

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verlag kleine Welstands- en Monumentencommissie 14 september 2020

Aanvang: 12.00 u. – 14.00 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Noordendijk 229-231 BS (CvN) omschrijving: zonnepanelen Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. Het afdakje is in twee varianten uitgewerkt: onder de goot en aan de goot vast.</p> <p><i>Reactie commissie</i> In verband met de leesbaarheid van het blok als geheel is het zicht op de goot essentieel. Die variant waarbij het afdakje onder de goot is gepositioneerd is wat betreft de commissie voorstelbaar, mits dit nader wordt uitgewerkt conform voorbeeld 19 (voorwaarde). Een hierop aangepast/aangevuld plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	Positief met voorwaarde
2.	<p>Transvaalstraat 6 Omschrijving: wijziging dakkapel Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvragers hebben de vergadering via MS Teams bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie complimenteert de aanvragers: het plan is zorgvuldig uitgewerkt. De commissie adviseert positief. Als aanbeveling geeft de commissie mee om de vloer van de buitenruimte in het dakvlak iets hoger (zo'n 4 cm.) aan te leggen in verband met de afvoer van regenwater.</p>	Positief, met aanbeveling

<p>3.</p>	<p>Borneostraat 8 Omschrijving: dakopbouw Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan verbeterd is ten opzichte van het plan in vooroverleg. De dakopbouw is nu vormgegeven als een neutrale toevoeging op het dak met minimale details. Op hoofdlijnen is het plan akkoord, mits het raam van de dakopbouw boven de voordeur wordt uitgelijnd met de gevelopeningen in dit deel van de gevel (voorwaarde). Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld. <i>(de architect geeft aan dat dit vermoedelijk een foutje in de tekening van de bestaande situatie is; de intentie is om de ramen onderling uit te lijnen).</i></p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>
<p>4.</p>	<p>Baanhoekweg 18 Omschrijving: het plaatsen van een nieuwe werkplaats Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord, mits het kleurgebruik van de nieuwe loods gelijk is aan dat van de bestaande loods (lichtgroen).</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>
<p>5.</p>	<p>Stadswerven vlek E (Wervenkade) Omschrijving: plan "De Scheepsbouwmeester" Architect: dhr. Berghuis, dhr. Burg (Klunder architecten) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Stadswerven</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft de nadere toelichting van de architect gelezen. Het toepassen van plaatmateriaal met een houtnerf aan de binnenzijde van het complex is, gezien de situering, akkoord.</p> <p>Het toepassen van een houtnerf op de kunststof kozijnen is niet akkoord. Een uitvoering waarbij niet de suggestie van een ander materiaal wordt opgeroepen (variant zonder houtnerf) is wel akkoord (voorwaarde). De commissie vraagt bij de nadere uitwerking van het plan aandacht voor een door de architect te bepalen (hoofdlijn van de) toe te passen dilataties in het metselwerk, gelet op het belang van het metselwerk in het architectonisch beeld zoals door de architect voorgesteld.</p>	<p>Positief met voorwaarde en aandachtspunt</p>
<p>6.</p>	<p>Reeweg Oost 69 (achter nr. 65) Omschrijving: het verbouwen en uitbreiden van de winkel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p><i>Reactie commissie</i> Op hoofdlijnen is het plan akkoord. Het kleur- en materiaalgebruik is nog onvoldoende duidelijk aangegeven en roept vragen op, met name bij de gevel op de erfgrens. Metselwerk of stucwerk is hier beter voorstelbaar. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te passen / aan te vullen en houdt het plan aan. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	
7.	<p>Assumburg 135 en 137 Omschrijving: nokverhoging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan betekent een forse verandering van het straat- en bebouwingsbeeld, maar het is in deze vorm al eerder gerealiseerd bij identieke woningen in deze buurt. Het plan is akkoord en geldt voor woningen van dit type in deze buurt als precedent (mits woningbreed uitgevoerd). De commissie adviseert positief.</p>	Positief
8.	<p>Alblasstraat 1 Omschrijving: schilderen gevel Wel of geen welstandsexces, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft beoordeeld of het in een witte kleur schilderen van de gevels van de woning kan worden aangemerkt als een welstandsexces. De wijk wordt gekenmerkt door een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld (baksteen en rode pannendaken). De samenhang van dit beeld wordt ernstig verstoord wanneer de gevels van de woning in een witte kleur zouden worden geverfd. De commissie is van mening dat er dan sprake zou zijn van een welstandsexces.</p>	Welstandsexces
9.	<p>Rijksstraatweg ong. (nabij distripark Dordtse Kil IV) Omschrijving: het realiseren van een nieuwe fiets- en voetgangersverbinding (brug) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie waardeert het hergebruik dat uit het plan blijkt. Dit heeft geleid tot enkele ondergeschikte aanpassingen, maar op hoofdlijnen is de brug conform het ontwerp van de standaardbrug. De commissie adviseert positief.</p>	Positief
10.	<p>Voorstraat 222 RM (WM) Omschrijving: verbouwing Architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. Malschaert, dhr. De Roover Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p>	Positief

	<p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De aanvraag is aangevuld met informatie over de aanpak van de balklaag en de plafonds. Het vakteam Erfgoed is positief over plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is enthousiast over het plan. De eerder besproken zaken zijn in het plan verwerkt. De commissie vindt dat er zorgvuldig is gekeken naar de stucplafonds en de balklaag, en dat hierin een goed afweging is gemaakt. De aanpak van de voorgevel is een nieuw onderdeel van het plan, en dit is akkoord. De voorgestelde kleurstelling is passend. De commissie adviseert positief.</p>	
11.	<p>Merwekade 76 RM (JK) Omschrijving: verbouw en opbouw woning Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) en dhr. Holierhoek (architect) lichten het plan toe. Voor het pand is een bouwhistorisch rapport opgesteld.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat er stappen zijn gezet ten opzichte van het eerder ontwerp. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar de hierin gemaakte opmerkingen. Bij de meeste ingrepen gaan geen monumentale waarden verloren. De in de achtergevel gemaakte doorgang is nu een te grote aantasting van de monumentale waarden. Deze moet kleiner worden gemaakt. De verklaring ten aanzien van het ronde raam is ook in de ogen van de commissie plausibel. Het verplaatsen hiervan is denkbaar, mits dit geen muur met historische waarden betreft. Een tussenwand binnen is goed denkbaar. <i>(de architect stelt voor om het raam te herplaatsen bij de trapopgang)</i>. Het toepassen van draai-kiepramen in een historische gevel is niet akkoord. Het maken van draairamen is niet bezwaarlijk.</p> <p>Het ter plaatse van de kruipruimte toepassen van een folie als bodemafsluiter is wenselijk omdat zodoende het pand droger wordt gehouden, wat de levensduur van het pand ten goed komt. De isolatie in de kruipruimte moet (in verband met condens) ook worden doorgezet tegen de gevel. Bij de begane grondvloer hoeft geen dampremmer te worden toegepast omdat er geen condensatie in de vloer optreedt. De voorzetgevel is op zichzelf beschouwd in verband met het behoud van monumentale waarden een goede constructie, maar het vraagt om een zorgvuldige uitvoering (geen spouw, doorzetten dampremmende laag en goed afplakken op de naden). Mits dit goed wordt onderbouwd en berekend, heeft damp open bouwen de voorkeur in verband met het verminderen van de risico's op condens in de historische constructie. De commissie merkt op dat er bij de platte daken geen dampremmende laag wordt aangegeven. De schouw in de keuken heeft geen monumentale waarden en mag worden verwijderd. Voor het nieuwe rookkanaal moet de maat van het oude rookkanaal worden aangehouden.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen (voorwaarde). Een hierop aangepast / aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p>	Positief met voorwaarde

<p>12.</p>	<p>Spuiweg 91-93 BS (CvN) Omschrijving: functiewijziging van de bovenverdieping, dakopbouw Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. De zolderverdieping is nu een bergzolder. In het kader van het beoogde gebruik wordt daarom een dakopbouw aan de achterzijde voorgesteld.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met het plan en adviseert positief. Als aanbeveling geeft zij mee om nog eens te kijken naar het gevelbeeld van de dakopbouw: het is goed voorstelbaar om boven de ramen van de dakopbouw de gevel iets meer 'vlees' te geven. Als aandachtspunt geeft de commissie mee om te kijken naar de relatie tussen het plan en de bestaande lichtstraat in verband met privacy. De commissie ziet het plan graag als aanvraag terug.</p>	<p>Positief met aanbeveling en aandachtspunt</p>
<p>13.</p>	<p>Kuipershaven 169 GM (WM) Omschrijving: herbestemming naar woning Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Aandachtspunt is het aanbrengen van voorzieningen als een deurbel en een brievenbus. Dhr. Dekker (architect) licht toe dat het idee was om, ondanks het nieuwe gebruik, aan het pand zo min mogelijk te wijzigen. Voorzieningen als een brievenbus zullen worden gemaakt ter plaatse van de bestaande stapeldorpel.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het ter plaatse van de stapeldorpel aanbrengen van de noodzakelijke voorzieningen als een brievenbus e.d. is akkoord. Het plan heeft niet of nauwelijks gevolgen voor het behoud van monumentale waarden en is akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>14.</p>	<p>Reeweg Oost 265 Omschrijving: uitbreiding gebouw sportclub RCD Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het bouwdeel aan de linkerkant wordt doorgetrokken in de uitbreiding en wordt door middel van een 'voeg' (pui met een dubbele deur) los gehouden van het gebouw aan de rechterkant. Aan achterzijde zal een haag en een hek de bevoorrading etc. aan het zicht onttrekken.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan verbeterd is ten opzichte van de vorige bespreking. De commissie is positief over de ontwikkeling van het ontwerp. Het loshouden van de volumes door middel van een 'voeg' (de pui met de</p>	<p>Positief</p>

	<p>dubbele deur) is een belangrijke stap geweest, evenals het aangepaste kleur en materiaalgebruik. De 'voeg', het overgangselement tussen de verschillende gebouwdelen, kan in de ogen van de commissie nog wel iets meer worden geaccentueerd, door er in enige mate een inkeping van te maken. Het is ook wenselijk om tussen het gebouwdeel links en de uitbreiding een subtiele 'voeg' in het metselwerk te maken.</p> <p>Het nieuwe tussendeel hoeft wat betreft de commissie geen exacte kopie te zijn van het bouwdeel links. Door in het ontwerp van het nieuwe tussendeel een bepaalde nuance aan te brengen, zal er sprake zijn van een betere verweving van bestaand en nieuw en wordt uitdrukking gegeven aan het feit dat het hier een derde bouwperiode betreft. Denkbaar is bijvoorbeeld het toepassen van een rollaag.</p> <p>De commissie merkt op dat de gevels nu niet meer corresponderen met de plattegronden.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief en zij ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.</p>	
15.	<p>Esdoornlaan 73 Omschrijving: bijgebouw en overkapping Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 2 september is het volgende advies gegeven: uit de nadere toelichting door de aanvrager blijkt dat het bijbehorend bouwwerk zal worden geïntegreerd in de erfafscheiding. Het plan is akkoord.</p>	Positief
16.	<p>Halmaheiraplein 8 Omschrijving: lichtmasten Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 8 september is het volgende advies uitgebracht: Het plan betreft het plaatsen van lichtmasten om het nieuwe kunstgrasveld. De masten zijn wat betreft hoogte, type en kleur identiek aan de bestaande masten van de naastgelegen sportvelden. Het plan is akkoord.</p>	Positief
17.	<p>Lindelaan 39 Omschrijving: bijbehorend bouwwerk (bijgebouw) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Uit het tekenwerk blijkt niet dat de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de erfgrans minimaal 1,00 meter bedraagt (achter de erfafscheiding). Het plan is akkoord mits het bijgebouw wat betreft materiaalkeuze wordt geïntegreerd in de erfafscheiding (voorwaarde).</p>	Positief, met voorwaarde
18.	<p>Loverstraat 1 GM, Visstraat 21 GM, Visstraat 13, Loverstraat 3 (JK / WM) omschrijving: verbouwing tot woningen architect: Schouten architecten, dhr. Schouten Wabo aanvraag, 4e behandeling (beoordeling voorwaarde)</p>	Positief

	<p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen ten aanzien van de noordoostgevel. Er is tweemaal dezelfde smallere pui toegepast zonder bovenlicht, en de deur in het kozijn van de badkamer blijft behouden. Hiermee is aan de door de commissie gestelde voorwaarden voldaan. Het plan is in deze vorm akkoord.</p>	
19.	<p>Mahonie 198 Omschrijving: dakopbouw Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast en aangevuld naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakopbouw wordt identiek aan de ieder bij een hoekwoning in deze buurt gerealiseerde dakopbouw. Het voor deze woningen kenmerkende vlinderdak blijft hierdoor herkenbaar.</p> <p>Opgemerkt wordt dat de eerder gerealiseerde dakopbouw aan de zijkant wel een boeiboord heeft, maar geen overstek. Ook een dakopbouw met boeiboord en zonder overstek aan de zijkant is daarom denkbaar.</p>	Positief, met opmerking
20.	<p>Rechte Zandweg 16 Omschrijving: dakopbouw aan de achterzijde Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder ingediende aanvraag is ingetrokken)</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 25 augustus 2020 is het volgende advies gegeven: Voor het maken van een dakopbouw op het dakvlak van deze woning is eerder een aanvraag ingediend. Het nu ingediende plan is aangepast naar aanleiding van de destijds gemaakte opmerkingen. De dakopbouw blijft 1 dakpan onder de bestaande nokhoogte, ligt terug ten opzichte van de voor- en achtergevel, en krijgt aan de voorzijde een pannendak (dakhelling gelijk aan bestaande dakvlak). Het plan is in deze vorm akkoord omdat het voor deze woning (oorspronkelijk: 2 woningen) karakteristieke silhouet van twee mansardekappen behouden blijft.</p>	Positief
21.	<p>Zirkoon 126 Omschrijving: bouwen van een bedrijfsruimte Architect: Cardo Architecten, dhr. Van den Ouden Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 31 augustus 2020 is het volgende advies uitgebracht: Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, en is akkoord. Het ontwerp van de nieuwe bedrijfsunit is een herhaling van het architectonische ontwerp van de bestaande bedrijfsunits, met als afwijking de hoogte van de overheaddeur gezien het beoogde gebruik.</p>	Positief