

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. 5 februari 2018

Aanvang: 12.30 – 14.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Toulonselaan 81-83 BS (WM) het wijzigen van de voorgevel, 1^e behandeling. Wabo aanvraag. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief, met als suggesties om: - als voorbeeld voor het bordes, het bordes van nummer 83 aan te houden - Dordtse kleuren toe te passen</p>	Positief, met suggesties
2.	<p>Kasperspad 88 GM (WM) Het vervangen van het dak. Wabo aanvraag. 2e behandeling. Gebiedstype: 19e eeuwse stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is nader uitgewerkt conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie adviseert positief met als sterke aanbeveling om de bestaande isolatie tussen de spanten te verwijderen, om zodoende de opbouw (en dikte) van het dakpakket ter plaatse van zowel detail V01 als detail V02 gelijk te houden, en om in dat geval ook een goede dampremmer aan te brengen. In ieder geval moet worden voorkomen dat er een dampremmende laag tussen twee lagen isolatie wordt aangebracht. Dit zou op termijn tot schade aan de constructie kunnen leiden.</p>	Positief, met aanbevelingen
3.	<p>Kerkeplaat 3 Het renoveren van het dak en de gevel. 1^e behandeling. Wabo aanvraag. Gebiedstype: industriegebieden en bedrijventerreinen. Welstandsniveau: regulier (valt deels in een welstandsvrij gebied).</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het renoveren van de gevels is goed voorstelbaar. De commissie is echter nog niet akkoord met de nu voorgestelde kleurstelling en geeft als suggestie om het grote gevelvlak in een lichtere grijs tint uit te voeren, zonder glans. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
4.	<p>Zuidendijk 381 Het plaatsen van een kap op de bestaande aanbouw. 1e behandeling. Vooroverleg. Welstandsgebied: Dijklinten. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Kusters (bouwkundig adviseur) licht het plan toe.</p>	Aanhouden

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De dakopbouw is akkoord wat betreft het volume en de goot- en bouwhoogte, maar nog niet wat betreft de architectonische/bouwkundige uitwerking. De commissie merkt op dat deze uitwerking nu nog te summier is. Het tussenlid tussen de bestaande en de nieuwe kap moet zo ver mogelijk terug worden gelegd.</p> <p>De commissie constateert dat er in architectonisch opzicht een groot contrast is tussen de oorspronkelijk woning en de later gerealiseerde aanbouw. Het vrijwel exact kopiëren van de kapverdieping van de oorspronkelijke woning en deze als dakopbouw op de aanbouw plaatsen is daarom niet akkoord.</p> <p>Gezien dit bestaande contrast tussen de oorspronkelijke woning en de aanbouw vraagt de commissie om nader te onderzoeken hoe deze aanbouw op een overtuigende manier kan worden uitgebreid met een kap en hoe deze aanbouw met kap zich passend kan gaan verhouden tot de architectuur van de oorspronkelijke woning.</p>	
5.	<p>Hoek Schuttevaerkade / Molen het Fortuin</p> <p>Het aanleggen van een mindervalide hellingbaan, 1e behandeling. Wabo aanvraag. Welstandsgebied: Wijken na 1990. Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Het plan betreft het maken van een hellingbaan in de vorm van het verlengen van het bestaande (verhoogd aangelegde) terras. Het hekwerk van dit terras wordt doorgezet ter plaatse van de hellingbaan.</p> <p>De commissie adviseert positief omdat het ten opzichte van de bestaande situatie een relatief kleine verandering betreft, en omdat wordt aangesloten op de bestaande architectuur van het complex.</p> <p>De commissie merkt op dat de nu gekozen hellingshoek van de hellingbaan vermoedelijk te steil is en vraagt dit na te gaan.</p>	Positief, met opmerking
6.	<p>Vlietweg 13</p> <p>Het plaatsen van nokverhoging en een dakkapel aan de voorkant. 3^e behandeling (per abuis was eerder 1^e behandeling aangegeven). Vooroverleg. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Romijn (architect) licht het plan toe. Dhr. Poley (aanvrager) geeft aan dat de goot- en nokhoogte zijn gekozen met het oog op een goed bruikbare binnenruimten.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De woning is gesitueerd op een hoek en heeft een lagere nokhoogte dan de woningen in de rest van de rij. Als gevolg van het plan wordt de nokhoogte van de woning hoger dan de nokhoogte en de schoorstenen van de buurpanden. Dit vindt de commissie niet wenselijk en zij bepleit om als nieuw nokhoogte de nokhoogte van de buurpanden aan te houden.</p> <p>De zijkant van de nokverhoging (tevens dakkapel op het achterdakvlak) wordt opgemetseld en ligt in het vlak van de zijgevel. De zijgevel is door de ligging van het pand in de straat een belangrijke gevel, in feite een tweede voorgevel. De commissie vindt de voorgestelde wijziging van de zijgevel een te grote verstoring van het beeld van de zijgevel (gevelmetselwerk, doorbreking boeiboard) en bepleit het ten opzichte van de zijgevel terugleggen van de zijkant van de nokverhoging met ca. 0,5 meter. Het toepassen van dakkapellen is voorstelbaar, mits deze voldoen een de welstandscriteria voor dakkapellen. De commissie houdt het plan aan.</p> <p>Dhr. Poley merkt op dat er al eerder een plan voor een nokverhoging is voorgelegd aan de commissie. Bij de planbeoordeling op 3 april 2017 (kleine</p>	Aanhouden

	<p>en grote commissie) en 1 mei 2017 (grote commissie) was geen tekening van de zijgevel aangeleverd. In het verslag van beide besprekingen is aangegeven dat de zijgevel een belangrijke gevel is in het straatbeeld, en dat de gevolgen van de nokverhoging en dakkapellen voor het beeld van de zijgevel meegenomen moet worden in de aanvraag.</p>	
7.	<p>Rembrandtlaan 13 Het maken van een dakopbouw en het plaatsen van dakkapellen. 1^e behandeling. Wabo-aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier. Mevr. Suchowska (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> In deze straat zijn bij woningen van dit woningtype al eerder dakopbouwen gerealiseerd, zowel een langskap als een dwarskap (bij een hoekwoning). De nu aangevraagde dakopbouw, een langskap, is de eerste dakopbouw op dit bouwblok en wordt daarom maatgevend voor eventuele toekomstige dakopbouwen op dit bouwblok. De commissie adviseert positief, met als opmerkingen dat het kleur- en materiaalgebruik conform de bestaande woning moet zijn (geen kunststof kozijnen toepassen) en dat de dakkapel aan de voorzijde moet worden uitgelijnd met de indeling van de onderliggende gevel. De commissie houdt het plan aan ziet een aangepast plan tegemoet.</p>	Aanhouden
8.	<p>Spuiweg 45 Afscheiding dakterras en beschilderde wanden – legalisatieonderzoek. 2^e behandeling. Gebiedstype: 19^e eeuw stedelijk weefsel. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr. Egberts (eigenaar) licht het voorstel toe aan de hand van enkele schetstekeningen (gedateerd 03-02-2018).</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief over de nu voorgesteld terrasafscheiding (een 1 m hoge plaat cortenstaal, gemonteerd op vierkante staanders) is akkoord. De commissie noemt het voorstel een enorme verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Wel benadrukt zij dat de afscheiding van het dakterras gelijk of binnen de rooilijn van het dak moet komen.</p>	Positief
9.	<p>Brittenburg 41 Het plaatsen van een stenen erfafscheiding, 2^e behandeling. Legalisatieverzoek. Gebiedstype: woonerfwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De bewoner was niet aanwezig bij de vergadering. De commissie was er de vorige vergadering niet van op de hoogte dat deze woning geen achtertuin heeft. De commissie adviseert positief over de voorgelegde oplossingsrichting, een gestuct muurtje (ca. 80 cm hoog, max 1m hoog) met daarboven een met klimplanten te begroeien gaashekwerk tussen gestucte penanten, mits de kleur van het stucwerk wordt afgestemd op de kleuren van de woning. In deze beslissing is nadrukkelijk meegenomen dat de woning geen achtertuin heeft.</p>	Positief
10.	<p>Matthijs Marisstraat 22 Het plaatsen van aanbouwen en overkappingen. 1^e bespreking. Legalisatieonderzoek. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr. Kosar geeft aan dat hij de bedoeling heeft om enkele bouwwerken te</p>	Welstandsexces

	<p>slopen en de resterende bouwwerken een nettere aanblik te willen geven.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie heeft beoordeeld of er in dit geval sprake is van een welstandsexces. Hiervan is sprake als een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen- in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. De commissie merkt op dat er ook bij een vergunningvrij bouwwerk sprake kan zijn van een welstandsexces.</p> <p>In dit geval betreft het:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bouwwerken die in extreme in een staat van verwaarlozing verkeren - bouwwerken die een te grove inbreuk zijn op wat in de omgeving gebruikelijk is - bouwwerken waarbij kwalitatief laagwaardig materiaal is gebruikt, waardoor verval reeds is opgetreden. <p>De commissie concludeert dat er in dit geval sprake is van een welstandsexces.</p> <p>Het deels slopen en deels opknappen van de bouwwerken, zoals aangegeven door de bewoner, kan leiden tot een andere conclusie. De commissie adviseert om hierover contact op te nemen met de behandelend ambtenaar.</p>	
11.	<p>Achterom 14 BS (WM) het wijzigen van de voorgevel, Wabo-aanvraag, 2e behandeling. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p>	Positief
12.	<p>Merbau 40 uitbreiding woning en garage, 2e behandeling. Wabo aanvraag. Gebiedstype: wijken van na 1990. Welstandsniveau regulier</p> <p>De oorspronkelijke architect heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p>	Positief
13.	<p>Soembastraat 22 Vervangen kozijn / veranderen kozijnindeling. 2e behandeling. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op diverse adressen in deze straat is een vergelijkbare verandering van de kozijnindeling reeds uitgevoerd. Gelet hierop is het plan akkoord.</p>	Positief
14.	<p>Hoekenessestraat 17 Plaatsen dakkapel. 3e behandeling. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen, mits het raam aan de linkerkant (in het aanzicht) vervalt en de ramen aan weerszijde van het gevelpaneel even breed worden gemaakt (de breedte van het raam aan de rechterkant aanhouden).</p>	Positief, met voorwaarden

<p>15.</p>	<p>Kromme Zandweg 61 Het plaatsen van een tuinhuis. 1e behandeling. Wabo aanvraag. Gebied: Historische linten en kernen. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft het vervangen van het bestaande tuinhuis door een nieuw tuinhuis. Het bestaande tuinhuis is gesitueerd op enige afstand van de openbare ruimte, achter een haag. Het is daardoor niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Omdat het plan de vervanging van een bestaand tuinhuis betreft en omdat het nieuwe tuinhuis vanuit de openbare ruimte, evenals het te vervangen tuinhuis, niet of nauwelijks zichtbaar zal zijn, is het plan akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>16.</p>	<p>Burgemeester Struijkstraat 26 het maken van een aanbouw aan de zijgevel, Wabo-aanvraag, 2e behandeling. Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanbouw wordt op de erfgrans gebouwd. Ter plaatse is al een erfafscheiding aanwezig. Gelet hierop, en omdat in de directe omgeving in vergelijkbare situaties een dergelijke combinatie van aanbouw en erfafscheiding al is uitgevoerd, is het plan akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>17.</p>	<p>Menagerie 16 Het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant. 1e behandeling. Wabo-aanvraag. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Het plan betreft de eerste dakkapel op dit bouwblok wordt daarom maatgevend voor eventuele toekomstige dakkapellen op dit bouwblok.</p> <p>De dakkapel voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota wat betreft</p> <ul style="list-style-type: none"> - de minimale afstanden aan weerszijden van de dakkapel (min. 0,7 m) - de maximale hoogte van een dakkapel (max. 1,5 m) <p>Gevraagd wordt de dakkapel hierop aan te passen, rekening houdend met de gevelgeleding en de kozijnindeling van het hoofdgebouw. Bij hetzelfde type woning in de nabijgelegen straat Vinkenbaan is al een dakkapel geplaatst die als voorbeeld zou kunnen dienen.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>18.</p>	<p>Regenboogstraat 58 Het plaatsen van een veranda. 1e behandeling. Wabo-aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Het plan betreft het maken van een 2,5 meter hoge veranda, achter (geïntegreerd in) de bestaande schutting. De veranda is daardoor niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het bouwwerk wordt plat afgedekt, de plattegrond volgt de vorm van het perceel en het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het tuinkarakter van het perceel op deze plek. Gelet hierop is het plan akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>19.</p>	<p>Werf van de Biesbosch 88 Het plaatsen van een dakkapel, 1e behandeling, Wabo aanvraag. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p>Het plan betreft het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde. Gezien de ruime vergunningvrije bouw mogelijkheden voor dakkapellen op het achterdakvlak is een dakkapel die hier niet aan voldoet in beginsel in strijd met redelijke eisen van welstand.</p>	<p>Positief, met voorwaarde en aanbeveling</p>

	<p>De dakkapel is omgevingsvergunningplichtig gezien de overschrijding van de maximale hoogte van de dakkapel zelf, welke minder hoog is dan de bij het project als meerwerkoptie mogelijke dakkapel.</p> <p>In het blok (in hetzelfde bouwplan) dat in het verlengde ligt van dit betreffende bouwblok, zijn inmiddels naast één meerwerkoptie ook 2 vergunningvrije dakkapellen geplaatst. Deze dakkapellen verschillen onderling en verschillen van de meerwerkoptie. Overeenkomst tussen deze 3 dakkapellen is de tamelijk vlakke detaillering en de uitlijning aan de bovenzijde.</p> <p>De regels ten aanzien het vergunningvrij bouwen van een dakkapel hebben in hoofdzaak betrekking op de plaatsing ervan in het dakvlak. Behalve het hebben van een plat dak gelden er geen eisen ten aanzien van de vormgeving of detaillering.</p> <p>Gelet hierop is het plan akkoord met als voorwaarde dat de dakkapel aan de bovenzijde wordt uitgelijnd met de reeds aanwezige dakkapel in het achterdakvlak en als aanbeveling om de detaillering vlak te houden.</p>	
--	--	--