

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 18 SEPTEMBER 2023

Aanvang: 10.00 u – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5 kleine cie
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Dubbelsteynlaan West 40

Omschrijving: bouwen 4 woningen
architect: Goedhuis (architect vooroverleg: Stijl architectuur)
Wabo aanvraag, 3e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en de aanpassingen toegelicht. Gezocht is naar een meer landelijke en minder historiserende vormgeving. De makelaar en de luiken zijn komen te vervallen. De kozijnindeling is aangepast. De gevelsteen is niet veranderd, maar een lichtere voeg is mogelijk. De plint is niet aangepast maar ook overwogen wordt om een gecementeerde plint toe te passen. Het tekenwerk van de te realiseren bergingen ontbreekt nog. De bestaande woning op het terrein zal als kluswoning worden verkocht.

Advies commissie

Het plan gaat de goede kant op. Aspecten die het plan eerder inconsequent maakten (zoals de toepassing van aluminium luiken en aluminium makelaars) zijn komen te vervallen.

Het toepassen van een windveer is denkbaar (geen makelaar). Een gemetselde of gecementeerde plint is beide denkbaar. De commissie raadt aan om als kleur voor de kozijnen te kiezen voor bijv. RAL9016 en niet RAL9010.

Aangegeven wordt dat er bergingen zullen worden gerealiseerd voor de (voor)gevel met de voordeur. Het tekenwerk hiervan ontbreekt en kan derhalve niet worden beoordeeld. De commissie vraagt om na te gaan of de situering van de bergingen stedenbouwkundig/planologisch akkoord is, gezien de zichtbaarheid van de bergingen vanuit de openbare ruimte. Ten aanzien van dit aspect van het plan maakt de commissie een voorbehoud.

Het ontwerp van de in dezelfde gevel gesitueerde voordeur en keukendeur zijn onvoldoende passend bij het voorgestelde architectuurbeeld (ontwerp, toepassing van een stapeldorpel). De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en het ontwerp van de deuren ‘familie’ van elkaar te maken aangezien de twee deuren in dezelfde gevel zitten, en af te stemmen op het ontwerp van de kozijnen/ramen.

Tenslotte vraagt de commissie om de stukken (tekenwerk, details, etc) aan te passen zodat een en ander onderling overeenkomt.

De commissie vraagt om het plan conform de gemaakte opmerkingen aan te vullen / aan te passen (voorwaarde) en adviseert onder die voorwaarde positief. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

2. Spuiweg 21

Omschrijving: afgeweken van vergunning
Legalisatie onderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie stelt vast dat uit de aangeleverde foto's (as-built tekenwerk is niet ter beoordeling voorgelegd) blijkt dat op een groot aantal punten tijdens de bouw is afgeweken van het plan zoals dat destijds was vergund. De commissie heeft beoordeeld of het bouwwerk in de huidige vorm legaliseerbaar is.

Uit de foto's kan worden opgemaakt dat op de volgende punten is afgeweken van de vergunning:

- dikkere dakrand 3^e verdieping: niet legaliseerbaar
- niet uitvoeren van een kroonlijst: niet legaliseerbaar
- zichtbare hwa's, soms met bochten (hoofdvolume, dakopbouw): niet legaliseerbaar.
- gestucte in plaats van natuursteen plint: niet legaliseerbaar. Bovendien is het toepassen van stucwerk op maaiveldniveau ook kwetsbaar (kans op beschadigingen met gevolgen voor de esthetische duurzaamheid)
- afwijking wat betreft de kleur: spierwit in plaats van lichtgrijs: niet legaliseerbaar
- wijzigingen achtergevel: niet legaliseerbaar
- het toepassen van kozijnen die minder hoog zijn: denkbaar

De commissie is van mening dat het bouwwerk in de huidige vorm niet legaliseerbaar is.

Niet legaliseerbaar

3. Wioldrechtse Zeedijk 4

Omschrijving: het realiseren van kleine paardenstallen met paddocks
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Niet behandeld; reeds beoordeeld op 4 september 2023.

4. Dordts Buiten fase 2 / Amstelwijck

Omschrijving: woningbouw (wijz. blok E)
Architect: Roosdom Tijhuis (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

De architect licht de voorgestelde wijzigingen van blok E toe. Dit mede naar aanleiding van de door de commissie ten tijde van het vooroverleg in november 2022 gemaakte opmerkingen. De zijwangen van

de dakkapellen (Vlaamse gevel) worden uitgevoerd in baksteen en de tuinmuur bij E.19 is mee ontworpen. Verder worden andere woningtypes voorgesteld, waarbij in het ontwerp evenwel gebruik is gemaakt van dezelfde 'gereedschapskist'.

Advies commissie

De nu voorgelegde wijzigingen zijn goed voorstelbaar en akkoord.

Positief

5. Haaswijkweg Oost 31

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging op de eerder gerealiseerde dakopbouw van de twee onder een kap woning
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.

Advies commissie

De commissie is akkoord met het aangepaste voorstel onder de volgende voorwaarden:

-dakkapel en tussenlid meer afstand geven tot de dakrand

-zijwangen dakkapel en zijkant tussenlid in zwart uitvoeren, conform de overige onderdelen van het plan.

Deze aanpassingen zullen ertoe leiden dat een en ander visueel minder aanwezig is. Een hierop aangepast plan kan als Wabo aanvraag worden ingediend en kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

6. Adriaan van Bleijenburgstraat 30 RM (JvV)

Omschrijving: kozijnen en tuindeuren

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het voorstel is denkbaar, maar de voorgestelde kleurcombinatie is niet logisch.

Advies commissie

Het plan is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Het toepassen van Itzwit voor de kozijnen en Statengroen voor de ramen en deuren is wat betreft de commissie een goed voorstelbare kleurtoepassing en -combinatie. Hierbij merkt de commissie op dat zij er hierbij vanuit gaat dat al het houtwerk in de achtergevel deze kleurcombinatie krijgt.

Positief.

7. Laan van Londen ong. (Dordts Buiten/Amstelwijck)

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

Architect: Beltman architecten (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie heeft op 10 juli 2023 op hoofdlijnen positief geadviseerd over het plan onder een aantal voorwaarden. Aan een deel van deze voorwaarden is voldaan met de aangeleverde nadere toelichting. Zo is er sprake van houten gevelbekleding. De nog openstaande voorwaarden waaraan invulling moet worden gegeven:

- een logische en eenduidige aanpak van de kopgevels. De commissie heeft hier eerder over opgemerkt dat er in de topgevels naast het metselwerk een klein houten vlakje (hapje uit het metselwerk) zichtbaar was. Het ontwerp van de topgevels in hout op een plint van metselwerk is een overtuigend beeld.

De commissie stelt vast dat naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen de houten gevelbekleding bij een aantal topgevels wordt doorgezet ter plaatse van de kopgevels. De commissie stelt ook vast dat dit principe nu niet bij alle kopgevels consequent is doorgezet. Er zijn kopgevels in de nu voorgelegde uitwerking waarbij het hout slechts een klein stukje de hoek om gaat. Dit is een vreemd beeld en is niet akkoord.

De aangegeven oplossingsrichting, het 'klein houten vlakje' wijzigen in metselwerk op deze plekken, is voorstelbaar. De commissie vraagt om hier een detail van aan te leveren.

-de tekening waar de markering van "voorgevels" op lijkt te staan (door middel van een rode lijn), heeft geen legenda. Op basis van deze tekening kan niet worden geconcludeerd wat de betekenis hiervan is. Het is van belang een en ander goed op tekening vast te leggen, gelet op de bijzondere stedenbouwkundige opzet. Dit valt immers later niet meer na te gaan, en zal leiden tot misverstanden en onduidelijkheden bij de toekomstige bewoners. De commissie vraagt derhalve nogmaals om op deze tekening aan te geven dat de rode lijn de markering van "voorgevels" betreft.

-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 voorwaarden

8. Rijksstraatweg 168 GM (MJ)

Omschrijving: Vervangen dak

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat het verwijderen van de asbesthoudende dakplaten vanuit erfgoed gezien goed denkbaar is. De voorgestelde nieuwe dakbedekking is passend bij het pand. De kleur en het type dakpannen dient conform de pannen op het andere dakvlak te zijn (rode Tuile du Nordpannen) (voorwaarde).

Opmerkelijk is dat de details niet overeen lijken te komen met de huidige situatie. De schuine kappen zijn namelijk verbonden met een plat bitumen dak, en hebben geen smalle kilgoot zoals in de tekening

is aangegeven. Het detail van de nieuwe situatie is echter goed toepasbaar op de aansluiting van de kap op het platte deel, door het bitumen wat door te trekken onder de dakbedekking.

Advies commissie

Het plan ten aanzien van het vervangen van asbesthoudende dakplaten door rode Tuile du Nordpannen is passend bij het pand, en is akkoord mits de kleur en het type dakpannen conform de pannen op het andere dakvlak is (voorwaarde).

Het aangeleverde detail heeft geen betrekking op deze situatie (bestaande en nieuwe situatie onjuist getekend). De commissie vraagt om correcte detaillering aan te leveren (voorwaarde), detaillering die de daadwerkelijk situatie weerspiegelt. Het bestaande dakvlakje tussen de kappen kan blijven. De invulling van deze aan het positieve advies verbonden voorwaarden, kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

9. Clara en Mariahof 22 (GM) (PdW)

Omschrijving: aanbrengen van isolerende voorzetwanden en isolerende beglazingen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Vertegenwoordigers van de aanvrager hebben de vergadering bijgewoond.

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het vervangen van de bestaande enkele beglazing (dikte 4 mm) in de ramen van de voorgevelkozijnen op de eerste- en tweede verdieping betreft, alsmede het inpandig isoleren van het pand door het aanbrengen van isolerende voorzetwanden langs de voor- en achtergevel op de beide verdiepingen en het aan de bovenzijde isoleren van de zoldervloer.

Volgens detailtekening wordt de enkele beglazing vervangen door BENG vacuümglas met een totale van 8,3 mm, gezet in monustop stopverf in de bestaande raamsponning.

De voor- en achtergevel worden aan de binnenzijde geïsoleerd met PIR-voorzetwanden. De bestaande houten vensterbanken worden daarbij vervangen, alsmede de houten profiellijsten langs de raamkozijnen. Ter plaatse van het stucplafond zal de voorzetwand moeten aansluiten op de randlijst rondom het stucwerk.

Het plan is op hoofdlijnen denkbaar, maar vanuit cultuurhistorisch oogpunt worden er een aantal kanttekeningen opmerkingen bij het plan geplaatst:

- Op de detailtekeningen van de kozijnaansluitingen ontbreken de houten profiellijsten, deze profiellijsten maken onderdeel uit van de interieurarchitectuur en moeten teruggeplaatst worden conform bestaand;
- Op de detailtekeningen ontbreken de houten plinten ter plaatse van de vloeraansluitingen, deze houten plinten moeten alsnog aangebracht worden, de hoogte conform bestaand;
- De vormgeving van de nieuwe houten vensterbanken uitvoeren conform bestaand inclusief de verticale houten lijsten onder de vensterbanken;
- De gestucte randlijst onder het plafond ter plaatse van de voor- en achtergevel na plaatsing van de voorzetwanden weer uitvoeren in een breedte conform bestaand;
- De schuifvensters in de voorgevel op de eerste verdieping voorzien van balansveren die, indien mogelijk, geplaatst moeten worden in de bestaande schachten van de kozijnstijlen.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over de aanvraag, onder andere wat betreft het aanbrengen van vacuümglas. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-wordt nagegaan of de bestaande situatie goed is weergegeven op tekening en in de detaillering. Dit lijkt nog niet het geval (wisseldorpel schuifraam ontbreekt, onderscheid tussen plafonds met lijstwerk, past het glas in de roedes?, etc.). Hierop moet het plan worden aangepast/aangevuld c.q. verduidelijkt

- de houten profiellijsten ter plaatse van de kozijnaansluitingen worden teruggeplaatst conform bestaand
- de houten plinten ter plaatse van de vloeraansluitingen worden aangebracht, uitvoering / hoogte conform bestaand
- de vormgeving van de nieuwe houten vensterbanken uitvoeren conform bestaand, inclusief de verticale houten lijsten onder de vensterbanken;
- De gestucte randlijst onder het plafond ter plaatse van de voor- en achtergevel na plaatsing van de voorzetwanden weer uitvoeren in een breedte conform bestaand;
- De schuifvensters in de voorgevel op de eerste verdieping voorzien van balansveren, te plaatsen in de bestaande schachten van de kozijnstijlen.

De invulling van deze aan het positieve advies verbonden voorwaarden, kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

10. Visstraat 11 GM (SH)

Omschrijving: dakopbouw

Architect: Studio Ground to Ground, dhr. Van der Lem

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Zowel de voorgevel, achtergevel als linkergevel worden met dakpannen. Hierdoor ontstaat een eenheid op een moderne materialisatiewijze die vanuit het Vakteam voorstelbaar is. Anderzijds zouden bijvoorbeeld houten delen of stucwerk ook passend zijn. Het dakraam aan de achterzijde is gewijzigd en verkleind. Ondanks dat een balkonvenster niet direct onvoorstelbaar was, oogt dit rustiger en meer als een eenheid. Het Vakteam vindt dit een positieve ontwikkeling. Zowel in het voor- als achterdakvlak wordt nu bovendien een historiserend dakraam voorgesteld, dit is eveneens goed voorstelbaar.

Op detailniveau wordt aan de voorzijde een warm dakprincipe voorgesteld. Dat verdient absoluut de voorkeur, maar dan moet de isolatie aan de binnenzijde wel komen te vervallen. Als het uitgevoerd zou worden conform detail dan wordt het dakbeschot opgesloten, wat schades door opgesloten vocht tot gevolg kan hebben. Geadviseerd wordt om plaatselijk de isolatie aan de binnenzijde te laten vervallen (dus of het één of het ander, maar niet beide tegelijkertijd). Verder dient rekening gehouden te worden met een damp scherm aan de onderzijde van de vloerisolatie. Ook wordt geadviseerd om de vloerbalken op enige afstand van de gevel te plaatsen (circa 100 mm), zodat de isolatie hierachter door kan lopen en er geen koudebrug wordt gecreëerd.

Kritisch blijft het detail van de zakgoot bij het belendende pand. Hoe is deze goot schoon te houden en wat gebeurt er als er teveel water in blijft staan en deze overloopt? Wellicht is het beter om de goot te verhogen zodat de goot verbreed kan worden tot over de constructieve muur en meer capaciteit aankan. Dat maakt schoonmaken en onderhoud bovendien gemakkelijker.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Op hoofdlijnen lijken de door de commissie gemaakte opmerkingen in het plan te zijn verwerkt. Echter, de nu getoonde detaillering roept veel vragen op, zowel ten aanzien van de daarin gemaakte keuzes (bijv. de bouwfysische opzet, de toepassing van een daktrim boven een dakvlak met pannen, het toepassen van dakpannen ter plaatse van de zijgevels; zink is hier beter denkbaar) als ten aanzien van de uitvoerbaarheid (bijv. de dakpannen ter plaatse van de zijgevel, de aansluiting op het belende perceel).

De nu aangeleverde detaillering geeft de commissie nog onvoldoende vertrouwen in een geslaagd eindresultaat. Dit kan gevolgen hebben voor het behoud van monumentale waarden. Hier is een verbeter-/ verdiepingsslag nodig. De commissie vraagt om de hierin gemaakte keuzes te

heroverwegen, of een en ander meer gedetailleerd (in aanzicht en detail) en beter uitvoerbaar uit te werken. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

11. Stationsplein 1 RM (SH)

Omschrijving: herstellen spant

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat reeds eerder door de aanvrager was geconstateerd dat spant acht op perron twee sterk aan het scheefzakken is. Omdat de draagkracht van de fundering niet kon worden vastgesteld, is in 2022 een tijdelijke maatregel vergund in de vorm van een staalconstructie met poer om de constructieve veiligheid te waarborgen tot de definitieve versterking. De tijdelijke constructie is inmiddels geplaatst. De nu voorliggende aanvraag betreft de permanente oplossing.

Voorgesteld wordt de verwijdering van een bestaande opstort op de originele funderingspoer, waarna er een nieuwe poer bovenop de originele funderingspoer zal worden aangebracht met aan weerszijden een dubbele groutinjectiepaal. De bestaande 3 trekstangen zullen vervangen worden door grotere exemplaren en gekoppeld aan het perron door UNP-profielen aan weerszijden. Als laatste zullen de nodige herstelwerkzaamheden uitgevoerd worden aan de gordingen, dakbeschoot en de waterkerende laag. Zo mogelijk moet het dakbeschoot tijdelijk verwijderd worden om het spant te kunnen herstellen, maar of dit noodzakelijk is en de omvang van deze werkzaamheden is onvermeld.

De werkzaamheden die voorgesteld worden hebben het doel tot behoud van het monument. Het Vakteam kan daarom ook niet anders dan in beginsel positief adviseren over deze planvorming. Wanneer gekeken wordt naar de detailleringen dan valt op dat de bestaande opstort op de poer verwijderd zal worden en een nieuwe gefundeerde plaat met opstort over de poer heen gelegd wordt. Hiermee blijft de historische funderingsconstructie voor het overgrote deel intact. Het is bovendien maar de vraag of de opstort historisch materiaal betreft, aangezien deze bij het oorspronkelijke detail ten tijde van de bouw, niet aanwezig lijkt te zijn. Dit maakt de werkzaamheden nog verder voorstelbaar. Opvallend is wel dat de bestaande opstort circa 1.250 millimeter hoog is, terwijl de nieuwe funderingsplaat circa 1.350 millimeter hoog is. Er zal dan dus verder circa 200 millimeter van de bestaande poer gesloopt moeten worden om genoeg ruimte te creëren.

Het funderen met groutinjectiepalen zorgt ervoor dat de trillingen zo beperkt mogelijk blijven, en dat is gezien de rest van het monument absoluut noodzakelijk. Dit maakt deze ingreep voorstelbaar. Wordt de kleurstelling van de poer overeenkomend met de bestaande opstanden boven het maaiveld geschilderd?

Naast een nieuwe funderingspoer, zullen bestaande trekstangen verwijderd worden en vervangen voor nieuwe exemplaren. Deze worden bevestigd aan een UNP profiel aan weerszijden van het perron. Hoe het detail van de perronhoek er nu uitziet is door het uitblijven van detailleringen onduidelijk, zodoende kan niet goed beoordeeld worden wat de gevolgen zijn.

In een bij de aanvraag gevoegd document staat eveneens vermeld dat 'herstelwerkzaamheden uitvoeren aan de perronkap waaronder gordingen, het dakbeschoot en de waterkerende laag'. De omvang en wijze van uitvoeren zijn onbekend, zodoende kan niet goed beoordeeld worden wat de gevolgen zijn. Afhankelijk van de omvang zou het wellicht eveneens onder regulier onderhoud kunnen vallen. Maar het verwijderen van dakbeschoot of iets dergelijks, is dat niet. Op dit moment kan niet beoordeeld worden wat de gevolgen zijn. De aanvrager geeft aan dat de aannemer dit later zal indienen. Het Vakteam zou willen voorstellen om tijdens de uitvoering betrokken te worden wanneer de omvang duidelijk is.

Concluderend is het vakteam Erfgoed van mening dat het plan goed voorstelbaar is, maar wel nog enige toelichting of uitwerking vraagt.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Op hoofdlijnen is het plan akkoord en adviseert de commissie positief, met als voorwaarden dat het plan conform de onderstaande opmerkingen nog wordt aangevuld, nader uitgewerkt c.q. toegelicht:

- kleurstelling van de poer overeenkomstig de bestaande opstanden boven het maaiveld
- detaillering perronhoek (detaillering nieuwe trekstangen)
- herstelwerkzaamheden perronkap (waaronder werkzaamheden ter plaatse van gordingen, het dakbeschot en de waterkerende laag) nader toelichten, onder andere wat betreft de omvang en de wijze van uitvoeren. Op basis van de voorliggende aanvraag kan niet worden bepaald of deze herstelwerkzaamheden zouden kunnen worden aangemerkt als regulier onderhoud, of als een verandering van het monument, en derhalve ook niet wat de gevolgen voor het monument van deze ingreep zijn. Een en ander moet tijdens de uitvoering van het project (maar voor het daadwerkelijk uitvoeren van deze herstelwerkzaamheden) met het vakteam Erfgoed worden overlegd / afgestemd, en door het vakteam Erfgoed worden goedgekeurd.

De invulling van deze aan het positieve advies verbonden voorwaarden, kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

12. Adriaan van Bleijenburgstraat 41 BS (MJ)

Omschrijving: 10 zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft een aanvraag voor het plaatsen van 10 zonnepanelen in full black op het westelijke schuine dakvlak. Het legplan oogt rommelig. Aanbevolen wordt om hier een eenvoudiger rechthoekig legplan van te maken. De zonnepanelen kunnen op dit dak in een horizontale reeks met een afstand van 1 dakpan onder de nok liggen (oplossingsrichting).

Het plan voldoet daarnaast op een aantal punten niet aan de welstandsnota:

De zonnepanelen dienen vanuit de openbare ruimte niet goed zichtbaar te zijn. Het westelijke schuine dakvlak is vanaf de openbare ruimte deels zichtbaar. Om de zichtbaarheid te beperken dienen de zonnepanelen daarom minstens 2 meter uit de voorgevel te liggen (voorwaarde).

Tussen nok en bovenrand van de panelen dient minimaal 1 dakpan te resteren (voorwaarde).

Tussen dakrand en zijkant van de panelen dienen minimaal 3 dakpannen te resteren (voorwaarde).

Tussen goot en onderrand van de panelen dient minimaal 1 dakpan te resteren (voorwaarde).

Het plaatsen van de zonnepanelen is denkbaar, mits aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Positief met voorwaarden

13. Amazone 266

Omschrijving: Het legaliseren van een dakopbouw op de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

In deze buurt zijn bij dit type woning en op dit blok meerdere vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Echter valt op te merken dat de afstanden van de voorgevel tot dakopbouwen verschillen. Deze dakopbouw ligt wel in lijn met de eerder vergunde precedënten.

Positief

14. Arkelstein 19

Omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een uitbreiding van de zolderverdieping met een aanbouw aan de achterzijde op de huidige woning. Het plan is op hoofdlijn voorstelbaar. Een voorwaarde is dat de kozijnen worden uitgelijnd met de kozijnen op de 1^e verdieping.

Positief met voorwaarde

15. Callistolaan 21

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de Welstands- en Monumentencommissie gehouden op 14 augustus 2023. De breedte van de dakkapel bedraagt nu maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak en voldoet daarom aan dit welstandscriterium.

Positief

16. De Vereniging 10 RM (SH)

Omschrijving: Vervangen begane grondvloer
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De woningen bij 'De Vereniging' hebben te kampen met wateroverlast als gevolg van het lager gelegen terrein en de locatie in Dordrecht. Zodoende hebben vrijwel alle woningen problemen met betrekking tot de technische staat van de begane grondvloer. Reeds in 1997 zijn veel van de begane grondvloeren van de (indertijd nog deels in hun eigendom zijnde) woningen door de woningcorporatie vernieuwd. Een deel is indertijd vernieuwd door gelijkwaardige houten begane grondvloeren, en een deel is vervangen door betonvloeren.

Aangezien bij meerdere woningen op een vergelijkbare wijze begane grondvloeren zijn vernieuwd voor exemplaren in beton is het plan voorstelbaar, met als voorwaarde het behoud van historische wandconstructies, plinten, deurkozijnen en deuren.

Opgemerkt dat ingrepen zoals het verder isoleren van de woning, het vernieuwen van voorzetwanden, etc. vergunningplichtige ingrepen zijn. Dergelijke ingrepen maken evenwel geen onderdeel uit van de nu beoordeelde aanvraag.

Positief met voorwaarde

17. Genemansstraat 29

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. In de straat zijn eerder vergunde dakkapellen aanwezig die vergelijkbaar zijn.

Positief

18. Haaswijkweg West 96

Omschrijving: het verlengen van de 1e en 2e etage van de woning Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het voorstel voor het verlengen van de eerste verdieping aan de achterzijde is denkbaar. Er is sprake van precedentwerking in de straat. De karakteristiek van de kapvorm blijft gewaarborgd. Een voorwaarde is dat de kleur van de dakpannen wordt afgestemd op de bestaande situatie en dat de verlenging aan de achterzijde niet meer dan 2,5m bedraagt.

Positief met voorwaarden

19. Hortensiastraat 38

Omschrijving: het realiseren van een erker Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De erker is op hoofdlijnen conform de eerder in deze straat, bij dit type woning, uitgevoerde erkers. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de diepte van de erker gelijk is aan de diepte van de bij nr. 48 gerealiseerde erker. Zodoende zal de diepte van de erkers in deze rij aan elkaar gelijk zijn.

Positief met voorwaarde

20. Kasperspad 24 BS (MJ)

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding het vorige advies wat betreft de keuze voor materialen. De kunststof kozijnen zijn vervangen door houten kozijnen en houten rabatdelen worden voorgesteld. Het plan is akkoord.

Positief

21. Korte Breehof 4 BS

Omschrijving: Het plaatsen van 10 zonnepanelen op het dak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plaatsen van zonnepanelen op dit dakvlak is denkbaar. Uit de aanvraag is niet te zien hoe het voorstel op dit dakvlak van toepassing is. Hierbij het verzoek de tekening aan te vullen of te verduidelijken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

22. Oranjelaan 55 BS

Omschrijving: aanbouw aan de achterzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aanvraag betreft aanbouw welke niet zichtbaar is vanaf de openbaar gebied. De aanbouw is vergelijkbaar met vergunningsvrij bouwen in reguliere situaties.

Positief

23. Singel 272 BS (MJ)

Omschrijving: het realiseren van een dakkapel en het plaatsen van 2 dakvensters
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is aangepast op enkele eerder genoemde punten. De eerder voorgestelde dakkapel is in de hoogte teruggebracht. Het plan is voorstelbaar.

Positief

24. Stevensweg 60

Omschrijving: bedrijfswoning en 2 romneyloodsen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De commissie adviseerde eerder dat op basis van de hier geldende welstandscriteria het landschap het vertrekpunt te zijn van het ontwerp, en hiervan was in de destijds voorliggende aanvraag nog geen sprake.

Gezien de ontstane situatie en de ter plaatse geldende welstandscriteria is de commissie van mening dat de belangrijkste kwaliteitswinst hier te behalen valt met een goede landschappelijk inpassing (groen en water, mede in relatie tot natuur-inclusiviteit) van het erf (incl. bebouwing en gezien het gebruik van het terrein).

Het ingediende voorstel ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het erf is beoordeeld door de landschapsarchitect:

De presentatie geeft weer dat er een Zeeuwse haag en een gemengde haag worden aangeplant.

- Het toevoegen van een Zeeuwse haag aan de noord-westzijde ter hoogte van de Romney loodsen, waardoor de haag aan de gehele westzijde van het terrein doorloopt, wordt als positief ervaren.

- Aan de zuidzijde en een stuk oostzijde wordt een gemengde haag toegevoegd. Op pagina 13 is aangegeven dat deze 3 meter hoog mag worden. Indien dit inderdaad zo is, zullen de genoemde soorten een bijdrage leveren aan de biodiversiteit en zal het directe zicht op de Romney loodsen door de gelaagdheid ontnomen worden. Dit is positief.

- De bestaande haag ten zuiden van de Romney loods is breder getekend dan de toevoegingen van de hagen. Waarom is dit zo getekend? Kan de nieuwe haag eventueel ook breder uitgroeien?

- De impressies voor bloemrijke akker en kruidenrijke paardenweide tonen inderdaad veel bloemen. Los ervan of dit zeer gevarieerde bloem- en kruidenrijk beeld bereikt wordt, is de insteek voor een beheer dat bloem- en kruidenrijke vegetatie steunt, positief.

- Op pagina 7 wordt verwezen naar een kerkuil-nestlocatie in de noordelijke Romneyloods. Gaat het hier om een bestaande nestlocatie van een kerkuil, of wordt er over nagedacht om een nestlocatie voor een kerkuil te maken? In het laatste geval lijkt me het betrekken van een ecoloog bij de planning van belang.

- De kruidenrijke oeverbeplanting wordt als positief gezien.

Conclusie: Indien haag en bomen mogen uitgroeien tot het geschetste beeld, en het beheer rekening houdt met bloem- en kruidenrijke vegetatie zoals geschetst, is er sprake van landschappelijke inpassing van de loodsen.

Positief

25. Tulpstraat 33

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Echter, in de directe omgeving en op dit blok zijn eerder dakkapellen van een vergelijkbare omvang en situering gerealiseerd. Gelet daarop is het plan akkoord.

Positief

26. Van Slingelandtlaan 16 BS

Omschrijving: het plaatsen van 8 zonnepanelen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is aangepast. De aanvrager heeft verhelderende tekeningen bijgevoegd. Echter blijft staan dat de zonnepanelen op het schuine voordakvlak dermate zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dat deze onvoorstelbaar zijn, en derhalve niet akkoord.

Daarnaast blijven onderstaande voorwaarde nog van toepassing:

- ze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (voorwaarde)
- en een afstand tot de dakrand wordt aangehouden van de hoogte van het zonnepaneel (voorwaarde).

Overigens wordt op de schetstekening gesuggereerd dat de zonnepanelen onder een hoek op het dakkapel liggen waardoor ze vanuit de openbare ruimte mogelijk zichtbaar kunnen zijn. In dat geval wordt aanbevolen om de zonnepanelen plat op het dak te leggen, of ze zo te positioneren dat ze met hoogste zijde naar de daknok zijn gericht (oplossingsrichting). Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

27. Vest 72 & 74 RM & BS (SH)

Omschrijving: Realisatie balkon, tuininrichting, buitentrapp en herziening gevel
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Bij de vorige behandeling in de Welstand- en Monumentencommissie is geconstateerd dat nog niet voldaan was aan de door de commissie gestelde voorwaarden. Op alle punten is het plan op dit moment akkoord, afgezien van de afstand van de bergingen tot de brug die tenminste 2,0 m1 moet zijn en het moeten laten vervallen van het overstek van de bergingen. Aangegeven door de commissie is dat de uitwerking van de garagedeur bij Vest 74 als voorwaarde opgenomen wordt in de beschikking.

Het plan is hierop aangepast. De berging heeft een minimale afstand van 2,0 m1 tot de brug gekregen. Daarnaast is het overstek van de bergingen komen te vervallen. Zodoende wordt voldaan aan de voorwaarden en kan het plan ambtelijk afgedaan worden.

Het plan is akkoord onder de volgende voorwaarden en aanbevelingen:

- Dimensionering en technische uitwerking van de garagedeur dient voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan het Vakteam Erfgoed te worden aangeboden (voorwaarde).
- Reconstructie van het gevelrooster op de begane grond dient zowel bij het linker- als rechtervenster uitgevoerd te worden (voorwaarde).
- Balkonligger- en spijlen uitvoeren in Rodermont (kleurnummer 29). Balusters en kolommen in ITZ wit (kleurnummer 4) (voorwaarde).
- In samenspraak met de stadsecoloog bezien of een meer intensieve en gevarieerde kade- en gevelbegroeiing van de bergingen mogelijk is (aanbeveling).

Positief met voorwaarden en aanbeveling

28. Weizigtpark

Omschrijving: aanleg fietsersbrug

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De brug is conform het handboek voor Dordtse bruggen en is akkoord.

Positief