

# 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. 8 januari 2018

Aanvang: 12.30 – 14.15 u., 17.55 – 18.05 u.

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p><b>Noordhoevelaan</b> het vervangen van damwanden en 3 voetgangersbruggen. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Wijken na 1990. Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Er is geen verandering zichtbaar tussen de bestaande en de nieuwe bruggen.</p>	<b>Positief</b>
2.	<p><b>Provincialeweg 4a</b> Het veranderen van de gevel en het plaatsen van een terras. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Stedelijke groengebieden. Welstandsniveau: Regulier.</p> <p>Dhr. Batenburg (aanvrager) heeft het plan toegelicht. De deuren worden volledig open uitgevoerd, conform het referentiebeeld linksboven op de pagina 'referentiebeelden' uit het ontwerpboekje van architectenbureau RoosRos d.d. 06-12-2017. Het toe te passen hekwerk is conform het bestaande hekwerk op het terrein.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat gevelbeeld door de ingreep wordt verbeterd en is akkoord met de open uitvoering van de deuren conform het referentiebeeld.</p> <p>Het hekwerk om het terras vindt de commissie minder goed passen bij het beoogde gebruik (horeca) en zij geeft als aanbeveling mee om hier nog eens naar te kijken.</p> <p>De commissie geeft daarnaast als aanbeveling mee om, gelet op de beperkte onderlinge afstand, contact op te nemen met de eigenaren van de buurpercelen.</p> <p>De commissie adviseert positief, met de bovengenoemde aanbevelingen en met als voorwaarde dat de bouwkundige detaillering nog ter beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd.</p>	<b>Positief, met aanbevelingen en voorwaarde</b>
3.	<p><b>Hoekenessestraat 17</b> Plaatsen dakkapel. 2e bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>De aanvrager, de heer A. van de Want, geeft aan dat er in de directe omgeving diverse voorbeelden zijn van dakkapellen die groter zijn dan de Welstandsnota voorschrijft.</p>	<b>Aanhouden</b>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De door de aanvrager aangeleverde foto's geven weliswaar een beeld van dakkapellen die afwijken van de regels van de welstandsnota, maar het betreft woningen of situaties die niet vergelijkbaar zijn met deze woning. Ook is niet duidelijk is of deze dakkapellen recent met een vergunning tot stand zijn gekomen. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan illegale bouwwerken van derden.</p> <p>Op het voordakvlak van de woning zijn nu al twee dakkapellen aanwezig. Gezien deze bestaande situatie vindt de commissie dat het 'opvullen' van de ruimte tussen de twee bestaande dakkapellen een logische keuze is. Het ten opzichte van deze twee bestaande dakkapellen breder uitvoeren van de nieuwe dakkapel is niet akkoord.</p> <p>Het 'opvullen' van het stuk tussen de bestaande dakkapellen betekent dat de dakkapel breder wordt dan de welstandsnota maximaal toestaat. Om gemotiveerd af te kunnen wijken van de welstandsregels moet de commissie ervan overtuigd zijn dat het plan een verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie. Daarom is het noodzakelijk dat de dakkapel zorgvuldig gedetailleerd wordt. Een aspect hiervan is de uitvoering van de dakkapel in hout (conform de kozijnen van de begane grond). De verdeling van het kozijn van de dakkapel moet worden afgestemd op de onderliggende gevelindeling.</p> <p>De commissie ziet een nieuw voorstel voor de dakkapel tegemoet. De commissie houdt het plan aan.</p>	
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Campanula 11</b> Renovatie woning. Vooroverleg. 2<sup>e</sup> bespreking. Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Bouwkundig adviseur dhr. Van der Velden heeft het plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie geeft aan dat het van belang is om goed inzichtelijk te maken waar precies de grens ligt van het te veranderen deel van de gevel, in verband met de aansluiting op de gevel van het buurpand. Een mogelijk kritisch punt is bijvoorbeeld de aansluiting ter plaatse van een met het buurpand gedeeld gemetseld penant. Door de bouwkundig adviseur is toegelicht dat deze penanten niet worden 'opgedikt' met isolatie, zodat een lastig aansluitdetail wordt voorkomen.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de plaatsing van de zonnepanelen en de overige installaties op de dakvlakken. Door deze op ruime afstand van de dakrand te plaatsen zullen zij vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar zijn.</p> <p>De commissie geeft daarnaast als aanbeveling om, bij het plaatsen van isolatie onder het maaiveldniveau, dit deel van de woning tijdens de uitvoering ruim uit te graven.</p> <p>De commissie adviseert positief en ziet een nadere uitwerking van het plan waarbij met de bovenstaande punten / aanbevelingen rekening wordt gehouden, tegemoet.</p>	<p><b>Positief met aanbevelingen</b></p>
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Patersweg 5</b> Vervangen gemetselde erfafscheiding door schanskorven. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Den Boer (aanvrager) heeft het plan toegelicht. De slechte bouwkundige staat van de gemetselde tuinmuur is aanleiding om deze te vervangen. Met de keuze voor schanskorven wordt beoogd om overlast (graffiti, voetballen) te voorkomen.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Gelet op de toelichting door de aanvrager is de keuze voor een erfafscheiding bestaande uit schanskorven (in plaats van de bestaande gemetselde tuinmuur) weliswaar voorstelbaar, maar het betekent een behoorlijk ingrijpende verandering van het straatbeeld, mede gelet op de hoogte van meer dan 2 meter.</p> <p>Het zonder meer toepassen van schanskorven is niet akkoord. Wel voorstelbaar is het laten begroeien van de schanskorven. Het op deze manier 'vergroenen' van het straatbeeld is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in deze straat.</p> <p>Daarnaast moet er meer hoogteverschil worden gemaakt tussen de bovenkant van de erfafscheiding en de bovenkant van de aanpalende garages.</p> <p>De commissie houdt het plan.</p>	
6.	<p><b>Iepenlaan kavel A-3</b></p> <p>Bouwen woning. 3<sup>e</sup> bespreking. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Niet beoordeeld: details ontbreken. Aanhouden.</p>	<b>Aanhouden</b>
7.	<p><b>Wieldrechtseweg 41</b></p> <p>Aanbrengen gevelbeplating. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Tuinwijken. Industriegebieden en bedrijventerreinen, Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De voorgestelde ingreep is op zichzelf goed voorstelbaar. Echter, de commissie vindt de nu gekozen kleurstelling te donker / somber en bepleit het toepassen van bijvoorbeeld een lichtere grijskleur. De commissie vraagt daarnaast om informatie aan te leveren ten aanzien het materiaal van de toplaag van het sandwichpaneel.</p> <p>De commissie houdt het plan.</p>	<b>Aanhouden</b>
8.	<p><b>Soembastraat 22</b></p> <p>Vervangen kozijn / veranderen kozijnindeling. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Waalboer (aanvrager) licht het plan toe. Het kozijn is aan vervanging toe. Om praktische en financiële redenen is gekozen voor een gewijzigde kozijnindeling.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Het veranderen van de bestaande driedeling van het kozijn in een tweedeling is niet akkoord. Deze verandering leidt tot (verdere) verrommeling van het straatbeeld en dat is een ongewenste ontwikkeling.</p> <p>De commissie vraagt de gemeente om na te gaan welke kozijnwijzigingen (verandering van een driedeling in een tweedeling) in deze straat, bij dit type woning met vergunning / met een positief welstandsadvies tot stand zijn gekomen.</p> <p>De commissie houdt het plan.</p>	<b>Aanhouden</b>
9.	<p><b>Statenplein 29 BS</b></p> <p>Verbouwen winkel/appartement. 2e bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief</p>	<b>Positief</b>

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de opmerkingen in het advies van het vakteam Erfgoed d.d. 19-12-2017.</p> <p>De commissie adviseert positief met als opmerking dat de veranderingen aan het pand niet leiden tot een verslechtering, maar dat deze ook niet zijn aangegrepen als aanleiding om de uitstraling van het pand te verbeteren.</p>	
10.	<p><b>Rozenhof 31 RM en BS</b> Vervangen dakpannen en isolatie aan de buitenzijde. WABO aanvraag. 2e bespreking. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: intensief</p> <p>Het plan wordt toegelicht door mevr. Katsman (vakteam Erfgoed)</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de Rc-waarde van het isolatiemateriaal zal (als gevolg van de wijze waarop het wordt toegepast) ter plaatse van de panlat niet worden gehaald</li> <li>- aandacht voor een zorgvuldige uitvoering</li> <li>- overgangen goed uitvoeren</li> <li>- aansluitdetails zijn onveranderd.</li> </ul> <p>De commissie adviseert positief, met aandacht voor de bovengenoemde opmerkingen / aanbevelingen.</p>	<b>Positief, met aanbevelingen</b>
11.	<p><b>Sint Jorisweg 55, GM en BS</b> Vervangen ramen en kozijnen. Wabo aanvraag. 2e bespreking. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: intensief</p> <p>Het plan wordt toegelicht door mevr. Katsman (vakteam Erfgoed). Naar aanleiding van de eerdere bespreking van het plan heeft de aanvrager onderzoek gedaan naar het aanpassen van het plan conform de aanbevelingen. De conclusie van dit onderzoek is dat de kosten van het uitvoeren hiervan hoog zijn en dat wat betreft de aanvrager het eerdere voorstel daarom de voorkeur heeft. Het vakteam Erfgoed is akkoord met het eerdere voorstel omdat er geen monumentale waarden worden verstoord.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het eerder aan de commissie voorgelegde plan is, gezien deze toelichting, alsnog akkoord. Ten aanzien van het glas-in-lood stelt de commissie als voorwaarde dat er een kleine sponning wordt gemaakt in de opdeklat. Uitvoering in overleg met het vakteam Erfgoed.</p> <p>De commissie adviseert positief, met voorwaarden</p>	<b>Positief, met voorwaarden</b>
12.	<p><b>Steegoversloot 42, RM</b> Het verhogen van de bestaande tuinmuur en het plaatsen van een poortdeur. Vooroverleg. 1e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief</p> <p>Het plan wordt toegelicht door mevr. Katsman (vakteam Erfgoed). De tuinmuur heeft geen monumentale waarde. Dhr. Van der Vaart (aanvrager) geeft aan dat de toe te passen steen conform de bestaande steen is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de zorg die is besteed aan de uitwerking van het relatief bescheiden bouwplan.</p>	<b>Positief</b>

	<p>De commissie geeft als aandachtspunten mee dat de definitieve steenkeuze en de keuze voor het voegwerk van groot belang zijn voor een goed eindresultaat.</p> <p>De commissie adviseert positief, met aandacht voor de bovengenoemde aandachtspunten.</p>	
<b>13.</b>	<p><b>Kromhout 93</b> Gedeeltelijk vervangen schuur. Wabo aanvraag. 1e bespreking. Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: intensief</p> <p>Het plan wordt toegelicht door mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) en door dhr. Miani (aanvrager). Dhr. Miani geeft aan dat de in het plan toe te passen rabatdelen een reproductie zullen zijn van de rabatdelen van het koetshuis (geen zweeds rabatdeel).</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de inzet van de aanvrager. De commissie vindt dat de betimmering van het luik in de gevel van het koetshuis horizontaal kan zijn, zoals in het plan. De betimmering van de deur moet echter verticaal zijn. Dit omdat bij met dit koetshuis goed vergelijkbare bouwwerken, ook een onderscheid zichtbaar is tussen het gevelvlak (met een daarin opgenomen luik) en een deur. Hoewel de achteraanbouw niet origineel is, is het bekleden daarvan met dezelfde horizontale delen akkoord omdat het bouwvolume al duidelijk maakt dat dit een latere toevoeging is.</p> <p>In het advies van het vakteam Erfgoed is een historische foto opgenomen. Op deze foto is zichtbaar dat het boeiboord vroeger de vorm van een driepas heeft gehad. Als suggestie geeft de commissie om te overwegen deze weer aan te brengen. Ook is zichtbaar dat het koetshuis niet wit was maar een lichte tint had. Geadviseerd wordt om Dortse kleuren toe te passen.</p> <p>De commissie adviseert positief, met aandacht voor de bovengenoemde aanbeveling.</p>	<b>Positief, met aanbeveling</b>
<b>14.</b>	<p><b>Brittenburg 41</b> Het plaatsen van een stenen erfafscheiding – legalisatieverzoek Gebiedstype: woonerfwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>De heer Thiruchelvam (bewoner) geeft aan dat hij de erfafscheiding heeft geplaatst om het er mooi uit laten zien en vanwege het gevoel van veiligheid dat het uitstraalt. Dhr. Thiruchelvam geeft aan de muur nog te gaan stuccen, om de muur zodoende goed aan te laten sluiten op de architectuur van de bestaande woning.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De erfafscheiding is niet akkoord. De muur grenst aan het openbare gebied en mag daarom niet hoger zijn dan 1 meter. De kleur en het materiaalgebruik van de muur sluiten niet aan bij de woning. Het stuccen van de erfafscheiding is welswaar een verbetering, maar neemt de bezwaren van de commissie niet weg.</p> <p>De commissie adviseert negatief en geeft als suggestie om in plaats van de erfafscheiding een haag te planten.</p>	<b>Negatief</b>
<b>15.</b>	<p><b>Abeelstraat 97</b> Het plaatsen van een dakkapel. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p>	<b>Positief</b>

	<p><i>Reactie commissie</i> Akkoord omdat bij meerdere woningen van dit type in deze straat een vergelijkbare dakkapel is vergund.</p>	
16.	<p><b>Nijhofflaan 71</b> Het plaatsen van een dakkapel. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Akkoord mits de zijkant van de rechter zijwang wordt uitgelijnd met de onderliggende gevelindeling. De positie van de middenstijl van het kozijn is akkoord. Het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering dient gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het originele hoofdgebouw. .</p> <p>De commissie adviseert positief met voorwaarden.</p>	<b>Positief, met voorwaarden</b>
17.	<p><b>Verhulststraat 80</b> Het plaatsen van een dakopbouw. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> In deze straat en bij hetzelfde woningtype komen al nokverhogingen voor. Niet duidelijk is of wordt aangesloten op goot- en nokhoogte van eerder gerealiseerde nokverhogingen. Het gevelvlak is nu nagenoeg gesloten: dichte vlakken meer ondergeschikt maken aan de glasvlakken. Het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering dient gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het originele hoofdgebouw.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	<b>Aanhouden</b>
18.	<p><b>Abeelstraat 17</b> Het plaatsen van een dakkapel. Wabo aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Akkoord omdat bij meerdere woningen van dit type in deze straat een vergelijkbare dakkapel is vergund.</p>	<b>Positief</b>