

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 4 MAART 2024

Aanvang: 11.15 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Rechte Zandweg 83

Omschrijving: uitbreiden van woning
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Er wordt aangesloten bij de bestaande architectuur. Ter plaatse van hoeken, negges, etc worden hoek baksteenstrips toegepast. De erfgrans loopt ter plaats van de nok van het bestaande (door de twee buurpanden gedeelde) loodsje. Het nieuwe deel zal enigszins boven de nok van het (resterende deel van het) bestaande loodsje uitsteken. Een en ander is nog niet getekend. In één slaapkamer komt een dakraam. Kozijnen worden uitgevoerd in mahoniehout. De lijst van de dakgoot wordt conform bestaand, goten en hwa worden uitgevoerd in zink.

Advies commissie

Uit het plan kan worden opgemaakt dat wordt aangesloten op de bestaande architectuur. Het plan is op hoofdlijnen goed denkbaar, met een aantal opmerkingen:

-geen aluminium daktrim toepassen, maar een zinken kraal. Dit sluit beter aan op de bestaande architectuur.

-aandacht voor de aansluiting op het buurpand ter plaatse van het loodsje.

-verdere uitwerking / detaillering van het plan

Positief met opmerkingen / aandachtspunten.

2. Van Eedenstraat 13

Omschrijving: het verhogen van dak bijgebouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan betreft het verhogen van het dak van het bijgebouw, uitgevoerd in metselwerk met een extra boeiboord conform bestaand. Dit is denkbaar en akkoord.

Positief

3. Lange Breestraat 48A RM

Omschrijving: onderhoudswerkzaamheden aan de achtergevel van het pand
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstypen: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe. Op het aanvraagformulier wordt aangegeven dat de herstelwerkzaamheden zullen bestaan uit:

- De achtergevel ontdoen van loszittende delen pleisterwerk;
- Aanbrengen van nieuwe dilatatievoegen boven het gevelkozijn op de begane grond;
- Aanhelen van het bestaande stucwerk;
- Schilderen van het herstelde pleisterwerk met een minerale verf.

Wat betreft het vakteam Erfgoed zijn de herstelwerkzaamheden voorstelbaar, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (in nader overleg met vakteam Erfgoed van de gemeente Dordrecht):

- Uitgangspunt is het behoud van zoveel mogelijk van het originele pleisterwerk. Verwijdering daarom alleen van de loszittende delen en die gedeelten die hol klinken na beklopping van de gevel. Verwijderen van het loszittende stucwerk met een plamuurmes of een ander steekgereedschap. Scheuren in de gevel V-vormig uithalen;
- Restauratie van het achterliggende metselwerk door een metselaar op aanwijzing van de stukadoor;
- Het borstelen en schoonspuiten van de gevel met heet water onder lage druk;
- Na droging van de gevel aanbrengen van een hechtlaag;
- Opzetten van een pleistersysteem met een licht hydraulische kalkcementspecie, e.e.a. in overleg met de fabrikant;
- Vooroplevering van de gevel vóór het aanbrengen van het verfsysteem;
- Keimen van de gevel met een damp-open verfsysteem in een nader te bepalen kleur (in overleg met vakteam Erfgoed).

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is denkbaar, mits (voorwaarden):

- Uitgangspunt is het behoud van zoveel mogelijk van het originele pleisterwerk. Verwijdering daarom alleen van de loszittende delen en die gedeelten die hol klinken na beklopping van de gevel. Verwijderen van het loszittende stucwerk met een plamuurmes of een ander steekgereedschap. Scheuren in de gevel V-vormig uithalen;
- Restauratie van het achterliggende metselwerk door een metselaar op aanwijzing van de stukadoor;
- Het borstelen en schoonspuiten van de gevel met heet water onder lage druk;
- Na droging van de gevel aanbrengen van een hechtlaag;
- Opzetten van een pleistersysteem met een licht hydraulische kalkcementspecie, e.e.a. in overleg met de fabrikant;
- Vooroplevering van de gevel vóór het aanbrengen van het verfsysteem;
- Keimen van de gevel met een damp-open verfsysteem in een nader te bepalen kleur (in overleg met vakteam Erfgoed).
- er moet een deskundig bedrijf worden ingeschakeld die kan adviseren over het hier toe te passen type stuc
- alle ijzerwerken meenemen
- ontroesten gevelankers
- afdekken topgevel
- aandacht voor de latei

De invulling van deze voorwaarden kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

4. Johan de Wittstraat 53 GM

Omschrijving: plaatsen van isolerende beglazing.

Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstypen: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe. De te plaatsen isolerende beglazing wordt samengesteld uit een glasplaat van 5 mm (buitenzijde) en een glasplaat van 4 mm (binnenzijde). Tussen de beide glasplaten zit een spouw van 8 mm, en de randen van de beglazing afgewerkt met een zwarte band. Voor het vastzetten van de isolerende beglazing blijft binnen de stalen raamprofielen een maat van 13 mm over, waarin een stopverfvervanging (Renoseal in de kleur donkergroen) kan worden aangebracht. Alvorens de isolerende beglazing wordt aangebracht zullen de stalen raamprofielen worden behandeld tegen corrosie.

Wat betreft het vakteam is het plan voorstelbaar. Hoewel er goede alternatieven voorhanden zijn (bijv. het veel dunnere vacuümglas) is er om verschillende redenen een voorkeur voor het toepassen van dit (dikkere) isolatieglas. Hoewel er voldoende sponningruimte is voor het op een goede wijze vastzetten van de isolerende beglazing in de stalen raamprofielen, zal het aanzicht van de stalen ramen wijzigen door de minder steile hoek van de stopverfvervanging. In dit kader wordt opgemerkt dat er in het complex al op een aantal plaatsen isolerende beglazing is aangebracht (al dan niet met vergunning), waarbij geen vacuümglas is toegepast.

Advies commissie

De commissie is in beginsel positief over het plaatsen van isolerende beglazing en over het hierbij behouden van de stalen profielen. Evenwel blijft er als gevolg van het plaatsen hiervan erg weinig ruimte over voor de stopverfvervanger; de stopvervanger zoals aangegeven is te steil.

De commissie wil daarom aansturen op een subtielere oplossing. Gasgevuld dun dubbel glas met zwarte afstandhouders is bijvoorbeeld beter denkbaar. Indien er toch voor dubbele beglazing wordt gekozen, dan moet het buitenblad goed worden uitgekozen gelet op de reflectiewaarde daarvan. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen (voorwaarde). Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

5. Vriesestraat 73A RM

Omschrijving: Aanbrengen kanaal en gevelrooster

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstypen: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe. Het plan betreft het aanbrengen van een afzuigkap met geurfilter, en een kanaal welke vanuit het pand zal afvoeren via een rooster in de achtergevel. Een en ander is aangevraagd vanwege de hier te vestigen horecagelegenheid. Aan de achterzijde is het pand gelegen aan de Lenghengang. Deze (doodlopende) straat transformeert steeds meer van een expeditiestraat naar een woonstraat.

De stukken geven beperkt inzicht. Wat wel duidelijk is, is dat er een kanaal boven of onder het verlaagd plafond zal worden aangebracht. Dit kanaal heeft een verloop vanuit de winkelruimte, door het trappenhuis, naar de achtergevel. Omdat zowel het verlaagde plafond als de wand tussen winkelunit en het trappenhuis een indifferente waarde hebben, dit als gevolg van een verbouwing uit

2007 of 2008, is dit in beginsel voorstelbaar. Hoe het kanaal wordt bevestigd en afgewerkt is niet inzichtelijk gemaakt.

De op de achtergevel aanwezige airco units zijn niet vergund. Onder deze units moet een rooster worden aangebracht van circa 450 bij 450 millimeter. Het voorgestelde rooster betreft een opbouwrooster met terugslagklep in een 'standaard RAL-kleur'. Afgaande op de aangeleverde afbeelding doet het rooster vrij utilitair aan.

In beginsel zijn zichtbare roosters in het beschermd stadsgezicht onwenselijk; zeker roosters van het hier voorgestelde formaat en de hier voorgestelde (utilitaire) vormgeving. Dit past niet bij de kwaliteiten van het beschermde stadsgezicht, en mede ook omdat de Lenghengang transformeert naar een straat met gemixte functies moet er aandacht zijn voor herstel en behoud van kwaliteit.

Het aangevraagde rooster is zodoende onwenselijk, en zou een onwenselijk precedent scheppen. Het betreft bovendien een aantasting van de achtergevel van een Rijksmonument.

Het voorgestelde gat van tenminste Ø 350 millimeter zorgt voor een aanzienlijke aantasting van het metselwerk. Echter, omdat het hier om een reeds wit geschilderde gevel gaat waar al meerdere aantastingen in hebben plaats gevonden, kan het vakteam zich daar nog wel in vinden. Wanneer er hier een historiserend (rond) rooster zou worden toegepast, kan de aantasting zo beperkt mogelijk blijven.

Resumerend concludeert het vakteam dat de ingreep in beginsel voorstelbaar is, mits deze als aanvraag nog goed verder wordt uitgewerkt en er een historiserend (rond) rooster wordt toegepast. Het vakteam stelt daarnaast expliciet dat deze aanvraag niet het legaliseren van de buitenunits van de airco installaties betreft. Gevraagd wordt om te onderzoeken of het mogelijk is om deze te verwijderen danwel uit het zicht te verplaatsen.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het intern aanbrengen van een kanaal waarbij geen monumentale waarden verloren gaan, is denkbaar. Ook is het denkbaar om in de achtergevel van dit in beschermd stadsgezicht gesitueerde Rijksmonument een rooster te plaatsen.

De commissie veronderstelt dat een en ander op de voorgestelde wijze milieutechnisch haalbaar is. Het plan is in beginsel denkbaar, mits (voorwaarden):

-het plan verder wordt uitgewerkt en het (verloop van) de installatie goed op tekeningen wordt vastgelegd. Dit tekenwerk moet vooraf ter beoordeling aan het vakteam Erfgoed wordt voorgelegd. Hierop moet het plan worden aangevuld.

-er in de achtergevel een historiserend vormgegeven (rond) rooster wordt toegepast, zodat de aantasting van deze gevel zo beperkt mogelijk blijft. Het toe te passen rooster (type, uitvoering) moet vooraf ter beoordeling aan het vakteam Erfgoed wordt voorgelegd.

De commissie merkt tenslotte op dat met deze aanvraag c.q. de op basis van deze aanvraag te verlenen vergunning, de op de stukken zichtbare airco's niet worden gelegaliseerd / vergund.

Positief, met voorwaarden.

6. Koningspleinhof 6 BS

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

7. Lombokstraat 16

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging + dakkapellen
Architect: Botzen architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 19 februari 2024 heeft de commissie over het plan geadviseerd en aangegeven dat het plan op hoofdlijnen goed voorstelbaar is. De verhoogde kap valt weg achter de bestaande gemetselde zijgevel. Het aansluitdetail van de nieuwe kap op deze gevel is door de commissie akkoord bevonden.

De commissie gaf aan dat het van belang is dat het kleur- en materiaalgebruik van de dakkapellen passend is. De kozijnen en het boeiboord hebben een lichte kleur gekregen, en de draaiende delen een donkere kleur. Een en ander conform het kleurgebruik van de kozijnen en de draaiende delen van de bestaande woning. De zijwangen van de dakkapel worden in zink afgewerkt, wat passend is bij de bestaande architectuur. Het ontbrekende zijaanzicht is aangeleverd. De breedte van het aanzicht van de zijwangen is verkleind van 260 mm naar 158 mm. Dit is een goede aanpassing.

Opgemerkt wordt dat uit de detaillering kan worden opgemaakt dat het vooraanzicht van de zijwangen ook in zink zal worden uitgevoerd. Dat levert een wellicht wat vreemd beeld op. Goed denkbaar is om dit vooraanzicht vlak af te werken, in een materiaal dat wat betreft kleur aansluit bij de kleur van het kozijn van de dakkapel.

Hiermee is aan de door de commissie aan het advies verbonden voorwaarden voldaan. Het plan is akkoord.

Positief

8. Meranti 156

Omschrijving: Het vervangen van de vuren gevelpaneel op de 1e verdieping door een mahonie paneel

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het vervangen van gevelpaneel is goed denkbaar. De voorgestelde indeling past nog binnen het straatbeeld. Een voorwaarde is dat de bovenzijde van de kozijnen gelijk loopt met de bovenzijde van de kozijnen van de burens.

Positief met voorwaarde

9. Olivier van Noortstraat 6

Omschrijving: het maken van een nokverhoging

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

In de buurt zijn identieke nokverhogingen gerealiseerd en vergund. De aanvraag voldoet aan de welstandscriteria.

Positief

10. Reeweg Oost 65

Omschrijving: Het realiseren van een aanbouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstypen: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aanvraag voldoet aan de welstandscriteria voor aanbouwen en is daarom akkoord.

Positief

11. Reeweg Oost 89

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstypen: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel is wijk af van de welstandsnota voor dakkapellen. In dit geval gaat het om een unieke situatie. In de directe omgeving zijn er al enkele vergelijkbare dakkapellen aanwezig. Deze dakkapel sluit aan op de eerder geplaatste in de wijk en zorgt daarmee voor harmonie. De aanvraag is daarom akkoord.

Positief

12. Schouwpad N3 (nabij Merwedestraat 140)

Omschrijving: hekwerk
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het vervangen van een bestaand hekwerk door een nieuw even hoog hekwerk. De wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt. De situering van het nieuwe hekwerk is gelijk aan de situering van het bestaande hekwerk. Het hekwerk kan worden gepoedercoat in de kleur RAL 6009, wat een passende kleur is. Het plan is akkoord.

Positief

13. Singel 344 BS

Omschrijving: het vervangen van ramen en kozijnen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstypen: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

14. Taankade 12 BS

Omschrijving: het vervangen en vergroten raamkozijnen voorgevel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

15. Van Blanckenburgstraat 5

Omschrijving: het maken van een nokverhoging + dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Deze aanvraag voldoet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen en dakkapellen. In de buurt zijn ook vergelijkbare dakkapellen en nokverhogingen.

Positief

16. Van Leeuwenhoekweg 33

Omschrijving: het realiseren van een energieopslagsysteem
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

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

Advies

Naar aanleiding van het advies van de commissie d.d. 5 februari 2024 en het advies van het Q-team van het HBR is het plan aangepast. De aangevraagde nieuwe installaties en bouwwerken zijn parallel geplaatst aan het hoofdgebouw en in het verlengde van de silo, zodat deze bouwwerken hier een sterker ensemble mee gaan vormen. Het kleur- en materiaalgebruik is inzichtelijk gemaakt. De bouwwerken krijgen een lichte kleurstelling. De afmetingen van logo's en naamgevingen zijn verkleind, en worden 'low on colour' uitgevoerd.

Resumerend: er is op een goede manier invulling gegeven aan de eerder gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord.

Positief

17. Van Limburg Stirumplantsoen 10

Omschrijving: dakopbouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een dakopbouw met dakkapellen. Vergelijkbare dakopbouw zijn reeds eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerd. Op hoofdlijnen is het plan denkbaar.

De naar openbaar gebied gerichte dakkapel voldoet nog niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

18. Verlengde Schoolstraat 12, 14 en 16 BS

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het ingediende voorstel met 8 panelen op het platte dak is goed denkbaar omdat de panelen niet zichtbaar zijn en daarmee voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. Erfgoed adviseert positief. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord.

Positief

19. Voorstraat 421 RM (MJ)

Omschrijving: Plaatsing zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aanvraag betreft het legaliseren van zonnepanelen geplaatst op het platte dak van het rijksmonument. De aanvraag is goed denkbaar omdat de panelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en daarmee voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. Een aandachtspunt is het bewaren van voldoende afstand tot de dakrand zo hoog als de panelen. Erfgoed adviseert positief. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord.

Positief met een aandachtspunt

20. Warmoezierspad 10 BS

Omschrijving: Het voeren van een vooroverleg voor het plaatsen van zonnepanelen aan de voorzijde van de woning
Vooroverleg omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstypen: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van zonnepanelen op het schuine dakvlak. Het pand is gesitueerd binnen de locatie dat is aangewezen voor de verruiming van het welstandsbeleid. Zonnepanelen mogen op deze aangewezen locaties in het zicht. Vooruitlopend op de verruiming van het welstandsbeleid adviseert het vakteam positief over het plan. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is dit vooroverleg akkoord.

Positief

21. Zeehavenlaan ong. (nabij 1A)

Omschrijving: het bouwen van een Petanque clubgebouw

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 22 januari 2024 is het plan door de commissie beoordeeld, en gaf de commissie aan positief te zijn over het hier maken van een clubgebouw. De commissie gaf tevens aan de achtergrond van de eenvoud van het voorstel te begrijpen, en de keuze voor een bouwsysteem als dit. Deze eenvoud had bij het destijds beoordeelde plan echter geleid tot een op onderdelen te karige/schrale uitwerking, wat de commissie als een gemiste kans beschouwde bij het ontwerp van een verenigingsgebouw als dit. Onder een aantal voorwaarden was de commissie akkoord met het plan.

Het plan is aangepast aan de hand van de in het advies van 22 januari 2024 door de commissie geformuleerde voorwaarden. In plaats van de eerder voorgestelde pui en twee kleine raampjes worden er nu drie puien gemaakt. De gevelopeningen zijn uitgelijnd met de gevelplating. Hierdoor is het aangezicht en de relatie binnen-buiten verbeterd, en wordt uitzicht gegeven op de banen. Er is gekozen voor gevelbeplating in een lichtere kleur grijs (RAL 7012), wat het gebouw een vriendelijkere uitstraling geeft. De kleur van kozijnen, deuren en ramen is niet meer wit maar conform de kleur van de gevel. Er is aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing / het toepassen groen op het terrein.

Resumerend is hiermee voldaan aan de door de commissie gestelde voorwaarden. Het plan is akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven om na te denken over het toepassen een luifel ter plaatse van het terras en/of een accent ter plaatse van de entree.

Positief