

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag kleine Welstands- en Monumentencommissie d.d. 22 januari 2018

Aanvang: 12.15 – 14.00 u.

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Lindelaan 2a Hazelaarlaan 3 Dakopbouw garage. Wijziging verleende vergunning. WABO aanvraag. 2e bespreking. Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast conform de door de commissie gemaakte opmerkingen en is verbeterd ten opzichte van het eerder aan de voorgelegde ontwerp. De commissie adviseert positief.</p>	Positief
2.	<p>Jacob Catsstraat 6-8 Het bouwen van 2 woningen. Wabo aanvraag. 4e bespreking. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat de opmerkingen die zij eerder maakte ten aanzien van het plan nog niet voldoende zorgvuldig in het nu voorgelegde herziene ontwerp zijn verwerkt. Hierover is de commissie teleurgesteld. Het betreft in het bijzonder de opmerkingen ten aanzien van de schouderstukken, de betontreden en de dubbele spekbanden.</p> <p>Maar, omdat het de 4^e behandeling van het plan betreft gaat de commissie akkoord, met als sterke aanbeveling om het plan op deze punten nog te herzien.</p>	Positief, met aanbevelingen
3.	<p>Iepenlaan kavel A-3 Bouwen woning. Wabo aanvraag. 3^e bespreking. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is teleurgesteld over de nu aan haar voorgelegde bouwkundige uitwerking van een goed schetsontwerp. Het ambitieniveau dat sprak uit het schetsontwerp wordt met deze uitwerking niet waargemaakt. Dat betreft bijvoorbeeld de materiaalkeuze (kunststof kozijnen) en de detaillering. De detaillering van het rieten dak roept vragen op ten aanzien van de bouwkundig juiste toepassing van riet (detail 8: er is meer afstand nodig tussen de onderzijde van het riet en het platte dak) en het bereiken van het beoogde strakke, scherp gesneden architectonische beeld (detail 10: overstek is te groot voor het bereiken van de beoogde 'strakke' rand in het aanzicht).</p>	Positief, met voorwaarden

	<p>De commissie kan akkoord gaan onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geen kunststof kozijnen toepassen - aanpassing detaillering in verband met de bouwkundig correcte toepassing van riet - aanpassing detaillering zodat het beoogde architectonische beeld wordt bereikt 	
4.	<p>Ven Eesterenplein 94 het wijzigen van de voorgevel, 1^e bespreking, Wabo-aanvraag, Gebiedstype: Woonerwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan op zichzelf beschouwd is akkoord. De commissie vraagt zich af of met de nu ingezette bescheiden architectonische middelen het ontwerpdoel van de ingreep wordt bereikt, het herkenbaar maken van de entrees. Als suggestie/aanbeveling geeft de commissie het toepassen van een luifel ter plaatse van iedere nieuwe entree. De commissie merkt op dat de herkenbaarheid van de entrees kan worden bemoeilijkt door de bestaande inrichting van de openbare ruimte (fietsnietjes) en geeft als tweede aanbeveling om hierover in gesprek te gaan met de gemeente.</p>	Positief, met aanbevelingen
5.	<p>Oranjepark 67 BS (WM) het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing. 1^e bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan betekent een verandering van de gevelplastic van het gebouw. De commissie vraagt daarom om contact op te nemen met de oorspronkelijke architect van het complex en te vragen of hij/zij geen bezwaar heeft tegen de voorgestelde ingreep. Vooruitlopend op een mogelijk akkoord van de oorspronkelijke architect merkt de commissie op dat van een positief advies precedentwerking uitgaat. In verband hiermee vraagt de commissie aan de ontwerper om zorgvuldig na te denken over het beeld dat het toepassen van balkonbeglazing op alle balkons in het complex oplevert, over de wijze van toepassing (situering ten opzichte van het balkonhek, detaillering) van de balkonbeglazing, en om deze studie met de commissie te delen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
6.	<p>Oranjelaan 12 Plaatsen dakkapel. Wabo aanvraag. 2e bespreking. Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr. Rozendaal (bouwkundig adviseur) licht het plan toe. De dakkapel is nu centraal op het dakvlak geplaatst en afgestemd op de positie van de dakspanten.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De dakkapel is net niet centraal in het dakvlak geplaatst en is ook niet voldoende afgestemd op de indeling van de onderliggende gevel. De dakrand / het boeiboord oogt te fors.</p> <p>De commissie kan akkoord gaan onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dakkapel wordt centraal in het dakvlak geplaatst (dakkapel aan de linkerkant ca. 0,5 m inkorten) - meer verfijnde detaillering, afgestemd op de detaillering van de 	Aanhouden

	<p>bestaande woning</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een aangepast plan tegemoet.</p>	
7.	<p>Kasperspad 88 GM (WM) Het vervangen van het dak. Wabo aanvraag. 1^e behandeling. Gebiedstype: 19e eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. Zuidema (aanvrager) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het idee dat uit het plan spreekt plan is akkoord. De ruimtelijke impact, het toevoegen van een zinken dakrand, is beperkt gezien vanuit de openbare ruimte. De bouwkundige uitwerking is echter veel te summier en onvoldoende deskundig om te kunnen adviseren. De commissie raadt aan om een restauratiedeskundige in te schakelen . De commissie wijst op het risico dat een gebrekkige voorbereiding tot hogere uitvoeringskosten en eventueel ook onjuiste detaillering kan leiden. Daarbij kan dit juist bij ondeugdelijk aangebrachte isolatie en dakbedekking tot gevolgschade leiden.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
8.	<p>Korte Breestraat 1 BS (WM) het aanbrengen van een reclamevoorziening, Wabo-aanvraag, 1e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het ter plaatse van de bovenwoning op de eerste verdieping aanbrengen van een banier is in strijd met de ter plaatse geldende welstandscriteria en daarom niet akkoord. De reclame-uiting verstoort het woongenot van deze woning en het heeft een te grote impact op het straat- en gevelbeeld. Een meer bescheiden naamsaanduiding acht de commissie hier evenwel goed mogelijk, mits passend binnen de welstandscriteria.</p> <p>De commissie merkt op dat de aangeleverde impressie van het eindresultaat voldoende is voor een eerste indruk van het plan, maar nog onvoldoende om een advies op te kunnen baseren. De commissie houdt het plan aan en ziet een aangepast voorstel met nadere gegevens (materialen, afmetingen) tegemoet.</p>	Aanhouden
9.	<p>Bagijnhof 15 BS (WM) het wijzigen van de winkelgevel, Wabo-aanvraag, 1e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het bestaande gebouw wordt gekenmerkt door een nadrukkelijke betonstructuur met invullingen die visueel los gehouden zijn van de betonstructuur. In het voorliggende plan wordt ter plaatse van de entreepuien dit beeld verstoord. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te passen en de pui visueel los te houden van de betonstructuur (dus naast de betonnen kolom een smal terugliggend vlak zoals bij de blauwe erkers).</p> <p>Het verwijderen van het verlaagde plafond ter plaatse van de entrees is welstandshalve op zichzelf niet bezwaarlijk. De ingreep roept echter wel de</p>	Aanhouden

	<p>vraag op of hiermee ook is beoogd de verlichting ter plaatse van de entrees te verwijderen. Voorstelbaar en (in verband met de sociale veiligheid bij een verdiept gelegen entree) wenselijk is dat hier opnieuw verlichting zal worden aangebracht. Een verlaagd plafond is dan een praktische oplossing om leidingen netje weg te werken.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en vraagt om het plan aan te passen voor wat betreft de vormgeving van de entrees en vraagt om nadere gegevens / een nadere toelichting ten aanzien van het al dan niet toepassen van verlichting ter plaatse van de entrees.</p>	
10.	<p>Vriesestraat 96 BS (WM) het plaatsen van zonnepanelen. Wabo-aanvraag, 1e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en adviseert positief met als voorwaarde dat de zonnepanelen worden geplaatst op een afstand van tenminste 2 meter vanaf de voorgevel. De zonnepanelen zullen zodoende niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.</p>	Positief, met voorwaarden
11.	<p>Singel 386 BS (JK) Het plaatsen van zonnepanelen. Wabo-aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Dhr. Roodfeld (aanvrager) heeft het plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het idee van het verduurzamen van bestaande woningen van harte, maar constateert tegelijkertijd dat van dit plan op deze plek een grote precedentwerking zal uitgaan. Die vraag is van een te principiële aard om in de vergadering van de kleine commissie te behandelen: het plan zal in de vergadering van de grote commissie worden behandeld.</p>	(behandeling in grote cie.)
12.	<p>Vleeshouwersstraat 7-9, GM, (JK) het wijzigen van de garagedeur Wabo-aanvraag. 2e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed), dhr. Poort (aanvrager) en dhr. Vergauwe (bouwkundig adviseur) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het toepassen van een sectionaaldeur betekent een kwaliteitsvermindering ten opzichte van de bestaande situatie, een verarming van het straatbeeld. Bezien vanuit het oogpunt van het behoud van waardevol erfgoed is het betreurenswaardig dat de scharnieren niet zullen worden hergebruikt. De commissie geeft als suggestie om de scharnieren (functioneel) te laten zitten.</p> <p>Het aan de commissie voorgelegde plan is het gevolg van het akkoord op de verbreding van de bestaande gevelopening. Hierdoor is een bredere garagedeur noodzakelijk. Het maken van een bredere garagedeur kan niet worden gecombineerd met het naar binnen draaiende deuren en het hergebruik van de bestaande scharnieren, zo blijkt uit het onderzoek dat de adviseur hiernaar heeft gedaan. Het onderzoek heeft de commissie hiervan voldoende overtuigd.</p>	Positief, met voorwaarden

	Gezien deze omstandigheden adviseert de commissie in node positief over het plan, met als voorwaarde dat het plan in overleg met het vakteam Erfgoed nader wordt uitgewerkt (gevelopening, kozijn, sectionaaldeur).	
13.	<p>Graveerstift 58 Het plaatsen van een schuur. 2e behandeling. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: Regulier.</p> <p>Het plan is akkoord, mits de gevels aan de zijden van het openbaar gebied geheel bestaan uit metselwerk en deze gevelvlakken aan de bovenzijde wordt afgesloten door middel van een boeiboord of daktrim. Een en ander conform de bestaande bergingen in de directe omgeving.</p>	Positief, met voorwaarden
14.	<p>Godetia 2 het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde. Wabo aanvraag. 1^e behandeling. Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze wijk zijn bij dit type woning vergelijkbare dakkapellen vergund en gerealiseerd. Het plan is akkoord mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dakkapel horizontaal op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de andere dakkapellen in dit bouwblok - het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk is aan dat van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	Positief, met voorwaarden
15.	<p>Burgemeester Struijkstraat 26 het maken van een aanbouw aan de zijgevel, Wabo-aanvraag, 1^e behandeling. Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanbouw wordt op de erfgrans gebouwd. Het plan kan akkoord zijn, wanneer het bouwwerk wat betreft materiaalkeuze is geïntegreerd in de erfafscheiding. Aanhouden.</p>	Aanhouden
16.	<p>Laan der Verenigde Naties 55 Het plaatsen van een digitale reclamevoorziening. 6e behandeling. WABO aanvraag. Welstandsgebied: Industriegebieden en bedrijfsterreinen. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Akkoord omdat het plan is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p>	Positief
17.	<p>Berlage-erf 80 Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde. Wabo aanvraag, 1e behandeling. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze wijk zijn bij dit type woning vergelijkbare dakkapellen vergund en gerealiseerd. Het plan is akkoord mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dakkapel horizontaal op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de dakkapel van het buurpand - het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk is aan dat van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	Positief, met voorwaarden
18.	<p>Venuslaan ong. Het vervangen van houten damwanden. Wabo aanvraag. 1^e behandeling. Gebiedstype: Wederopbouw- stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord omdat er wat betreft het uiterlijk van het bouwwerk</p>	Positief

	geen verandering is.	
19.	<p>Dubbelsteynlaan West 3 het maken van een dakopbouw. Wabo aanvraag, 2^e behandeling. Gebiedstype: Historische linten en kernen. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Het plan is eerder als vooroverleg behandeld. Het plan is akkoord omdat de nu ingediende aanvraag een nadere uitwerking betreft waarbij rekening is gehouden met de destijds door de commissie gemaakte opmerkingen.</p>	Positief
20.	<p>Patersweg 5 Vervangen gemetselde erfafscheiding door schanskorven. Wabo aanvraag. 2^e behandeling. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is eerder behandeld. Het plan is akkoord omdat de nu ingediende aanvraag een nadere uitwerking betreft waarbij rekening is gehouden met de destijds door de commissie gemaakte opmerkingen.</p>	Positief