

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
 Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw
 Postbus 8
 3300 AA DORDRECHT
 Bezoekadres Spuiboulevard 300
 E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Agenda kleine Welstands- en Monumentencommissie 13 mei 2019

Aanvang: 12.00 – 14.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor
Aanwezig: Mevr. ir. C. Bakker, mevr. ing. I. de Visser, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Voorstraat 120 RM (JK) Omschrijving: restauratie Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor de zorgvuldig voorbereiding van dit plan. Het plan is akkoord, mits de bevestigingen van het kruis en de hoekornamenten op het dak en in een donkere kleur worden uitgevoerd, en zodoende niet mee gaan doen in de kleurbetekenis van het zink (voorwaarde).</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de scheurvorming die zichtbaar is in foto 18. Is bekend waar die vandaan komt? Het is een rare plek voor scheurvorming. Tevens vraagt de commissie aandacht voor een goede bouwbegeleiding / toezicht, gezien zorgvuldige opzet.</p>	<p>Positief, met voorwaarde en aandachtspunten</p>
2.	<p>Grote Kalkstraat 4 GM (JK) Omschrijving: verbouwing pakhuis naar 2 appartementen Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) en dhr. Van der Plaats (bouwkundig adviseur) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Niet akkoord is het op deze wijze veranderen van de vloer van de 2^e verdieping (dhr. Van der Plaats geeft aan dat dit noodzakelijk is om een</p>	<p>Akkoord, met opmerkingen</p>

	<p><i>verdiepingshoogte van 2,10 m te krijgen in plaats van 2,08 m. Mevrouw Katsman geeft aan dat, omdat het monument is, er hoogstwaarschijnlijk een mogelijkheid is om op dit punt af te wijken van het Bouwbesluit). De commissie is akkoord met de oplossing waarbij de waarbij de oorspronkelijke vloer gehandhaafd kan blijven.</i></p> <p>Het heeft, vanwege zowel de beperkte invloed op de monumentale waarde, gelet op de esthetische duurzaamheid als uitvoeringstechnisch, de voorkeur om het dak aan de buitenzijde te isoleren. De commissie merkt op dat details ontbreken van de dakisolatie ter plaatse van de dakvoet.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de ventilatievoorzieningen (<i>dhr. van der Plaat geeft aan dat hiervoor een voorziening in de achterzetramen zal worden aangebracht</i>).</p> <p>Een glazen doorvalbeveiliging past in de ogen van de commissie goed bij het stoere karakter van het pand (<i>dhr. van der Plaat geeft aan dit in gelaagd en ontspiegeld glas uit te willen gaan voeren</i>).</p> <p>Ten aanzien van het gevelontwerp: de commissie is van mening dat de toegevoegde 3^e deur goed passend is in het gevelbeeld. Het nieuwe totaalbeeld, incl. de herstelde luiken, betekent een verandering te opzichte van het bestaande (sobere) gevelbeeld. Hoe het nieuwe totaalbeeld toont hangt ook samen met het beoogde kleurbeeld.</p> <p>Conclusie: het plan is akkoord, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen. De commissie ziet het plan graag verder uitgewerkt als aanvraag omgevingsvergunning terug, incl. het kleurbeeld, de detaillering van de kozijnen en de ventilatievoorzieningen.</p>	
<p>3.</p>	<p>Esdoornlaan 63 Omschrijving: aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De bouwkundig adviseur en de aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Op hoofdlijnen is het plan akkoord. Het raam aan de voorzijde is in de ogen van de commissie te groot in verhouding tot de maat van de aanbouw. Mede gelet op het gebruik van de aanbouw is een kleiner raam goed voorstelbaar. De commissie vraagt aan de bouwkundig adviseur om te onderzoeken hier een kleiner raam van te maken, met dezelfde maatverhouding als het voorgestelde raam (niet liggend), en rekening houdend met de zithoogte wat betreft de maat van de borstwering. Een hierop aangepast plan (voorwaarde) kan ambtelijk worden afgehandeld.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>
<p>4.</p>	<p>Cornelis de Wittstraat 20-26 BS (CvN) Omschrijving: transformatie achterbouw naar woning Architect: dhr. Wijnja (maia architecten) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De architect licht het aangepaste plan toe. De inrichting van het voorterrein zal bestaan uit klinkers en graskeien, met een 80 cm hoge buxus- of taxushaag als erfafscheiding De vergroting van de dakkapel is komen te vervallen. De bestaande (blinde)</p>	<p>Positief</p>

	<p>dakkapel blijft behouden, maar de deur wordt afgesloten gelet op het aangrenzende dakterras.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord. De commissie waardeert dat nog aanvullend is gekeken naar het voorterrein. Het plan vormt hierdoor geen verstoring van de beleving van het kerkterrein. Het onveranderd laten van de dakkapel vindt de commissie een verbetering.</p>	
5.	<p>Abraham Kuypeweg 1 Omschrijving: aanpassingen gebouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Hermans (bouwkundig adviseur) licht het plan toe, en de achtergrond daarvan. De aanpassingen zijn in overleg met de oorspronkelijke architect ontworpen. Het kleur- en materiaalgebruik is conform het bestaande gebouw.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan betekent een relatief beperkte verandering van het exterieur van het gebouw, die in overleg met de oorspronkelijke architect is ontworpen. Het plan is akkoord.</p>	Positief
6.	<p>Spuiweg 70 Omschrijving: wijziging gevel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. De wijziging is enkele jaren geleden al uitgevoerd. In overleg met de Omgevingsdienst wordt hiervoor nu een vergunning aangevraagd. De intentie van de veranderingen was het verbeteren van de panden en het straatbeeld. De achtergrond van het dichtzetten van de verdiepte etalagepui is het voorkomen van overlast.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De intenties van de veranderingen zijn de commissie duidelijk. Het dichtzetten van de nis in verband met overlast is bijvoorbeeld goed voorstelbaar.</p> <p>De wijziging is reeds enkele jaren uitgevoerd. De achtergrond van deze aanvraag voor dit specifieke pand is de commissie niet duidelijk. De aanvraag is daarom nog niet te beoordelen. De commissie vraagt om een nadere toelichting hierop door de Omgevingsdienst in een volgende vergadering.</p>	Niet te beoordelen
7.	<p>Prinsenstraat 12 BS bij RM (CvN) Omschrijving: garagedeur Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. De bestaande beplanting blijft behouden.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De</p>	Positief, met voorwaarde

	<p>commissie vraagt de uitvoering van de garagedeur hierop aan te passen, zodat het beeld wordt opgeroepen van een verticaal gerichte lattenverdeling die is geschilderd in bijvoorbeeld een donkergrijze kleur. Het herstellen van de muur ter plaatse van de scheuren is akkoord. Het over de gehele muur aanbrengen van een balk / boeiboord is niet akkoord. Akkoord is: -de garagedeur als onderbreking van de muur -de garagedeur als 'gat' in de muur In beide gevallen blijft de muur een stedelijke muur, met aan de bovenzijde een stenen afdekking.</p> <p>Een hierop aangepast plan (voorwaarde) is akkoord en kan door de secretaris worden afgehandeld.</p>	
8.	<p>Visstraat 25 RM (AdB) Omschrijving: wijziging interieur Vooroverleg, 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> Het plan is akkoord. De pui is zorgvuldig ontworpen en het betreft een reversibele ingreep.</p>	Positief
9.	<p>Voorstraat 339 GM (AdB) Omschrijving: verbouwing Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. De Back (vakteam Erfgoed) en de aanvragers lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het zorgvuldig uitgewerkte plan en complimenteert de aanvragers. Het plan is akkoord, met als voorwaarde dat de definitieve keuze voor de deuren in de achtergevel in overleg met het vakteam Erfgoed wordt gemaakt.</p> <p>De commissie merkt op dat met een eerdere renovatie een deel van de verfijning van de pui van architect H.A. Reus helaas verloren is gegaan. Een verzorgd vormgegeven pui, bestaande uit een deur en een raam conform de onderverdeling van het ontwerp van Reus, zou worden toegejuicht door de commissie.</p>	Positief met voorwaarde
10.	<p>Admiraalsplein 6 Omschrijving: gevelwijziging voor pinautomaat en reclame-uiting Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft de verandering van een reeds bestaande pinautomaat en reclame-uiting. Akkoord, gelet op de beperkte veranderingen.</p>	Positief

<p>11.</p>	<p>Arentsburg 126 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, omdat de dakopbouw is aangepast conform de gemaakte opmerkingen.</p> <p>Suggestie: het raam in de kopgevel op de eerste verdieping is nu even hoog als het raam op de begane grond. Daardoor is de bovenkant van dit kozijn hoger uitgekomen dan in het eerdere ontwerp. Om wat meer gevelvlak boven het kozijn te hebben, wordt geadviseerd om de bovenzijde van het raam op de eerste verdieping op dezelfde hoogte te houden als in het eerdere voorstel (de onderlinge overeenkomst tussen de kozijnen in de kopgevel is dan de overeenkomstige breedte ervan).</p>	<p>Positief, met aanbeveling</p>
<p>12.</p>	<p>Beekenstein 73 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling (behandeling eerder ingediende aanvraag op 4 maart 2019 en 30 juli 2018)</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, omdat de dakkapel is aangepast conform de gemaakte opmerkingen.</p>	<p>Positief</p>
<p>13.</p>	<p>Frederikstraat 44 Omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is ten opzichte van de behandeling op 4 februari 2019 (positief welstandsadvies) aangepast. Er zijn twee ramen toegevoegd aan de zijgevel. Akkoord, gelet op de beperkte veranderingen.</p>	<p>Positief</p>
<p>14.</p>	<p>Graveerstift 23 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft het verbreden van de bestaande dakkapel op het voordakvlak. De dakkapel voldoet nog niet geheel aan de criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> -als gevolg van de verbreding is de dakkapel in onvoldoende mate een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw. -minimaal dient 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel te worden aangehouden. -de breedte van een dakkapel bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak. -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. <p>Gevraagd wordt de dakkapel op de bovenstaande punten aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	<p>Aanhouden</p>

<p>15.</p>	<p>Heelalstraat 48 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het betreft de eerste dakkapel op het voordakvlak van dit blok. De dakkapel voldoet nog niet geheel aan de criteria voor dakkapellen: -er dient minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel te worden aangehouden. -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. (50% van 2745 = 1372,5 mm; de dakkapel is 1470 mm hoog getekend) -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p> <p>Gevraagd wordt de dakkapel op de bovenstaande punten aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>16.</p>	<p>Hortensiastraat 28 Omschrijving: erker voorzijde Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De erker is conform de eerder in deze straat, bij dit type woning, uitgevoerde erkers. Het plan is akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>17.</p>	<p>Lyra 20 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is gelijkvormig aan eerder op dit blok geplaatste dakkapellen. De dakkapel is akkoord, mits: - de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapellen. -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>
<p>18.</p>	<p>Merwedestraat 48 H Omschrijving: reclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het betreft een gebouw waarin meerdere bedrijven zijn gevestigd. Vermoedelijk zijn er, bij het verlenen van de vergunning voor dit gebouw, op de gevel plekken aangewezen voor reclame. Gevraagd wordt om na te gaan of het plan hieraan voldoet. De oppervlakte van de reclame dient in verhouding te staan tot de schaal en maat van de gevel waarop de reclame is aangebracht. Hierbij moet bij</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>bedrijfsgebouwen worden gedacht aan max. 5% van het geveleppervlak. In dit geval 5% van het geveleppervlak van het deel van het gebouw dat in gebruik is door dit bedrijf. Eventueel kan de reclame worden verdeeld over max. 2 verschillende reclames.</p> <p>Het plan wordt aangehouden.</p>	
19.	<p>Noorderelsweg ong. Omschrijving: gedeeltelijk vervangen van een brug Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat het ontwerp van de brug is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie, en zal worden uitgevoerd in een donkere, gedekte kleur.</p>	Positief
20.	<p>Van Deyssestraat 47 Omschrijving: dakopbouw Architect: Dhr. Dinissen Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 6 mei 2019 is het volgende advies uitgebracht: Het plan is conform het in het vooroverleg besproken plan. Gezien de hier geboden stedenbouwkundige/planologische ruime bouw mogelijkheden is het plan akkoord.</p>	Positief
21.	<p>Van Eesterenplein 250 Omschrijving: gevelwijziging voor pinautomaat en reclame-uiting Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft de verandering van een reeds bestaande pinautomaat en reclame-uiting. Akkoord, gelet op de beperkte veranderingen.</p>	Positief
22.	<p>Van Eesterenplein 17 (naast 15) Omschrijving: gevelwijziging voor pinautomaat en reclame-uiting Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft de verandering van een reeds bestaande pinautomaat en reclame-uiting. Akkoord, gelet op de beperkte veranderingen.</p>	Positief