

ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

Secretariaat:
Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG KLEINE COMMISSIE 5 FEBRUARI 2024

Aanvang: 11.45 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Mevr. A. Riel

Ten behoeve van de advisering dient er een minimaal aantal leden aanwezig te zijn, te weten de helft plus 1. Hier was tijdens de vergadering van de kleine commissie door omstandigheden geen sprake van. De adviezen van de kleine commissie zijn derhalve formeel vastgesteld in de vergadering van de grote commissie van 5 februari.

1. Van Leeuwenhoekweg 33

Omschrijving: het realiseren van een energieopslagsysteem
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Zeehaven Dordrecht en Dordrecht Inland Seaport
Beeldkwaliteitsrichtlijnen

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het Q team van het HBR. De batterij en bijbehorende voorzieningen worden voorgesteld in de noordoost hoek van het perceel, in het zicht vanaf de Van Leeuwenhoekweg. De losse installaties/bouwwerken kunnen het straatbeeld verrommelen, echter wordt de locatie als begrijpbaar en acceptabel gezien. In het openbare gebied ligt een groenzone met stevige bomen waardoor de impact enigszins verzacht wordt. Het plan is denkbaar, mits het op de volgende punten wordt aangepast / aangevuld:

- De aangevraagde nieuwe installaties en bouwwerken parallel plaatsen aan het hoofdgebouw en in het verlengde van de silo, zodat deze hier een sterker ensemble mee gaan vormen.
- niet van alle bouwwerken is het kleur- en materiaalgebruik inzichtelijk gemaakt. Goed denkbaar is de container en de bijbehorende installaties / bouwwerken in een lichtgrijze kleur uitvoeren, bij voorkeur aansluitend bij de bestaande silo.
- In principe zijn alleen logo's en naamgevingen beperkt toegestaan, en een en ander dient in principe 'low on colour' uitgevoerd te worden. De toepassing van de blauwe tekst kan zich gaan opdringen aan het straatbeeld, wat als jammer wordt gezien. Geadviseerd wordt om de logo's en desgewenst de toelichtende tekst in een grijs tint uit te voeren (bijvoorbeeld RAL7035 of RAL 7044). Ook wordt geadviseerd om hier niets overbodigs op te zetten.

Een hierop aangepast/aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden (Ten behoeve van de advisering dient er een minimaal aantal leden aanwezig te zijn, te weten de helft plus 1. Hier was tijdens de vergadering van de kleine commissie door omstandigheden geen sprake van. Het bovenstaande advies is derhalve formeel vastgesteld in de vergadering van de grote commissie van 5 februari)

2. Carneool ong. (tussen 122 en 124)

Omschrijving: het bouwen van een bedrijfsgebouw

Architect: Nota Bene architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het bouwwerk is passend in deze omgeving, en sluit aan bij de bestaande architectuur. Het plan is akkoord. Als aandachtspunt wordt meegegeven om rekening te houden met het ondergrondse leidingwerk.

Positief, met aandachtspunt (Ten behoeve van de advisering dient er een minimaal aantal leden aanwezig te zijn, te weten de helft plus 1. Hier was tijdens de vergadering van de kleine commissie door omstandigheden geen sprake van. Het bovenstaande advies is derhalve formeel vastgesteld in de vergadering van de grote commissie van 5 februari)

3. Azobé 118

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op een tussenwoning

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakopbouw betreft de eerste dakopbouw op het dakvlak van deze rij woningen, en wordt derhalve het op deze rij woningen na te volgen precedent. Op andere nabijgelegen blokken, bij woningen met een vergelijkbare architectuur, zijn eerder dakopbouwen gerealiseerd. Overwegend hebben deze eerder gerealiseerde dakopbouwen een lichte kleurstelling en is de gevel- en kozijnindeling afgestemd op de bestaande architectuur.

Het hier maken van een dakopbouw is goed denkbaar. De gevel- en kozijnindeling moet hierbij worden afgestemd op de bestaande architectuur. Hier is nu nog onvoldoende sprake van. Gevelopeningen moeten worden uitgelijnd met de onderliggende gevel. Gevraagd wordt het plan hier aan te passen.

Het kleur- en materiaalgebruik is niet c.q. niet volledig aangegeven. Gevraagd wordt het plan hier aan te passen / aan te vullen. Een lichte kleurstelling is hier het meest passend, gelet op de bestaande architectuur en gelet op de kleurstelling die overwegend bij dakopbouwen op woningen met deze architectuur is toegepast.

Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden (Ten behoeve van de advisering dient er een minimaal aantal leden aanwezig te zijn, te weten de helft plus 1. Hier was tijdens de vergadering van de kleine commissie door omstandigheden geen sprake van. Het bovenstaande advies is derhalve formeel vastgesteld in de vergadering van de grote commissie van 5 februari)

4. Blekersdijk 64 BS (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft de aanvraag voor het legaliseren van 9 zonnepanelen en een zonneboiler op het platte dak van een in Beschermd Stadsgezicht gesitueerd pand. Vanuit de openbare ruimte zijn de panelen en de boiler niet zichtbaar. De afstand van de panelen tot de dakrand, is zo groot als de hoogte van de panelen. Hiermee voldoet de aanvraag aan de criteria uit de welstandsnota. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

5. Groenmarkt 171 RM (SH)

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen en zonnecollector

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van zonnepanelen en een zonnecollector op het linkerdakvlak van de woning. Dit dakvlak is niet gericht naar de openbare weg, en omdat het pand een lijstgevel heeft is deze niet zichtbaar. Er is echter geen duidelijk legplan aangeleverd en opgemerkt wordt dat het legplan niet overeenkomt met de toegevoegde offerte.

Gelet op de aangegeven zone in de daktekening en de offerte is het aannemelijk dat de acht voorgestelde zonnepanelen in een verticale opstelling op het dakvlak geplaatst kunnen worden. Er moet dan wel voldaan worden aan de criteria uit de Welstandsnota. Het plaatsen van zonnepanelen is denkbaar, mits (voorwaarden):

- Tussen de goot en onderrand van de voorziening resteert tenminste één dakpan
- Tussen de schoorsteen en de zijkant van de voorziening resteert tenminste één dakpan
- Tussen de dakramen en de bovenrand van de voorziening resteert tenminste één dakpan
- Tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening resteren tenminste drie dakpannen

De zonnecollector is op de voorgestelde locatie eveneens voorstelbaar, mits (voorwaarden):

- ook de plaatsing van de zonnecollector voldoet aan de bovenstaande voorwaarden
- het om een vlakke plaat collector gaat.

Positief met voorwaarden

6. Hoofstraat 113

Omschrijving: het splitsen van de woning in een boven- en benedenwoning en het maken van een uitbouw met dakterras aan de achterzijde

Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Uit het plan lijkt te kunnen worden opgemaakt dat de werkzaamheden het maken van een aanbouw met dakterras en het wijzigen van de voorgevelpui betreffen.

De achteraanbouw is terughoudend vormgegeven, wordt uitgevoerd in metselwerk conform bestaand en krijgt ten behoeve van het dakterras een hekwerk conform het bestaande hekwerk. Dit is passend en akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven de schuifpui dezelfde hoogte te geven als de andere puien in de achtergevel op de begane grond.

Ter plaatse van de voorgevel wordt het voorgevelkozijn vervangen door een kozijn met twee nieuwe voordeuren. De gevelopening wordt hierbij niet vergroot. Deze wijziging is akkoord, met als (sterke) aanbeveling om te kiezen voor voordeuren die beter passend zijn bij (het tijdsbeeld van) de architectuur van de woning.

Positief met sterke aanbevelingen

7. Hugo de Grootlaan 25

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw op het bestaande balkon (1^e verdieping)
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het realiseren van een aanbouw op de eerste verdieping, ter plaatse van het bestaande balkon. Het plan is in strijd met de regels uit het bestemmings-/omgevingsplan. Voor het plan bestaat geen legaal / vergund precedent.

De welstandszorg binnen het gebiedstype Tuinwijken is erop gericht de stedenbouwkundige hiërarchie van de wijk en de architectonische samenhang in de ensembles en straten te behouden. De woning is gesitueerd in een zorgvuldig ontworpen blok. Kenmerkend voor de architectuur van dit blok is onder meer het balkon, dat over alle woningen door loopt en zodoende mede zorgt voor de samenhang. Door op het balkon op de 1^e verdieping een aanbouw te realiseren wordt de architectonische eenheid van het blok / het ensemble teveel verstoord. Dit is onwenselijk. Het plan is niet akkoord.

Opgemerkt wordt dat het kleur- en materiaalgebruik en de gevelindeling onvoldoende aansluit bij de bestaande architectuur. Hierdoor wordt ook in dit opzicht de architectonische eenheid verstoord.

Negatief

8. Molenzigt 11

Omschrijving: schuur en overkapping
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als legalisatieonderzoek)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een overkapping en een berging. Op 8 januari 2024 heeft de commissie de overkapping en de berging beoordeeld als legalisatieonderzoek.

De overkapping is op enige afstand van de achtergevel, in de erfgrans, gerealiseerd. Wat hoogte en kleur- en materiaalgebruik betreft wordt aangesloten op de hier gerealiseerde bergingen. De overkapping is akkoord.

De berging is gesitueerd tegen de zijgevel van de woning. Mede gezien de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden was de commissie bij uitzondering akkoord met het hier bouwen van een berging, onder de voorwaarde dat de berging wordt vergroend. Wat betreft de commissie is het voorstelbaar

om de berging te voorzien van begroeiing in de volle grond zoals klimop, jasmijn, etc. Het bouwwerk gaat dan meer op in z'n omgeving en draagt bij aan de vergroening hiervan.

Uit het plan blijkt dat de berging wordt vergroend door middel van begroeiing in de volle grond. Het bouwwerk gaat hierdoor meer op in z'n omgeving, en draagt bij aan de vergroening hiervan. Daarmee wordt voldaan aan de door de commissie tijdens het legalisatieonderzoek gestelde voorwaarde, en is het plan akkoord. Als aanbeveling / suggestie wordt meegegeven om de deur van de berging de kleur van de voordeur te geven.

Positief met aanbeveling

9. Noordendijk 231 BS (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

10. Oranjepark 51 BS (MJ)

Omschrijving: vervangen van de kozijnen in de voorgevel

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

11. Plutolaan 16

Omschrijving: dakkapel

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Complimenten voor het zorgvuldige tekenwerk. Naar aanleiding van het eerdere advies is het plan aangepast. De breedte van de dakkapel op het voordakvlak bedraagt nu niet meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria ten aanzien van dakkapellen en is akkoord met als voorwaarde dat het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

12. Spuiboulevard 265A BS (MJ)

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft een aanvraag voor het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van het binnen Beschermd Stadsgezicht gesitueerde pand. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en houden genoeg afstand tot de dakrand. Het plan voldoet daarmee aan de criteria van de welstandsnota en is derhalve voorstelbaar. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

13. Swarthenondtstraat 5

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de afstand tot de nok. Als oplossingsrichtingen wordt meegegeven dat het op het achterdakvlak situeren van een dakkapel (met dezelfde afstand tot de nok als nu wordt voorgesteld) hier denkbaar is, omdat op het achterdakvlak van dit blok reeds vergelijkbare dakkapellen zijn gerealiseerd. Eveneens denkbaar is om in plaats van een dakkapel een nokverhoging conform de welstandscriteria te realiseren.

Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

14. Varkenmarkt 90 RM (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft een aanvraag voor het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van een binnen Beschermd Stadsgezicht gesitueerd Rijksmonument. De zonnepanelen zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar. Het plan is voorstelbaar mits (voorwaarde) de zonnepanelen zo ver van de dakrand zijn verwijderd als de panelen hoog zijn. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder die voorwaarde akkoord.

Positief met voorwaarde

15. Windsingel 2

Omschrijving: dakopbouw

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Nabijgelegen panden zijn op een vergelijkbare wijze uitgebreid. Gelet daarop is het plan voor een dakopbouw (kap) akkoord. Het voorgestelde kleur- en materiaalgebruik is passend. Mede gelet op het stedenbouwkundige advies (positief, onder voorwaarde) is het plan akkoord.

Positief