

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 24 juni 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>Aletta Jacobs-erf 582 Omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat bij dit type woning, gesitueerd aan een grote openbare ruimte, deze ingreep niet eerder is uitgevoerd. Informatie over de noodzaak van deze ingreep ontbreekt, zoals de relatie tussen de plattegrond en de gevelwijziging.</p> <p>Beide opties (opmettelen of het aanbrengen van een half en een trespa paneel) zijn in de ogen van de commissie een verstoring van het straat- en gevelbeeld.</p> <p>De commissie vraagt de aanvrager om een toelichting en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
2.	<p>Arentsburg 101 Omschrijving: dakopbouw Architect: Stijl architectuur, dhr. Visser Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Kenmerkend aan de architectuur van deze woningen is de ritmiek van de lessenaarskap van de dakopbouwen. Dit plan doorbreekt deze samenhang. Het precedent laat daarnaast ook een te gesloten gevelbeeld zien.</p> <p>De commissie vraagt de architect om na te gaan of een zaagtanddak beter passend zou zijn. Tevens vraagt zij om een toelichting op de bestaande en toe te passen materialisering van de kozijnen (nieuw en bestaand). De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden

<p>3.</p>	<p>Domela Nieuwenhuisweg 11 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De dakopbouw is de eerste dakopbouw op dit blok. Het plan is gebaseerd op een eerder gerealiseerde dakopbouw op dit type woning. Welstandshalve is het plan op zichzelf voorstelbaar.</p> <p>Echter: omdat het de eerste dakopbouw op dit blok betreft, is een dakopbouw met een plat dak hier beter voorstelbaar, zowel gelet op de aansluiting op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld als gelet op de praktische bruikbaarheid van de dakopbouw. Het ontwerp van de dakopbouw moet worden afgestemd op de architectuur van de woning. Door aan te sluiten op de gevelplaat van de entree kan een logische aansluiting/overgang worden gemaakt ter plaatse van de overgang van de goot/het dak en de dakopbouw.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>4.</p>	<p>Stevensweg 106 Omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft uitsluitend de wijziging van de voorgevel beoordeeld. Als gevolg van de wijziging wordt het representatieve karakter van de voorgevel van dit 'tweelingpand' in de ogen van de commissie te zeer aangetast. De commissie houdt het plan aan.</p> <p>Als suggestie geeft de commissie om het voordeurkozijn te handhaven en aan de binnenzijde dicht te zetten.</p> <p>Ten aanzien van de gevelreclame (maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag) geeft de commissie als aanbeveling om deze beter af te stemmen op het karakter van deze woonomgeving.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>5.</p>	<p>Nieuwe Haven 29-30 RM (JK) Omschrijving: verbouwing 2e verdieping 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 voorgestelde ingrepen zijn reversibel en daarom akkoord. Het plan is consistent onderbouwd. De commissie adviseert positief.</p> <p>De commissie stelt vast dat de ingrepen goed passen bij de wens van het museum om de sociale geschiedenis te tonen, een verandering ten opzichte van de eerdere, meer objectgerichte, benadering.</p>	<p>Positief</p>

<p>6.</p>	<p>Singel 203 GM (JK) Omschrijving: sloop brandtrap en schouwen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De sloop van de brandtrap is akkoord. De commissie vraagt om alle metalen onderdelen die aan de gevel zijn bevestigd te verwijderen. Aangenomen wordt dat de brandtrap in de voegen is gemonteerd. Mocht de trap (ook) in de bakstenen zijn gemonteerd, dan dienen deze hersteld te worden (voorwaarde).</p> <p>De commissie vermoedt dat de schouw in schoon metselwerk nog origineel is. Deze mag daarom niet worden gesloopt. Ten aanzien van de gevel geeft de commissie als aanbeveling om kleurenonderzoek (door middel van een toverbal) te doen aan het houtwerk, om zodoende te bepalen of dit historisch materiaal is. Als het houtwerk historisch is, dan moet naar een passende bestemming gezocht worden, desnoods elders.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief met het bovenstaande als voorwaarde. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>
<p>7.</p>	<p>Voorstraat 291 GM (JK) Omschrijving: doorbraak en wijziging achtergevel 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 onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.</p> <p>De doorbraak is op zichzelf voorstelbaar. In plaats van de bestaande (historisch waardevolle) trap aan te passen, stelt de commissie voor om een nieuw bordes over de trap heen te bouwen. Het betreft dan een reversibele ingreep waarbij de trap ongewijzigd behouden kan blijven.</p> <p>De gevelwijziging, het plaatsen van ramen in de achtergevel, is op zichzelf voorstelbaar. De commissie heeft een sterke voorkeur voor het reconstrueren van de drie oorspronkelijke kozijnen: gelet op de plattegrond is dit mogelijk. De positie en de afmetingen van de kozijnen moet worden bepaald aan de hand van de positie en afmetingen van de oorspronkelijke kozijnen, zowel aan de hand van de beschikbare tekeningen als aan de hand van bouwsporen (na het verwijderen van het stucwerk). Wat kleur en detaillering betreft moet worden aangesloten bij de bestaande kozijnen in de achtergevel. Geen draai-kiepraam toepassen, maar het raam schuivend maken. De ventilatioosters dienen te worden aangepast conform het advies van het vakteam Erfgoed.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	<p>Aanhouden</p>

<p>8.</p>	<p>Vrieseweg 87 BS (WM) Omschrijving: legalisatie dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het maken van een dakkapel op deze plek is op zichzelf voorstelbaar. De dakkapel is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.</p> <p>Op basis van de aangeleverde gegevens is het plan nog niet te beoordelen. De commissie vraagt om tenminste een detail van de onder-aansluiting aan te leveren (ter plaatse van de goot), en bij voorkeur ook een detail van de bovenzijde.</p> <p>De commissie vraagt om na te gaan of het dak is vernieuwd. Het dak lijkt te zijn voorzien van geglazuurde dakpannen.</p>	<p>Nog niet te beoordelen</p>
<p>9.</p>	<p>Voorstraat 258 A GM (CvN) Omschrijving: het wijzigen van het pand van detailhandel naar horeca, alsmede het plaatsen van een afvoerkanaal tegen de zijgevel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de opmerkingen in het advies van het vakteam Erfgoed.</p> <p>De commissie komt tot de conclusie dat het plaatsen van een afvoerkanaal tegen de zijgevel van het voormalige V&D pand van architect J. Kuyt niet acceptabel is. Bovendien wordt de Tolbrugstraat zodoende een soort achter(kanten)straatje / steeg, en dat is niet wenselijk.</p> <p>Goed voorstelbaar is om de voorziening inpandig en bovendaks op te lossen. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>10.</p>	<p>Kromhout 111 BS (CvN) Omschrijving: splitsen in 2 woningen Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie is van mening dat het gevelbeeld door de veranderingen niet wordt verslechterd, maar evenmin dat het erdoor wordt verbeterd.</p> <p>Het plan is akkoord.</p>	<p>Positief</p>

<p>11.</p>	<p>Kromhout 123-127 BS (CvN) omschrijving: wijziging vergunning herbestemmen b.g. naar 3 appartementen architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek Wabo vergunning, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan betreft een wijziging ten opzichte van een verleende vergunning. De vergunning betrof onder meer het plaatsen van een nieuw voordeurkozijn (huisnummer 127a). De nieuwe voordeur was afgestemd op de bestaande voordeur (huisnummer 129).</p> <p>De commissie gaf hierbij de dringende aanbeveling om de puien van huisnummers 123 en 127b, na de transformatie eveneens voordeuren, bij het ontwerp te betrekken. De architect gaf hierover destijds aan dat het vernieuwen van deze puien op dat moment nog niet haalbaar was.</p> <p>De commissie waardeert dat de suggestie nu wordt opgepakt. De wijze waarop dit gebeurt is echter nog niet akkoord. De nieuwe voordeur wordt, evenals de deuren in de puien van de huisnummers 123 en 127b, nu een deur met het karakter van een tuin- of balkondeur. Dit is niet akkoord.</p> <p>Voorstelbaar is om de reeds vergunde voordeur conform de vergunning uit te voeren en om in de puien van de huisnummers 123 en 127b een deur te plaatsen met een lage borstwering. Dit is beter passend bij het karakter van deze 'winkelpuien'. De kozijnindeling van de puien van de huisnummers 123 en 127b is akkoord wanneer gekozen wordt voor een lagere borstwering, passend bij de (conform de bovenstaande opmerkingen aangepaste) maat van de borstwering van de deuren. In de puivulling moet geen onderverdeling worden toegepast, en er moet geen andere kleur / materiaal als puivulling worden toegepast. Voorstelbaar is het met de kozijnen meeschilderen van de puivulling. Tenslotte vraagt de commissie om alle bovenlichtvensters dezelfde maat te geven, en hier geen raamhout toe te passen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris / het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>12.</p>	<p>Kromme Zandweg 29 Omschrijving: wijzigen kozijnen en aanbrengen buitengevelisolatie Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het aangepaste plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie adviseert positief, met een aanbeveling.</p> <p>Gelet op de uitleg van de aanvrager kan de commissie akkoord gaan met het nu voorgelegde plan. De bestaande woning heeft deels reeds kunststof kozijnen en in het uiterlijk van de nieuwe kunststof kozijnen wordt een schuifraam-detaillering zoveel mogelijk benaderd.</p> <p>Als suggestie geeft de commissie om het kozijn in de zijgevel wat betreft de afmetingen en de plaatsing (onder- en bovenzijde) hetzelfde uit te voeren als</p>	<p>Positief, met een aanbeveling.</p>

	de ramen in de voorgevel. Dit omdat de woning veelal overhoeks zal worden gezien.	
13.	<p>Wolwevershaven ong. RM (CvN) omschrijving: bouwbord i.v.m. restauratie Schroevendok Straatman Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief, gelet op de tijdelijkheid van het bord (gedurende de restauratie van het Schroevendok Straatman).</p> <p>Aandachtspunten zijn de afmetingen (bij voorkeur wat kleiner uitvoeren) en wellicht is het mogelijk om op de achterzijde van het bord ook een foto te plaatsen, zodat dit geen groot leeg wit vlak is.</p>	Positief
14.	<p>Theophile de Bockstraat 84 omschrijving: dakkapel voorzijde Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Omdat het een principiële uitspraak betreft, is het tevens besproken bij de rondvraag in de grote commissie.</p> <p>De commissie is van mening dat het hier een mansardekap betreft. Ten aanzien van dit type kap is in de welstandsnota bepaald dat een dakkapel niet hoger mag worden geplaatst dan de knik in het dakvlak. De voorgestelde dakkapel zou boven de knik in het dakvlak worden geplaatst en is derhalve niet akkoord.</p>	-
15.	<p>Admiraalsplein 162 Omschrijving: reclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De totale oppervlakte van de voor het bouwen omgevingsvergunningplichtige reclames staat in verhouding tot de schaal en maat van de gevel waarop de reclame zal worden aangebracht, en is daarom akkoord.</p> <p>De raamfolies,- stickers, etc. zijn weliswaar niet vergunningplichtig voor de activiteit bouwen, maar hierdoor wordt het bouwwerk visueel of fysiek afgesloten voor zijn omgeving, een welstandsexces.</p> <p>Het plan is akkoord, mits het wordt aangepast zodat er geen sprake meer is van een welstandsexces.</p>	Positief, met voorwaarde

<p>16.</p>	<p>Chico Mendesring 300 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 13 juni 2019 is het volgende advies uitgebracht:</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. De dakopbouw is nu identiek aan de dakopbouwen van de burens links en rechts. De dakopbouw is akkoord, mits het kleurgebruik ook wordt afgestemd op de eerder op dit blok gerealiseerde dakopbouwen (voorwaarde, o.a. boeiboord / overstek).</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>
<p>17.</p>	<p>Generaal S H Spoorstraat 70 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is akkoord, omdat op dit blok eerder een vergelijkbare dakopbouw gerealiseerd.</p>	<p>Positief</p>
<p>18.</p>	<p>Grote Markt 75 BS (WM) Omschrijving: het plaatsen van handelsreclame en wijzigen pui van deur naar schuifdeur Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is akkoord, mits door de raamfolies/- stickers, etc. het bouwwerk niet visueel of fysiek wordt afgesloten voor zijn omgeving, zoals aangegeven in het advies van het vakteam Erfgoed. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen (voorwaarde).</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>
<p>19.</p>	<p>Kinkelenburg 86 Omschrijving: dakkapellen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel op het achterdakvlak van het hoofdgebouw voldoet niet aan de regels van vergunningvrij bouwen. In beginsel is een dakkapel die hier niet aan voldoet in strijd met redelijke eisen van welstand. Echter, er zijn in dit blok eerder dakkapellen gerealiseerd. Deze dakkapellen komen echter niet overeen met het ingediende plan.</p> <p>Een dakkapel is niet toegestaan op een bijgebouw, aan- of uitbouw.</p> <p>Conclusie: gevraagd wordt het plan conform de bovenstaande opmerkingen aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	<p>Aanhouden</p>

20.	<p>Komatistraat 8 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is gelijkvormig aan de eerder op het dakvlak van het buurpand geplaatste dakkapel, en wordt op dezelfde hoogte geplaatst.</p> <p>Akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	Positief, met voorwaarde
21.	<p>Leerparkpromenade 320 Omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Leerpark</p> <p>Akkoord, gelet op de beperkte wijzigingen van de bestaande gevel.</p>	Positief
22.	<p>Merbau 116 Omschrijving: het uitbreiden van de bestaande dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, omdat de dakopbouw gelijkvormig is aan eerder geplaatste dakopbouwen op dit blok, bij dit type woning.</p>	Positief
23.	<p>Van Karnebeekstraat 30 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, omdat de dakopbouw is aangepast conform de in het vooroverleg gemaakte opmerkingen.</p>	Positief
24.	<p>Vredenburg 96 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op dit blok en bij dit type woning zijn eerder dakopbouwen geplaatst. De dakopbouw is niet geheel conform deze eerder gerealiseerde dakopbouwen.</p> <p>Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	Aanhouden

<p>25.</p>	<p>Weerdestein 11 Omschrijving: nokverhoging voor en achterdakvlak Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan, een (nok)verhoging van het voor- en achterdakvlak, is niet akkoord gezien de grote impact op het straat- en bebouwingsbeeld.</p> <p>Een naar de achterzijde gerichte nokverhoging, eventueel in combinatie met een dakkapel aan de voorzijde, is goed voorstelbaar. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>26.</p>	<p>Wilgewinde 40 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, mits het 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 voorwaarde</p>