

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 24 februari 2020

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

Nr.		Advies
1.	<p>Baron van Boetzelaerlaan 116 Omschrijving: dubbele nokverhoging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Een dergelijk ingreep is een te grote aantasting van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld en is niet akkoord. Een naar de achterzijde gerichte nokverhoging, eventueel in combinatie met een dakkapel aan de voorzijde, is hier goed voorstelbaar. De commissie houdt het plan aan.</p> <p>De bijgevoegde voorbeelden in deze wijk vormen geen precedent voor dit plan omdat de voorbeelden een ander type woning betreffen. Daarnaast dateren deze voorbeelden van voor de huidige welstandsnota waarin bepaald is dat bestaande zaken die niet aan de huidige welstandsnota voldoen niet als precedent gebruikt kunnen worden. De door de commissie geschetste voorstelbare mogelijkheid heeft vrijwel dezelfde gebruiksmogelijkheden als het voorliggende plan. En tenslotte is het dakvlak van dit blok nog niet aangetast.</p>	Aanhouden
2.	<p>IJsselstraat 36 Omschrijving: dakopbouw op uitbouw Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan bestaat uit het uitbreiden van de woning aan de achterzijde op de</p>	Negatief

	<p>eerste verdieping, door middel van een dakopbouw op de bestaande aanbouw.</p> <p>Door verschillende aanpassingen en verbouwingen is de ruimtelijke samenhang in dit blok onder druk komen te staan. Als gevolg van dit plan verdwijnen het dakvlak en de goot aan de achterzijde, waardoor er onvoldoende sprake zal zijn van samenhang binnen het blok. Ook is de ruimtelijke impact van een dergelijke aanbouw op de omringende woningen en tuinen te groot. Het plan is niet akkoord.</p>	
3.	<p>Toulonselaan 70, 72 en 74 BS (CvN) Omschrijving: het realiseren van twee bovenwoningen Architect: dhr. Markusse (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan heeft niet of nauwelijks gevolgen voor het uiterlijk van het pand. Het sterk verminderen van het aantal reclame-uitingen vindt de commissie een verbetering. Het plan is akkoord.</p> <p>De commissie geeft als sterke aanbeveling om de toegangsdeuren van de (nieuwe) woningen vorm te geven als voordeuren, zodat beter herkenbaar is dat het woningen betreft.</p>	Positief, met aanbeveling
4.	<p>Vest 183 BS (CvN) Omschrijving: vervangen kozijnen Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord omdat het is aangepast aan de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen. De bestaande kozijnen worden vervangen door houten kozijnen conform de bestaande kozijnindeling, houtmaten en detaillering buitenaanzicht (negge), en met behoud van het glas-in-lood.</p> <p>De commissie merkt hierbij op dat de bijgevoegde details een nieuwbouwsituatie weergeven. Detaillering conform de bestaande situatie (zelfde neggemaat, zelfde houtmaten) is akkoord.</p> <p>De commissie onderschrijft de aanbeveling van het vakteam Erfgoed om de gevel op te knappen / te herstellen.</p>	Positief
5.	<p>Noordendijk 229-231 BS (CvN) Omschrijving: Interne verbouwing en renovatie van het pand Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. In overleg met het vakteam Erfgoed is het aantal zonnepanelen verminderd vanwege de ligging van het pand in beschermd stadsgezicht. Het glas-in-lood in de kozijnen aan de zuidzijde wordt teruggeplaatst.</p>	Positief, met aanbevelingen

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie ondersteunt initiatieven in het kader van het verduurzamen van bestaande gebouwen van harte. Bij monumenten en binnen beschermd stadsgezicht moet hierin een evenwicht worden gezocht met het behoud van cultuurhistorische waarden.</p> <p>De commissie is van mening dan in het nu voorliggende plan, dat is aangepast naar aanleiding van het advies van het vakteam Erfgoed, een goed evenwicht is bereikt tussen de wens om het gebouw te verduurzamen en het behoud van cultuurhistorische waarden (beschermd stadsgezicht). Het plan is akkoord, met enkele aanbevelingen.</p> <p>Aanbevelingen: de zonnepanelen zijn nu relatief dicht op de rand van het dakvlak gepositioneerd, en niet uitgelijnd met de gevelindeling van de dakkapel. Er ontstaat een rustiger, meer harmonisch beeld wanneer de zonnepanelen worden uitgelijnd met de gevelindeling van de dakkapel, en ook zal er zodoende meer zichtbaar zijn van het dakvlak. De commissie geeft als tweede aanbeveling om bruine of zwarte zonnepanelen zonder omkadering toe te passen (geen blauwgekleurde zonnepanelen).</p>	
6.	<p>Grote Spuistraat 38 BS (WM) omschrijving: dakopbouw Architect: dhr. Voshol Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Voshol (architect) licht het plan toe en toont een maquette. Het doel van de dakopbouw is om van de bestaande ruimte (nu in gebruik als opslagruimte) een bruikbare woning te maken. De dakopbouw is vanaf de straat niet of nauwelijks zichtbaar.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Het maken van woningen boven winkels is een ontwikkeling die de commissie in beginsel van harte ondersteunt. Het hier maken van een dakopbouw is qua volume op zichzelf goed voorstelbaar. De commissie waardeert het zeer dat het plan inzichtelijk is gemaakt met een maquette.</p> <p>De commissie is van mening dat het gepresenteerde architectonische ontwerp nog onvoldoende passend is in deze context (ook in relatie tot het dakenlandschap), en onvoldoende is afgestemd op het pand (maat en schaal). De commissie is er nog niet van overtuigd dat een rechthoekig 'doosje' hier de juiste ontwerp oplossing is. Het spijlenhekwerk staat daarnaast te dicht op het vlak van de gevel.</p> <p>De commissie vraagt om de ontwerppunten te heroverwegen. De commissie vraagt de architect om hier nadere ontwerpstudies naar te doen. Belangrijk voor de beoordeling is ook het weergeven van de buurpanden. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
7.	<p>Theophile de Bockstraat 54 GM (WM) omschrijving: verwijderen schoorsteenkanaal in de woonkamer deur van keuken naar achtertuin Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Intensief</p>	Positief

	<p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het gehele wijkje (een tuindorp) is aangewezen als gemeentelijk monument, en niet specifiek deze woning. De ingrepen (weghalen schoorsteenkanaal in de woonkamer, toevoegen deur ter plaatse van de keuken) zijn wat betreft het vakteam Erfgoed voorstelbaar.</p> <p>De aanvragers lichten toe dat zij de schouw weg willen halen in verband met de beperkte afmetingen van de woonkamer. De deur aan de achterzijde ter plaatse van de keuken willen zij maken in verband met het praktische dagelijkse gebruik.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De monumentale waarde is met name gelegen in tuindorp als geheel, niet in deze woning op zichzelf beschouwd. Het verwijderen van het schoorsteenkanaal in de woonkamer is akkoord, met als aanbeveling om het gat in het plafond te laten zitten zodat hier later eventueel nog gebruik van kan worden gemaakt. Het maken van een deur in de achtergevel ter plaatse van de keuken is eveneens akkoord, mits passend bij de architectuur van de woning (vormgeving, detaillering, niet strak in de hoek).</p>	
<p>8.</p>	<p>Kuipershaven 7 RM (JK) omschrijving: verbouw van kantoor tot woning Architect: ir. Olivier van den Hoven Architect, dhr. Van den Hoven Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van den Hoven (architect) licht het plan toe. Aan de gevel zal niets veranderen. Nu zijn veel zaken nog aan het oog onttrokken. Gedurende de werkzaamheden / het strippen van het pand zal contact worden opgenomen met het vakteam Erfgoed. Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat zij tijdens een bezoek geen monumentaal interieur heeft aangetroffen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat de voorgestelde aanpak goed voorstelbaar is. De commissie adviseert positief met als voorwaarden: - tijdens de werkzaamheden / het strippen van het pand wordt door het vakteam Erfgoed beoordeeld of er sprake is van (het veranderen van) monumentale waarden. - het plan wordt (mede aan de hand van de bevindingen) in overleg met het vakteam Erfgoed nader uitgewerkt</p> <p>Alleen wanneer er sprake is van een verandering van (tot nu toe niet zichtbare) bouwhistorisch waardevolle zaken, ziet de commissie een aangepast plan graag terug.</p>	<p>Positief met voorwaarden</p>
<p>9.</p>	<p>Madoerastraat 47 omschrijving: dakopbouw Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is in deze vorm niet akkoord. De dakopbouw is onvoldoende afgestemd op de bestaande architectuur. De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>Goed voorstelbaar is om wat betreft materiaal (baksteen) en gevel- en kozijnindeling de onderliggende voor- en achtergevel door te zetten in de dakopbouw. De zijgevels van de dakopbouw (wachtgevels) kunnen worden uitgevoerd in bijvoorbeeld gecementeerd stucwerk.</p>	
10.	<p>Hazelaarlaan 17 Omschrijving: damwand Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het langs deze oever plaatsen van damwanden een zorgwekkende ontwikkeling. Als gevolg van het plaatsen van damwanden verdwijnt het natuurlijke aangezicht van de oever. Het plan is niet akkoord.</p> <p>De commissie vraagt aan de aanvrager om in overleg met de gemeente met een acceptabele oplossing te komen. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
11.	<p>Draai 15 GM (WM) Omschrijving: maken van dakkapellen Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen en is akkoord.</p> <p>Bij de definitieve aanvraag moeten ook tekeningen van aanzichten, van het verplaatsen van de binnenwanden en van de isolatie van de kap worden toegevoegd.</p>	Positief
12.	<p>Eikenlaan 82 Omschrijving: vervangen berging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvraag voorziet in het vervangen en uitbreiden van de berging. Deze voldoet aan de sneltoetscriteria en is akkoord.</p>	Positief
13.	<p>Godetia 6 Omschrijving: dakkapel voorzijde Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, mits (voorwaarden):</p> <ul style="list-style-type: none"> - er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden. - de dakkapel horizontaal (boven- en onderzijde) wordt uitgelijnd met de bestaande dakkapellen op het dakvlak van dit blok - de situering van de dakkapel wordt afgestemd op de gevelgeleding van de onderliggende gevel van het hoofdgebouw (linkerstijl van het rechterraam van de dakkapel uitlijnen met de rechterstijl van het kozijn inde onderliggende 	Positief met voorwaarden

	<p>gevel) -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	
14.	<p>Johan de Wittstraat 160 Omschrijving: gevelwijziging Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De nieuwe kozijnindeling is wat betreft hoogtemaatvoering afgestemd op de kozijnindeling en materialisering (hout) van het linkerkozijn. Het plan is akkoord.</p>	Positief
15.	<p>Joke Smit-erf 116 Omschrijving: dakkapel achterzijde 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