

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 13 januari 2020

Aanvang: 12.00 u – 14.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 3, Stadskantoor
Aanwezig: Mevr. ir. C. Bakker, mevr. ing. I. de Visser, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Hooikade 12 RM (JK) Omschrijving: diverse wijzigingen Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) geeft aan dat het glas in lood later (los) is aangebracht. De verdiepingvloer is niet meer waterpas als gevolg van het verzakken van de gevel; de gevel is nu stabiel. De vloer wordt waterpas gelegd. Het plan heeft geen consequenties voor de trap naar de zolderverdieping en voor de deuren. De voordeurpui zal wel iets aangepast moeten worden als gevolg van het plan .</p> <p>De vloerplanken hoeven niet weggehaald te worden in verband met isoleren van de vloer; de kruipruimte was per abuis kleiner getekend dan deze in werkelijkheid is.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de opmerkingen van het vakteam Erfgoed. Het aanpassen van de voordeurpui is akkoord wanneer het half op dezelfde plek blijft zitten. Aansluitdetails van de voorzetwanden op de kozijnen ontbreken: graag deze alsnog aanleveren. De commissie is verbaasd over het toepassen van stalen puien. Hoe verhoudt dit type pui zich met de andere (bestaande) deuren? Het maken van een extra gevelopening in de achtergevel van het monument is niet akkoord. De bestaande gevelopening van de deur zorgt immers al voor daglichttoetreding in de keuken. Het voorgestelde kleurenschema is niet akkoord. In deze straat worden veelal wittinten toegepast; een grijsgeschilderde gevel wijkt hier teveel van af.</p>	Aanhouden

	<p>De commissie vraagt de architect om na te gaan wat de exacte maten en detailleringen zijn van de bestaande dakkapel, en dit te tekenen. Daarna kan de commissie oordelen of het maken van een tweede identieke dakkapel akkoord is.</p> <p>De commissie is akkoord met het ontwerp van de serre op het niet-monumentale deel van het pand. De serre moet constructief zelfdragend zijn (niet aan het monument 'hangen') (<i>de architect geeft aan dat de bevestiging van de te verwijderen serre zal worden hergebruikt</i>)</p> <p>Tenslotte geeft de commissie de aanbeveling om nog eens te kijken naar de hellingshoek van het dak van de serre. Op de tekeningen lijkt dit dak een stuk steiler te zijn dan op de 3d beelden, wat in relatie tot het lamellendak een vreemd beeld kan opleveren.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast / aangevuld plan graag terug.</p>	
2.	<p>Voorstraat 181 RM (JK) Omschrijving: splitsen in 2 wooneenheden Architect: SG architecten Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager licht de achtergrond van het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het ontwerp van de voordeuren is gebaseerd op de oorspronkelijke deuren. Ten aanzien van de ventilatieopeningen is gekeken naar het zoveel mogelijk hergebruiken van de bestaande doorvoeren in de gevel en ventilatie roosters in de gevel.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen en is akkoord. Een ventilatierooster in de gevel is akkoord, zowel uitgevoerd in een kleur die die wegvalt tegen de kleur van de gevel, als in een zwarte kleur.</p>	Positief
3.	<p>Voorstraat 237 / Grote Appelsteiger 1 RM (JK) Omschrijving: verbouw 4 studio's naar 2 appartementen Wabo-aanvraag, 1e behandeling,</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. De Jong (architect) licht het plan toe. Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan blij te zijn dat het plan is aangepast naar aanleiding van het bouwhistorisch rapport.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de opmerkingen van het vakteam Erfgoed. Het plan is zorgvuldig opgezet. De raveling ten behoeve van het trapgat in de 3^e verdiepingsvloer is niet akkoord. De commissie vraagt de architect om hier een trapgat tussen de vloerbalken te maken, zodat een raveling niet noodzakelijk is. De aansluitdetails van de nieuwe wanden op de bestaande vloeren, muren en plafonds ontbreken nog. De commissie vraagt om deze aan te leveren.</p> <p>Gezien het verschil tussen de getekende situatie van de constructie van de kap en de foto's (op p. 23 en 31 van het bouwhistorische rapport), gaat de commissie ervan uit dat de kapconstructie op deze wijze wordt hersteld. De</p>	Aanhouden

	<p>commissie verneemt graag of dit klopt. Voor het behoud van het pand is een deugdelijke constructie van groot belang. Tenslotte geeft de commissie als sterke aanbeveling om ook de gevel te herstellen.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast / aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	
4.	<p>Noordelijk 148 GM (TE/WM) Omschrijving: muurdoorbraak Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is van mening dat het plan nog niet goed kan worden beoordeeld. Zaken die op een impressie zichtbaar zijn (deuren, trap / hellingbaan) en onderdeel uit lijken te maken van de ingreep, zijn niet aangegeven op tekeningen van de aanvraag. Dit roept vragen op, zoals of de detaillering van de deuren gelijk is aan de detaillering van de andere deuren in het gebouw. Ook foto's ontbreken. De commissie vraagt om een compleet beeld te geven van de ingreep en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
5.	<p>Rijksstraatweg 91C Omschrijving: aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De architect licht het plan toe. De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met het plan. De uitbreiding is goed passend bij deze woning. Mooi is dat de aanbouw is losgehouden van de woning door middel van een lichtstraat. Als aanbeveling geeft de commissie om nog eens te kijken naar de aansluiting van het raam in de gevel op de lichtstraat. Wat betreft de commissie is een eenvoudigere opzet goed denkbaar. Een eventueel hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	Positief
6.	<p>Balsa 78 Omschrijving: gevelbekleding Legalisatieonderzoek, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is van mening dat er geen sprake is van een welstandsexces. Het kleur- en materiaalgebruik harmonieert met het kleurbeeld in de straat. De samenhang in het straatbeeld wordt niet verstoord. Het is geen grove inbreuk op wat in deze omgeving gebruikelijk is.</p>	Geen welstandsexces

7.	<p>Van Oldenbarneveltplein 19 Omschrijving: legalisatieonderzoek Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw - stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Uit visueel oogpunt is de gerealiseerde installatie op de luifel een verbetering ten opzichte van de afvoerpijp die eerder was vergund.</p> <p>De commissie is verbaasd dat met de nu voorgelegde installatie op de luifel wordt voldaan aan de milieuregelgeving, terwijl in het vergunde bouwplan een zeer forse afvoerpijp noodzakelijk werd geacht.</p>	Positief
8.	<p>Oudendijk 66 Omschrijving: aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De aanbouw is goed zichtbaar vanaf het Dubbelmondspad. De aanbouw is onvoldoende ondergeschikt aan het hoofdvolume en doet ernstig afbreuk aan de kwaliteit van het hoofdvolume. Het nieuwe geheel en de aanbouw op zichzelf beschouwd heeft geen harmonieuze beeldverhouding. Het kleur- en materiaalgebruik levert vragen op. De keuze om aan de onderzijde van de gevel van de aanbouw stucwerk toe te passen, en aan de bovenzijde keralit, wordt door de commissie niet begrepen. Het aansluitdetail van de nieuwbouw op het dak ontbreekt. Deze aansluiting zit te hoog en moet onder de goot van het hoofdgebouw blijven. De commissie is van mening dat er nog een forse ontwerpslag moet worden gemaakt om de aanbouw goed bij de bestaande woning, in deze omgeving, te laten passen. De commissie gaat over een hierop aangepast plan graag in gesprek met de ontwerper. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
9.	<p>Boogaerdstraat 5 Omschrijving: het realiseren van een luifel, erfafscheiding, kluizen, twee reclamezuilen en een in-uitrit Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i> De onderdelen waar het plan uit bestaat zijn de commissie niet duidelijk. Van de reclamezuilen ontbreekt bijvoorbeeld een tekening met maatvoering en kleur- en materiaalgebruik. De erfafscheidingen moeten voldoen aan de eisen uit het beeldkwaliteitplan. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
10.	<p>Buiten Walevest 15 en 15A RM (JK) Omschrijving: verbouw van de bijgebouwen van kantoren naar woningen Architect: Stijl architectuur (dhr. Holierhoek) Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p>	Positief

	<p>Op 17 december is het volgende advies uitgebracht: Op hoofdlijnen was het plan al akkoord bevonden. Het nog openstaande punt betrof de detaillering van de aansluiting van de achterzetramen op de binnenmuur. Dit detail is in de tekeningset d.d. 3 december 2019 aangepast conform de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord.</p>	
11.	<p>De Jagerweg 185 Omschrijving: dakkapel voor- en achterzijde Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Bij dit type woning en in dit blok is een vergelijkbare dakkapel aan de achterzijde al eerder uitgevoerd. Deze dakkapel is akkoord. Aan de voorzijde is dit de eerste dakkapel op dit dakvlak. Gevraagd wordt de dakkapel aan de voorzijde aan te passen conform de criteria voor dakkapellen. Het plan wordt aangehouden.</p>	Aanhouden
12.	<p>Dordtse Kil IV Omschrijving: distributiecentrum met kantoren Architect: Hercuton Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV</p> <p>Het plan is aangepast conform de door de commissie gemaakte opmerkingen. De kleur van de plint is aangepast. In het ontwerp van de hoekoplossingen is onderling meer lijn aangebracht en bestaat uit een wit kader met een transparante/translucente invulling. De 'hoeksteun' is nu de constante, met als variant de invulling. Het plan is akkoord.</p>	Positief
13.	<p>Kuipershaven 11 GM (WM) Omschrijving: vervangen glas Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het betreft een beperkte verandering ten opzichte van de bestaande situatie. Akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed.</p>	Positief
14.	<p>Laurierstraat 44 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord omdat de dakkapel voldoet aan de welstandscriteria.</p>	Positief
15.	<p>Rijksstraatweg 83A Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p>	Positief met voorwaarde

	<p>Op 3 januari 2020 is het volgende advies uitgebracht: Het is de eerste dakkapel op dit dakvlak. De breedte van het dakvlak is, omdat het een hoekwoning betreft, 5325 mm. De dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak van deze woning. De dakkapel is 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 (voorwaarde).</p>	
16.	<p>Riouwstraat 75 Omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Over het plan is eerder vooroverleg geweest. Het wijzigen van de voordeur is akkoord. De niet historische vormgegeven deuren passen door het sobere kleurgebruik in het straatbeeld.</p>	Positief
17.	<p>Sint Jorisweg 85 BS (CvN, WM) omschrijving: plaatsen dakkapel(len) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is akkoord omdat het is aangepast conform de door de commissie gemaakte opmerkingen.</p>	Positief
18.	<p>Stooplaan 27 BS (CvN) Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Bij een woning in de directe omgeving met een vergelijkbaar type dak, is eerder een vergelijkbare dakkapel uitgevoerd. Gelet hierop is het plan akkoord.</p>	Positief
19.	<p>Tafelberg 51 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat er eerder bij hetzelfde type woning in deze buurt een vergelijkbare dakopbouw is gerealiseerd. Akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	Positief, met voorwaarde
20.	<p>Torenstraat 3 BS (CvN) Omschrijving: het maken van een frans balkon Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p>	Positief

	Akkoord, omdat de wijziging niet of nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed.	
21.	<p>Zuilenburg 13 omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	Aanhouden
22.	<p>Haaswijkweg Oost 19 omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord. Er wordt voldaan aan de sneltoetscriteria.</p>	Positief
23.	<p>Oudendijk 160 omschrijving: bijgebouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor bijgebouwen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	Aanhouden
24.	<p>Overkampweg 297 Omschrijving: balkonbeglazing Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebied Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Het plan is aangevuld en is akkoord.</p>	Positief
25.	<p>Piersonstraat 17 Omschrijving: het vergroten van de dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Vergelijkbare uitbreidingen van dakopbouwen zijn op dit blok en type woning in andere bouwblokken al eerder vergund en uitgevoerd. De uitbreiding sluit hierop aan. Het plan is akkoord.</p>	Positief