

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 29 juni 2020

Aanvang: 11.00 u. – 14.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	Besloten	
2.	Kuipershaven 20 RM (JK) Omschrijving: geplaatst dakraam en geplaatste airco units Legalisatieonderzoek, 2e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag) Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het voorstel toe. Voorgesteld wordt om een folie met afbeelding van dakpannen toe te passen. <i>Reactie commissie</i> Tijdens de eerdere behandeling stelde de commissie vast dat het behoud van het bestaande dakenlandschap een belangrijk onderdeel vormt van de monumentale waarde van dit Rijksmonument, en dat het dakraam een te grote aantasting is van het dakvlak. Het nu voorgestelde folie op het dakraam (met daarop een afdruk van het dakvlak) is hiervoor nog geen goede oplossing. De commissie adviseert negatief (niet legaliseerbaar).	Negatief (niet legaliseerbaar)
3.	Noorder Elsweg 12 RM (WM / JK) omschrijving: restauratie Architect: Marja Haring architect, mevr. Haring Wabo aanvraag, 2e behandeling Gebiedstype: Buitengebied Welstandsniveau: Intensief Mevrouw Meulenkamp licht het plan via MS Teams toe. De aanvrager licht het plan toe en geeft aan dat het plan is aangevuld naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen wat betreft isolatie / koudebruggen.	Positief, met voorwaarde

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie spreekt nogmaals haar waardering uit voor de intentie die uit het plan spreekt, en dat het mooi is dat een dergelijk pand hierdoor behouden kan blijven.</p> <p>De wens om het pand te isoleren is goed voorstelbaar. In het kader van het belang van het behoud van monumentale waarden is het van belang dat dit goed gebeurt. Een voorbeeld hiervan is detail 9, waar een spouwmuur over gaat in een steensmuur. Het (niet reversibel) isoleren van de spouwmuur zorgt voor een ander temperatuurverloop in de bouwmuurconstructie, wat kan leiden tot thermische spanningen en scheurvorming. Dit zijn geen onoverkomelijke zaken, maar het vraagt wel om een goede onderbouwing van de beslissingen ten aanzien van de bouwfysica van het gebouw, in relatie tot het behoud van monumentale waarden. Die ontbreekt nu nog.</p> <p>Als aanbevelingen geeft de commissie mee om te kijken naar het mogelijk isoleren van het dak en de vloer, en dat een dampopen wijze van isoleren bij monumenten sterk aan te bevelen is.</p> <p>De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat het plan wat betreft de bouwfysische aspecten nader wordt uitgewerkt / onderbouwd, in relatie tot het behoud van monumentale waarden.</p>	
<p>4.</p>	<p>Voorstraat 325 GM (WM) Omschrijving: gebruikswijziging + balkon/dakterras Stijl architectuur, dhr. Holierhoek Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp licht via MS Teams toe dat de eerder tijdens het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen in deze aanvraag zijn verwerkt. Dhr. Holierhoek (architect) geeft aan dat de positie van het dakraam in de gevel goed staat aangegeven, maar nog niet in de plattegrond.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan. Zo verdwijnt bijvoorbeeld de storende reclame en de gevelverlichting. De positie van het dakraam zoals aangegeven op de geveltekening is akkoord. De commissie adviseert positief.</p>	<p>Positief</p>
<p>5.</p>	<p>Couperusstraat 52 Omschrijving: het plaatsen van een opbouw en het vernieuwen van 2 voorgevelkozijnen Wabo aanvraag, 2^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De gevel van de dakopbouw zal worden uitgevoerd in onbehandeld lariks.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen en is akkoord, mits het kleurgebruik wordt afgestemd op het kleurgebruik van de belendende panden (voorwaarde). Dit kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>

<p>6.</p>	<p>Burgemeester Beelaertspark 321 omschrijving: schuifpoort Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is verbaasd over dit plan. Van het in dit geval toestaan van een 1,60 hoog hekwerk aan de voorzijde, gaat een precedentwerking uit met een geldigheid voor heel Dordrecht. Het bouwwerk oogt door de gekozen spijlafstand in combinatie met deze hoogte bovendien erg massief. Gelet op de relatie tussen het gebouw en de openbare ruimte is een andere open-dicht verhouding wenselijk.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>7.</p>	<p>Boogjes 179 BS (CvN) omschrijving: dakterras Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het hier maken van een dakterras is voorstelbaar, mits er (in overleg met het vakteam Erfgoed) een binnen beschermd stadsgezicht passende en zorgvuldig ontworpen terras-/vloerafscheiding wordt gemaakt (voorwaarde). Aandacht wordt gevraagd voor de constructieve opzet.</p>	<p>Positief (legaliseerbaar), met voorwaarde en aandachtspunt</p>
<p>8.</p>	<p>Voorstraat 266 BS (CvN) Omschrijving: verbouwing tot appartementen en 2 winkels Architect: dhr. Van Heemstra (2802 ontwerpt en adviseert) Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van Heemstra (architect) toont het kleur- en materiaalgebruik, door middel van een bemonstering daarvan. Bij het bepalen van de definitieve kleuren is rekening gehouden met de bezonning. Naar de belijning van de het zink van de dakopbouw is nadere studie gedaan, wat heeft geleid tot het toepassen van plankprofielen en geen felsnaden. De architect heeft een voorkeur voor een verticale toepassing. Ter plaatse van de patio is een nadere studie gedaan naar de doorsnede van het plan op deze plek. Dit heeft geleid tot een getrapte gevel ter plaatse van de patio.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan. De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn in deze nadere uitwerking goed opgepakt. De commissie onderschrijft de voorkeur van de architect voor een verticale toepassing van het zink, en de keuze voor plankprofielen. De patio is, gelet op de getrapte opzet van de gevel, akkoord. De commissie spreekt in het bijzonder haar waardering uit voor de zorgvuldigheid waarmee de kleuren zijn bepaald, door rekening te houden met het zonlicht.</p> <p>De commissie vraagt de secretaris om na te gaan of het veranderen van schuiframen in kiepramen past binnen de door het vakteam Erfgoed ontwikkelde matrix ten aanzien van ramen in beschermd stadsgezicht.</p>	<p>Positief</p>

	<p><i>Naschrift secretaris: het veranderen van schuiframen in kiepramen past binnen de door het vakteam Erfgoed ontwikkelde matrix ten aanzien van ramen in beschermd stadsgezicht.</i></p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief.</p>	
9.	<p>Pompstraat 2 BS (CvN) omschrijving: plaatsen gevelkozijn Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft geen bezwaar tegen de (op het oog) willekeurige positie van het raam in de gevel. In de ogen van de commissie past dit goed bij het meer informele karakter van het pand en het straatje.</p> <p>Het kozijn zelf is niet akkoord. Beter passend is een kozijn conform de begane grond. Een kleurstelling in de Dordtse kleuren vindt de commissie hier beter passend. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
10.	<p>Mariastraat 13 Omschrijving: gevelwijziging, transformatie pand naar wonen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De bouwkundig tekenaar woont namens de aanvrager de vergadering bij.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie betreurt dat het pand als gevolg van de aanpassingen ernstig verarmd is, onder andere door het stucen van de gemetselde gevel. De samenhang die het pand kenmerkte is hierdoor deels verloren gaan.</p> <p>Het veranderen van de indeling van de kozijn is op zichzelf voorstelbaar. In de ogen van de commissie is het niet noodzakelijk om de oude kozijnindelingen aan te houden. De commissie geeft als sterke aanbeveling mee om de kozijnen 1 kleur te geven (antraciet bijvoorbeeld, zoals de ongewijzigde kozijnen); hierdoor zal het geheel aan samenhang winnen.</p> <p>Het dichtzetten van de boogvensters is niet akkoord. Ter plaatse van de boog moet een gebogen venster met glas worden geplaatst.</p> <p>De gekozen kleur van het stucwerk is wat te zwaar: de commissie vraagt om naar de kleuren van de panden op nummer 11 en nummer 15 te kijken, en geeft als sterke aanbeveling om vervolgens een kleur te kiezen die hier tussenin zit (niet identiek de kleur van nummer 11 of nummer 15). Voorstelbaar is om een kleur uit de Dordtse kleurenwaaier toe te passen.</p> <p>De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden

<p>11.</p>	<p>Jacobus Lipsweg 124 omschrijving: bedrijfsgebouw uitbreiden met een dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerdere aanvraag behandeld in 2019)</p> <p>Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Ontwikkeling Beeldkwaliteitplan Zeehaven Dordrecht Beeldkwaliteitsrichtlijnen Inland Seaport Dordrecht</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is identiek aan een eerder in 2019 aan de commissie voorgelegd plan. Het plan is akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>12.</p>	<p>Heysterbachstraat 50 Omschrijving: fietsenberging in voortuin Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Gelet op de ter plaatse geboden planologische mogelijkheden gaat de commissie node akkoord met het plan.</p>	<p>Positief</p>
<p>13.</p>	<p>Stevensweg 69 Omschrijving: loods Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord met als voorwaarden dat de toe te passen materialen bemonsterd moeten worden en dat de beplating niet glimmend wordt uitgevoerd. De commissie vraagt aandacht voor een goede landschappelijke inpassing.</p> <p>De commissie merkt op dat het ontwerp nog enigszins op twee gedachten lijkt te hinken. Goed voorstelbaar is om de loods ofwel een meer industrieel karakter te geven, ofwel de baksteen te combineren met een beplating in een donkere kleur.</p>	<p>Positief, met voorwaarden en aandachtspunten</p>
<p>14.</p>	<p>Aletta Jacobs-erf 249 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Opgemerkt wordt dat bouwkundige details ontbreken. 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 (voorwaarde).</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>
<p>15.</p>	<p>Breitnerstraat 13 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan aan te passen conform de welstandscriteria. Het plan wordt aangehouden.</p>	
16.	<p>Buitenplaats 10 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel 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 (voorwaarde).</p>	Positief met voorwaarde
17.	<p>Dubbelsteynlaan Oost 227 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel 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 (voorwaarde).</p>	Positief met voorwaarde
18.	<p>Esdoornlaan 73 Omschrijving: nokverhoging met dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dakkapel geen overmaat aan detailleringen heeft (een bescheiden, minder fors boeibord, maat conform dakkapel nr. 71); - de dakkapel op dezelfde hoogte in het dakvlak wordt geplaatst als de dakkapel van nr. 71; - materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging en dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. <p>Aandacht wordt gevraagd voor de bouwkundige aansluiting van de dakkapel op de schoorsteen.</p>	Positief met voorwaarden en aandachtspunt
19.	<p>Houttuinen 21 BS (CvN) Omschrijving: het plaatsen van 2 dakkapellen en het uitbouwen van de begane grond Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p> <p>Aandacht wordt gevraagd voor het op minder dan 2 meter afstand aanbrengen van ramen in de aanbouw.</p>	Aanhouden

<p>20.</p>	<p>Kilwijkstraat 4 Omschrijving: verbreden dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg op 27-01-2020)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Over het verbreden van de dakkapel is eerder vooroverleg geweest op 27 januari 2020. Het plan is op hoofdlijnen conform het vooroverleg verder uitgewerkt. De commissie is destijds akkoord gegaan met de voorgestelde verbreding van de dakkapel, gezien de afmetingen van het dakvlak en de intenties die uit het plan spreken.</p> <p>In het advies wordt ook het belang benadrukt van het voortzetten / behouden van de bestaande detaillering van de dakkapel. Uit de bij het plan gevoegde details blijkt dat de dakrand vlak wordt uitgevoerd. Dit is niet conform de bestaande detaillering van zowel de bestaande dakkapel als de dakkapel van het buurpand. Gevraagd wordt het plan op dit punt aan te passen.</p> <p>Verder moeten de profielen van kozijnen gelijk zijn aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw, en dient het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk te zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p> <p>Het plan wordt aangehouden.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>21.</p>	<p>Nieuwe Haven 3 RM (WM) Omschrijving: aanpassing ramen Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed.</p>	<p>Positief</p>
<p>22.</p>	<p>Noordendijk 691 Omschrijving: damwand Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft het vervangen van de bestaande damwand. Gelet op de beperkte ruimtelijke impact is het plan akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>23.</p>	<p>Overkampweg 355 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 in dit complex.</p>	<p>Positief</p>

<p>24.</p>	<p>Patersweg 5 Omschrijving: dakkapellen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De aanvraag betreft het vervangen van de 2 bestaande dakkapellen door 2 nieuwe dakkapellen. De bestaande en de nieuwe dakkapellen zijn gelijk wat betreft de hoogte, en de plaatsing op het dakvlak. De hoogte van de bestaande en de nieuwe dakkapellen is met 1745 mm weliswaar hoger dan 1500 mm (de maximale hoogtemaat conform de welstandscriteria), maar hierdoor zijn de nieuwe dakkapellen wat betreft hoogte en plaatsing in het dakvlak (boven- en onderzijde) gelijk aan de overige dakkapellen op dit blok. De nieuwe dakkapel rechts op het dakvlak is breder dan de bestaande dakkapel, maar de totale breedte van de 2 nieuwe dakkapellen bedraagt minder dan 50% van de breedte van het dakvlak. Boven, onder en ter weerszijden van de dakkapellen wordt meer dan 0,70 m dakvlak aangehouden. De plaatsing van de dakkapellen op het dakvlak is in voldoende mate afgestemd op de gevelindeling.</p> <p>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 (voorwaarde).</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>
<p>25.</p>	<p>Rudyard Kipling-erf 98 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en 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 (voorwaarde).</p>	<p>Positief met voorwaarde</p>
<p>26.</p>	<p>Singel 355 BS (CvN) Omschrijving: zonnepanelen Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Het plan is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed. Als aanbeveling wordt meegegeven om de tekeningen te voorzien van maatvoering.</p>	<p>Positief, met aanbeveling</p>
<p>27.</p>	<p>Van Hogendorpplantsoen 33 Omschrijving: verbouwing (dakopbouw) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Bij dit type woning en op dit blok zijn eerder identieke dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is akkoord.</p>	<p>Positief</p>

28.	Vest 118 BS (CvN) Omschrijving: beschoeiing Wabo aanvraag, 1e behandeling Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief Het plan betreft het vervangen van de bestaande damwand. Gelet op de beperkte ruimtelijke impact, en gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord mits vormgeving en hoogte wordt afgestemd op de damwanden van de buurpercelen waarop deze damwand aansluit.	Positief met voorwaarde
------------	--	--------------------------------