

# 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 1 april 2019

Aanvang: 12.00 u.-14.00 u.  
Locatie: vergaderkamer 3, Stadskantoor  
Aanwezig: Mevr. ir. C. Bakker, dhr. ir. G. van Es, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p><b>Zeedijk 11</b> Omschrijving: dakopbouw Architect: dhr. De Gelder Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan betekent een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en is akkoord.</p>	Positief
2.	<p><b>Spuiweg 60 te Dordrecht</b> Omschrijving: 2 overkappingen op de 1<sup>e</sup> verdieping Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Gezien de ter plaatse geboden planologische bebouwingmogelijkheden, omdat het gaat om bouwwerken die vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zijn en omdat er in de directe omgeving vergelijkbare bouwwerken zijn uitgevoerd, is het plan akkoord.</p>	Positief
3.	<p><b>Wijnstraat 239 RM (WM)</b> Omschrijving: zonwering en reclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is akkoord, mits de ramen niet zullen worden afgeplakt (voorwaarde). Uit de getoonde foto's blijkt dat aan de gevel terrasverwarmers zijn geplaatst. De commissie vraagt het vakteam Erfgoed om dit na te gaan. (Per e-mail geeft het vakteam Erfgoed aan dat de terrasverwarmers ca. 2006 moeten zijn geplaatst).</p>	Positief met voorwaarde

4.	<p><b>Lange Geldersekeade 1 GM (WM)</b>  Omschrijving: keldervloer  Architect: dhr. Visser, Stijl architectuur  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is akkoord, mits het wordt aangepast/aangevuld conform de opmerkingen van het vakteam Erfgoed, en de uitvoering in overleg met het vakteam Erfgoed plaatsvindt (voorwaarden).</p>	Positief, met voorwaarden
5.	<p><b>Lindelaan 16</b>  Omschrijving: het wijzigen van de gevel  Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur)  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Eerder is door de architect in de directe omgeving een woning ontworpen die sterk afwijkt van de architectuur van dit buurtje. Een enkele afwijking (als 'incident') acht de commissie voorstelbaar, maar dit plan zou in de huidige vorm in de ogen van de commissie een te grote verstoring van de samenhang van het architectuurbeeld van het buurtje betekenen. Voorstelbaar is de gevel of de plint in baksteen(strips) uit te voeren zodat wordt aangesloten op het architectuurbeeld van de wijk. Gelet op de esthetische duurzaamheid is het gebruik van volkernbeplating ter plaatse van de dakrand niet akkoord. Gelet op het type woning, een bungalow, is de voorgestelde plaatsing van zonnepanelen akkoord, mits deze zo ver mogelijk van de dakrand worden geplaatst en zodoende niet of nauwelijks zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte.</p> <p>De commissie houdt het plan aan. Een hierop aangepast bouwplan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	Aanhouden
6.	<p><b>Kilwijkstraat 5</b>  Omschrijving: wijziging vergunning herbestemming/verbouwing kantoorgebouw (toevoegen geluidsscherm)  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Uit de aangeleverde informatie blijkt dat het scherm nog (te) grof is gedetailleerd. Het eerder aan de commissie getoonde transparante beeld wordt hierdoor niet voldoende bereikt. Deze detaillering, waarbij openingen zichtbaar zijn tussen de schermen, lijkt zich ook niet goed te verhouden tot het doel van het weren van geluid.</p> <p>De commissie vraagt om een toelichting door de ontwerper / architect die ingaat op de ontwerpkeuzes die zijn gemaakt in relatie tot het eerder beoogde architectonische beeld, en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden

7.	<p><b>Kamerlingh Onnesweg 44</b> Omschrijving: reclame-uitingen Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvragers lichten het plan toe. Naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie is gezocht naar een bepaalde beeldrust.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan verbeterd is ten opzichte van de eerdere versie. Het beeld dat nu ontstaat is rustig en helder. Het plan is akkoord.</p>	Positief
8.	<p><b>Rivierenplein 20</b> Omschrijving: lichtreclame Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Niet akkoord omdat niet wordt voldaan aan de welstandscriteria voor reclame. De combinatie van de lichtreclame met de reclame-uitingen op de gevel en de vlaggenmasten zorgen voor een overdaad aan reclame-uitingen.</p> <p>Een conform de welstandscriteria voor reclame aangepast voorstel acht de commissie denkbaar.</p>	Negatief
9.	<p><b>Balsa 78</b> Omschrijving: gevelbekleding, gevelwijziging Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De wijziging van de indeling van het kozijn is akkoord. Niet akkoord is de gevelbekleding, omdat deze wat betreft kleur, materiaal en maatvoering onvoldoende aansluit op de gevelbekleding van de belendende panden.</p>	Positief (kozijnindeling), negatief (gevelmateriaal)
10.	<p><b>Balsa 79</b> Omschrijving: overkapping op het dakterras Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Gezien de geboden bebouwingmogelijkheden vindt de commissie een luifel hier op zichzelf denkbaar. De huidige overkapping met zijwanden is echter te overheersend, een te grote verstoring van het beeld, en is daarom niet akkoord.</p>	Negatief
11.	<p><b>Noordendijk 148 GM (AdB)</b> Omschrijving: naamsaanduiding Energiehuis Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Intensief</p>	Positief, met voorwaarden

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Akkoord, mits er niet op het staal geschilderd wordt en de naamsaanduiding in de knik een fractie kleiner wordt uitgevoerd (voorwaarden).</p> <p>Beide getoonde lettertypes zijn wat betreft de commissie voorstelbaar en daarom akkoord. Lettertype 2 heeft in de ogen van de commissie meer karakter en is daarom het best passend bij de bestaande architectuur.</p>	
12.	<p><b>Admiraalsplein 92</b> omschrijving: gevelreclame Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, omdat het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen.</p>	<b>Positief</b>
13.	<p><b>Aletta Jacobs-erf 374</b> omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In dit bouwblok en in deze rij woningen is bij meerdere woningen een dergelijke dakkapel aan de achterzijde uitgevoerd. Akkoord, mits de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met deze dakkapellen.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
14.	<p><b>Amerstraat 31</b> Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapellen.</li> <li>- er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden (boven de dakkapel is nu minder dan 0,7 m). Wanneer het aangehouden van deze afstand tot gevolg heeft dat de dakkapel niet aan de boven- en onderzijde is uitgelijnd met de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapellen, dan vervalt deze voorwaarde.</li> <li>-De breedte van de dakkapel in totaal maximaal 50% bedraagt van de breedte van het dakvlak.</li> <li>-het 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>
15.	<p><b>Bagijnhof 15 BS (WM)</b> omschrijving: het wijzigen van de winkelgevel Wijziging Wabo-vergunning</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de eerder gemaakte opmerkingen.</p>	<b>Positief</b>

16.	<p><b>Billitonstraat 45</b> omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is akkoord, mits: - de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapellen - er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden (boven de dakkapel is nu minder dan 0,7 m). Wanneer het aanhouden van deze afstand tot gevolg heeft dat de dakkapel niet aan de boven- en onderzijde is uitgelijnd met de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapellen, dan vervalt deze voorwaarde. -De hoogte van de dakkapel maximaal 50% bedraagt van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak (max. 1,33 m), -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<b>Positief, met voorwaarden</b>
17.	<p><b>Dubbeldamseweg Zuid 233</b> omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord omdat de gevelwijziging niet leidt tot een verstoring van het bestaande gevel- of straatbeeld.</p> <p>Opmerking: in het tekenwerk zit een verschil tussen de bestaande en de nieuwe situatie. In de nieuwe situatie worden de lateien aangegeven die in de bestaande situatie vermoedelijk per abuis zijn weggevallen.</p>	<b>Positief</b>
18.	<p><b>Dubbeldreef 14</b> omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is in voldoende mate afgestemd op de dakkapel van het buurpand. Het plan is akkoord, mits: - de dakkapel aan de bovenzijde wordt uitgelijnd met de dakkapel van het buurpand. -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel moet gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<b>Positief met voorwaarden</b>
19.	<p><b>Esdoornlaan 47</b> omschrijving: nokverhoging en dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Bij meerdere woningen van dit type in deze straat zijn vergelijkbare nokverhogingen gerealiseerd. Het plan is akkoord wanneer de goot- en nokhoogte gelijk is aan deze eerder gerealiseerde nokverhogingen (voorwaarde).</p>	<b>Aanhouden</b>

	<p>De dakkapel is onvoldoende voorzien van maatvoering. De dakkapel kan akkoord zijn, wanneer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden</li> <li>-de hoogte van een dakkapel maximaal 50% bedraagt van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,50 meter, gemeten vanaf de voet tot bovenzijde boeiboord of daktrim van de dakkapel.</li> <li>-de indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw (kozijnindeling afstemmen op kozijnindeling onderliggende gevel, slaapkamer 2)</li> <li>-materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</li> </ul> <p>Gevraagd wordt het plan conform de bovenstaande opmerkingen aan te passen / aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.</p>	
20.	<p><b>Groenedijk 1 BS (CvN)</b>  Omschrijving: plaatsen zonnepanelen  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Akkoord omdat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed.</p>	<b>Positief</b>
21.	<p><b>Heelalstraat 34</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op het blok zijn reeds meerdere dakkapellen aanwezig. De dakkapel is akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met deze eerder gerealiseerde dakkapellen</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>
22.	<p><b>Hoekenessestraat 8</b>  Omschrijving: dakopbouw achterzijde  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In dit bouwblok, en in deze rij woningen, zijn bij diverse woningen eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Gelet hierop en omdat het plan aan de achterzijde is gesitueerd, is het plan akkoord.</p>	<b>Positief</b>

23.	<p><b>Lindelaan 1</b> Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op het blok is eerder een dakkapel geplaatst. De dakkapel is akkoord, mits: -de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met deze eerder gerealiseerde dakkapel -Materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<b>Positief, met voorwaarden</b>
24.	<p><b>Mariëbornstraat 3 BS (CvN)</b> Omschrijving: wijzigen pui Architect: dhr. Groeneweg (Groeneweg Van der Meijden Architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Voor wat betreft de verandering van het uiterlijk van het gebouw betreft het plan alleen een relatief beperkte wijziging van de indeling van de pui. Het bestaande gevel- en straatbeeld wordt hierdoor niet verstoord. Gelet hierop, en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.</p>	<b>Positief</b>
25.	<p><b>Mina Krüseman-erf 95</b> Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Bij meerdere woningen in deze straat is aan de achterzijde een aangekapte dakkapel gerealiseerd, maar niet een aangekapte dakkapel aan de voorzijde. De aangekapte dakkapel aan de achterzijde is daarom akkoord, de aangekapte dakkapel aan de voorzijde niet. Een hierop aangepast plan is akkoord. Het plan wordt aangehouden.</p>	<b>Aanhouden</b>
26.	<p><b>Pijnenburg 57</b> Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het uitgangspunt bij dakopbouwen is dat deze identiek zijn aan eerder gerealiseerde dakopbouwen op het desbetreffende blok. In deze buurt zijn eerder binnen hetzelfde blok dakopbouwen gerealiseerd met een schuin dakvlak aan de voorzijde, en met een rechte gevel aan de voorzijde. De rechte dakopbouwen zijn als het ware een 'boekensteun' ten opzichte van de dakopbouwen met een schuin dakvlak. Op dit blok zijn eerder dakopbouwen gerealiseerd met een schuin dakvlak aan de voorzijde. Deze dakopbouw zal als 'boekensteun' gaan fungeren voor de eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok. Gelet hierop, is het plan akkoord.</p>	<b>Positief</b>

<p><b>27.</b></p>	<p><b>Rijksstraatweg 174</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is niet akkoord omdat deze in onvoldoende mate een ondergeschikte toevoeging is aan het hoofdgebouw. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zijn ruime regels voor vergunningvrij bouwen van dakkapellen op het achterdakvlak vastgelegd. Als niet wordt voldaan aan deze voorwaarden, is de dakkapel in beginsel in strijd met redelijke eisen van welstand.</p> <p>Gevraagd wordt de dakkapel aan te passen aan de regels voor vergunningvrij bouwen. Het plan wordt aangehouden.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>
<p><b>28.</b></p>	<p><b>Sisarijs- of Sarisgang 4 BS (CvN)</b>  omschrijving: het aanpassen van de gevel  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan betekent een reductie van het aantal reclame uitingen en het laten vervallen van de herhaling van dezelfde reclame-uiting. Het plan is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>29.</b></p>	<p><b>Statenplein 140 BS (WM)</b>  omschrijving: reclame  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De reclame-uitingen worden aangebracht op de bestaande lichtbakken, de voorzieningen voor reclame van de winkelpanden in dit complex. Gelet daarop, en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>30.</b></p>	<p><b>Van der Zaanstraat 1</b>  Omschrijving: dakkapel  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Nog niet akkoord:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-De hoogte van een dakkapel bedraagt maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,50 meter, gemeten vanaf de voet tot bovenzijde boeiboord of daktrim van de dakkapel (de dakkapel is 1750 mm hoog getekend)</li> <li>- De indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw (maat ramen onderliggende gevel overnemen in de dakkapel)</li> <li>- de gevelaanzichten en de teksten op de tekening corresponderen niet met de details en de doorsnede. (de standaarddetails tonen een standaard dakkapel met een 'petje', terwijl de plattegrond en de gevel een volledig vlakke detaillering laten zien)</li> <li>-het kleur- en materiaalgebruik van de dakkapel moet gelijk zijn aan het kleur-</li> </ul>	<p><b>Aanhouden</b></p>



	en materiaalgebruik van het hoofdgebouw.	
<b>31.</b>	<p><b>Van Oldenbarneveltplein 6</b> omschrijving: reclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De geveldoorvoeren aan de achterzijde zijn akkoord omdat deze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.</p> <p>De aanvraag bestaat grotendeels uit het vervangen van reeds bestaande reclame-uitingen. Dit is akkoord, mits er geen sprake is van herhaling van dezelfde reclame-uiting aan één gevel (voorwaarde), zoals meerdere malen dezelfde tekst.</p> <p>Aandachtspunt: in omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat lichtreclames met een sterke verlichting tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld moeten zijn.</p>	<b>Positief met voorwaarden en aandachtspunt</b>
<b>32.</b>	<p><b>Vijverweg 25</b> Omschrijving: dakopbouw 1<sup>e</sup> verd. achterzijde Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord. De woning is de helft van een twee-onder-een-kapwoning. Het buurpand heeft reeds een identieke dakopbouw aan de achterzijde uitgevoerd. Uitvoering en detaillering van deze dakopbouw zijn conform deze dakopbouw.</p>	<b>Positief</b>