

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 22 oktober 2018

Aanvang: 12.30 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Bankastraat 158 omschrijving: plaatsen balkon en aanbrengen schuifpuien Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord, mits dezelfde kleur, materialen en detaillering als de bestaande balkons wordt toegepast (voorwaarde).</p> <p>De commissie geeft als aanbeveling om te onderzoeken of het mogelijk is het balkon uitkragend vorm te geven (zonder kolommen als ondersteuningsconstructie).</p>	Positief, met voorwaarde en aanbeveling
2.	<p>Houtend 2 Omschrijving: kozijnwijziging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord, mits het kozijn wat betreft materiaal (ook het paneel aan de onderzijde), detaillering en kleurgebruik wordt uitgevoerd conform het bestaande kozijn van het woonhuis op de begane grond (voorwaarde).</p>	Positief, met voorwaarde
3.	<p>Jacob Catsstraat 81 Omschrijving: gevelwijziging (het wijzigen van een kantoor naar een woning) Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Kombe (bouwkundig adviseur) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat de bestaande situatie nog steeds niet correct is getekend. Desalniettemin geeft de nieuwe geveltekening, in combinatie met de toelichting van de bouwkundig adviseur, nu voldoende een indruk van het plan.</p>	Negatief

	<p>De commissie stelt vast dat het huidige gevelbeeld weliswaar is verrommeld, maar dat het pand in de bestaande situatie nog wel samenhang vertoont met het buurpand. Die samenhang verdwijnt wanneer de kozijnen in plaats van een staande / verticale indeling, een horizontale indeling krijgen, met name door het nieuw toegevoegde liggende raam onderin het kozijn. Dit is in de ogen van de commissie een te grote verstoring van het bestaande gevelbeeld van de straatwand, en is daarom niet akkoord.</p>	
4.	<p>Reeweg Oost 123 / Timorstraat 7 RM (JK) omschrijving: sloop dak t.b.v. buitenruimte Architect: dhr. Algra (Algra & Marechal Architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvragers lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie benoemt een aantal aandachtspunten. Het is wenselijk dat, vooruitlopend op de (waarschijnlijk latere) uitvoering daarvan, in de detaillering van het plan rekening wordt gehouden met de toekomstige plaatsing van achterzetramen. De commissie geeft als sterke aanbeveling mee om deze ramen nu alvast in de aanvraag op te nemen, omdat anders later alsnog een vergunningaanvraag gedaan moet worden voor deze aanpassing. Het leidingverloop is niet altijd goed inzichtelijk gemaakt in het tekenwerk. Detail H2 levert mogelijk een koudebrug op. De commissie vraagt aandacht voor de nu toegepaste dikte van de vloerisolatie: 2 cm is erg dun (weinig comfort) en later niet meer eenvoudig aan te passen.</p> <p>De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat het plan conform de bovenstaande opmerkingen in overleg met het vakteam Erfgoed nader wordt uitgewerkt.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>
5.	<p>Grote Spuistraat 49 RM (AdB) Omschrijving: het renoveren van het balkon Architect: dhr. Romijn (cornelis romijn - Architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>De aanvragers en mevr. De Back lichten het plan toe. De aanvragers geven aan dat het gezien de huidige staat van het hekwerk van het balkon, noodzakelijk is het hekwerk te zandstralen. Als kleur voor het hekwerk wordt door de aanvrager donkergroen voorgesteld, conform een onderliggende verflaag. Mevr. De Back (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het zandstralen van het hekwerk niet gewenst is, en dat de technische noodzaak (vergaande corrosie) om dit te doen bij het vakteam niet bekend is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is geen voorstander van het toepassen van meranti bij monumenten, maar dit is in dit geval akkoord gezien het beperkte (directe) zicht op dit onderdeel van het balkon vanaf de straat. De toepassing van EPDM is akkoord, mits de dakrand in zink wordt uitgevoerd.</p>	<p>Positief (met voorwaarde)</p>

	<p>De voorgestelde behandeling van het balkonhekwerk is akkoord wanneer de technische noodzaak daarvan nader wordt onderbouwd, in overleg met het vakteam Erfgoed (voorwaarde). Gezien de op foto's getoonde staat van de balusters acht de commissie de noodzaak van de voorgestelde behandeling van het hekwerk voorstelbaar.</p> <p>De commissie hecht er waarde aan dat de originele kleur van het hekwerk wordt vastgesteld. De onderliggende verflaag (waarop de voorgestelde groene kleur is gebaseerd) is een veelvoorkomende kleur donkergroen. Vermoedelijk is dit de oorspronkelijke kleur geweest.</p> <p>Gezien de huidige lichte kleurstelling van de rest van de gevel, is het toepassen van een lichte kleur voor het balkon het best passend. De toe te passen kleur kan in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald.</p> <p>De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat het plan in overleg met het vakteam Erfgoed op de bovengenoemde punten nader wordt uitgewerkt.</p>	
<p>6.</p>	<p>Lange Breestraat 30 GM (AdB) Omschrijving: plaatsen zonnepanelen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. de Back (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De dakvlakken waarop de zonnepanelen worden geplaatst zijn deels zichtbaar vanuit de openbare ruimte, maar de zonnepanelen zullen gezien de gekozen plek op de dakvlakken (terugliggend) niet of nauwelijks zichtbaar zijn.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord omdat de zonnepanelen niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.</p> <p>Als gevolg van de positie van het pand in de straatwand (de rooilijn verspringt), is de zichtbaarheid van het linker en rechter zijdakvlak verschillend. Het is hierdoor in de ogen van de commissie goed mogelijk om in overleg met het vakteam Erfgoed voor het linker en rechter dakvlak een andere plaatsing en verdeling te kiezen voor de zonnepanelen, mits de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar zijn.</p>	<p>Positief</p>
<p>7.</p>	<p>Visstraat 9 GM (AdB) Omschrijving: splitsen van 1 woning in 2 woningen (legalisatie) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. de Back (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief, mits er geen monumentale waarden verloren gaan.</p> <p>De commissie geeft als sterke aanbeveling mee aan het vakteam Erfgoed om ter plaatse te bekijken of hiervan sprake is. Wanneer dit locatiebezoek leidt tot een ander inzicht, kan het plan opnieuw aan de commissie worden voorgelegd.</p>	<p>Positief, met aanbeveling</p>

<p>8.</p>	<p>Wijnstraat 172 RM (AdB) Omschrijving: renovatie Architect: dhr. Elzinga (Elzinga architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Dhr. Elzinga (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de architect met dit zorgvuldig uitgewerkte plan. Het plan is akkoord, mits het hekwerk van het dakterras ca. 1 meter wordt teruggezet ten opzichte van het gevelvlak (voorwaarde). Het doel hiervan is dat het hekwerk minder prominent zichtbaar zal zijn / wegvalt in het gevelbeeld en het naastliggende dakvlak laat spreken.</p> <p>De exacte plaats van het hekwerk ten opzichte van het gevelvlak kan door de architect in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald.</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>
<p>9.</p>	<p>Singel 451 (447) BS (CvN) omschrijving: het aanbrengen van klapramen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid van het plan. Evenwel is de commissie van mening dat de nieuwe tussendorpel in de kozijnen op de begane grond in de praktijk als storend zal worden ervaren in het gevel- en straatbeeld, ondanks de toepassing van hardglazen valramen.</p> <p>De commissie vraagt de architect om te onderzoeken of er voor de begane grond een andere oplossing mogelijk c.q. haalbaar is. Voorstelbaar is bijvoorbeeld om de gewenste ventilatievoorziening in de achtergevel aan te brengen. De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>10.</p>	<p>Voorstraat 333-335 GM (WM) Omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere overleg met de commissie. De materialen zonder monumentale waarde zijn verwijderd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor dit initiatief op deze plek, en onderschrijft de uitgangspunten die uit het aangepaste plan blijken. Het toepassen van glas-in-lood, dat is gebaseerd op historische gegevens, is akkoord.</p> <p>De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat het plan in overleg met het vakteam Erfgoed nog nader wordt uitgewerkt en dat de bouwkundige details nog aan de commissie worden voorgelegd. Aandachtspunt is (het treffen van voorzieningen voor) het mogelijk in de toekomst isoleren van het glas-in-lood.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>

11.	<p>Van Aerssenstraat 3 omschrijving: dakopbouw Architect: dhr. Venema Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Venema (architect) licht het ontwerp voor de dakopbouw toe. Het ontwerp is gebaseerd op eerder uitgevoerde dakopbouwen in deze buurt.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie stelt vast dat er in deze buurt in het verleden dakopbouwen zijn gerealiseerd die wat betreft de hoofdvorm, gevelindeling, materialisering en detaillering geen aansluiting zoeken bij het hoofdgebouw.</p> <p>De commissie vraagt de architect om de dakopbouw beter af te stemmen op de ritmiek en de maat van de gevelopeningen van het hoofdgebouw, zodat er beeldrust ontstaat in het blok en in het gevelbeeld. De woning zelf dient zodoende als referentie voor het ontwerp van de dakopbouw.</p> <p>Ten aanzien van het raam aan de achterzijde wordt opgemerkt dat het voorstelbaar is hier een strookraam van te maken, waarvan de breedte is afgeleid van het onderliggende kozijn.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
12.	<p>Kastanjelaan 8 dakkapel Omschrijving: plaatsen dakkapel Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken 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>	Positief, met voorwaarde
13.	<p>Stooplaan 11 BS (CvN) Omschrijving: plaatsen dakkapel Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Plaatsing, omvang en het kleurgebruik van de dakkapel zijn akkoord. Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel moet gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. Conform het advies beschermd stadsgezicht wordt daarom als voorwaarden aan het positieve advies verbonden dat er geen kunststof/keraliet wordt gebruikt, dat de zijwangen bij voorkeur van zink zijn en dat het boeiboord, de kozijnen en de ramen in hout worden uitgevoerd (voorwaarden).</p>	Positief, met voorwaarden
14.	<p>Wielhovenstraat 47 Omschrijving: plaatsen nokverhoging Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p>	Akkoord, met voorwaarden

	<p>De nokverhoging is gelijkvormig aan eerder geplaatste nokverhogingen op van woningen van dit type in deze buurt. Het plan is akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none">-er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden en de plaatsing van de dakkapel in het dakvlak wordt afgestemd op de gevelindeling van de onderliggende gevel (zie het precedent in deze straat)- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.	
--	---	--