

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 15 FEBRUARI 2021

Aanvang: 11.00 u.-13.00 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)

1. Kiltunnel

Omschrijving: gebouwen Kiltunnel
Architect: Dhr. Abdulsada (SCD)
Wabo aanvraag, 4e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)
Basiscriteria
Welstandsniveau – Regulier

Dhr. Abdulsada (architect) licht toe dat naar aanleiding van de door de commissie gestelde voorwaarde, de dakrand 20 cm hoger is gemaakt. Een hogere dakrand is niet wenselijk. De projectleider geeft aan dat nog bekeken zal worden of de installaties platter / lager uit kunnen worden gevoerd, en iets opzij kunnen worden geplaatst, zodat zij minder storend zijn in het beeld.

Reactie commissie

Op 9 november 2020 adviseerde de commissie positief over het plan met als voorwaarde dat door de dakrand iets door te trekken (ca. 0,5 m), de installaties niet meer zichtbaar zijn (uit de animatie bleek dat er installaties boven het dak uitsteken). De verticaliteit van de schijven waaruit het ontwerp bestaat, wordt hierdoor sterker. Op 18 januari 2020 stelde de commissie vast dat met de toen aangeleverde stukken nog niet aan de gestelde voorwaarde was voldaan.

Met name van belang is dat het beeld een bepaalde rust kent, en dat het architectonische ontwerp niet wordt verstoord door willekeurig geplaatste installaties en pijpjes. De commissie is daarom akkoord met het nu voorgelegde voorstel, zowel gelet op de gemaakte aanpassingen als de nadere toelichting door de architect en de projectleider

Positief (voldaan aan voorwaarde)

2. P.A. de Kok-plein

Omschrijving: revitalisatie en nieuwbouw winkelcentrum Sterrenburg
Wijziging Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Rijsewijk (architect) licht toe dat als gevolg van de definitieve inrichting van de supermarkt, het noodzakelijk bleek (onder andere in verband met de brandveiligheid) om nooddeuren te maken op de nu voorgestelde plekken. In verband met garanties op de deuren is het noodzakelijk deze met bovenlichten uit te voeren.

Reactie commissie

De commissie dankt de architect voor deze toelichting. De commissie begrijpt de achtergrond en noodzaak van de nu voorgestelde aanpassing van het plan, maar vindt het evenwel jammer omdat het een verstoring is van het beoogde gevelbeeld. Gelet op de noodzaak is de aanpassing akkoord.

Positief

3. Sterrenburgplein

Omschrijving: lift nabij Sterrenburgflat
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Rijsewijk (architect) licht toe dat er nog geen definitieve beslissing is genomen ten aanzien van het renoveren van het deel van het winkelcentrum waar de lift is gesitueerd. Het ontwerp van de lift is afgestemd op de situatie. Het maken van een lift is overlegd met de bewoners en de VvE. De positie van de lift is afgestemd op de te handhaven expeditietoegang.

Reactie commissie

Het plan is op zichzelf goed voorstelbaar. De commissie stelt vast dat er sprake is van twee mogelijke situaties, afhankelijk van het wel of niet uitvoeren van de eerder met de commissie besproken renovatie van dit deel van het winkelcentrum. De commissie herhaalt derhalve haar vraag om inzichtelijk te maken hoe dit plan zich verhoudt tot het plan voor het winkelcentrum, zowel wat betreft de situering van de lift (de ruimte tussen de lift en het appartementencomplex roept vragen op) als het kleur- en materiaalgebruik (dit dient op elkaar afgestemd te zijn). *(de architect geeft aan dit te zullen doen)*. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

4. Singel 224 RM (WM)

Omschrijving: restauratie
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Rijvers (architect) geeft aan dat het plan is aangepast naar aanleiding van de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen. Naast een aantal geringe aanpassingen is plan vooral verder uitgewerkt. Het was niet goed mogelijk uit te zoeken of er wel of niet een Frans balkon heeft gezeten. Het realiseren daarvan is een wens van de opdrachtgever, maar wanneer dit vanuit het behoud van monumentale waarden niet wenselijk is kan het plan hierop worden aangepast.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Het plan is akkoord onder de volgende voorwaarden:

-inzichtelijk maken in hoeverre het raamhout nog origineel cq. behoudenswaardig is. Het uitgangspunt is dat historisch raamhout behouden moet blijven, tenzij uit een nadere rapportage blijkt dat dat niet kan (beoordeling door vakteam Erfgoed).

-frans balkon: de commissie merkt op dat in het stucwerk een aftekening is te zien. Het realiseren van een frans balkon kan mogelijk zijn wanneer uit nader onderzoek ter plaatse (bijvoorbeeld het aan de binnenzijde weghalen van een en ander) blijkt dat hier een grotere gevelopening heeft gezeten en er als gevolg van het realiseren van het frans balkon geen monumentale waarden verloren gaan (beoordeling door vakteam Erfgoed).

Positief met voorwaarden.

5. Voorstraat 298 GM (WM)

Omschrijving: verbouwing

Architect: Schouten architecten, dhr. Schouten

Invulling kader met kunstwerk (Wabo aanvraag eerder behandeld)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het kader iets anders is vormgegeven dan in de vergunning, en dat de kunsttoepassing er iets doorheen schiet.

Reactie commissie

De commissie vindt het een passend voorstel; het wordt er iets spannender door. De kunsttoepassing zal een verrijking zijn voor het pand.

Positief

6. Wolwevershaven 38 39 RM (WM)

Omschrijving: herontwikkeling tot 6 appartementen

Architect: Van Es architecten, dhr. Van Es

2^e wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is gewijzigd naar aanleiding van wensen van de kopers. De architect heeft de vergadering bijgewoond en de aanpassing toegelicht.

Reactie commissie

De wijziging is akkoord, met als voorwaarde dat de deur als verbogen deur wordt uitgevoerd.

Benadrukt wordt dat het stucplafond niet mag worden aangetast. Het hergebruik van het kozijn en de deur is op deze plek niet akkoord, omdat het weer afmaken van de stijlkamer zwaarder weegt dan het hergebruik van de deur en het kozijn. De commissie hoopt dat dit kozijn op een andere, passende plek in het pand kan worden hergebruikt.

Positief met voorwaarden

7. Eb 7

Omschrijving: fietsenstalling

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.

Reactie commissie

De commissie vindt het een vrij fors bouwwerk, met daardoor een impact op het straatbeeld. Het bouwwerk past evenwel in het bestemmingsplan en de commissie richt zich daarom op de invulling van deze bouw mogelijkheden. De commissie begrijpt ook de achtergrond van het bouwwerk, het stallen van fietsen in een bouwwerk met voldoende stahoogte, maar dit is met een iets kleiner gebouw ook te realiseren.

De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat de kolommen zullen worden voorzien van begroeid gaaswerk. *(de aanvrager geeft aan hiermee akkoord te zijn).*

Als aanbevelingen geeft de commissie mee om de fietsenberging minder diep te maken dan 2,8 m, minder hoog, en in te passen in het groen. De ruimtelijke impact van het bouwwerk op het straatbeeld wordt daardoor meer beperkt en dit komt ook het beeld van de voortuin ten goede.

Positief met voorwaarde en aanbevelingen

8. Voorstraat 354 Botgensstraat 1 RM (TE)

Omschrijving: splitsing pand
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het aangepaste / aangevulde plan toe. Met het plan gaan geen monumentale waarden verloren, met uitzondering van de doorbraak ter plaatse van de Botgensstraat. Dhr. Rijvers (architect) geeft aan dat een en ander, naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, nu beter en vrij uitgebreid in beeld is gebracht.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor het plan en de overzichtelijke presentatie daarvan, en complimenteert de architect. Er is gezocht naar een goede oplossing ten aanzien het splitsen van het pand, en die is nu gevonden / bereikt. De commissie adviseert positief en ziet het plan graag verder uitgewerkt (onder andere het trappenhuis) als Wabo aanvraag terug.

Positief

9. Noordendijk 144 RM (JK)

Omschrijving: onderhoud molen Kijck over den Dijck
Wabo-aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat als gevolg van de staat van de lussen van de wieken, de wieken vervangen moeten worden. De roeden hebben een hoge cultuurhistorische waarde: zonder roeden is een molen geen molen. De roeden dateren uit 1999 en hebben daarom geen bouwhistorische waarde. Daarnaast wordt ook klein onderhoud uitgevoerd.

Reactie commissie

De commissie is, net als het vakteam Erfgoed, overtuigd van de noodzaak van het plan. De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid van het plan. Het vervangen van de wieken is akkoord.

Punt van aandacht is de reparatie van het voegwerk, gelet op de hoeveelheid. De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat in overleg met het vakteam Erfgoed de nieuwe voeg wordt afgestemd op de bestaande voeg, bij voorkeur aan de hand van een onderzoekje naar de bestaande voeg. Het voegwerk moet zachter zijn dan de steen. Ook vraagt de commissie aandacht voor de oorzaak van de spanning in het metselwerk en adviseert om eerst te achterhalen waardoor de scheurvorming ontstaan is voordat er ingeboet gaat worden.

Positief met voorwaarde

10. Heliotrooping 1200

Omschrijving: reclame-uiting
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: welstandsvrij
Reclamebeleid / APV

Het plan is gesitueerd in een welstandsvrij gebied, maar is op grond van het reclamebeleid / de APV vergunningplichtig. Het plan voldoet niet aan de criteria ten aanzien van reclame. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

11. Amazone 197a

Omschrijving: gevel-/kozijnwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De aanvraag is niet compleet en kan nog niet worden beoordeeld.

Niet te beoordelen

12. Baron van Boetzelaerlaan 61

Omschrijving: bijgebouw
Voorverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Stedenbouwkundig is positief over het plan geadviseerd. Het bouwwerk bestaat uit één bouwlaag, heeft een rechthoekige plattegrond en krijgt een kap. Materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen zijn afgestemd op het tuinkarakter (hout). Het plan is akkoord.

Positief

13. Billitonstraat 87

Omschrijving: dakkapellen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen.
De dakkapel op het voordakvlak voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen wat betreft de plaatsing in het dakvlak. De dakkapel is akkoord omdat op het dakvlak van dit blok al een dakkapel aanwezig, waarop de plaatsing van deze dakkapel (afstand van de onderzijde tot de goot en de bovenzijde tot de nok) is afgestemd. De dakkapel op het achterdakvlak is akkoord omdat op dit dakvlak al dakkapellen van eenzelfde omvang en plaatsing aanwezig zijn.
Bij beide dakkapellen zijn de dichte vlakken ondergeschikt gemaakt ten opzichte van de glasvlakken.
Het plan is akkoord.

Positief

14. Boshamerstraat 7

Omschrijving: dakopbouw (nokverhoging) en dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Vergelijkbare plannen zijn eerder bij woningen van dit type op dit blok uitgevoerd. De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits:
-de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de reeds op het voordakvlak aanwezige dakkapellen
-materiaal- en kleurgebruik van de gevels, het dakvlak, kozijnen en profielen van de nokverhoging c.q. de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, het dakvlak, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

15. Buitenplaats 32

Omschrijving: carport
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Welstandsgebied: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor bijbehorende bouwwerken.

Positief

16. Burgemeester Beelaertspark 64

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De dakopbouw is identiek aan een eerder bij dit type woning in deze straat gerealiseerde dakopbouw en is akkoord, mits het kleur materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. Aanbevolen wordt om ter plaatse te beoordelen welke gevelsteen en voeg de bestaande gevelsteen en voeg zoveel mogelijk benaderd.

Positief met voorwaarde en aanbeveling.

17. Chico Mendesring 105

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Op het dakvlak van dit blok zijn eerder dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is akkoord mits het identiek is aan de eerder gerealiseerde dakopbouwen, zowel wat betreft de afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel, als het kleur- en materiaalgebruik (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

18. Chico Mendesring 430

Omschrijving: gevelwijziging dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is de het plan aangepast en is de aangepaste gevelindeling akkoord. De verandering van de kleur het materiaal is niet akkoord. Dit is een te grote te grote verandering van het straat- en bebouwingsbeeld; het eenduidige beeld van dit blok gaat hierdoor verloren. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

19. Crayensteynstraat 129

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Het plan is akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

20. Hallincqlaan 17 BS (CvN)

Omschrijving: aanbouw
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De gevel van de aanbouw die uitziet op de openbare weg is voorzien van een raamopening. Het ontwerp van de raamopening in de gevel is afgestemd op de gevelgeleding / gevelindeling van het hoofdgebouw en de indeling van het kozijn heeft een relatie hebben met de indeling van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw. Het plan is akkoord.

Positief

21. Hoofdstraat 64

Omschrijving: gevelwijziging n.a.v. woningsplitsing
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: regulier

Het plan is eerder als vooroverleg voorgelegd, en is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakopgang is in voldoende mate een ondergeschikt onderdeel op het dakvlak en is vormgegeven als een rechthoekig 'doosje'.

Positief

22. Lange Breestraat 30-32 RM (WM)

Omschrijving: pijp
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits de afvoerpijp onder de nok blijft en tussen de balken door loopt.

Positief met voorwaarden

23. Overkampweg 273

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen in dit complex.

Positief

24. Rijksstraatweg 88

Omschrijving: schuur
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De schuur vervangt een bestaande schuur. De schuur voldoet aan de criteria voor bijgebouwen. Het plan is akkoord.

Positief

25. Saffier 2

Omschrijving: vervangen reclame
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: welstandsvrij
Reclamebeleid

Het plan voldoet aan de criteria voor reclame en is akkoord mits (voorwaarde) de reclame een directe functionele relatie heeft met de handelsactiviteit in het gebouw of op het particuliere terrein. Dit houdt in dat alleen de naam van het bedrijf en/of het daar geproduceerde en/of verkochte hoofdproduct mag worden getoond en bijvoorbeeld niet de naam van toeleveranciers of onderdelen van dat hoofdproduct.

Positief met voorwaarde

26. Singel 23 BS (CvN)

Omschrijving: vervangen schuur
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De nieuwe schuur zal, evenals de bestaande schuur, vanaf de Singel niet of nauwelijks zichtbaar zijn, en geeft een rustig straatbeeld. Het beeld aan de (vanuit de openbare ruimte zichtbare) achterzijde van het perceel zal enigszins vergelijkbaar zijn met het bestaande beeld. Het plan is akkoord.

Positief

27. Spicaring 2

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):
- de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel
-materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

28. Werf van de Biesbosch 56

Omschrijving: airco

Legalisatie, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Gevraagd wordt om inzichtelijke te maken of de airco voldoet aan de criteria ten aanzien van airco, wat betreft de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte en het kleurgebruik.

Aanhouden

29. Stevenshof 10

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw achter de woning/garage

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De commissie heeft op 18 januari 2021 positief over het plan geadviseerd, mits de gehele aanbouw wordt uitgevoerd in wrc delen en niet hoger is dan de bestaande garage (voorwaarden).

Uit de aangepaste stukken blijkt dat de gehele aanbouw wordt uitgevoerd in wrc delen en dat de aanbouw niet hoger is dan de bestaande garage. Hiermee is aan de door de commissie gestelde voorwaarden voldaan. Het plan is akkoord.

Positief

30. Westerdiep 45

Omschrijving: dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een dakopbouw op deze woning is goed voorstelbaar. Gevraagd wordt om voor het ontwerp de eerder in deze wijk, bij dit type woning, gerealiseerde dakopbouwen als uitgangspunt te nemen:

-gevelindeling dakopbouw afstemmen op gevelindeling onderliggende gevel (zoals bij eerder gerealiseerde dakopbouwen in de buurt / op dit woningtype)

-afstand tot de voor- en achtergevel overnemen van eerder gerealiseerde dakopbouwen, resp. 0,8 m en 2,34 m, terwijl nu aan beide zijden de afstand 0,6 m is.

Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden