

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 3 OKTOBER 2022

Aanvang: 10.30 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit
(secretaris)

1. Vriesestraat 109 RM (EB)

Omschrijving: transformatie van winkel naar woning en een dakopbouw
Architect: Kei ontwerp, mevr. Van Iterson
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan de transformatie van de eerste verdieping betreft, van winkel naar woning.

Met het verwijderen van de steektrap en het dichtzetten van het trappgat gaan geen monumentale waarden verloren, omdat de trap zich niet op de originele locatie bevindt en het materiaal ook geen historische waarden heeft.

Tussen de middelste spanten worden blinde dakkapellen geplaatst. De lengte van de dakkapellen is minder dan 1/3 van het dakvlak en voldoet hiermee aan de eisen van de welstandsnota. Doordat aan beide zijde een dakkapel komt, is deze ingreep een grote wijziging in de positief gewaardeerde dakvorm. Vakteam erfgoed vindt dit daarom een erg ingrijpende maatregel. Het materiaal van de dakconstructie is van indifferente waarde, daarom gaan er in dit opzicht met het plaatsen van dakkapellen geen monumentale waarden verloren. Daarnaast zijn de dakkapellen vanaf de openbare ruimte (zowel de Vriesestraat als de Lenghengang) niet zichtbaar.

Op de eerst verdieping in de achtergevel wordt het venster met positieve monumentale waarde gesloopt. In dit bewaard gebleven hoog monumentale deel van de achtergevel wordt een gat gemaakt voor een deur. Deze deur is in het midden van de gevel geplaatst en niet volledig op de plek van het kozijn, waardoor onnodig meer materiaal van de hoog monumentale muur verloren zal gaan. Wellicht was dit niet mogelijk met betrekking tot de hoogte van de deur. Dit kan onderzocht worden. Het vakteam erfgoed vindt de ingreep in de achtergevel een aanzienlijke aantasting van het monument. De ontsluiting van de woning is gemaakt in het overgebleven deel van de hoog monumentale achtergevel op de eerste verdieping. Hierbij gaat ook het positief gewaardeerd venster verloren. Aangezien in het pand de afgelopen jaren al veel is gesloopt, is het spijtig dat er meer monumentale onderdelen verloren gaan.

Met de aanpassingen m.b.t. de brandveiligheid in de afwerking van het plafond gaan op de begane grond geen monumentale waarden verloren.

De functioneel vormgegeven gevelwijziging met opbouw voegt geen kwaliteit toe aan de zijde van de Lenghengang. Het is het momenteel nog onduidelijk wat het materiaal wordt van de zijmuren van de dakopbouw.

Mevr. Van Iterson (architect) licht toe dat beoogd is een kleine, maar leuke woning te maken. Er is al veel aan het monument vernieuwd. In verband met de wenselijke stahoogte worden dakkapellen tussen de spanten geplaatst. De zijkanten van de dakkapellen worden bekleed met zink. De deur in de achtergevel is de enige manier om de woning toegankelijk te maken. Wel kan nog worden onderzocht of de deur lager kan worden gemaakt, zodat de ingreep minder groot wordt. De gevel aan de Lenghengang sluit aan bij het beeld van het buurpand, en heeft daarom een kap gekregen.

Reactie commissie

Het hier maken van een woning is op zichzelf beschouwd voorstelbaar.

De commissie begrijpt de noodzaak van het in de achtergevel maken van een toegangsdeur voor de woning. Maar, zowel gelet op het behoud van monumentale waarden als vanwege de beperkte afmetingen van de achtergevel, vraagt de commissie om te onderzoeken hoe hier op een zodanige wijze een deur kan worden gemaakt dat er zo min mogelijk monumentale waarden verloren gaan. Goed voorstelbaar is het iets vergroten van de bestaande gevelopening.

De (blinde) dakkapellen voldoen wat betreft de maximale lengte aan de hiervoor geldende welstandscriteria. Weliswaar is het een aantasting van de bouwhistorisch waardevolle hoofdvorm van de kap, maar de commissie heeft begrip voor de achtergrond hiervan gelet op het praktische gebruik. De nu voorgestelde detaillering hiervan (detail 3) is niet akkoord. Het is nu niet goed mogelijk om de goot schoon te maken en eventuele lekkages kunnen ten koste gaan van monumentale waarden. Ook roept het in een dergelijke kleine (niet, c.q. zeer lastig te bereiken) ruimte toepassen van een boeideel vragen op. De commissie vraagt om dit aan te passen. Voorstelbaar is om er een abstracte 'zinken doosjes' van te maken, mede gezien vanuit het oogpunt van onderhoud.

Het beeld van de gevel aan de zijde van de Lenghengang overtuigt nog niet. Het plan biedt de kans om het enigszins verrommelde straatbeeld meer structuur en kwaliteit te geven. Het maken van een volume met kap is op zichzelf beschouwd goed voorstelbaar, maar de goothoogte en de dakhelling moeten identiek zijn aan die van het buurpand. Ook vraagt de commissie aandacht voor de vormgeving van deze gevel in relatie tot de transformatie naar een woning (uitdrukking geven aan het 'thuiskomen', en dat het hier nu een woning betreft).

Als aanbeveling geeft de commissie mee om verduurzaming (toepassing van voorzetwanden, glas in ramen voorgevel) in het plan mee te nemen.

Op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan, mits het op de genoemde punten nog wordt aangepast. De commissie houdt het plan aan en ziet het graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

2. Kerkeplaat 4T

Omschrijving: batterijproject

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan is consequenter/zorgvuldiger uitgewerkt. De opzet van de situering van de bouwwerken is nu afleesbaar als een helder patroon; de bouwwerken staan nu strak in het gelid. Het plan is akkoord.

Positief

3. Vissersdijk Beneden 33

Omschrijving: het veranderen en vergroten van het kantoor door het plaatsen van een dakopbouw aan de voorzijde

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat het plan op enkele punten is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De aanpassing van het gevelontwerp is een verbetering. Het plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

De commissie vraagt aandacht voor het in het plan integreren van natuurinclusiviteit. Ook vraagt de commissie aandacht voor het maken van een groene terreininrichting, dit mede omdat er in de aangepaste versie van het plan een parkeerplaats over een bestaande boom getekend. Tenslotte geeft de commissie als aanbeveling mee om de dakopbouw een lichtere kleur te geven.

Positief, met aandachtspunten en aanbeveling

4. Reeweg Oost 265

Omschrijving: uitbreiding gebouw sportclub RCD

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat enkele van de destijds naar aanleiding van het welstandsadvies gemaakte aanpassingen, nu worden gewijzigd. Wat betreft de voordeur in de voorgevel vindt de commissie dit jammer, maar heeft zij begrip voor de achtergrond hiervan, voortkomend uit de eisen die de voetbalbond daaraan stelt. De wijziging van de voorgevel is akkoord.

Als gevelmateriaal voor de achtergevel worden sandwichpanelen voorgesteld, in plaats van metselwerk. Dit is onvoldoende hoogwaardig en in deze vorm niet akkoord. Voorstelbaar is bijvoorbeeld een gevel in metselwerk zoals vergund, of een groen begroeide gevel. De commissie vraagt de aangevraagde wijziging op dit punt aan te passen.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Kapteynweg De Sitterstraat

Omschrijving: grootonderhoud van 252 woningen

Architect: XVW architectuur, dhr. Vermeulen Windsant en dhr. Klapp

Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager licht toe dat de wijziging de plint betreft.

Reactie commissie

De commissie waardeert de zorgvuldigheid van het plan, die ook blijkt uit de manier waarop deze aanpassing is ontworpen. Er wordt met deze wijziging een iets andere weg ingeslagen dan het eerder beoordeelde ontwerp, maar de commissie is van mening dat er nog steeds sprake is van een overtuigend geheel. De commissie adviseert positief.

Positief.

6. Monarda 2 t/m 80

Omschrijving: het vervangen van de galerijhekwerken
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het in het kader van onderhoud vernieuwen van (delen van) de balustrade is op zichzelf beschouwd voorstelbaar.

Uit de aanvraag blijkt echter niet dat het noodzakelijk is de gehele balustrade te vervangen. Het heeft de voorkeur van de commissie om de bestaande balusters te laten staan, en alleen de beplating daarvan te vervangen. Zodoende blijft het bestaande lijnenspel bestaan. Wanneer dit niet mogelijk is, vraagt de commissie om de nieuwe balustrade conform het bestaande lijnenspel vorm te geven. Nu wordt, als gevolg van de vormgeving van het nieuwe hekwerk, een meer uitgesproken nieuw lijnenspel geïntroduceerd. Wenselijk is om het bestaande beeld zoveel mogelijk te benaderen. De commissie vraagt om het plan op de genoemde punten aan te passen en houdt het plan aan.

Aanhouden

7. Schuilenburg 5

Omschrijving: mogelijk welstandsexces
Welstandsexces, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De eigenaar / bewoner heeft de vergadering niet bijgewoond.

Reactie commissie

De commissie heeft beoordeeld of de huidige situatie van het pand moet worden aangemerkt als een welstandsexces. Van een exces is sprake wanneer een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen- in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving.

Het pand verkeert in een extreme staat van verwaarlozing, en deze staat van het bouwwerk is een te grove inbreuk is op wat in deze omgeving gebruikelijk is. De commissie is daarom van mening dat het pand in de huidige staat als welstandsexces moet worden aangemerkt.

Welstandsexces

8. Jan Ligthartlaan 20

Omschrijving: airco's

Legalisatie-onderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De eigenaar / bewoner heeft de vergadering niet bijgewoond.

Reactie commissie

De commissie heeft beoordeeld of de huidige situatie moet worden aangemerkt als een welstandsexces. Van een exces is sprake wanneer een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen- in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving.

De commissie is van mening dat er sprake is van een welstandsexces omdat het bouwwerk de samenhang van het straatbeeld ernstig verstoort, en omdat het bouwwerk een te grove inbreuk is op wat in deze omgeving gebruikelijk is. Ook gaat er precedentwerking van uit, en dit is niet wenselijk.

Tegelijkertijd betreft het een onderwerp / type bouwwerk dat actueel is, en mede daarom is het van belang om te werken aan een welstandshalve acceptabele oplossing hiervoor.

De commissie ziet een aantal oplossingsrichtingen:

-situering van de airco op de aanbouw aan de achterzijde, zodat de installatie uit het zicht van de openbare ruimte wordt geplaatst.

-uitgaande van de bestaande situering op de zijaanbouw: het leidingwerk in pandig oplossen en een ombouw van bijv. streekmetaal om de installaties, bijvoorbeeld in de kleur van het boeiboord.

Welstandsexces, met oplossingsrichtingen.

9. Sikkelstraat 3

Omschrijving: het verbouwen van het pand (kleurstelling gevel, reclame)

Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Rijvers (architect) heeft de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

Het betreft een pand met een hoog verbeteringspotentieel. De voorgestelde wijzigingen zijn een verbetering en zijn op hoofdlijnen akkoord. De commissie vraagt om de kleurnummers van de nieuwe kleuren nog op te geven, en door middel van een impressie / bewerkte foto beoordeelbaar te maken dat er geen sprake zal zijn van een te groot contrast tussen de gekozen kleuren (voorwaarde). Een hierop aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde.

10. Noorderstraat 47

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op het platte dak van een woning

Stijl architectuur, dhr. Markusse

Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager licht toe dat de vergunde gevelkleding in hoge mate kostenverhogend bleek te zijn. Gevraagd wordt of het alternatief, gevelbeplating, denkbaar is. Dit mede ook in verband met het verschil wat betreft de hoeveel energie die het produceren van de gevelmaterialen kost.

Reactie commissie

De commissie heeft op zichzelf beschouwd begrip voor de achtergrond van de nu voorgestelde wijziging, zowel wat betreft kosten als de energiecomponent. Beide zijn echter geen welstandscriterium.

Op het blok is al een dakopbouw in zink gerealiseerd. De vergunde dakopbouw wijkt hier wat betreft omvang al van af, maar daarmee is de commissie akkoord gegaan. Vanwege de architectonische en stedenbouwkundige eenheid van het blok is het niet akkoord dat de dakopbouw (naast de omvang) ook wat betreft materiaal zou afwijken van de eerder gerealiseerde dakopbouw.

Conclusie: de gevraagde wijziging is niet akkoord.

11. Dokweg ong.

Omschrijving: Het uitvoeren van onderhoud en vervanging van kadesectie DOWKA 01 en DOWKA 01A langs de Dokweg

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

De door de aanvrager gegeven toelichting geeft op zichzelf beschouwd meer inzicht. Evenwel ontbreken stukken (aanzichten, foto's, etc. van de bestaande en de nieuwe situatie) op basis waarvan de visuele impact van het plan goed kan worden beoordeeld. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te vullen, en houdt het plan aan.

Aanhouden.

12. Dokweg ong.

Omschrijving: het uitvoeren van onderhoud en vervanging van een vijftal kadesecties langs de Dokweg te Dordrecht

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

De door de aanvrager gegeven toelichting geeft op zichzelf beschouwd meer inzicht. Evenwel ontbreken stukken (aanzichten, foto's, etc. van de bestaande en de nieuwe situatie) op basis waarvan de visuele impact van het plan goed kan worden beoordeeld. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te vullen, en houdt het plan aan.

Aanhouden.

13. Dokweg ong.

Omschrijving: het uitvoeren van herstelwerkzaamheden aan de kade Dokweg Dordrecht (vervanging 01C, 01D en 02)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

De door de aanvrager gegeven toelichting geeft op zichzelf beschouwd meer inzicht. Evenwel ontbreken stukken (aanzichten, foto's, etc. van de bestaande en de nieuwe situatie) op basis waarvan de visuele impact van het plan goed kan worden beoordeeld. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te vullen, en houdt het plan aan.

Aanhouden.

14. Aletta Jacobs-erf 538

Omschrijving: het plaatsen van een raamkozijn in de zijgevel van het huis
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. De gevelwijziging leidt niet tot een verstoring van de samenhang en ritmiek van de gevel op zichzelf beschouwd, of van de straatwanden.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- Als neggemaat de diepte van de negge van de bestaande kozijnen van de woning wordt aangehouden
- de profielmaten van het nieuwe kozijn worden afgestemd op de profielmaten van de van de bestaande kozijnen van de woning
- Materiaal- en kleurgebruik wordt afgestemd op de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

15. De Essen 3

Omschrijving: vervangen en vergroten berging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het bouwwerk is passend in deze omgeving, en is akkoord.

Positief

16. Lenghenstraat 3 BS (WM)

Omschrijving: het vervangen van de schuiframen met dubbelglas
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

17. Rudyard Kipling-erf 97

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden.

18. Simon Vestdijk-erf 176

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op het dakvlak van dit blok is eerder een dakkapel gerealiseerd, die niet voldoet aan de huidige welstandscriteria wat betreft onder andere de maximale breedte en de kozijn-/gevelindeling. Ook wijkt hetgeen is gerealiseerd af van de vergunningstekening.

In de welstandsnota is vastgelegd dat nieuw beleid maatgevend is. De welstandscriteria in de vastgestelde welstandsnota zijn het toetsingskader bij de beoordeling van bouwwerken. Bouwwerken die zijn gemaakt voor de vaststelling van de nota en die niet aan de criteria voldoen hoeven niet te worden verwijderd, maar zijn ook niet langer een precedent.

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte. De breedte van een dakkapel mag maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak bedragen. Van belang is daarnaast dat de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst, en even hoog is als, de eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapel. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen / aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

19. Singel 100 BS (SH)

Omschrijving: het vervangen en vergroten van de bestaande dakkapellen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakkapel op het voordakvlak is verkleind en past nu binnen de eisen volgens de nota. De dakkapel op het zijdakvlak voldoet ook, de materialisatie voldoet en de dikte van het isolatiemateriaal is aangepast. Het plan is in deze vorm akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed.

Positief

20. Singel 106 BS (WM)

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen
Wabo aanvraag, 2^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan is in deze vorm akkoord, mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarden) de afstand van de panelen tot de boven- en onderzijde van het dakvlak minimaal 1 pan is, en minimaal 3 pannen uit de hoekkeper.

Positief met voorwaarden

21. Sumatrastraat 10 BS (WM)

Omschrijving: het splitsen van de woning in 2 woningen (gevelwijziging)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

22. Wijnstraat 26 BS (WM)

Omschrijving: het vervangen van de garagedeur

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld