

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 9 maart 2020

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

Nr.		
1.	<p>Aletta Jacobs-erf 4 Omschrijving: dakopbouw Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De voorgestelde dakopbouw is een te grote aantasting van de bestaande architectuur. De commissie is van mening dat dit op deze plek niet passend is. De commissie adviseert negatief.</p> <p>Voorstelbaar is om op de eerste verdieping een dakkapel te realiseren die voldoet aan de regels van vergunningvrij bouwen, vergelijkbaar met de dakkapellen die al eerder op dit dakvlak zijn uitgevoerd.</p>	Negatief, met aanbeveling
2.	<p>Denpasarstraat 29 Omschrijving: dakopbouw achterzijde Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De voorgestelde dakopbouw is een te grote aantasting van de bestaande architectuur. De commissie is van mening dat dit op deze plek niet passend is. De commissie adviseert negatief. Het pand in deze straat waar naar wordt verwezen betreft een ander woningtype.</p> <p>Voorstelbaar is om een uitbreiding van de woning te realiseren die voldoet aan de regels van vergunningvrij bouwen.</p>	Negatief, met aanbeveling

<p>3.</p>	<p>Madoerastraat 47 omschrijving: dakopbouw Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. Aan de overzijde van de straat zijn bij nieuwbouwwoningen in een rode baksteen ook dakopbouwen gerealiseerd in wit stucwerk.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het doormetselen van de bestaande gevel in de dakopbouw, de eerdere suggestie van de commissie, zou een fraaie oplossing zijn geweest. Over de gehele rij bezien, en bezien vanuit de straat, kan de commissie bij nader inzien toch akkoord gaan met wit stucwerk als gevelmateriaal voor de dakopbouw.</p> <p>De commissie is akkoord met het maken van een dakopbouw in stucwerk en adviseert positief mits (voorwaarden): -het materiaal- en kleurgebruik identiek is aan de tegenoverliggende dakopbouwen (de commissie vraagt de aanvrager om dit nog na te gaan) -de gevel- en kozijnindeling strookt met de gevel- en kozijnindeling van de onderliggende gevel.</p> <p>Het aan de voorzijde terugleggen van de dakopbouw is akkoord, aan de achterzijde is dit naar de mening van de commissie niet noodzakelijk. Gelet op de aansluiting van deze dakopbouw op mogelijke toekomstige dakopbouwen van de buurpanden, onderschrijft de commissie de suggestie om de achtergevel van de dakopbouw gelijk te leggen met de achtergevel van nr. 51.</p> <p>Een hierop aangepast plan (als vooroverleg of als aanvraag omgevingsvergunning) kan door de secretaris worden afgehandeld.</p>	<p>Positief met voorwaarden</p>
<p>4.</p>	<p>Voorstraat 431 GM (TE) Omschrijving: verbouwing van 1ste verdieping en zolder Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie voor wat betreft de isolatie van de kap.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed; het plan moet worden aangevuld conform de in het advies genoemde onderdelen / aspecten (leidingverloop in relatie tot monumentale waarden, detaillering staalconstructie, etc.). Het Franse balkon moet conform de oude foto's worden uitgewerkt, en niet zoals nu getekend.</p> <p>De commissie vraagt het plan hierop aan te vullen aan houdt het plan aan. Er ontbreken nu nog teveel onderdelen om het plan te kunnen beoordelen. Volledigheidshalve verwijst de commissie ook naar het eerder gegeven advies.</p>	<p>Aanhouden</p>

<p>5.</p>	<p>Noordendijk 148 GM (TE/WM) Omschrijving: muurdoorbraak Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangevuld. De nieuwe pui zal vermoedelijk diepliggend in de wand worden geplaatst.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De afwerking van de vloer is akkoord. Het plan is akkoord mits (voorwaarden): -de pui diepliggende in de wand wordt geplaatst -indien er een ligger noodzakelijk is, dan dient deze ligger uitgevoerd te worden conform de eerder bij andere puinen uitgevoerde liggers -er slechts een gat in de wand wordt gemaakt en de wand de huidige karakteristieke uitstraling behoud (de 3d beelden laten een geven een ander beeld van de wand dan de foto's). De pui zal hierdoor goed passen bij de stijl / uitstraling van de rest van de gang.</p>	<p>Positief met voorwaarden</p>
<p>6.</p>	<p>Kuipershaven 19 RM (TE) Omschrijving: wijziging kozijn b.g. Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe, dat is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Er zijn twee varianten ontworpen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met variant 2. Deze variant levert in de ogen van de commissie een rustig beeld op, en is het meest vanzelfsprekend.</p>	<p>Positief (variant 2)</p>
<p>7.</p>	<p>Peppellaan 3A Omschrijving: vernieuwen gevels en kozijnen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De bestaande architectuur van de woning wordt gekenmerkt door wit metselwerk met een grid / raster in geglazuurde bakstenen. Dit grid / raster zorgt voor een vlakverdeling die de woning karakteristiek maakt. Het weglaten van dit grid / raster, zoals voorgesteld in het plan, beschouwt de commissie als een verarming van het beeld van de woning ten opzichte van de bestaande situatie.</p> <p>Het stucen van de gevel is in de ogen van de commissie op zichzelf goed voorstelbaar, mits (voorwaarden): -het stucwerk dezelfde kleur heeft als het buurpand -het raster / grid ook in de nieuwe gevelafwerking wordt aangebracht.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor de detaillering van waterslagen, dakranden, etc. De maat van het overstek van deze onderdelen moet zodanig worden gekozen dat vervuiling van de gevel, als gevolg van leksporen, zoveel mogelijk wordt voorkomen (esthetische duurzaamheid). Tenslotte merkt de</p>	<p>Positief met voorwaarden en aandachtspunten</p>

	<p>commissie op dat zij verbaasd is dat alleen de gevel wordt geïsoleerd, en niet het dak en de vloer.</p>	
8.	<p>Mariastraat 29 Omschrijving: dakkapel en tuinmuur Legalisatie, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vermoedt dat de dakkapel niet voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Dit is niet akkoord. De commissie vraagt evenwel om dit nog exact na te gaan door de dakkapel op te meten (zowel de dakkapel op zichzelf, als de afstanden van de dakkapel tot de randen van het dakvlak). Wat nu al zichtbaar is, bijvoorbeeld aan het overstek, is dat de dakkapel te grof is vormgegeven.</p> <p>De tuinmuur (met deur) voldoet niet aan de welstandscriteria voor erfafscheidingen. Een gemetselde erfafscheiding is tot een hoogte van maximaal 1 meter niet ondenkbaar, wellicht in combinatie met beplanting (zonder gebouwde ondersteuningsconstructie).</p> <p>De commissie adviseert negatief wat betreft de dakkapel en de tuinmuur met de deur in de huidige vorm.</p>	Negatief
9.	<p>Singel 92 BS (CvN) Omschrijving: dichtzetten loggia Architect: Lugten Malschaert Architecten, dhr. Malschaert Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Malschaert licht het plan toe en geeft aan dat er inmiddels nieuwe tekeningen zijn waaruit blijkt dat de dakramen strak tegen elkaar worden gemonteerd.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft op zichzelf geen bezwaar tegen het dichtzetten van deze opening in het dak, mits er sprake is van een zorgvuldige detaillering.</p> <p>Op basis van de aanvullende stukken concludeert de commissie dat hiervan sprake is. Het plan is akkoord.</p>	Positief
10.	<p>Achterom 42 BS (CvN) Omschrijving: gevelreclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Akkoord, gezien de beperkte verandering ten opzichte van de de bestaande situatie en gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed.</p>	Positief

11.	<p>Anthonie Camerlingstraat 44 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat er bij meerdere woningen van dit type in deze straat en in deze buurt een vergelijkbare dakkapel is gerealiseerd. Akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	Positief met voorwaarde
12.	<p>Boogaerdstraat 5 Omschrijving: het realiseren van een luifel, erfafscheiding, kluisen, twee reclamezuilen en een in-uitrit Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: ontwikkeling</p> <p>Op 3 maart 2020 is het volgende advies uitgebracht: Het plan is aangepast naar aanleiding van de door het Q team gemaakte (en door de Welstands- en Monumentencommissie onderschreven) opmerkingen. Het plan is akkoord.</p>	Positief
13.	<p>Draai 15 GM (WM) Omschrijving: maken van dakkapellen Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is aangevuld en verder uitgewerkt naar aanleiding van de door de commissie en het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en is akkoord.</p>	Positief
14.	<p>Driehoek 9 Omschrijving: aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvraag is uitgewerkt conform het vooroverleg. Het plan is akkoord, mits het nader wordt uitgewerkt wat betreft de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik (voorwaarde).</p>	Positief met voorwaarde
15.	<p>Eigenhaard 18 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Onderling komen de tekeningen (details, gevels, plattegronden) niet overeen. Het plan is hierdoor nu nog niet te beoordelen. Het plan wordt aangehouden.</p>	Aanhouden

<p>16.</p>	<p>Laurierstraat 36 Omschrijving: aanbouw zijgevel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Een aanbouw aan de zij- en achterkant is op zichzelf goed voorstelbaar, mits: - gezien de plaatsing in de erfgrans (op <1 m van de erfgrans): erfafscheiding meenemen in ontwerp aanbouw -voor- en achtergevel van de aanbouw uitlijnen met de eerder uitgevoerde aanbouw -het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gevels, kozijnen en profielen van de aanbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p> <p>Gevraagd wordt het plan aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>17.</p>	<p>Oudenhovenstraat 28 BS (WM) Omschrijving: dakkapel Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De dakkapel is denkbaar, mits met dezelfde detaillering en materialisering als de twee naastgelegen dakkapellen (voorwaarde), te weten houten dakranden, houten kozijnen zinken gevelafwerking en houten 'timpaan' met randafwerking en dakpannen op het zadeldak van de dakkapel.</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>
<p>18.</p>	<p>Overkampweg 461 Omschrijving: balkonbeglazing Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen met een vergelijkbare situering in dit complex.</p>	<p>Positief</p>
<p>19.</p>	<p>Van Schendelstraat 17 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Bij hetzelfde type woning in deze straat en op dit dakvlak zijn vergelijkbare dakkapellen eerder uitgevoerd. De dakkapel aan de achterzijde is akkoord. De dakkapel aan de voorzijde is akkoord mits: - de dakkapel wordt uitgelijnd (verticaal) met de onderliggende gevelindeling. - de dakkapel wordt aan de boven- en onderzijde op dezelfde hoogte geplaatst als de eerder op dit dakvlak geplaatste dakkapel - het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	<p>Positief met voorwaarden</p>

20.	Visserstuin 104 Omschrijving: gevelwijziging (toevoegen kozijn) Wabo aanvraag, 1e behandeling Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier Gelet op de beperkte verandering ten opzichte van de bestaande situatie, en gelet op de zorgvuldige afstemming op de bestaande (hoogte)maatvoering en detaillering, is het plan akkoord.	Positief
------------	--	-----------------