

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 4 mei 2020

Aanvang: 12.30 u. – 14.00 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Bolwerk 4 GM (WM) Omschrijving: zonnepanelen Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord, mits de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en er voldoende afstand wordt gehouden tot de randen van het dakvlak (voorwaarden). Een hierop aangepast / aangevuld plan waarin dit beter inzichtelijk wordt gemaakt, bijvoorbeeld een goede doorsnede met de hellingshoek van de panelen, kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.</p>	Positief met voorwaarden
2.	<p>Voorstraat 125 RM (WM / JK) Omschrijving: zonnepanelen Wabo aanvraag, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De dakvlakken waarop de zonnepanelen worden aangebracht zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.</p> <p>De zonnepanelen zijn nogal krap op de randen van het dakvlak gelegd. Het aanhouden van min. 1 dakpan tot de randen van het dakvlak zal vermoedelijk niet overal gehaald worden. De zonnepanelen worden zowel verticaal als horizontaal toegepast.</p>	Positief, met voorwaarden

	<p><i>Reactie commissie</i> Het aanbrengen van zonnepanelen op dakvlakken die vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zijn is akkoord. Het plan moet nog wel nader zorgvuldig uitgewerkt worden. Het plan is akkoord wanneer er een afstand van 1 dakpan tot de randen van het dakvlak wordt aangehouden, en de zonnepanelen per dakvlak in dezelfde richting worden gelegd (voorwaarden). Een hierop aangepast/ aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.</p>	
3.	<p>Oranjepark ong. BS Omschrijving: 2e uitrukpost Architect: dhr. Arons (Arons en Gelauff) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie complimenteert de architect wederom: het is een prachtig plan dat door de aanpassingen nog aan kracht heeft gewonnen. Het plan is akkoord. De commissie ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	Positief
4.	<p>Transvaalstraat 6 Omschrijving: wijziging dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering via MS Teams bijgewoond en licht het plan toe. Het is een sterk verouderd pand met veel potentie. Het idee is om van de zolderverdieping de woonkamer te maken. In verband met een efficiënte indeling is het hebben van voldoende daglicht belangrijk.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldigheid waarmee het plan is gemaakt. Echter, het hier toestaan van een dergelijke ingreep is een te grote verstoring van het straat- en bebouwingsbeeld en van het beeld van de voorgevel. De commissie vraagt de aanvrager om te kijken naar de welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorzijde en het voorstel hierop aan te passen. Als suggestie geeft de commissie mee dat op het (niet vanuit de openbare ruimte zichtbare) achterdakvlak een ingreep zoals nu aan de voorzijde wordt voorgesteld, wel voorstelbaar is.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.</p>	Aanhouden
5.	<p>Calandstraat 26 Omschrijving: gevelwijziging (toevoegen overheaddeur) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord, mits de nieuwe roldeur wordt uitgevoerd in hetzelfde materiaal, in dezelfde kleur, en met dezelfde detaillering als de bestaande</p>	Positief met voorwaarde

	roldeuren (voorwaarde).	
6.	<p>Rechte Zandweg 16 Omschrijving: dakopbouw aan de achterzijde Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is niet aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie verwijst naar haar eerdere advies en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
7.	<p>Singel 389, Spuiweg 112-114 BS (CvN) Omschrijving: herbestemming naar appartementen architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek Vooroverleg, 1^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. Op basis van de bestaande architectuur c.q. structuur van het pand is onderzocht hoe hier het beste woningen zouden kunnen worden gemaakt. Iedere woning heeft nu bijvoorbeeld een buitenruimte, een slaapkamer en een berging. Er zal nog kleurenonderzoek worden uitgevoerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de architect. Het nieuwe gebruik is op een goede en logische manier ingepast binnen de structuur van het pand. Het verwijderen van het niet-historisch waardevolle glas-in-lood is akkoord. Dit ziet de commissie als een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Het doen van kleuronderzoek, en het op basis daarvan maken van een kleurvoorstel, wordt door de commissie van harte onderschreven. De commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar de gevelcompositie van de loggia's/dakkapellen en dakramen aan de achterzijde. De loggia's/dakkapellen mogen daarbij in totaliteit niet breder zijn dan 1/3 van de breedte van het dakvlak, en tussen een dakraam en een loggia/dakkapel moet voldoende dakvlak zitten. De commissie vraagt om de loggia's nader uit te werken (doorsnede, detaillering, hemelwaterafvoer aan de bovenzijde en ter plaatse van het terrasje). Ook vraag de commissie aandacht voor de vormgeving van privacyschermen bij het dakterras ook in relatie tot de omgeving (o.a. de dakkapel van de burens).</p> <p>Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen akkoord en adviseert positief. De commissie ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	Positief, met opmerkingen / aandachtspunten
8.	<p>Bankastraat 225 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het verbreden van de dakkapel is op zichzelf voorstelbaar, mits passend binnen de criteria voor dakkapellen aan de voorzijde, en de aanvullende criteria die gelden voor dit type dak. Aandacht wordt gevraagd voor het</p>	Aanhouden

	<p>correct tekenen van de dakvorm, voor de kozijnindeling in relatie tot de indeling van de kozijnen van de onderliggende gevel, en voor de detaillering van het boeiboord. Het plan wordt aangehouden.</p>	
9.	<p>Esdoornlaan 71 Omschrijving: nokverhoging en dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze buurt zijn bij dit type woning al eerder nokverhogingen gerealiseerd. Het betreft de eerste nokverhoging op dit blok, en de eerste dakkapel aan de voorzijde op dit blok. Het plan is akkoord mits: -er minimaal 0,70 meter dakvlak boven de dakkapel wordt aangehouden -de dakkapel geen overmaat aan detailleringen kent (een bescheiden, minder fors boeiboord) -het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p> <p>Opgemerkt wordt dat er nèt niet wordt voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van de dakkapel tot de nok (0,65 m i.p.v. 0,70 m). Door het boeiboord dunner te detailleren kan aan deze twee voorwaarden worden voldaan.</p>	Positief met voorwaarden
10.	<p>Floresstraat 3 Omschrijving: nokverhoging en dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze buurt zijn bij dit type woning en op dit blok al eerder nokverhogingen gerealiseerd, met een dakkapel aan de voorzijde. De nok- en goothoogte zijn gelijk aan de eerder gerealiseerde nokverhoging. De dakkapel aan de voorzijde voldoet niet aan de criteria wat betreft de afstand van de bovenkant van de dakkapel tot de nok. Echter, omdat de dakkapel door deze plaatsing aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de eerder op dit blok gerealiseerde dakkapel, is dit akkoord. 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>	Positief met voorwaarde
11.	<p>Goeman Borgesiusplantsoen 29 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze buurt zijn bij dit type woning al eerder dakopbouwen gerealiseerd. Het betreft de eerste dakopbouw op dit blok. De dakopbouw is afgestemd op de bestaande architectuur van de woning, waarbij het bestaande boeiboord een logische overgang vormt van het hoofdgebouw naar de uitbreiding. Het plan is akkoord en vormt voor eventuele toekomstige dakopbouwen op dit blok het precedent.</p>	Positief

<p>12.</p>	<p>Groenekruislaan 22 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria en is akkoord mits: -de dakkapel aan de onder- en bovenzijde op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de eerder op dit dakvlak 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>13.</p>	<p>Groenekruislaan 65 Omschrijving: kozijnwijziging Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De kozijnwijziging is beter inzichtelijk gemaakt. Het plan heeft niet of nauwelijks gevolgen voor het bestaande straat- en gevelbeeld en is akkoord, mits het kleurgebruik gelijk is aan het kleurgebruik van de overige kozijnen en ramen (voorwaarde).</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>
<p>14.</p>	<p>Hallincqlaan 9 BS (CvN) Omschrijving: aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Akkoord. Bij het buurpand is een vergelijkbare aanbouw al gerealiseerd. De aanbouw is in voldoende mate ondergeschikt aan de bestaande woning en wordt hier wat betreft het materiaal- en kleurgebruik op afgestemd. Gelet hierop, en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>15.</p>	<p>Loevestein 53 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze wijk zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen geplaatst. De wijk is een goed voorbeeld van experimentele woningbouw uit de jaren '70. Het ontwerp van de dakopbouw volgt het oorspronkelijke ontwerp van architectenbureau Environmental Design, zowel wat betreft het ontwerp van de gevels als het materiaalgebruik. Kenmerkend voor het beeld van de wijk zijn de (grind)betonnen frames.</p> <p>Als invulling van dit frame wordt aan de voorzijde van de dakopbouw een raamstrook voorgesteld, en aan de achterzijde een pui met Frans balkon. Ook de pui met Frans balkon wordt binnen het betonnen frame geplaatst en vormt zodoende een acceptabele variatie binnen het gevelontwerp die het straat- en bebouwingsbeeld niet verstoort, mits het hekwerk binnen de gevelopening wordt gemonteerd (voorwaarde).</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>

16.	<p>Noordhoevelaan 19 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	Aanhouden
17.	<p>Spicaring 7 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapellen voldoen niet aan de welstandscriteria. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden. Aandacht wordt gevraagd voor het op tekening aangeven van maatvoering.</p>	Aanhouden
18.	<p>Voorstraat 382 - Botgensstraat 81 RM (WM) Omschrijving: plaatsen zonnepanelen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Op 23 april is het volgende advies uitgebracht: De zonnepanelen worden op het platte dak geplaatst en zijn niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Gelet hierop, en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor de extra belasting die dit betekent voor de dakconstructie, als gevolg van het plaatsen van zonnepanelen.</p>	Positief met aandachtspunt
19.	<p>Zijldiep 7 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In deze buurt zijn bij dit type woning al eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het betreft de eerste dakopbouw op dit blok. De dakopbouw is afgestemd op de bestaande architectuur van de woning en krijgt een donkere en gedekte kleur (RAL 6009, 'dennengroen'). Het plan is akkoord en vormt voor eventuele toekomstige dakopbouwen op dit blok het precedent.</p>	Positief