

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 15 april 2019

Aanvang: 12.00 u.-14.00 u.
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor
Aanwezig: Mevr. ir. C. Bakker, mevr. ing. I. de Visser, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Rijksstraatweg 32 Omschrijving: het plaatsen van een damwand Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is erg blij met de gemaakte aanpassingen ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de damwand en de (inrichting van) het terrein. Het plan is akkoord.</p>	Positief
2.	<p>Spuiweg 45 Omschrijving: hekwerk dakterras Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e eeuw stedelijk weefsel Welstandsniveau: regulier</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is conform de eerdere suggesties van de commissie aangepast. Het plan is akkoord, met als (dringende) aanbeveling om in verband met de esthetische duurzaamheid (het voorkomen van uitloopsporen ter plaatse van de schroeven) te bekijken of het cortenstaal verborgen kan worden bevestigd.</p>	Positief, met (dringende) aanbeveling
3.	<p>Merwedestraat 64C Omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Akkoord omdat de wijzigingen zijn afgestemd op de bestaande architectuur.</p>	Positief

<p>4.</p>	<p>Cornelis de Wittstraat 20-26 BS (CvN) Omschrijving: transformatie achterbouw naar woning Architect: dhr. Wijnja (maia architecten) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Wijnja (architect) heeft het plan toegelicht. Het plan betreft een transformatie. De woning zal hierbij (nog) niet worden gesplitst. De isolatie wordt aan de binnenzijde aangebracht. Bij de stukken zijn principedetails gevoegd. Het plan zal in een later stadium bouwkundig worden uitgewerkt. Omwonenden hebben positief gereageerd op het initiatief. De ramen in de oostgevel zullen worden geblindeerd in verband met privacy. Ramen boven tpv oostgevel worden geblindeerd. De</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie merkt op dat het plan nog te summier is uitgewerkt. De bij de aanvraag gevoegde stukken geven een eerste indruk van het plan, voldoende voor bijvoorbeeld een vooroverleg. Echter: het betreft een Wabo aanvraag. De commissie vraagt de architect om het plan op dit niveau uit te werken.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor inrichting van het voor- en achterterrein, een belangrijk onderdeel is bij de beoordeling van deze aanvraag in relatie tot de omgeving. <i>(de architect geeft aan dat de erfafscheidingen al op het achterterrein er al staan, en niet zullen worden veranderd. De tuin wordt later aangepakt. Op het voorterrein zal een groene haag ter plaatse van het parkeren worden geplant. Voor de bestrating wordt gedacht aan bijv. graskeien)</i> De aanvraag is wat betreft nog te summier. De commissie vraagt de architect om het plan op dit punt aan te vullen.</p> <p>De dakkapel voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota en is daarom niet akkoord. De commissie kan hier een uitzondering op maken, wanneer er sprake is van een goed onderbouwde/beargumenteerde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het huidige voorstel is hiervan in de ogen van de commissie nog geen sprake. Als gevolg van de vergroting van de dakkapel en de transformatie ontstaat een situatie waarbij twee mogelijk van elkaar te splitsen woningen georiënteerd zijn op hetzelfde dakterras. <i>(de architect geeft aan dat met een erfafscheiding / terrasscherm de privacy dan alsnog kan worden geborgd).</i> De commissie vraagt de architect om de vergroting en situering van de dakkapel nog nader te onderzoeken en nader uit werken (doorsneden). Voorstelbaar is bijvoorbeeld de situering op het andere dakvlak, waardoor de privacy zonder verdere bouwkundige ingrepen kan worden geborgd.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet de architect graag in een volgend overleg terug.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>5.</p>	<p>Haaswijkweg West 64 Omschrijving: uitbreiding verdieping woonhuis Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan betreft een beperkt uitbreiding van het hoofdvolume aan de achterzijde, op de bestaande eenlaagse aanbouw. De uitbreiding is zorgvuldig afgestemd op de bestaande architectuur en is daarom akkoord.</p>	<p>Positief</p>

6.	<p>Lange Geldersekeade 2 RM (JK) Omschrijving: restauratief onderhoud Kam-orgel Architect: dhr. Bikker (Lakerveld Ingenieurs- en Architectuurbureau) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. In overleg met de RCE in het werk zal worden bepaald welke onderdelen ter plaatsen kunnen worden gerestaureerd, en welke onderdelen in de werkplaats.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie begrijpt de noodzaak van het opnieuw belederen van het Kam-orgel. Het plan is akkoord.</p>	Positief
7.	<p>Voorstraat 271 RM (AdB / JK) Omschrijving: verbouwing Architect: dhr. Visser (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Visser (architect) licht het plan toe. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. De aanpak van deze verbouwing is conform de aanpak van de verbouwing van een vergelijkbaar pand.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de opmerkingen van het vakteam Erfgoed. Het slopen van de rookkanalen en schoorstenen is niet akkoord. Voorstelbaar is de rookkanalen en schoorstenen aan de voor- en achterzijde van het pand te behouden, en alleen die in het midden van het pand te slopen. Het voorstel ten aanzien van de ramen in de achtergevel en de dakkapel is niet akkoord. Dit is in de ogen van de commissie een te grote verandering van het beeld en het gebruik. Voorstelbaar is om deze als schuifraam uit te voeren, of om alleen van het bovenraam een spuivoorziening te maken en de onderramen uit te voeren conform de ramen in de voorgevel. Het maken van een nieuwe zoldertrap is akkoord wanneer de bestaande zoldertrap in het interieur behouden blijft. Goed voorstelbaar is bijvoorbeeld het gebruik daarvan als boekenkast. De commissie is voldoende overtuigd van de noodzaak van het maken van nieuwe ontlastingsbogen aan de bovenzijde van de gevel. Zij bepleit om dit niet te strak uit te voeren, zodat dit goed aansluit op de bestaande gevel. De toe te passen steen en voeg moeten in overleg met het vakteam Erfgoed worden gekozen. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor het behoud van monumentale waarden als gevolg van de isolatie rondom de console (detail 2). Plafond blijft bij voorkeur in het zicht (detail 4). Opmerking ten aanzien van het kozijndetail (detail 11): voorstelbaar is om dunner glas met stopverf toe te passen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	Aanhouden

<p>8.</p>	<p>Prinsenstraat 39 RM (AdB / JK) omschrijving: verbouwing architect: mevr. Moons (Moons architecten) Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De belangrijkste verandering van het plan, de begane grondvloer, is een gevolg van de vondst van een gewelf. De constructeur geeft aan dat er mogelijk nog mee gewelven aanwezig zouden kunnen zijn (<i>de architect geeft aan dat uit onderzoek blijkt dat dit het enige gewelf is</i>). De bovenzijde van het gewelf zal in de vloer zichtbaar worden gemaakt door middel van een glasplaat.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een overtuigend plan geworden, dat met grote zorg is uitgewerkt. De eerdere opmerkingen van de commissie zijn goed opgepakt. Naar aanleiding van de vondst van het gewelf adviseert de commissie om de betonvloer zorgvuldig te slopen. De commissie adviseert positief en is benieuwd naar het eindresultaat.</p>	<p>Positief</p>
<p>9.</p>	<p>Voorstraat 417 RM (WM) Omschrijving: constructief herstel Bouwkundig adviseur: dhr. Docter (Adviesburo Docter) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht de aanvraag toe. Er zijn twee aanvragen ingediend: deze aanvraag betreft uitsluitend constructief herstel. Dhr. Docter (bouwkundig adviseur) geeft aan dat het te slopen muurtje (gasbeton) geen monumentale waarde heeft</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief op het constructief herstel van het pand, mits hierbij geen monumentale waarden verloren gaan (voorwaarde). In overleg met vakteam Erfgoed moet worden vastgesteld dat de te slopen muur geen monumentale waarde heeft.</p> <p><i>Naschrift: het vakteam Erfgoed en de aanvrager / gemachtigde hebben ter plaatse geconstateerd dat het niet om een recente wand (van kalkzandsteen) gaat maar een oudere muur van metselwerk met diverse bouwsporen en herstellingen. Daarom is afgesproken dat alleen ter plaatse van de te plaatsen constructieve stalen kolom een stukje metselwerk kan worden verwijderd zodat de rest van de wand behouden blijft. Dit staat het toekomstig gebruik van deze kelder niet in de weg.</i></p> <p>Hiermee is aan de voorwaarde voldaan dat in overleg met het vakteam Erfgoed is vastgesteld of er monumentale waarden verloren gaan. In overleg met het vakteam Erfgoed moet het plan hierop worden aangepast.</p> <p><i>Ook is besproken dat de wand (waarin de kamer-en-suite deuren zaten) niet wordt verwijderd en dat de 3 trap treden naar de 'opkamer' behouden blijft. Voor de aanvraag van de indeling van de woning zijn ook de detailtekeningen (bestaand en nieuw) van de isolatie van de kap een vereiste, alsook het detail van de aansluiting van de isolatie op de kozijnen. (Damprem en dikte/isolatiewaarde van de toe te passen isolatie.) Als er iets aan de ramen wijzigt moet dat ook op tekening (detail) worden aangegeven.</i></p>	<p>Positief</p>

<p>10.</p>	<p>Stek 13 GM (WM) Omschrijving: transformatie van het oude archiefgebouw Architect: dhr. Middelkoop (Kokon Architectuur & Stedenbouw) Wijz. bestaande vergunning</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. Middelkoop (architect) lichten de wijziging toe. Het toe te passen gevelrooster wordt getoond en zal in ijzer worden uitgevoerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het voorstel past in de lijn van het 'wegontwerpen' van dergelijke voorzieningen, die het ontwerp kenmerkt. De commissie waardeert de aandacht die hiervoor bestaat bij de opdrachtgever en de architect. Een dergelijke zorgvuldige begeleiding van de uitvoering door de architect is van groot belang in het kader van het behoud van monumentale waarden.</p> <p>Door de architect is zichtbaar veel (ontwerp)aandacht besteed aan een op zichzelf beschouwd bescheiden gebouwonderdeel. De uitkomst hiervan in de vorm van het nu voorgestelde rooster is in de ogen van de commissie een goede oplossing. De wijziging is akkoord.</p>	<p>Wijziging akkoord</p>
<p>11.</p>	<p>Arentsburg 126 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze buurt en bij dit type woning zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Deze dakopbouwen hebben een geheel gesloten kopgevel aan de zijde van de openbare ruimte.</p> <p>In het plan is in deze kopgevel een kozijn ontworpen. Dat is op zichzelf denkbaar, maar het huidige voorstel is nog onvoldoende afgestemd op de architectuur van de woning en het architectuurbeeld van het wijkje. Het plan wordt aangehouden. Oplossingrichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het kozijn niet koppelen met het kozijn op de begane grond - het kozijn positioneren aan de rechterzijde van de gevel van de dakopbouw. Dit is de 'hoge' zijde van de kopgevel van de dakopbouw (lessenaarskap, meer gevelvlak rondom het kozijn) - afmetingen, indeling en positie van het kozijn afstemmen op de kozijn- en gevelindeling van de woning 	<p>Aanhouden</p>
<p>12.</p>	<p>Berlage-erf 96 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In beginsel moet er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel worden aangehouden. In deze straat zijn bij dit type woning eerder dakkapellen gerealiseerd, waarbij de plaatsing op het dakvlak is afgestemd op de indeling van de onderliggende gevel.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</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.	
13.	<p>De Jagerweg 236 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 2 april is het volgende advies uitgebracht: Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de opmerkingen van de commissie en is akkoord.</p>	Positief.
14.	<p>Heelalstraat 38 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is akkoord, mits: - de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapel. -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
15.	<p>Iepenlaan 82 omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 8 april 2019 is het volgende advies uitgebracht:</p> <p>In het verslag van 18 maart 2019 wordt per abuis aangegeven dat het de eerste dakkapel op dit blok is. Op dit blok is echter al eerder een dakkapel gerealiseerd. De dakkapel is akkoord, mits: - de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapel. -er minimaal dient 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden. Wanneer het aanhouden van deze afstand tot gevolg heeft dat de dakkapel niet aan de boven- en onderzijde is uitgelijnd met de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapel, dan vervalt deze voorwaarde. -de hoogte van een dakkapel maximaal 50% bedraagt van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,50 meter, gemeten vanaf de voet tot bovenzijde boeiboord of daktrim van de dakkapel. Wanneer het aanhouden van deze hoogtemaat tot gevolg heeft dat de dakkapel afwijkt van de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapel, dan vervalt deze voorwaarde. -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	Positief, met voorwaarden

<p>16.</p>	<p>Lindelaan 16 Omschrijving: het wijzigen van de gevel Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 12 april 2019 is het volgende advies uitgebracht: Het plan is naar aanleiding van de eerdere behandeling van het plan op 1 april 2019 door de architect aangepast. De plint zal in baksteen/steenstrips worden uitgevoerd, waardoor wordt aangesloten op het architectuurbeeld van de wijk. De materialisering van de dakrand is, gelet op de esthetische duurzaamheid van het eerdere voorstel, eveneens aangepast. De zonnepanelen worden zo ver mogelijk van de dakrand geplaatst.</p> <p>Conclusie: het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de opmerkingen van de commissie.</p>	<p>Positief</p>
<p>17.</p>	<p>Lodewijkstraat 11 omschrijving: nokverhoging en dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De nokverhoging is akkoord mits de nok- en goothoogte gelijk is aan de eerder op dit blok gerealiseerde nokverhoging.</p> <p>In beginsel moet er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel worden aangehouden. Deze voorwaarde vervalt wanneer dit betekent dat de dakkapel op een andere hoogte zou worden geplaatst als de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapellen. De voorwaarden ten aanzien van de dakkapel zijn hierop aangepast.</p> <p>De dakkapel is akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de dakkapel aan de boven- onderzijde op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de eerder in dit blok gerealiseerde dakkapellen. -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</p>
<p>18.</p>	<p>Mees Toxopeüsstraat 2 B Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 8 april is het volgende advies uitgebracht: Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. De dakkapel is akkoord, mits de dakkapel horizontaal (boven- en onderzijde) wordt uitgelijnd met de eerder vergunde dakkapel op het dakvlak van dit bouwblok.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>

<p>19.</p>	<p>Oranjelaan 19 BS (CvN) omschrijving: berging Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is eerder als vooroverleg behandeld. De berging is akkoord, omdat deze door middel van een haakvormige groene haag niet of nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.</p>	<p>Positief</p>
<p>20.</p>	<p>Regenboogstraat 165 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De hoogte van de dakkapel is 1500 mm, meer dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak (50 % van 2750 mm = max. 1375 mm). Er moet minimaal 700 mm dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel aan worden gehouden. Boven de dakkapel is 450 mm dakvlak aangehouden, links van de dakkapel 690 mm. Echter, de hoogte van de dakkapel en de hoogtemaatvoering van de plaatsing op het dakvlak, zijn afgestemd op de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapel en daarom akkoord.</p> <p>De dakkapel is akkoord, mits: -er minimaal 0,70 meter dakvlak ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden. -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>	<p>Positief, met voorwaarden</p>