

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

**Secretariaat:**  
Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT  
Bezoekadres Spuiboulevard 300  
E-mail: [secretariaatWMC@dordrecht.nl](mailto:secretariaatWMC@dordrecht.nl)

## VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 1 FEBRUARI 2021

**Aanvang:** 11.50 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. Baanhoekweg 92A**

Omschrijving: het bouwen van een elektriciteitshuisje  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert positief.

Als aanbeveling geeft de commissie dat het toekomstgerichter zou zijn het elektriciteitshuisje dichterbij het bestaande elektriciteitshuisje te zetten. Dat voorkomt een nutteloze tussenruimte en hierdoor is het elektriciteitshuisje ook in de toekomst geen obstakel bij een eventuele andere inrichting van het perceel.

#### **Positief met aanbeveling**

### **2. Celebesstraat 82**

Omschrijving: vervangen kozijnen / veranderen indeling kozijnen  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een prachtig pandje, en is blij dat de bestaande kozijnen zullen worden vervangen door houten kozijnen. De bestaande kozijnen kennen een hoofdindeling in boven- en

onderramen, en daarnaast een onderverdeling met roeden. In het plan verdwijnt zowel de hoofdingeling als de onderverdeling.

Het betreft weliswaar geen monument of beschermd stadsgezicht, maar om te voorkomen dat het plan een verstoring is van het bestaande straat- en gevelbeeld, en de charme die het pand kenmerkt verdwijnt, adviseert de commissie het volgende: positief met als voorwaarde dat in de nieuwe situatie de bestaande hoofdingeling in een boven- en onderramen wordt teruggebracht. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld. Als aanbeveling geeft de commissie om te bekijken om het mogelijk is de bestaande onderverdeling/detaillering in de nieuwe situatie terug te brengen.

### **Positief met voorwaarde en aanbeveling**

#### **3. IJsselstraat 36**

Omschrijving: dakopbouw  
Voorverleg, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken.  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Het uitgangspunt bij de beoordeling van dakopbouwen is dat per blok, bij woningen van hetzelfde type, dezelfde dakopbouw wordt gerealiseerd. In dit geval is dat een nokverhoging met een dakkapel aan de voorzijde. Een nokverhoging met dakkapel aan de voorzijde is bij deze woning echter al gerealiseerd.

De voorbeelden uit de buurt waarop het plan is gebaseerd vormen een te grote aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, en zijn niet akkoord. In deze buurt komt (op andere blokken) nog een ander type dakopbouw voor. Deze bestaat uit een nokverhoging, met aan de achterzijde (onder de nieuwe nokhoogte en niet voorbij de goot) een rechte opbouw. Bij een dergelijk type dakopbouw verandert het beeld van de woning en het blok vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks, het geeft de mogelijkheid de woning te vergroten en de hoofdvorm van het blok blijft aan de achterzijde nog herkenbaar omdat de goot behouden blijft. Voorbeelden hiervan zijn de dakopbouwen op de adressen Lingestraat 31 en 33. Een hierop aangepast plan is voorstelbaar en kan ambtelijk worden beoordeeld. De commissie houdt het plan aan.

### **Aanhouden**

#### **4. Oranjelaan 7 RM (JK)**

Omschrijving: zonnepanelen  
Architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. De Roover  
Wabo aanvraag, 2<sup>e</sup> behandeling

Welstandsgebied: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat door de architect nog nader is onderzocht wat er nu precies zichtbaar zal zijn van de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte.

Dhr. De Roover (architect) licht toe dat nader is onderzocht wat er op welke afstand zichtbaar zal zijn van de zonnepanelen op het dak.

#### *Reactie commissie*

Villa Augustus is een voor Dordrecht belangrijk pand met een hoge belevingswaarde. In beginsel is de commissie positief over het verduurzamen van panden door middel van zonnepanelen, mits voldoende duidelijk is dat dit zorgvuldig gebeurt en de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zullen zijn.

De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldigheid die uit de aangevulde stukken blijkt, en complimenteert de architect. Voldoende duidelijk is nu dat de zonnepanelen zorgvuldig zijn ingepast op het dakvlak wat betreft de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte. De commissie adviseert positief.

Als aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar de uitvoering van de zonnepanelen, in het bijzonder die op het achterdakvlak. Vanuit het hotel is er zicht op dit dakvlak. Aanbevelen wordt om, met name wat betreft het achterdakvlak, zwarte zonnepanelen toe te passen zonder omranding.

### **Positief, met aanbeveling**

#### **5. Rembrandtlaan 87**

Omschrijving: dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond.

#### *Reactie commissie*

De straat wordt gekenmerkt door een reeks blokjes van woningen in twee lagen met een plat dak. Op een aantal blokken zijn reeds dakopbouwen gerealiseerd (onder andere in de vorm van een langskap met dakkapel aan de voorzijde), maar nog niet op dit blok.

De nu voorgestelde rechte dakopbouw is voorstelbaar omdat het de eerste dakopbouw op dit blok betreft. Het ontwerp is, naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, beter afgestemd op de onderliggende gevelindeling maar vormt in de huidige opzet nog een te groot contrast met de bestaande architectuur (kleur, materiaal) en is nog onvoldoende vormgegeven als een beëindiging van het blok. Het plan is akkoord wanneer:

-De dakopbouw iets wordt verjongd ten opzichte van de onderliggende gevels (dakopbouw ter plaatse van het binnenspouwblad situeren, rondom ca. 10 cm terugleggen ten opzichte van het vlak van de buitengevel)

-De dakopbouw aan de bovenzijde een beëindiging krijgt in de vorm van een dakoverstekje

-Als gevelmateriaal wordt gekozen voor een bij de bestaande architectuur beter passend en esthetisch duurzamer / hoogwaardiger materiaal dan kunststof geveldelen, zoals bijvoorbeeld hout (denkbaar is bijvoorbeeld western red cedar) of keramische elementen

-In de gevelindeling een relatie wordt gelegd met de onderliggende gevelindeling / bestaande architectuur. Denkbaar is om ter plaatse van het vlak in de onderliggende gevel, het gevelmateriaal van de dakopbouw verticaal in plaats van horizontaal toe te passen

Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **6. Sterrenburgplein**

Omschrijving: lift nabij Sterrenburgflat

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Het plan is op zichzelf goed voorstelbaar. Echter, eerder heeft de commissie het plan voor het nieuwe deel van het winkelcentrum beoordeeld. De commissie vraagt 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 commissie vraagt om dit inzichtelijk te maken en houdt het plan aan.

## **Aanhouden**

### **7. Brinkmanstraat 9**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast aan de gemaakte opmerkingen. 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**

### **8. Buitenplaats 32**

Omschrijving: carport  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Welstandsgebied: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Regulier

Het bouwwerk is op zichzelf beschouwd voorstelbaar, mits naar aanleiding van het stedenbouwkundige advies de situering wordt aangepast (voorwaarde).

## **Positief met voorwaarde**

### **9. Erasmuslaan 29**

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**

### **10. Hallincqlaan 17 BS (CvN)**

Omschrijving: aanbouw  
Wabo aanvraag, 2e 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. In het ontwerp van de raamopening in de gevel is nog onvoldoende rekening gehouden met de criteria ten aanzien van:

- gevelgeleding / gevelindeling: deze moet gelijk zijn c.q. afgestemd zijn op de gevelgeleding / gevelindeling van het hoofdgebouw
- de indeling van het kozijn: deze moet relatie hebben met die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.

Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **11. IJsselstraat 2**

Omschrijving: schutting  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Stedenbouw heeft negatief geadviseerd op het plan. De erfafscheiding voldoet niet aan de welstandscriteria voor erfafscheidingen en is derhalve niet akkoord.

Gelet op de specifieke stedenbouwkundige situering van deze woning, die niet of nauwelijks een achtererf kent, wordt de aanbeveling meegegeven om te zoeken naar een maatwerkoplossing.

## **Negatief**

### **12. Iroko 23**

Omschrijving: carport  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

De carport volgt de vorm van de kavel en wordt achter de bestaande haag geplaatst. De carport ligt ruim terug ten opzichte van de voorgevellijn. Het bouwwerk krijgt een donkere gedekte kleur. Gelet op het voorgaande, en mede gelet op het positieve advies van stedenbouw, is het plan akkoord.

## **Positief**

### **13. Robinia 3**

Omschrijving: airco  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De airco wordt op de dakkapel op achterdakvlak geplaatst (niet zichtbaar vanaf de openbare weg), en krijgt een donker kleur. Het plan is akkoord.

## **Positief**

### **14. Twintighoevenweg 45**

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord.

## **Positief**

### **15. Zuilenburg 70**

Omschrijving: nokverhoging met dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

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

## **Positief met voorwaarde**