Positief

13. Groenmarkt 88-90 RM (SH)

Omschrijving: wijzigingen op verleende vergunning verbouwing van kantoor naar 5 woningen en 2 werkruimtes

Architect: Schouten Architecten, dhr. D.J. Schouten

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Het plan is gewijzigd naar aanleiding van het advies van de commissie.

De houten kozijnen en deuren die verwijderd/afgetimmerd waren worden weer zichtbaar gemaakt in de gang. Dit is overeenkomstig met het advies van de commissie. Het is voor het Vakteam onbekend of de historische kozijnen en deuren nog intact zijn. Mocht dit niet het geval zijn dan moeten deze op basis van het beschikbare fotomateriaal gereconstrueerd worden, tekeningen dienen dan ter goedkeuring aan het Vakteam overlegd te worden.

De toegangsdeur naar 'Werkruimte 1' wordt uitgevoerd met zijlichten, waarbij de indeling uitgevoerd wordt conform toegangsdeur woning 2. Dit is overeenkomstig met het advies van de commissie. Het Vakteam gaat hiermee akkoord, mits de detaillering en afwerking eveneens overeenkomt.

De ruimte naast de trap wordt hersteld conform de toestand voor de verbouwing. Dit betekent dat de gerealiseerde 'kast' naast de trap verwijderd zal worden. Dit is overeenkomstig met het advies van de commissie. Het Vakteam vraagt extra aandacht voor het herstel van de oorspronkelijke vloerafwerking in natuursteen.

Met betrekking tot fietsparkeren wordt er niet meer voorgesteld om naast de monumentale garderobe (pantry) te parkeren. Dit is overeenkomstig met het advies van de commissie. Fietsparkeren zal nu alleen plaats vinden in de fietsenstalling, het is aan de afdeling parkeren om te toetsen of dit nu wel akkoord is.

Conclusie: het plan is akkoord onder de bovengenoemde voorwaarden.

Positief met voorwaarden