

# 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 8 oktober 2018

Aanvang: 12.30 u.  
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p><b>Admiraalsplein 68</b> Omschrijving: reclame (en in pandige verbouwing) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie kan op hoofdlijnen akkoord gaan met het plan, maar vindt dat er sprake is van een teveel reclame-uitingen.</p> <p>Ten aanzien van de rechtergevel: een raamfolie met naamduiding is hier voorstelbaar. De 'A' is hier niet akkoord omdat deze niet bij een entree is gesitueerd. Ten aanzien van de voorgevel: de reclame-uitingen zijn akkoord omdat deze nabij de entree zijn gesitueerd. Het daarnaast in de deze gevel toepassen van raamfolie is niet akkoord.</p> <p>Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan (voorwaarde) kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	Akkoord, met voorwaarde
2.	<p><b>Baanhoekweg 25</b> Omschrijving: plaatsen wegwijsborden en wijzigen reclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie kan op hoofdlijnen akkoord gaan met het plan, maar vraagt om terughoudendheid gezien de zichtbaarheid van het gebouw vanaf de openbare weg. Het plaatsen van een tweede vlaggenmast met een banier met naamsaanduiding is daarom niet akkoord (voorwaarde). De raamsticker aan de voorzijde is akkoord mits het canvas / de achtergrond van de sticker transparant is (voorwaarde).</p> <p>Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	Akkoord, met voorwaarden
3.	<p><b>Celebesstraat 52</b> Omschrijving: gevelwijziging, woningsplitsing en aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p>	Akkoord, met voorwaarde

	<p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord, mits de detaillering en het materiaalgebruik van het nieuwe kozijn en de nieuwe voordeuren worden uitgevoerd conform de oorspronkelijke detaillering (voorwaarde). Dit is even verderop in de straat nog zichtbaar. De verandering is dan goed passend in de gevelwand. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	
4.	<p><b>Esdoornlaan 63</b> Omschrijving: aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat de aanbouw ondergeschikt is aan het hoofdvolume van de woning, gezien de lagere goot- en nokhoogte. Bij het precedent elders in de straat ligt het achterdakvlak van de aanbouw en het achterdakvlak van het hoofdvolume in hetzelfde vlak. Dat is niet het geval bij dit plan. De woning waar het precedent is gerealiseerd en deze woning zijn goed vergelijkbaar, maar niet geheel identiek. Zowel het precedent en het huidige plan bevinden zich in een ruimtelijke context die een dergelijke uitbreiding goed kan hebben. Gelet hierop en gelet op de specifieke omstandigheden/achtergronden is het plan in deze vorm akkoord.</p> <p>De vorm/afmetingen en de positie van de ramen op de begane grond van de aanbouw is nog niet akkoord. (<i>de aanvragers merken op dat het raam op de begane grond niet is onderverdeeld en dus niet correct is getekend</i>). De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen (kozijnen uitlijnen met boven- en naastgelegen kozijnen). Een hierop aangepast plan (voorwaarde) kan door de secretaris worden beoordeeld.</p> <p><i>Naschrift secretaris: aandacht wordt gevraagd voor het op elkaar afstemmen van het vloerpeil van de begane grond en de aanbouw.</i></p>	Akkoord met voorwaarde
5.	<p><b>Lange Breestraat 37 BS (CvN)</b> Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel met dakterras en het veranderen van de achtergevel Legalisatieonderzoek, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De bouwwerken roepen veel vragen op. De toegepaste materialen, detaillering en uitvoering zijn onvoldoende doordacht en duurzaam.</p> <p>Het plan is niet akkoord, gelet op de uitvoering, de kleur- en materiaalkeuze, de uitstraling en de situering van de bouwwerken.</p>	Negatief
6.	<p><b>Statenplein 37A BS (CvN)</b> Omschrijving: vervangen hwa's Architect: Mevr. Mulder (IDeA architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan akkoord gelet op de beperkte verandering van het bestaande beeld</p>	Akkoord

	en gezien de bouwtechnische noodzaak van de ingreep.	
7.	<p><b>Tolbrugstraat Landzijde 5 BS (WM)</b>  Omschrijving: het realiseren van 2 appartementen  Architect: 2802 (dhr. Roza)  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Dhr. Roza (architect) licht het plan toe. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Door het nieuwe kozijn op de tweede verdieping (ter plaatse van het bestaande luik) in het oude kozijn te plaatsen ontstaat als het ware een dubbel kozijn dat in aanzicht te fors zal tonen. De commissie vraagt om dit aan te passen..  De commissie vraagt om Dordtse kleuren toe te passen in plaats van de nu voorgestelde kleuren.  De opmerkingen van het vakteam Erfgoed ten aanzien van de uitstraling van de begane grond worden door de commissie ondersteund.</p> <p>Het plan is akkoord wanneer het in overleg met het vakteam Erfgoed conform de bovenstaande opmerkingen wordt aangepast (voorwaarde).</p>	<b>Akkoord met voorwaarde</b>
8.	<p><b>Vest 185 BS (CvN)</b>  Omschrijving: verandering voorgevel  Handhaving, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Van Nes (vakteam Erfgoed) licht de situatie toe. Aan de commissie wordt gevraagd om te beoordelen of er sprake is van een welstandsexces. Er is sprake van een welstandsexces wanneer 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. In een gebied met een intensief welstandsniveau is eerder sprake van een exces dan in een gebied met het reguliere welstandsniveau.</p> <p>Van ernstige ontsiering kan sprake zijn als:  -een bouwwerk of een gedeelte daarvan in extreme staat van verwaarlozing verkeert  -een bouwwerk of een gedeelte daarvan door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en/of versieringen van de gevel, waaronder reclame, de samenhang van het straatbeeld ernstig verstoort  -een bouwwerk een te grove inbreuk is op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsgerichte welstandscriteria)</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie constateert dat het pand is gesitueerd in een gebied met een intensief welstandsregime (beschermd stadsgezicht). Er is daarom eerder sprake is van een exces dan in een gebied met een regulier welstandsniveau.</p> <p>De toegepaste, sterk met de omgeving contrasterende kleuren en de aangebrachte vlakverdeling (versieringen van de gevel) op de plint van het pand wijken sterk af van wat in deze omgeving gebruikelijk is. De samenhang van het straatbeeld aan de Vest wordt hierdoor ernstig verstoord. Het pand is bovendien zeer prominent gesitueerd aan de Vest, omdat het in een knik van de gevelwand zit.</p>	<b>Welstandsexces (handhaving is gestaakt na aanpassing gevel)</b>

	<p>De commissie merkt tenslotte op dat de staat van onderhoud van het gehele pand haar zorgen baart.</p> <p><i>Naschrift secretaris: de gevel is inmiddels zodanig aangepast dat de handhaving is gestaakt</i></p>	
9.	<p><b>Vijverweg 31</b>  Omschrijving: Het renoveren en uitbreiden van de woning  Architect: Maurice Architecten, dhr. Maurice  Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw-Stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie.</i>  Het plan is akkoord omdat het is aangepast / aangevuld conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de duurzaamheid (die mogelijk tot esthetische consequenties kan lijden) van de nu voorgestelde funderingsconstructie.</p>	<b>Positief (met aandachtspunt)</b>
10.	<p><b>Jhr. van de Wall Repelaerstraat 13</b>  Omschrijving: nokverhoging met dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De nokverhoging is gelijkvormig aan eerder geplaatste nokverhogingen op van woningen van dit type in deze buurt. Het plan is akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
11.	<p><b>Lariksstraat 16</b>  Omschrijving: bijbehorend bouwwerk  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is eerder door de commissie beoordeeld. Het plan is akkoord omdat het is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen.</p>	<b>Positief</b>
12.	<p><b>Mees Toxopeusstraat 2E</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord mits</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de breedte van een dakkapel in totaal niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van het dakvlak (in dit geval 2,7 m).</li> <li>- de gevelgeleding gelijk is aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw (plaatsing uitlijnen met onderliggende gevelindeling)</li> <li>- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</li> </ul>	<b>Positief met voorwaarden</b>
13.	<p><b>Voorstraat 300 BS (WM)</b>  Omschrijving: wijzigen voorgevel.  Wabo aanvraag, 3e behandeling</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>

	<p>Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is akkoord omdat het is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen, met als voorwaarde dat de twee puien (voordeur en winkelpui) minimaal 70mm verdiept geplaatst worden in het bestaande natuurstenen kader.</p> <p>Het tussenpenant tussen de puien komt 40mm verdiept te liggen t.o.v. het natuurstenen kader en dus minimaal 30mm voor de puien. Voor de kleur van het schilderwerk van het metselwerk wordt de donkerste (zo neutraal mogelijke) kleur geadviseerd die is voorgelegd.</p>	
--	--	--