

WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 16 OKTOBER 2023

Aanvang: 9.45 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5 (kleine cie)
Aanwezig: dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Binnen Kalkhaven 11

Omschrijving: het splitsen van het pand in 2 woningen

Architect: Stijl architectuur

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Rijvers (architect) licht de gemaakte keuzes toe. Op grond van de voorgestelde indeling lijkt een andere positie van de deur niet mogelijk. De bestaande dakkapel heeft al een dakluik.

Advies commissie

De commissie heeft het plan op 4 september 2023 eerder beoordeeld. Het plan is niet gewijzigd. De toelichting door de architect leidt niet tot een ander advies.

De commissie merkt op dat het voorstel voor het verplaatsen van de deur niet akkoord is. Hierbij wordt aandacht gevraagd om een splitsingsplan te maken waarbij de deur in het midden behouden kan blijven. De commissie vraagt om te bezien hoe de ruimte op de begane grond zo zou kunnen worden ingedeeld, dat de deur op z'n plek kan blijven. De commissie merkt hierbij op dat de woningen nu gespiegeld zijn; een andere opzet zou ertoe kunnen leiden dat de deur op z'n plek kan blijven. De commissie vraagt daarnaast aandacht om de tekeningen aan te vullen. Een tekening van de panden als ensemble als geheel ontbreekt en dient aangevuld te worden met foto's. De voorgestelde dakkapel en het dakterras is eveneens niet akkoord. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

2. Viottakade 21

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Op verzoek van de gemachtigde is het plan voor een tweede maal geagendeerd. De gemachtigde heeft de vergadering op 31 juli 2023 en op 16 oktober 2023 niet bijgewoond, maar was voor beide vergaderingen uitgenodigd. De commissie verwijst derhalve naar het advies van 31 juli 2023:

Het plan betreft het maken van een uitbouw aan een hoekwoning aan de Viottakade, een belangrijke en kenmerkend vormgegeven stedenbouwkundige structuur. De architectuur van de woning wordt kenmerkt door een bepaalde terughoudendheid, door het gebruik van baksteen en door het fraai vormgegeven voordeurkozijn en de erker.

De uitbouw moet hier geen afbreuk aan doen en moet ondergeschikt zijn vormgegeven ten opzichte van de woning. De commissie vraagt daarom om het plan op de volgende punten aan te passen:

-rechthoekige plattegrond (geen verdiept / teruggeplaatst deel in de voorgevel van de uitbouw)

-aanbouw situeren achter het raam in de zijgevel (aanbouw iets verder naar achteren situeren)

-aanbouw geheel uitvoeren in metselwerk (geen twee gevelmaterialen zoals nu wordt voorgesteld), met aan de bovenzijde bijvoorbeeld een bij deze architectuur passende kraal

-geen deur in de voorgevel van de aanbouw. De vormgeving van de deur gaat bovendien teveel de concurrentie aan met de voordeur. Een deur in de zijgevel is eventueel wel denkbaar.

-gevel- en kozijnindeling, profilering en detaillering, en het materiaal- en kleurgebruik van de uitbouw afstemmen op de bestaande architectuur. Een overhoeks raam past niet bij deze architectuur.

Alhoewel een wijziging van een achtergevel vergunningvrij is, vraagt de commissie aandacht voor het gevelontwerp en de kozijnindeling van de achtergevel van de uitbouw. Beter denkbaar is de kozijnindeling van de bestaande pui over te nemen. Het boven het kozijn situeren van zowel een

aantal lagen metselwerk (met een lateiconstructie) als een boeiboord maakt een en ander complex in de uitvoering en kostbaar. De commissie geeft als aanbeveling mee om hier nog eens naar te kijken. De commissie vraagt om het plan op de genoemde punten aan te passen en houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

3. Standhasenstraat 62

Omschrijving: vervangen dakpannen

Mogelijk welstandsexces, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie heeft beoordeeld of het vervangen van de dakpannen van de woning moet worden aangemerkt als een welstandsexces. Er is sprake van een welstandsexces 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. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer een bouwwerk een te grove inbreuk is op wat in de omgeving gebruikelijk is.

De commissie stelt vast de nieuwe dakpan van hetzelfde type is, en dezelfde kleur heeft, als de bestaande dakpannen. Het verschil is dat de nieuwe pan glimt. De commissie concludeert dat er weliswaar sprake is van een verandering ten opzichte van de bestaande situatie, maar dat die verandering niet kan worden aangemerkt als een welstandsexces omdat het niet gaat om een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is. Dit mede gelet op de overeenkomsten van de oorspronkelijke en de nieuwe dakpan.

De commissie merkt hierbij op dat de dakpan in de loop van de tijd waarschijnlijk dof zal worden. En wellicht is er een nabehandeling mogelijk, waardoor de dakpannen minder glimmend worden.

Geen welstandsexces

4. Nijverheidstraat 87

Omschrijving: muur

Legalisatie onderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies commissie

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies. Gevraagd wordt de muur terug laten brengen tot de maximaal toelaatbare hoogte van het bestemmingsplan.

De commissie vraagt aandacht voor de in het advies van Q team van het HBR gemaakte opmerkingen ten aanzien van de beoordeling van het bouwwerk.

Niet gelegaliseerbaar

5. Stevensweg 32

Omschrijving: Het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van het gebouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het vergroten van de woning door middel van een aan de achterzijde gesitueerde aanbouw is op zichzelf beschouwd denkbaar, maar niet in de nu voorgelegde vorm. Wat betreft de hoofdvorm van de aanbouw is de afgeknotte kap niet akkoord, evenals de (kleine) verspringing van het volume ten opzichte van het hoofdgebouw. De commissie vraagt om in overleg met de stedenbouwkundige te bezien of het mogelijk is om het bestaande hoofdvolume als het ware te verlengen (zonder afgeknotte kap, zonder verspringing), zodat de uitbreiding een heldere volume-opbouw krijgt. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

6. Nieuwe Noordpolderweg 5

Omschrijving: het realiseren van een gevelwijziging en het plaatsen van een extra vluchtrap aan de zuidwest gevel van de sportvereniging

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan voor het realiseren van een gevelwijziging (met reclame-uiting) en het plaatsen van een extra vluchtrap aan de zuidwest gevel van het gebouw van de sportvereniging is akkoord. Het voorgestelde kleur- en materiaalgebruik sluit aan op de bestaande situatie en is derhalve passend. De naamsaanduiding/reclame-uiting is in voldoende mate ondergeschikt aan de totale gevel.

Positief

7. Steegoversloot 251 BS (JvV/MJ)

Omschrijving: kleine wijzigingen aan de voorgevel, interne verbouwing, aanpassing van de achtergevel en sloop kleine aanbouw

Architect: Jaren 30 Architect, dhr. Sontrop
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat er een gewijzigd bouwplan is ontvangen. Het doorsnededetail van de vensters eerste verdieping toekomstige toestand is verbeterd; het is bijna gelijk aan de bestaande toestand. Het detail H.02 heeft vermoedelijk betrekking op de eerste en tweede verdieping. Tevens zijn verticale doorsnedetekeningen aangeleverd (met detailtekeningen van het te isoleren glas-in-lood). Het glas-in-lood is van lage artistieke kwaliteit. Er lijkt voldaan te worden aan de vijf voorwaarden waarbij glas-in-lood in een spouw van dubbel glas geplaatst mag worden. Bij een vergelijking van de bestaande en toekomstige toestand in de verticale doorsnedetekening vallen de volgende verschillen op:

- de voorzetbeglazing van het glas-in-lood verdwijnt. Dat is positief.
- bovenzijde venster: de raamdiepte ten opzichte van voorzijde kozijn wordt minder.
- de afschuiningshoek van het raamhout wijzigt, van ca. 45 graden naar veel meer dan 45 graden.
- het profiel van het raamhout aan de onderzijde heeft een kleine inspringsing, in de nieuwe toestand verdwijnt die.

Al met al wijzigt hierdoor het beeld, zij het marginaal. De voorgestelde kleuren passen binnen het door de WMC uitgebrachte advies. Er is nog niet inzichtelijk gemaakt dat het gebruik van de voorruimte op de begane grond als fietsenberging zich goed zal gaan verhouden tot het transparante gevelbeeld.

Advies commissie

De commissie onderschrijft de conclusie van het vakteam Erfgoed dat deze situatie voldoet aan de voorwaarden waarbij glas-in-lood in een spouw van dubbel glas geplaatst mag worden. Dit is akkoord. De commissie stelt vast dat er aan de buitenzijde weliswaar sprake zal zijn van enige verandering ten opzichte van het bestaande beeld, maar dat deze verandering op basis van de nu voorgelegde stukken acceptabel lijkt te zijn.

Evenwel merkt de commissie op dat de detaillering van de schuiframen (bestaand en nieuw) in overleg met het vakteam Erfgoed nog nader dient te worden uitgewerkt (voorwaarde). Dit omdat de details van de bestaande situatie niet overeen lijken te komen met de feitelijke situatie, en dit bemoeilijkt een goede beoordeling van de nieuwe situatie. De commissie adviseert om niet glimmende afstandhouders toe te passen.

Positief met voorwaarde.

8. Prinsenstraat 4 RM (PdW)

Omschrijving: volledig vernieuwen van het voegwerk in de zijgevel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de gevel al is schoongemaakt, en dat hierin niet veel zal wijzigen. In de gevel zitten een aantal scheuren en gaten en gaatjes. Tot enkele jaren geleden was de gevel begroeid.

Advies commissie

De commissie is heel positief over het plan ten aanzien van het herstellen van de gevel. De commissie adviseert positief, onder de volgende voorwaarden:

- Bij het verwijderen van de bestaande voegen en bij het uithakken van de scheuren in de gevel mag geen slijpschijf worden gebruikt. Alleen het gebruik van pneumatische beitels is toegestaan;
- Schoonmaken van de gevel met warm water onder lage druk;
- Alvorens te starten met de voegwerkzaamheden dienen proefvlakken (minimaal 3 met afmetingen van ca. 30x30 cm) te worden opgezet ter beoordeling van het nieuw aan te brengen voegwerk. De commissie benadrukt het belang hiervan. Uitgangspunt hierbij is dat de kleur van het nieuwe

voegwerk zoveel mogelijk moet passen bij de kleur van het huidige historische voegwerk in de voorgevel. In overleg met het vakteam Erfgoed van de gemeente Dordrecht kan uit deze proefvlakken een keuze worden gemaakt.

Positief met voorwaarden

9. Voorstraat 301-303 BS (MJ)

Omschrijving: Het splitsen van het pand en het realiseren van een puiwijziging van de voorgevel
Architect: Stijl architectuur
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat er verbeterde tekeningen zijn aangeleverd. De positie van de deur ligt nu in een lijn met de pui (detail 3a-4a). Het vakteam waardeert dat de achtergevel ook wordt meegenomen in de renovatie. Het tijdelijke plaatmateriaal waarmee de vensters op de eerste verdieping zijn dichtgezet, wordt verwijderd. De bestaande kozijnen worden hersteld en geschilderd in een kleur conform de overige kozijnen aan de achterzijde. Dus kozijnen wit en raamhout en deuren groen. Dit is denkbaar. Het vakteam vraagt zich af of er nog iets gebeurd met het dichte ronde raam op de zolderverdieping: wordt dit opengemaakt? Het kleurenvorstel is met het vakteam erfgoed afgestemd en is akkoord.

Dhr. Rijvers (architect) licht het plan toe, onder andere wat betreft het herstel van de pui op de begane grond. Het kleurenvorstel is afgestemd met het vakteam Erfgoed. Het openmaken van het ronde raam zit niet in de aanvraag.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie waardeert dat de begane grond pui zal worden hersteld. Als aandachtspunt benoemt de commissie de omgang met het ronde venster aan de achterzijde: wat gebeurt hiermee?

Positief met aandachtspunt.

10. Visstraat 11 GM (SH)

Omschrijving: dakopbouw
Architect: Studio Ground to Ground, dhr. Van der Lem
Wabo aanvraag, 3e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen het plan verder is uitgewerkt. De materialisering van de linkerzijgevel is gewijzigd naar een bekleding van zinklook klikfels in een lichtgrijze kleurstelling. Het vakteam staat in beginsel positief tegen deze materialisatie, mede omdat het een vanuit de openbare ruimte beperkt zichtbare gevel betreft, maar vraagt wel om het gevelmateriaal te bemonsteren gelet op kleur en glans. Een te lichtgrijze kleur is af te raden gelet op ondergeschiktheid van de materialisatie.

De detailleringen zijn aangepast. Ter plaatse van de nok aan de voorzijde wordt nu een nokvorst voorgesteld. Het vakteam stelt als voorwaarde dat deze in de kalk gelegd wordt of toegepast met loodslabbe; een loodvervanger is niet voorstelbaar.

Ter plaatse van de zijgevel(s) wordt nu een verbreed gootdetail voorgesteld. Hoewel onduidelijk hoe dit gematerialiseerd wordt, is dit in beginsel een sterk verbeterd detail waarbij de dakgoot ook te

onderhouden blijft (circa 400 millimeter breed). Materialisatie van de goot bij voorkeur in zink, maar door de breedte en onderhoudsgevoeligheid is bijvoorbeeld EPDM ook voorstelbaar.

De verdere detailleringen en gevelaanzichten zijn onveranderd gebleven. Geconcludeerd moet worden dat er nu een plan voorligt dat sterk is verbeterd. Ondanks dat de uitwerking beter had gekund, is in de ogen van het vakteam de haalbaarheid voldoende aantoonbaar gemaakt.

Dhr. Van der Lem (architect) heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de genoemde punten, zoals het mogelijk toepassen van EPDM ter plaatse van de goot en de opmerkingen ten aanzien van het nokdetail, goed voorstelbaar zijn. Het gevelmateriaal zal worden bemonsterd.

Advies commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is verbeterd ten opzichte van het eerder aan de commissie voorgelegde plan.

Evenwel roept bijvoorbeeld het detail ter plaatse van de zijgevel(s), waar een verbreed gootdetail wordt voorgesteld, nog vragen op. Ook wanneer deze zou worden uitgevoerd in EPDM. Er is welswaar nu enige ruimte tussen de panden, maar de commissie vraagt om in de praktijk te bezien welke oplossing daadwerkelijk leidt tot een waterdicht detail (voorwaarde). De nokvorst lijkt nu naar 1 kant te leunen. De commissie vraagt om dit detail nog nader uit te werken (voorwaarde). Akkoord is een uitvoering waarbij de nokvorst in de kalk gelegd wordt of wordt toegepast met loodslabbe (loodvervanger is niet akkoord). De commissie vraagt het kleur- en materiaalgebruik te bemonsteren en vooraf ter beoordeling aan het vakteam Erfgoed voor te leggen (voorwaarde).

Het plan is akkoord onder de genoemde voorwaarden.

Positief met voorwaarden

11. Van Baerleplantsoen 30 RM (SH)

Omschrijving: Toevoegen trap in entree (Koetshuis Weizigt)

Architect: Kei ontwerp

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat, als gevolg van de intensivering van het gebruik van het koetshuis van landgoed Weizigt, er een extra trap geplaatst zal worden. De trap is gesitueerd in de ontvangsthall van het koetshuis, en gaat van de begane grond naar de tweede verdieping. Deze ontvangsthall is in verschijningsvorm reeds subrecent, en heeft een stalen loopbrug, stalen balustraden en een stalen trap van de eerste naar de tweede verdieping. De voorgestelde nieuwe trap is zelfstaand en zal verbonden worden aan de stalen loopbrug. Hiervoor zal een deel van de indifferent stalen balustraden verwijderd worden. Dit is in zijn geheel goed voorstelbaar en tast het monument geenszins aan. Zodoende kan het Vakteam zich goed in de ingreep vinden.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De ingreep is goed voorstelbaar en leidt niet tot een aantasting van monumentale waarden. De commissie vraagt aandacht voor het zichtbaar en beleefbaar blijven van de vloer.

Positief

12. Wijnstraat 83 RM (SH)

Omschrijving: Realisatie loggia in zijdakvlak

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan de realisatie van een loggia betreft in het linkzijdakvlak (zuidwest-zijde). Het appartement heeft, afgezien van een beperkte collectieve buitenruimte, geen private buitenruimte. In de bestaande situatie zijn hier twee Velux balkonvensters aangebracht. Deze zullen worden verwijderd waarna de bestaande dakopening vergroot wordt en ingezet voor de realisatie van de loggia. Een artistiek vormgegeven borstwering zal aan de onderzijde aangebracht worden.

Het realiseren van een loggia op deze locatie past binnen de eisen in de Welstandsnota (niet gericht naar de openbare weg; maximaal 1/3e van de breedte van het dakvlak). Omdat er reeds een forse sparing in het dakvlak is gemaakt, zal bovendien nauwelijks sprake zijn van het verliezen van historisch materiaal. Het Vakteam vraagt zich wel af of de sparing nog verder verbreed moet worden zodat de aantasting zo beperkt mogelijk blijft. Anderzijds zal hierbij niet of nauwelijks historisch materiaal verloren gaan. Het artistieke hekwerk voegt een bijzondere kwaliteit toe en is voorstelbaar gezien deze binnen het dakvlak blijft vallen en het dakvlak reeds in de bestaande situatie tot de dakvoet is verwijderd.

De detaillering maakt de ingreep en uitwerking in voldoende mate inzichtelijk. Opvallend is de rondlopende zinken deklijst die als een snedelijng langs de sparing loopt. Opvallend is eveneens de screen die op een mooie wijze geïntegreerd is in de detaillering. Het Vakteam vindt de detaillering goed voorstelbaar.

Dhr. Holierhoek (architect) heeft de vergadering bijgewoond. Aan de opklimbaarheid van het hekwerk worden volgens de architect geen eisen gesteld omdat het hier particulier opdrachtgeverschap betreft.

Advies commissie

De commissie stelt vast dat de loggia op een plek in het dakvlak is gesitueerd waar reeds een sparing aanwezig is als gevolg van de twee Velux balkonvensters, en er geen verdere wijzigingen / constructieve aanpassingen noodzakelijk zijn die gevolgen hebben voor de monumentale waarden. Gelet hierop, en omdat de loggia niet vanaf de openbare weg zichtbaar zal zijn c.q. daarnaar is gekeerd, is het plan akkoord.

De commissie vraagt aandacht voor de aan het hekwerk gestelde wettelijke eisen, zoals ten aanzien van de opklimbaarheid.

Positief, met aandachtspunt

13. Achterhakkers 20 RM (SH)

Omschrijving: Aanbrengen rookgaskanaal

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het voorstel toe. Een en ander voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld. De afvoer zal op de lijn van de kap van de bestaande cv afvoer worden gesitueerd, en zal niet zichtbaar zijn vanaf de voorzijde. Een buurpand heeft al een rookkanaal, dat tijdens de transformatie van het pand is gerealiseerd.

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van een houtkachel met bijbehorend nieuw rookkanaal en buitendakse schoorsteenpijp betreft. Het nieuwe rookkanaal zal op de begane grond aangebracht worden daar waar nu een (subrecente) schouwmantel opgesteld staat tegen een kanaal (op dit moment uitgevoerd in metal stud). Daarna zal het kozijn over de eerste, tweede en derde verdieping omhoog gaan, in een nieuw te realiseren schacht. Op de derde

verdieping zal het kanaal aan de binnenzijde langs de dakconstructie op circa 70 centimeter afstand van de nok, het dak uitkomen.

Het realiseren van de opstelplaats voor een houtkachel in combinatie met het rookkanaal en de buitendakse schoorsteenpijn vormen in beginsel geen aantasting voor het monument. Daar het monument gebouwd is als fabriekspand en inwendig door transformatie nauwelijks monumentale interieur onderdelen resteren, is dit voorstelbaar. De schouwmantel, het haardkanaal en het 'stucplafond' zijn allen subrecent en hebben daarmee een indifferente monumentwaarden. Wel moet gesteld worden dat het te realiseren kanaal geen balklagen mag doorbreken (voorwaarde). Ook mag de kapconstructie er niet door aangetast worden (voorwaarde). Als het rookkanaal niet boven de nok van de woning uitsteekt dan zal deze aan de voorgevel niet zichtbaar zijn en zal de visuele eenheid van het complex eveneens behouden blijven (voorwaarde).

Geconcludeerd wordt dat de aanvraag vanuit het vakteam onder de genoemde voorwaarden voorstelbaar is. Het vakteam adviseert in het algemeen namens de gemeente om een gesprek aan te gaan met de burens over het stookgedrag om woon- en burenoverlast te voorkomen.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is goed voorstelbaar en leidt niet tot een aantasting van monumentale waarden en is akkoord, mits (voorwaarden):

- het te realiseren kanaal geen balklagen doorbreekt
- de kapconstructie niet door de ingreep aangetast zal worden
- het rookkanaal niet boven de nok van de woning uitsteekt, waardoor het rookkanaal aan de voorzijde niet zichtbaar zal zijn en de visuele eenheid van het complex behouden blijft

De commissie neemt de opmerking van het vakteam Erfgoed over dat wordt aangeraden om een gesprek aan te gaan met de burens over het stookgedrag om woon- en burenoverlast te voorkomen.

Positief met voorwaarden en opmerking

14. Hallincqhof 15 RM (SH)

Omschrijving: Vervangen begane grondvloer
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat aangegeven is dat er sprake is van verrotting van de balkkoppen als gevolg van de hoge waterstanden. Voorgesteld wordt de houten begane grondvloer te vervangen voor een lichte balk-broodjes vloer. Hoewel dit het eerste adres is van het complex Hallincqhof waar een vloervervanging aangevraagd wordt, is het probleem wel sinds langere tijd bekend. Bij het tegenoverliggende complex 'De Vereniging' zijn reeds vele begane grondvloeren in de loop der jaren om dezelfde reden vervangen .

De offerte maakt voldoende duidelijk wat de voorgestelde ingreep inhoudt. Het toepassen van een lichte balk-broodjes vloer in plaats van een traditionele houten constructievloer is voorstelbaar zodat het probleem niet in de verre toekomst terugkeert. Daarnaast is dit een lichte vloerconstructie die qua gewicht min of meer overeen zal komen met de traditionele houten constructievloer. Behoud van historische- wandconstructies, plinten, deurkozijnen en deuren wordt als voorwaarde gesteld. Het verder isoleren van de woning, vernieuwen van voorzetwanden, etc. is vergunningplichtig en maakt geen onderdeel uit van deze vergunning.

Advies commissie

De noodzaak van de voorgestelde ingreep is voldoende inzichtelijk gemaakt. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) historische- wandconstructies, plinten, deurkozijnen en deuren behoud blijven.

De commissie merkt op dat het verder isoleren van de woning, vernieuwen van voorzetwanden, etc. vergunningplichtig is, maar geen onderdeel uitmaakt van deze aanvraag en derhalve ook niet beoordeeld is.

Positief met voorwaarde

15. Adriaan van Bleijenburgstraat 37 BS (WM)

Omschrijving: Het plaatsen van 12 zonnepanelen op het hellende dak van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het legplan is aangepast en past binnen de kaders uit de welstandsnota. De zonnepanelen zijn vanaf vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en het legplan is akkoord. Uit de tekening ontbreekt nog de maatvoering, daarom wordt de volgende voorwaarde meegegeven: De panelen minimaal 1 pan uit de nok vandaan plaatsen.

Positief met voorwaarde

16. Adriaan van Bleijenburgstraat 41 BS (JvV)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft de bouw van een dakkapel op het rechterdakvlak van het pand. De dakkapel voldoet niet aan de kaders vanuit beschermd stadsgezicht in de Welstandnota. De dakkapel mag maximaal 1/3 van de lengte van het dakvlak beslaan. De daklengte linkerzijgevel is iets meer dan 11,88 m. De muurdikte nieuwe situatie is niet aangegeven. Als er ander halfsteensmuren aanwezig zijn, zal de muurdikte rond de 30 cm. liggen, de totale lengte is dan ca. 12,5 meter. De lengte van de dakkapel dient in dit geval 4.12m te zijn. Materiaal- en kleurgebruik van de gevels en kozijnen zijn in harmonie met de gevels en kozijnen van het hoofdgebouw. Kunststof kozijnen zijn negatief. Voorgesteld wordt om de detaillering in houten kozijnen uit te werken. De voorgestelde kleuren zijn niet passend bij de bestaande historische voorgevel. Aangeraden wordt een minder felle kleur wit uit de Dordtse kleurenwaaier te kiezen of hetzelfde kleurenschema aan te houden als aanwezig is op de voorgevel. Daarnaast wordt voorgesteld om de volgende materialen uit te voeren in:

- Kozijnen en lijstwerk: verkeerswit (RAL 9016)
- Dakgoten en boeidelen: zink
- Dakbedekking: zwart

Gevraagd wordt om het plan aan te passen . Het plan wordt voor nu aangehouden.

Aanhouden

17. Jakartastraat 25

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw en het maken van een balkon
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Aangegeven is dat het plan past in het bestemmingsplan. Vergelijkbare dakopbouwen aan de achterzijde zijn reeds eerder gerealiseerd in deze wijk, op dit blok en bij dit type woning. Dit onderdeel van het plan is akkoord.

Voor wat betreft het maken van een dakterras aan de voorzijde wordt een voorbehoud gemaakt. Hier lijkt geen precedent voor te bestaan en dit onderdeel van het plan heeft impact op het beeld van de woningen aan de straatzijde. Dit onderdeel van het plan is derhalve niet akkoord, en gevraagd wordt om te bezien of dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt (ruimtelijk, privacy) wenselijk is.

Positief (met uitzondering van dakterras voorzijde)

18. Jekerstraat 46

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Bij woningen van dit type in deze buurt en op dit blok zijn eerder dakopbouwen gerealiseerd. Het maken van een dakopbouw is derhalve op zichzelf beschouwd denkbaar.

Uitgangspunt bij de beoordeling van dakopbouwen is dat deze tenminste per blok identiek zijn. Het nu voorgelegde ontwerp wijkt op teveel punten af van de reeds op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakopbouw. Dit betreft onder ander de afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel, en de gevelindeling. Dit is niet akkoord.

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

Aanhouden

19. Kleine Kalkstraat 1 (RM) MJ

Omschrijving:
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De zonnepanelen zoals wordt voorgesteld liggen te veel in het zicht vanaf de Prinsenstraat en daarom niet denkbaar. Wel is het voorstelbaar dat er zonnepanelen komen te liggen op het achterste deel van het zuidelijk dakvlak aan de Kleine Kalkstraat, en het hoogstens 1/3 van de lengte van het dakvlak inneemt. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden om zonnepanelen op het noordelijk dakvlak te leggen, of op de pergola constructie. Het plan zoals voorgesteld wordt is niet akkoord en wordt daarom aangehouden.

Aanhouden

20. Kromme Zandweg 20

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Vergelijkbare uitbreidingen zijn bij dit type woning in deze buurt eerder gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden) de zijgevel wordt uitgevoerd in metselwerk (kleur en voeg conform het hoofdgebouw; nu wordt een deel van de zijgevel in gevelbekleding voorgesteld) en het kleur- en materiaalgebruik aansluit bij de bestaande woning.

Positief met voorwaarden

21. Laan van Londen ong. (Dordts Buiten/Amstelwijk)

Omschrijving: het realiseren van 11 woningen Dordts Buiten fase 1 Plegt Vos

Architect: Beltman architecten (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)

Beoordeling invulling voorwaarden, 1^e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De commissie 18 september 2023 positief geadviseerd op het plan onder een aantal voorwaarden:
- een logische en eenduidige aanpak van de kopgevels. Hiervan is een horizontaal detail aangeleverd. De getoonde oplossing is denkbaar, maar eveneens denkbaar is een geheel gemetselde zijgevel.
- de tekening waar de markering van "voorgevels" op staat (door middel van een rode lijn), is voorzien van een legenda.

Met de aangeleverde stukken is voldaan aan een deel van de voorwaarden. De nog openstaande voorwaarde: het ter beoordeling voorleggen van de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik. De commissie vraagt om hiervoor contact op te nemen met het secretariaat zodat het kleur- en materiaalgebruik in een volgende vergadering kan worden beoordeeld.

Aandachtspunt zonnepanelen: er moet sprake zijn van een bepaalde beeldrust, en van consequent door de gehele wijk doorgezette principes. De zonnepanelen moeten in een ononderbroken rechthoekig vlak worden gelegd. De wijk wordt ontworpen door verschillende architecten. Van belang is dat de keuze van het dakvlak waarop de zonnepanelen worden gesitueerd, consequent door de gehele wijk wordt gehanteerd (onafhankelijk van wie de architect van het deelplan is). Wanneer het wat betreft bezonning van de zonnepanelen geen verschil maakt, heeft plaatsing van de zonnepanelen op het achterdakvlak de voorkeur van de commissie.

Positief met voorwaarde (deels voldaan aan voorwaarden)

22. Loevestein 84

Omschrijving: Het realiseren van een dakopbouw op de hoekwoning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven

Welstandsniveau: Regulier

Advies

In deze wijk zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen geplaatst. De wijk is een goed voorbeeld van experimentele woningbouw uit de jaren '70. Het ontwerp van de dakopbouw volgt het oorspronkelijke

ontwerp van architectenbureau Environmental Design wat betreft het ontwerp van de gevels, en sluit aan op het bestaande kleur- en materiaalgebruik. Het plan is akkoord.

Positief

23. Noordendijk 169 BS (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van een lange dakkapel op het de zijdakvlak aan de zijde van de zakgoot van de hoekwoning

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het voorstel is aangepast naar aanleiding van de in het eerdere advies gemaakte opmerkingen en gestelde voorwaarden. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

24. Oudendijk nabij nr. 76

Omschrijving: brug

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten / stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De brug is vormgegeven conform de standaardbrug. Het plan is akkoord.

Positief

25. Overkampweg 363

Omschrijving: Het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen met een identieke architectuur.

Positief

26. Steltenpad 33 BS (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van 12 zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel beschermd stadsgezicht

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het leggen van 12 zonnepanelen op het platte dak van het pand is voorstelbaar. Er is voldoende rekening gehouden met de afstand tot de dakrand. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Positief

27. Vrieseplein 15 GM BS (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het voorstel is helder en nauwkeurig. De zonnepanelen zoals getekend op het rechterzijdakvlak voldoen aan de eisen van de welstandsnota en zijn daarom voorstelbaar.

Positief

28. Walenburg 66

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel voldoet aan de welstandscriteria voor het plaatsen van dakkapellen. In de buurt zijn vergelijkbare dakkapellen aanwezig en vergund. Het plan is akkoord onder voorwaarden dat: De hoogte van de dakkapel afgestemd wordt op de hoogte van de burens.

Positief met voorwaarde

29. Werf van Gips 258

Omschrijving: Het plaatsen van balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen met een identieke architectuur.

Positief

30. Willem Marisstraat 2

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het zorgvuldig ontworpen pand is gelegen op een hoek. Voorgesteld wordt een dakkapel op een naar de openbare ruimte gericht dakvlak. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen is het plan aangepast. Er is nu sprake van een minder grove detaillering en de kozijnindeling is in relatie gebracht met de bestaande architectuur.

Positief