

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 december 2018

Aanvang: 12:30 u. – 14.15 u. , 18.30 – 18.50 u.

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Provincialeweg 111C omschrijving: verbouwing van de loods/schuur tot recreatiecentrum bouwkundig adviseur: dhr. Vroegindewij, dhr. Provilij (3BM Bouwtechniek) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is al eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd, inclusief bemonstering van de materialisering. Het plan betekent een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en is akkoord.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor de positie van het raam in de linker zijgevel op de 1^e verdieping tussen stramien 2 en 3: deze wijkt af van de gevelritmiek in de rest van het ontwerp. Ook wordt aandacht gevraagd voor het toepassen van voldoende groen tussen de weg en de parkeerplaatsen.</p>	<p>Positief (met aandachtspunten)</p>
2.	<p>Achterom 9 BS (CvN) Omschrijving: reclame en verplaatsen toegangsdeur Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Het verplaatsen van de deur is akkoord. Het is nog niet voldoende inzichtelijk gemaakt of de ramen aan de achterzijde volledig worden beplakt: dit zou niet akkoord zijn. Een transparante achtergrond is wel akkoord. Bij de visual, de balk en het uithangbord is sprake van herhaling van de reclame-uiting: dit is niet akkoord. Het geheel is teveel.</p> <p>De commissie houdt het plan aan. Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast voorstel kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	<p>Aanhouden</p>
3.	<p>Korte Breestraat 16 BS (CvN) omschrijving: gevelreclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p>	<p>Positief</p>

	<p><i>Reactie commissie</i> Het naar aanleiding van het advies van het vakteam Erfgoed aangepaste reclame-voorstel is akkoord.</p>	
4.	<p>Singel 451 (447) BS (CvN) omschrijving: het aanbrengen van klapramen Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft kennisgenomen van de toelichting. Het plan is akkoord mits alle ramen op de begane grond worden voorzien van een kalf. Hierdoor blijft de samenhang in de gevel behouden.</p>	Positief, met voorwaarde
5.	<p>Neurenburgpad 27 ev BS (CvN) Omschrijving: sloop en nieuwbouw garageboxen Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie (het plan is eveneens in de grote commissie besproken)</i> De commissie heeft kennisgenomen van de toelichting op het plan. Het hier toepassen van beton is een verarming van het beeld. Gelet op een goede ruimtelijke inpassing van het plan in deze omgeving is het plan is akkoord mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de gevels in metselwerk worden uitgevoerd -de daken als groendak worden uitgevoerd (tenzij deze worden voorzien van zonnepanelen) -de deuren in een donkere kleur worden uitgevoerd (voorstel vakteam Erfgoed is akkoord) 	Positief met voorwaarden
6.	<p>Voorstraat 333-335 GM (AdB) Omschrijving: gevelwijziging (bouwkundige details) Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de aanvrager met de verdere uitwerking van het plan.</p> <p>Gelet op de esthetische en bouwkundige duurzaamheid wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting van de waterslag op de onderdorpel van het bovenste kozijn. Mogelijk kan hier op den duur sprake zijn van inwatering.</p>	Positief, met aandachtspunt
7.	<p>Steegoversloot 36 / Doelstraat BS (AdB) omschrijving: tijdelijk doek gevel rechtbank (nieuwbouw Doelstraat) vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. De Back (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p>	Positief, met opmerking / aandachtspunt

	<p><i>Reactie commissie</i> Het tijdelijk (1 jaar) in het stadsbeeld herkenbaar/zichtbaar maken van de plek waar de Synode heeft plaatsgevonden, vindt de commissie een aardig idee.</p> <p>Zij ziet echter, gelet op de stukken bij het plan, een verschil tussen wat er geambieerd wordt te maken en het voorgestelde bouwwerk. Het door middel van elastieken <i>in</i> een frame plaatsen van een doek maakt dat het frame in het beeld een (te) prominente rol zal spelen. Dit komt niet overeen met het door de 3d beelden opgeroepen beeld waarin de afbeelding van de gevel op het doek het meest belangrijk is.</p> <p>De commissie vraagt daarnaast aandacht voor de kwetsbaarheid van het doek op het maaiveldniveau: bij eventuele schade is snel herstel in haar ogen noodzakelijk.</p> <p>Het plan is akkoord. In overleg met het vakteam Erfgoed kan het plan naar aanleiding van de bovenstaande opmerkingen/aanbevelingen worden aangepast.</p>	
<p>8.</p>	<p>Sint Jorisweg 50 RM (AdB) omschrijving: plaatsen zonnepanelen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord, mits de zonnepanelen niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en mits de zonnepanelen zijn vormgegeven als een rustig zwart vlak.</p> <p>De commissie vraagt het vakteam Erfgoed om na te gaan (voorwaarde) of de zonnepanelen op dit dakvlak ook niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de Nicolaasstraat.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>
<p>9.</p>	<p>Kromhout 149 GM (AdB) omschrijving: renovatie achtergevel bouwkundig adviseur: dhr. Vroegindewij (3BM) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. De Back (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord, gezien de intentie die uit het plan spreekt.</p> <p>De aanpak van de stalen vensters roept echter nog vragen op. De commissie is van mening dat de werkzaamheden te summier zijn omschreven in relatie tot het schadebeeld. Dit is risicovol. De commissie vraagt om dit in overleg met het vakteam Erfgoed nader te onderzoeken (voorwaarde).</p> <p>Op grond van het schadebeeld (scheurvorming) is het naar de mening van de commissie aannemelijk dat de ankers werken. Het uitnemen van de vensters kan dan mogelijk leiden tot extra schade en daardoor extra kosten. Tegenvallers die in het werk worden geconstateerd acht de commissie zeer waarschijnlijk.</p>	<p>Akkoord met voorwaarde</p>

	<p>Tenslotte geeft de commissie als sterke aanbeveling mee om, nu het dak voor de werkzaamheden wordt verwijderd, meteen na te denken over het isoleren van de kap.</p>	
10.	<p>Voorstraat 431B GM (WM) omschrijving: interne verbouwing Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Tijdens de vergadering toont de aanvrager nieuwe tekeningen: het plan is aangepast, o.a. om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (trapbreedte).</p> <p><i>Reactie commissie</i> De ingrepen aan het monument zijn beperkt: het plan is akkoord.</p> <p>De commissie geeft als aanbeveling mee om nog goed te kijken naar de praktische bruikbaarheid en veiligheid: zo draait bijvoorbeeld de deur van de badkamer over de overloop van de trap. Ten aanzien van de detaillering geeft de commissie aan dat zij zich ernstige zorgen maakt in verband met het vochttransport (wijze van toepassing van de isolatie en de dampremmende laag). Dit kan gevolgen hebben voor het behoud van de monumentale waarden. Als sterke aanbeveling geeft de commissie om een bouwkundig adviseur bij het plan te betrekken die de verschillende werkzaamheden in samenhang bekijkt.</p> <p>Het plan is akkoord met als voorwaarde dat het in overleg met het vakteam Erfgoed conform de bovenstaande aandachtspunten / opmerkingen wordt aangepast / nader uitgewerkt.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>
11.	<p>Loevestein 46 dakopbouw omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het maken van een dakopbouw is goed voorstelbaar. De woning maakt onderdeel uit van een wijk met een bijzondere architectuur en specifieke materialisering. Om de samenhang van het beeld van de wijk voldoende te borgen zijn in grote lijnen twee mogelijkheden voorstelbaar: de dakopbouw is vormgegeven als een exacte herhaling van de onderliggende gevel of wijk hier van af (bijv. door een iets teruggelegde positie).</p> <p>Dit plan heeft een exacte herhaling van de onderliggende gevel als ontwerppunt. De commissie vraagt daarom om met voorbeelden van eerder (na de bouw) gerealiseerde dakopbouwen in deze wijk nader aan te tonen dat het mogelijk is om een dakopbouw uit te voeren in ten opzichte van de oorspronkelijke woning goed gelijkende materialen, en hierdoor niet storend zal zijn in het straatbeeld.</p> <p>De commissie houdt het plan aan. Een conform de bovenstaande opmerkingen aangevuld plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	<p>Aanhouden</p>

<p>12.</p>	<p>Iroko 70 omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op de garage Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het maken van een dakopbouw is goed voorstelbaar. De architectuur van de bestaande woning wordt gekenmerkt door een bepaalde levendigheid die nog onvoldoende aanwezig is in het ontwerp van de dakopbouw. Nu is een dakopbouw elders in de buurt als uitgangspunt genomen. De situering van deze dakopbouw is echter wezenlijk anders; beter vergelijkbaar is de dakopbouw van nr. 62. Een conform de dakopbouw van nr. 62 aangepast plan is akkoord.</p> <p>De commissie houdt het plan aan. Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>13.</p>	<p>Van Deyssestraat 47 Omschrijving: dakopbouw Architect: Dhr. Dinissen Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dinissen (architect) woont de vergadering bij en licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De dakopbouw is fors in relatie tot de maat en schaal van de woning. Het plaatsen van een dakopbouw is planologisch echter rechtstreeks mogelijk gemaakt.</p> <p>De gekozen kleur, donkergrijs, maakt dat de dakopbouw zwaarder zal ogen. Ook het staande raam draagt hieraan bij. De gevels van de dakopbouw zijn te gesloten en hebben geen relatie met de indeling van de onderliggende gevel.</p> <p>Nagegaan wordt of de eerder in deze straat gerealiseerde dakopbouw welstandshalve moet worden beschouwd als precedent. In dat geval is een exact conform deze dakopbouw uitgevoerde ontwerp welstandshalve akkoord.</p> <p>De commissie geeft daarnaast aan dat, mede gezien de planologische bouw mogelijkheden, het hier maken van een dakopbouw goed mogelijk is: het kan immers ook een 'pareltje op het dak' zijn.</p> <p>De commissie houdt het plan aan ziet een hierop aangepast plan (hetzij door het ontwerp van een 'pareltje op het dak', hetzij door het plan conform het precedent aan te passen) tegemoet.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>14.</p>	<p>Abeelstraat 31 Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat er eerder bij hetzelfde type woning in deze buurt een vergelijkbare dakopbouw/dakkapel is gerealiseerd.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>

	<p>Akkoord mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dakkapel/dakopbouw aan de boven- en onderzijde op dezelfde hoogte geplaatst wordt als de dakkapel/dakopbouw van het buurpand, en dezelfde hoogte heeft. - het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	
15.	<p>Bagijnhof 15 BS (WM) omschrijving: het wijzigen van de winkelgevel Wijziging Wabo-vergunning</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is in een eerder stadium aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie.</p> <p>De commissie heeft hierbij nadrukkelijk de betonstructuur van het bestaande gebouw benoemd als belangrijk kenmerk van de bestaande architectuur. Invullingen moeten visueel los worden gehouden van die betonstructuur.</p> <p>Op basis van de aangeleverde (summiere) gegevens zijn twee wijzigingen zichtbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veranderen kozijnindeling (toevoegen bovenlicht): akkoord - de pui is niet los gehouden van de betonstructuur: niet akkoord. 	<p>Deels akkoord, deels niet akkoord</p>
16.	<p>Chico Mendesring 430 Omschrijving: het plaatsen van een erfafscheiding Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: regulier</p> <p>Akkoord, mits de hoogte van het deel van de erfafscheiding voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter bedraagt, en de hoogte van het deel op of achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>
17.	<p>Noorderhoofd 60 omschrijving: plaatsen balkonbeglazing Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: regulier</p> <p>In dit appartementencomplex is bij meerdere woningen in een vergelijkbare situatie al balkonbeglazing is toegepast. Het plan is akkoord omdat er de balkonbeglazing wat betreft detaillering en plaatsing op het balkon gelijk is aan de eerder geplaatste balkonbeglazing.</p>	<p>Positief</p>

18.	Tafelberg 79 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling. Gebiedstype: Woonerwijken Welstandsniveau: Regulier Het plan is akkoord omdat er eerder bij hetzelfde type woning in deze buurt een vergelijkbare dakopbouw is gerealiseerd. Akkoord mits het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.	Positief met voorwaarde
------------	--	--------------------------------