

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 25 OKTOBER 2021

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

1. Peppellaan 17

Omschrijving: verbouwen van een woning
Architect: DIV architecten, dhr. De Waard
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De bestaande gevel heeft een bepaalde architectonische kwaliteiten, zoals plasticiteit en een klezoor metselwerkverband met staande tand. De nieuwe gevel oogt wat saai en vlak. De commissie vraagt om deze meer plasticiteit te geven. De commissie vraagt om te kijken naar de wijze waarop de veranda en de aanbouw aansluiten op de kap. Voorstelbaar is deze los van de goot te houden. De zwart-wit kleurstelling is te contrasterend. De commissie vraagt om hier meer nuance in aan te brengen.

De commissie houdt het plan aan en ziet het een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering als vooroverleg terug. De commissie merkt tenslotte op dat de verbouwing van het pand een mooie gelegenheid is om het pand te verduurzamen.

Aanhouden

2. Waterhoenstraat 58

Omschrijving: het realiseren van een brug
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Voor standaardbruggen is een handboek opgesteld, waarmee de commissie destijds akkoord is gegaan. In het handboek voor standaardbruggen vormt de hoofdvorm een belangrijk aspect. De

commissie constateert dat de hoofdvorm van de brug een knik kent, die niet in het handboek voorkomt. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen. Een conform het handboek uitgevoerde brug zou wel akkoord zijn. De commissie merkt op dat het hier een specifieke situatie betreft: de landhoofden verschillen wat betreft hoogte. Aandacht wordt gevraagd voor het kleurgebruik conform het handboek.

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

Aanhouden

3. Sportpark Schenkeldijk nabij nr. 8

Omschrijving: het vervangen van de verlichting en ballenvangers van de sportvelden
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De vormgeving van de ballenvangers en de lichtmasten is passend in deze omgeving. De toegepaste armaturen zijn een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

De commissie vraagt, gezien de nu gekozen hoogte van 15 meter voor de lichtmasten, aandacht voor de mogelijke lichthinder naar de omgeving. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de natuurwetgeving in relatie tot het plan.

Positief met aandachtspunten

4. Sint Jacobsplein 64 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het plat dak
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Het plan is op hoofdlijnen akkoord. De commissie onderschrijft op hoofdlijnen de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen. Het draaien van de legrichting van de zonnepanelen heeft mogelijk gevolgen voor de opbrengst van de zonnepanelen, en hoeft wat de commissie betreft niet te worden aangepast. De commissie onderschrijft de opmerking ten aanzien van het vlakker aanbrengen van de zonnepanelen. Conclusie: het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de zonnepanelen vlakker worden aangebracht.

Positief met voorwaarde

5. Sisarijs- of Sarisgang 43 BS (WM)

Omschrijving: het aanpassing van de pui van het pand (b.g.)
Architect: Opzoom
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Aandacht wordt gevraagd voor het kleurgebruik en de reclame.

Reactie commissie

De commissie is blij met het plan. Het plan is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, en daar heeft de commissie waardering voor.

De commissie geeft als aanbeveling mee om de kleuren af te stemmen op de Dordtse kleurenwaaier. Gezien de breedte van de pui en de aanwezigheid van twee ingangen is het voorstel ten aanzien van de reclame in akkoord mits (voorwaarde) er in totaal ten hoogste 3 reclame-uitingen worden gerealiseerd.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

6. Tijpoort 46

Omschrijving: gevelaanpassing van, en dakopbouw op, een vrijstaande woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse

Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. De nieuwe eigenaren wilden dat de woning een warmere uitstraling zou krijgen, en een grotere dakopbouw. De aanpassingen zijn in lijn met de bestaande architectuur, waarbij soms de maatverhoudingen enigszins zijn aangepast. Met een reeks kleine ingrepen wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de opdrachtgever, en hierdoor past de woning beter op de locatie.

Reactie commissie

De commissie vindt het een leuk plan. Het plan is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De commissie onderschrijft de uitgangspunten die aan het plan ten grondslag hebben gelegen, en is van mening dat het plan consequent en zorgvuldig is uitgewerkt. De commissie adviseert positief.

Positief

7. Anthonie Camerlingstraat 44

Omschrijving: verbouwing

Wabo aanvraag, 2^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

De commissie stelt vast dat het plan zich onvoldoende heeft ontwikkeld sinds de vorige behandeling van het plan. Op essentiële onderdelen ziet de commissie onvoldoende progressie. De eerder gemaakte opmerkingen worden met de toegevoegde stukken niet c.q. onvoldoende beantwoord. De commissie verwijst volledigheidshalve naar het advies van 13 september 2021, waarin ook mogelijke oplossingsrichtingen worden genoemd.

Het plan in de huidige vorm is in strijd met redelijke eisen van welstand. Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief.

Negatief

8. Grote Hondring kavel B8

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Bongers Architecten, dhr. Bongers
Wabo aanvraag, 3e behandeling (beoordeling bemonstering)

De aanvragers en dhr. Bongers (architect) hebben de vergadering bijgewoond. De bemonstering (steen, houten gevelbekleding, dakpan) wordt getoond. Aangegeven wordt dat de windveer in antraciet zetwerk zal worden uitgevoerd.

De materialisering van de gevel in relatie tot het architectonische ontwerpconcept wordt nader onderbouwd door de architect.

Reactie commissie

De getoonde bemonstering is akkoord. Hiermee is aan de gestelde voorwaarde ten aanzien van het aanleveren van bemonstering voldaan.

De nader onderbouwing door de architect van de materialisering van de gevel in relatie tot het architectonische ontwerpconcept, wordt door de commissie niet gevolgd. Goed denkbaar is de toe te passen steen door te trekken in de gevel van de aanbouw. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief (voldaan aan voorwaarde m.b.t. bemonstering)

9. Cannenburg 139

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

10. Godetia 21

Omschrijving: veranda
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Plan is akkoord, mede gelet op het positieve stedenbouwkundige advies. Het plan is passend bij het tuinkarakter.

Positief

11. Heelalstraat 6D

Omschrijving: het plaatsen van een woonwagen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 20 oktober 2021 is het volgende advies uitgebracht:

Het ontwerp is passend in de omgeving. Mede gelet op het positieve stedenbouwkundige advies is het plan akkoord.

Positief

12. Heysterbachstraat 103

Omschrijving: het plaatsen van een geluidsscherm
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

13. Hollanderstraat 38

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

14. Houtenend 48

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op de garage
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De dakopbouw is conform de eerder bij dit type woning in deze buurt en in deze straat uitgevoerde dakopbouwen. Het plan is akkoord.

Positief

15. Jupiterlaan 49

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op het dakvlak van dit blok zijn eerder dakkapellen gerealiseerd die wat breedte betreft afwijken van de criteria voor dakkapellen. Gelet op de eenheid van het straat- en bebouwingbeeld is het plan op hoofdlijnen voorstelbaar, mits (voorwaarden):

-de breedte van de dakkapel identiek is aan de eerder gerealiseerde dakkapellen op dit dakvlak

- de hoogte van de dakkapel en de plaatsing op het dakvlak (boven- en onderzijde) identiek is aan de eerder gerealiseerde dakkapellen op dit dakvlak
- de detaillering van de dakkapel wordt afgestemd op de eerder gerealiseerde dakkapellen op dit dakvlak (geen overstek aan voorzijde en zijkanten)
- het kleur- en materiaalgebruik van de dakkapel wordt afgestemd op het hoofdgebouw

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

Aanhouden

16. Maria Montessorilaan 3A

Omschrijving: het plaatsen van reclame

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Het plan voldoet nog niet aan de welstandscriteria voor reclame. Gevraagd wordt het plan op de volgende punten aan te passen / nader toe te lichten:

- Reclame is alleen toegestaan op gevels die zich richten naar het dichtstbijzijnde openbare gebied.
- Reclame mag door zijn kleur in combinatie met te sterke, alternerende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar aantasten.
- In omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat lichtreclames met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld moeten zijn. Dit geldt ook voor lichtreclames of licht uitstralende schermen die binnen staan, maar duidelijk naar buiten zijn gericht.

Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

17. Noordhoevelaan 66

Omschrijving: het aanbrengen van een reclamevoorziening

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is op hoofdlijnen duidelijk: een bestaand reclamebord wordt op de gevel van het pand aangebracht ter vervanging van een reclame-uiting. Op basis van de aangeleverde gegevens kan nog niet worden beoordeeld of het plan voldoet aan de volgende criteria:

- de reclame is ondergeschikt aan de omgeving of het gebouw waarop het is aangebracht (de maten van het bord zijn aangegeven, maar de gevel waarop de reclame wordt aangebracht is niet gemaatvoerd)
- Individuele reclames op gebouwen die meerdere bedrijven huisvesten zijn in principe niet toegestaan. Van bovenstaand principe kan worden afgeweken in het geval dat (liefst door de verhuurder/beheerder van het gebouw) op het gebouw een plaats wordt aangegeven waar individuele reclames geconcentreerd en in een onderlinge samenhang kunnen worden gepresenteerd.

Gevraagd wordt het plan op de bovenstaande punten te verduidelijken/aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

18. Spuiweg 2

Omschrijving: het plaatsen van een geldautomaat (gevelwijziging)

Architect: Cardo

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor reclame en gevelwijzigingen. Het geheel dichtzetten van een pui en het gebruik van met de omgeving contrasterende kleuren is niet akkoord. Gevraagd wordt het plan daarop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

19. Stevensweg 22

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

20. Vest 201 BS (CvN)

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw + dakterras

Wabo aanvraag, 4e behandeling (2^e beoordeling voorwaarde)

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Uit de toelichting door de architect blijkt dat het plan geen gevel- of kozijnwijziging omvat. Op 23 augustus 2021 heeft de commissie positief geadviseerd met als voorwaarde dat er voor een keurstelling wordt gekozen die harmonieert met de bestaande bebouwing. Aangegeven is dat het stucwerk zal worden uitgevoerd in de kleur Bentheimer.

Gelet hierop, en gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is aan de voorwaarde voldaan. Het plan is akkoord. De opmerking van het vakteam Erfgoed ten aanzien van de mogelijke uitstraling van het dakterras naar de openbare ruimte wordt gedeeld. Aandacht wordt gevraagd voor de uitstraling van het dakterras (terrasmeubilair e.d.) naar de openbare ruimte op deze locatie in beschermd stadsgezicht.

Positief, met aandachtspunt

21. Viottakade 103

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan daarop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

22. Weissenbruchstraat 9

Omschrijving: kozijnwijziging
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 22 oktober 2021 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Uit de aangeleverde stukken blijkt dat de diepte van de oorspronkelijke negge niet verandert. Ook de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout veranderen niet of nauwelijks. Dit is akkoord. De oorspronkelijke hoofdindeling van kozijnen en ramen blijft behouden. De gevelwijziging zorgt hierdoor niet voor een verstoring van de samenhang van het bestaande gevel- en straatbeeld. Dit is akkoord.

Het is wenselijk om in de nieuwe situatie de glas-in-lood ramen te herplaatsen. Daarnaast wordt opgemerkt dat het jammer is dat de houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen. Houten kozijnen zijn meer in overeenstemming met de oorspronkelijke architectuur, en hebben daarom de voorkeur. Dit wordt als aanbevelingen meegegeven (herplaatsen glas-in-lood ramen, toepassen houten kozijnen).

Positief met aanbevelingen

23. Werf van Gips 252

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

24. Werf van Gips 260

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

25. Werf van Gips 266

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

26. Werf van Gips 272

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

27. Werf van Gips 274

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

28. Werf van Gips 276

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

29. Werf van Gips 280

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

30. Werf van Gips 282

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

31. Werf van Gips 284

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

32. Werf van Gips 286

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Met de oorspronkelijke architect is contact gezocht en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord. De hier te realiseren balkonbeglazing vormt het na te volgen precedent voor nieuwe aanvragen voor balkonbeglazing in dit complex.

Positief

33. Zuidendijk 425

Omschrijving: opbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria. Gevraagd wordt het plan daarop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

34. Zwaluwenburg 96

Omschrijving: het plaatsen van een overkapping

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan past in het bestemmingsplan. Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op het kleur- en materiaal in de directe omgeving. Het plan is akkoord.

Positief