

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag kleine Welstands- en Monumentencommissie 19 november 2018

Aanvang: 12.30 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Kromhout 43-77 BS (CvN) Omschrijving: het bouwen van 41 appartementen Architect: dhr. Van Leeuwen (Kokon architectuur & stedenbouw) Wabo aanvraag, 2e behandeling (bemonstering, eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van der Ven (architect) licht het kleur- en materiaalgebruik toe. Per 'pand' (kleur metselwerk) wordt respectievelijk oker, kalkwit of zwarte dodenkop als kleur toegepast.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het voorgestelde kleur- en materiaalgebruik is akkoord, met als voorwaarde dat ter plaatse van de plint architectonisch beton wordt toegepast, zoals eerder besproken.</p>	Positief met voorwaarde
2.	<p>Springtij 15 dakopbouw Omschrijving: dakopbouw Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>De aanvrager heeft het plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De dakopbouw moet goed passen bij de architectuur van de bestaande woning. De voorgestelde materialisering en de vormgeving van de daklijst vindt de commissie goed passend bij de architectuur van de woning en de buurpanden.</p> <p>De kozijnindeling (horizontaal en verticaal) wijkt echter af van de gevelindeling en kozijnindeling van de woning. De commissie vraagt om de kozijnindeling van de dakopbouw af te stemmen op de gevel- en kozijnindeling van de bestaande woning. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag als vooroverleg terug.</p>	Aanhouden
3.	<p>Nijhofflaan 8 omschrijving: het vergroten van de woning architect: dhr. Schulte (Austin Schulte architectuur) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p>	Positief

	<p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Schulte (architect) licht het aangepaste plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast conform de door de commissie gemaakte opmerkingen / aandachtspunten. Het plan is akkoord.</p>	
4.	<p>Achterweg 2A GM (AdB / WM) Omschrijving: verbouwing woning Architect: dhr. Muller (Muller Ontwerp & Advies) Wabo-aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en de aanvrager lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is akkoord. Het reinigen van de gevels, zonder een noodzaak om dat te doen, is niet akkoord. Wel voorstelbaar is dat de buitenmuur die binnenmuur wordt in overleg met het vakteam Erfgoed (voorwaarde) gereinigd wordt. De consequenties voor het ontwerp van gasloos bouwen zijn nog niet inzichtelijk gemaakt c.q. meegenomen in deze aanvraag. Hiervoor zal een aparte aanvraag worden ingediend. Op voorhand geeft de commissie aan dat het uitgangspunt moet zijn dat bijvoorbeeld zonnepanelen niet zichtbaar worden aangebracht.</p>	Positief met voorwaarde
5.	<p>Brouwersdijk 245 Omschrijving: het schilderen van de gevel Wel of geen welstandsexces, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vermoedt dat de gevel is gehydrofobeerd omdat de voegen een grijze kleur hebben. Er is sprake van kleurverschil tussen de gevels in het blok. De lichtblauwe plint is storend. Echter, het kleurverschil is niet zodanig groot of afwijkend om aangemerkt te kunnen worden als exces.</p>	Geen welstandsexces
6.	<p>Haaswijkweg Oost 67 Omschrijving: dakkapellen Legalisatieonderzoek, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De eigenaren/bewoners lichten de situatie toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat de dakopbouwen afwijken van de welstandscriteria wat betreft de maximale breedte. Zij vraagt de bewoners-eigenaren een (in eerste instantie schetsmatig, gemaatvoerd) voorstel te doen voor een hierop aangepast plan.</p>	Aanhouden

	<p>Zij vraagt de gemeente om na te gaan of er in de omgeving precedenten zijn van vergelijkbare dakopbouwen die wat betreft de breedte afwijken van de welstandscriteria.</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie ook aandacht voor de regels ten aanzien van privacy (Burenrecht) en brandveiligheid (Bouwbesluit).</p> <p>Een hierop aangepast / aangevuld schetsvoorstel kan in een volgende vergadering worden besproken. De commissie houdt het plan aan.</p>	
7.	<p>Neurenburgpad 27 ev BS (CvN) Omschrijving: sloop en nieuwbouw garageboxen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De sloop van de bestaande bebouwing is akkoord, omdat er een bouwplan voor de locatie is.</p> <p>Slechts een deel van de garageboxen krijgt een sedumdak; het is de commissie niet duidelijk waarom dit niet bij alle garageboxen is gedaan. Voorstelbaar is een sedumdak bij alle garageboxen toe te passen, of een bijvoorbeeld de helft een sedumdak en de andere helft een dak met zonnepanelen.</p> <p>De terreininrichting ontbreekt. De commissie vindt een goede (groene) inpassing in het binnengebied van belang. De commissie vraagt aandacht voor de plaats van de verlichting omdat (te felle) verlichting mogelijk tot overlast kan leiden voor de omwonenden. Verder valt het de commissie op dat in dit plan voor garageboxen een toilet is opgenomen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen / zorgen aangepast plan tegemoet.</p>	Aanhouden
8.	<p>Suze Groeneweg-erf 250 Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw en het plaatsen van een nieuw kozijn in de voorgevel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan betreft het maken van een dakopbouw en het wijzigen van de voorgevel. Het maken van een dakopbouw is op zichzelf voorstelbaar gezien het precedent bij dit type woning in deze wijk. Voorwaarde is dat het kleur- en materiaalgebruik conform het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande woning is. De commissie merkt op dat de rechterzijgevel ontbreekt, een vermoedelijk blinde gevel.</p> <p>De gevelindeling van de dakopbouw en de gewijzigde voorgevel zijn niet akkoord. Deze zijn nu nog te willekeurig gekozen en onvoldoende passend c.q. afgestemd op de gevel- en kozijnindeling van de bestaande woning. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden

<p>9.</p>	<p>Tieselensstraat 11 Omschrijving: aanbouw achterzijde Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Uit het dossier blijkt dat de aanbouw nog niet geheel klaar is en nog verder afgewerkt moet worden met een witte gevelbeplating. Desalniettemin geven de foto's een indruk van zowel de bestaande toestand als het beoogde eindresultaat.</p> <p>Zowel in de huidige toestand als wanneer de gevel van de aanbouw verder zou worden afgewerkt met gevelbeplating is de commissie van mening dat er sprake is van een welstandsexces: -Het wijkt sterk af van wat in de omgeving gebruikelijk is -Het materiaalgebruik is niet hoogwaardig. -De detaillering / montage van de gevelbeplating is niet duurzaam (inwatering)</p>	<p>Welstandsexces</p>
<p>10.</p>	<p>Wijnstraat 66 RM (JK) Omschrijving: wijziging tuingevel Architect: dhr. Groeneweg (Groeneweg Van der Meijden Architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman en de aanvrager lichten het plan toe. Dhr. Groeneweg (architect) heeft de vergadering bijgewoond. De bestaande pui heeft geen monumentale waarde. Een eerdere aanvraag is ingetrokken gezien het welstandsadvies op dat plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor de kwaliteit van het huidige voorstel, zowel wat betreft het materiaal- en kleurgebruik als de detaillering. Het plan is akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>11.</p>	<p>Vrieseweg 108 BS (JK) Omschrijving: wijziging vergunning Wabo-aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De nu voorgestelde indeling (openslaande deuren centraal in de pui en dus strokend met de gevelopeningen op de verdieping) is een verbetering en dus akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>12.</p>	<p>Lange Breestraat 42 / Elfhuizen 11 BS (JK) Omschrijving: het maken van appartementen Architect: dhr. Holierhoek (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Akkoord is de combinatie van de laatst voorgestelde gevelkleur, de eerder voorgestelde dakhelling en de zwaardere daklijst. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld (voorwaarde).</p>	
13.	<p>Bakema-erf 111 te Dordrecht</p> <p>Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling (bemonstering, eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 8 november is het volgende advies uitgebracht: Akkoord, mits</p> <ul style="list-style-type: none"> -de dakkapel gecentreerd in het dakvlak wordt geplaatst , of gelijk aan de geleding van de voorgevel. - er moet minimaal dient 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel te worden aangehouden. -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	<p>Positief, met voorwaarden.</p>
14.	<p>Beekenstein 112</p> <p>Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>
15.	<p>Chico Mendesring 416</p> <p>Omschrijving: vervangen en wijzigen indeling keukenraam Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Niet akkoord omdat de hoofdindeling van het kozijn niet overeen komt met de oorspronkelijke indeling. Aanhouden.</p>	<p>Aanhouden</p>
16.	<p>Elzenlaan 146</p> <p>Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Niet akkoord. Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er moet minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel te worden aangehouden (nb: maat goot lijkt te zijn afgeleid van de bestaande dakkapel. Maat aan weerszijden is dat echter niet) - de hoogte van een dakkapel bedraagt maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,50 meter, gemeten vanaf de voet tot bovenzijde boeiboord of daktrim van de dakkapel. (nu: 1,55 m) 	<p>Aanhouden</p>

	<p>- De breedte van een dakkapel bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak.</p> <p>Er is eveneens geen relevant precedent. Het plan wordt aangehouden.</p>	
17.	<p>Floresstraat 73 te Dordrecht Omschrijving: nokverhoging met dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling (zelfde plan eerder behandeld op 24/09)</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Een vergelijkbaar bouwplan eerder is uitgevoerd bij meerdere woningen van dit type in deze straat. Akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de eerder gerealiseerde nokverhogingen in dit blok -de plaatsing in het dakvlak en de hoogte van de dakkapel gelijk zijn aan de eerder gerealiseerde dakkapellen in dit blok - er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden. -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	Positief, met voorwaarden
18.	<p>Tafelberg 44 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat er eerder bij hetzelfde type woning in deze buurt een vergelijkbare dakopbouw is gerealiseerd.</p> <p>Akkoord mits het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	Positief, met voorwaarde
19.	<p>Tafelberg 80 Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel (dakopbouw) Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat er eerder bij hetzelfde type woning in deze buurt een vergelijkbare dakopbouw is gerealiseerd.</p> <p>Akkoord mits het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	Positief, met voorwaarde
20.	<p>Torenstraat 3 BS (CvN) Omschrijving: dakkapel Wijziging Wabo vergunning, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Akkoord welstand gezien de plaatsing / situering van de dakkapel op het dakvlak (de maat van het dakvlak rondom de dakkapel, de aangehouden</p>	Positief, met voorwaarde

	afstand tot de kilkeper en de afstemming op de indeling van de onderliggende gevel en het kleur- en materiaalgebruik.	
21.	<p>Vissersdijk Beneden 60 Omschrijving: het uitbreiden van Karwei bouwmarkt Bouwkundig adviseur: GBA Bouwbegeleiding & Advies Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 8 november is het volgende advies uitgebracht: Het plan is op de vergadering van 20 augustus. j.l. aangehouden omdat niet voldoende inzichtelijk was gemaakt of de bomenrij, die nu nog het directe zicht ontnemt op het bedrijfsgebouw vanaf de waterkant, behouden blijft. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een goede landschappelijke inpassing van de uitbreiding wenselijk.</p> <p>Uit de nadere toelichting door de aanvrager blijkt dat de bomenrij aan de waterkant, achter de uitbreiding, gehandhaafd blijft. Het plan is daarom akkoord.</p>	Positief