

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verlag kleine Welstands- en Monumentencommissie d.d. 16 april 2018

Aanvang: 12.00 – 14.00 u.

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

| Nr. | | Advies |
|-----|---|-----------|
| 1. | <p>Vrieseweg 157 BS (WM, CvN) omschrijving: het bouwen van een serre op de eerste verdieping architect: 2hoek architectuur / 3BM aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e eeuwse stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is sterk verbeterd ten opzichte van het eerder aan de commissie voorgelegde voorstel. Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De serre is teruggelegd ten opzichte van de zijgevel en de goothoogte is verlaagd. De ruimtelijke impact van de serre in deze vorm op het stadsbeeld en op de woning op zichzelf beschouwd, is hierdoor verminderd.</p> | Positief |
| 2. | <p>Steegversloot 56 RM (JK) omschrijving: wijzigingen t.o.v. vergunning uit 2010 architect: dhr. van der Woerd (Van der Woerd architect BNA) Wabo aanvraag, 2e behandeling: locatiebezoek</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Om een goed beeld van de situatie te krijgen heeft de commissie een bezoek gebracht aan het pand.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor de herbestemming en voor de zorgvuldige wijze waarop de restauratie van het pand is en wordt uitgevoerd.</p> <p>De commissie vindt het tekenwerk echter nog niet voldoende overzichtelijk: het geeft te weinig inzicht in het plan. Dit wordt versterkt door het feit dat sommige ingrepen al geheel of gedeeltelijk zijn uitgevoerd. De commissie is bereid om de aangetroffen situatie te beoordelen, maar zij verwacht nog wel een tekening waarin een en ander correct en inzichtelijk is weergegeven. Bij voorkeur bestaat dit tekenwerk uit tekeningen van de oorspronkelijke toestand (voor verbouwing), tekeningen van de waardstelling en tekeningen van de beoogde nieuwe toestand. Ruimtenummering conform het</p> | Aanhouden |

| | | |
|------------------|--|---|
| | <p>bouwhistorisch rapport (in onderstaande beoordeling is deze ruimtenummering aangehouden).</p> <p>Beoordeling aangetroffen situatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de commissie waardeert de restauratie van de zaal, maar is van mening dat het hierin geplaatste ruimtelijke element ('blokje' met de keuken en de met een steektrap bereikbare speelplek op de dakvloer) een te grote impact heeft op de ruimte. Het 'blokje' is weliswaar los gehouden van de wanden van de ruimte, maar het heeft in de huidige staat een te gesloten karakter. Voorstelbaar is het in het 'blokje' aanbrengen van ramen en een hardglazen balustrade. - de commissie waardeert het zeer dat de herenkamer (ruimte 0.5 en 0.6 in het BH rapport) intact blijft. De (reversibele) ingrepen in deze ruimte en in de aanpalende ruimte (om hier een slaapkamer te maken) zijn akkoord. De reversibele ingrepen bestaan uit een afwerking met gipsplaten (verlaagd plafond, wanden), een en ander in verband met o.a. de brandveiligheid. Bij de herenkamer is de verlaging zodanig gepositioneerd dat de beleving van dit deel van de ruimte er niet door wordt verstoord. - de binnentuin (na verwijderen dak): de aanwezige kozijnen rondom de binnentuin en de afwerking van de beplating met gevelstuc is akkoord. Boven het stucwerk moet (zoals nu zichtbaar is) het metselwerk met o.a. een toog zichtbaar blijven. - rookkanaal ruimte 0.2 behouden - achterkamer / ontbijtzaal: schouw behouden. - 1^e verd: leidingverloop inventariseren en duidelijk op tekening aangeven - 1^e verd.: (nieuwe) wand aanpassen aan de plaats van de (bestaande) deur in de achtergevel en niet andersom. De impact van de ingreep op de achtergevel is naar de mening van de commissie te groot. - 2^e verd: ruimte 2.04, 2.06 en 2.10 rookkanaal terugbrengen - 2^e verd.: balklagen zichtbaar houden: zowel in de nieuwe corridor als in de verblijfsruimten - trap: het bordes boven het raam positioneren, zodat dit volledig zichtbaar blijft, bijvoorbeeld door één steek van de trap iets te verlengen. - zolderverdieping: bestaande dakkapellen handhaven. Voor de verdere daglichttoetreding: dakramen gebruiken | |
| <p>3.</p> | <p>Vissersdijk 18 omschrijving: uitbreiding woning architect: dhr. Lengton, Buro voor Bouwkunst en Interieur Lengton vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Lengton (architect) heeft het plan toegelicht. Mevr. Davids (opdrachtgever) heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het plan. Zij adviseert positief en vraagt de architect om het plan op enkele punten nog nader te bestuderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - als gevolg van de situering van het buurpand ontstaat bij het toepassen van de luifel aan de zijkant nagenoeg een droogloop. De commissie vraagt de architect om te onderzoeken of het mogelijk om (iets) meer afstand tot het buurpand te houden - de gevel aan de zijkant is nu nagenoeg gesloten en prominent in het midden van deze gevel is nu de hemelwaterafvoer gesitueerd. De commissie vraagt de architect om te onderzoeken of het mogelijk is hier ruimtelijke kwaliteit toe te voegen. | <p>Positief, met aandachtspunten</p> |

| | | |
|----|---|---------------------------------|
| | De commissie ziet het plan, met inachtneming van de bovenstaande aanbevelingen, graag als aanvraag omgevingsvergunning tegemoet. | |
| 4. | <p>Noordhoveweg 12 GM BS (WM) omschrijving: het maken van een uitrit en het plaatsen van een hekwerk Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht de aanvraag toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met het plan, mits er na realisatie van de met een hekwerk afgesloten uitrit nog voldoende intact blijft van c.q. ruimte blijft voor een groene erfafscheiding met de burens. Als gevolg van de ingreep wordt deze erfafscheiding belangrijker in het straatbeeld. Met een groene afscheiding wordt hier een heg bedoeld die passend is bij de huidige voortuin, en geen hekwerk met betongaas en hедера o.i.d.. De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat het plan conform de bovenstaande opmerking in overleg met het vakteam Erfgoed wordt aangepast / aangevuld, bijvoorbeeld in de vorm van een situatietekening waarop de diktes van de erfafscheidingen zijn aangegeven en zodoende een en ander inzichtelijk is gemaakt.</p> | Positief, met voorwaarde |
| 5. | <p>Oranjepark 67 BS (WM) omschrijving: het plaatsen van balkonbeglazing Wabo aanvraag, 2^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De oorspronkelijke architect van het complex, HDK architecten, heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Gelet hierop, en gelet op de nette detaillering, is het plan akkoord. Het plan heeft precedentwerking voor de andere appartementen in dit complex met een balkon in een vergelijkbare situatie. De commissie benadrukt dat er geen precedentwerking uitgaat van dit plan ten aanzien van de balkons zonder bovengelegen balkon, omdat dit een andere ontwerpogave is.</p> | Positief |
| 6. | <p>Voorstraat 417 RM (WM) omschrijving: interne verbouwing bouwkundig adviseur: dhr. Docter (Adviesburo Docter) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht de aanvraag toe. De trap en de openslaande deuren hebben geen monumentale waarde.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan roept vragen op. De commissie vraagt aandacht voor de detaillering van de wand van de kelder ten opzichte van de gevel. Deze moeten vrij van elkaar kunnen bewegen en hiervan is in de voorgestelde detaillering nog geen sprake. Voorstelbaar is het aanbrengen van drukvaste isolatie en een glijlaag.</p> | Aanhouden |

| | | |
|----|---|---------------------------|
| | <p>Ook vraag de commissie aandacht voor het eventuele toekomstige gebruik. In het geval van de transformatie van het winkelpand naar een (volledig) woonpand ontstaat er ter plaatse van de winkelpui / etalage een spanning tussen de overgang openbaar-privé. Voorkomen moet worden dat er verrommeling of blindering van de vensters ontstaat, wat een negatieve uitstraling kan geven op het straatbeeld. Hier zal een overtuigende ontwerpoplossing voor moeten worden bedacht.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p> | |
| 7. | <p>Toulonselaan 146 t/m 156 en Transvaalstraat 250 BS (WM) omschrijving: het aanpassen van de entree tbv 1e en 2e verdieping architect: De Koning architecten (dhr. De Koning) Wabo aanvraag, 4e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft verscheidene malen geadviseerd om de Wabo aanvraag om te zetten in een vooroverleg omdat het plan nog niet 'Wabo rijp' is. Hoewel er in het plan grote verbeterlagen zijn gemaakt, is het plan nog steeds niet voldoende uitgewerkt om als Wabo aanvraag een positief advies te kunnen verkrijgen. Zo is de commissie nog niet overtuigd van de voorgestelde gevelindeling en moeten de materialen nog bemonsterd worden.</p> <p>Gezien de wettelijke termijnen is de commissie genoodzaakt om te kiezen tussen een positief of negatief advies en kan zij het plan niet nogmaals aanhouden. Dit heeft tot gevolg dat de commissie een negatief advies af geeft over het voorliggende plan.</p> <p>De commissie wil verder nog meegeven dat de kleur en uitvoering van het nieuwe metselwerk goed afgestemd dient te worden op het metselwerk van het buurpand. Daarnaast is het belangrijk dat de details zorgvuldig en abstract gedetailleerd worden. Tot slot spreekt de commissie nogmaals uit dat zij het als een gemiste kans ziet dat het huidige trespa vervangen wordt door nieuw trespa.</p> | Negatief |
| 8. | <p>Floresstraat 83 omschrijving: nokverhoging (achterzijde) en dakkapel (voorzijde) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Bij hetzelfde type woning in deze buurt en in de bouwblok zijn eerder vergelijkbare nokverhogingen gerealiseerd. De nokverhoging is akkoord mits deze dezelfde nok- en goothoogte heeft als de eerder gerealiseerde nokverhogingen.</p> <p>De dakkapel aan de voorzijde is akkoord mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - deze gelijkvormig is aan eerder geplaatste dakkapellen op het dakvlak van het bouwblok en op dezelfde hoogte in het dakvlak wordt geplaatst - de dakkapel gecentreerd in het dakvlak wordt geplaatst of gelijk aan de geleiding van de voorgevel en er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden. - de breedte van de dakkapel bedraagt in totaal maximaal 50% bedraagt van de breedte van het dakvlak. - het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, | Positief, met voorwaarden |

| | | |
|------------|--|----------------------------------|
| | kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. | |
| 9. | <p>Heysterbachstraat 73 omschrijving: het plaatsen van een dakkapel bouwkundig adviseur: dhr. T. van Kralingen Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Het plan bestaat nu uit 2 dakkapellen die wat betreft breedte en positie in het dakvlak zijn afgestemd op de indeling van de onderliggende gevel en waarbij rondom tenminste 0,7 m dakvlak is aangehouden. Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p> | Positief |
| 10. | <p>Isaac da Costastraat 29 omschrijving: het plaatsen van een dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>De dakkapel is akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er minimaal 0,70 meter dakvlak ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden en de plaatsing van de dakkapel in het dakvlak gelijk is aan de geleiding van de voorgevel (voorstelbaar is de dakkapel naar links te verschuiven zodat deze tussen de kozijnen van de gevel van de eerste verdieping is gepositioneerd) - het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. | Positief, met voorwaarden |
| 11. | <p>Noorder Elsweg 3 omschrijving: het uitbreiden van de machineloods aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Uit het aangepaste tekenwerk blijkt dat deuren, kozijnen en goten in een donkere/gedekte kleur worden uitgevoerd. De term 'blindpaneel' komt niet meer op de tekening voor. Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p> | Positief |
| 12. | <p>Zwaluwenburg 28 omschrijving: het plaatsen van een nokverhoging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Akkoord omdat bij hetzelfde type woning in deze buurt eerder vergelijkbare dakopbouwen zijn gerealiseerd.</p> | Positief |