

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 8 NOVEMBER 2021

Aanvang: 10.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 1
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Buiten Kalkhaven 40 GM (CvN)

Omschrijving: gemeentelijk monument (vaststellen te nemen maatregelen)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

De commissie heeft de maatregelen in het kader van het opheffen van het welstandsexces en de strijdigheid met de Erfgoedverordening bestudeerd en is hiermee akkoord, mits de te nemen maatregelen in het rapport op het volgende punt worden aangepast / aangevuld:
het in overleg met het vakteam Erfgoed opstellen van een plan voor de gevelrestauratie, waarbij de herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd met behoud van het patina van het pand. Dit restauratieplan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

2. Peppellaan 17

Omschrijving: verbouwen van een woning
Architect: DIV architecten, dhr. De Waard
Vooroverleg, 2^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Waard (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. In de voorgevel zijn nu drie ramen ontworpen (in plaats van de huidige twee), met daartussen houten delen zoals deze ook elders in het ontwerp zijn toegepast. De plint van het terras zal worden doorgetrokken en krijgt een grijstint. De trap naar het terras zal worden gekeimd. Er is gekozen de aansluiting van de veranda op de goot niet aan te passen, omdat het niet mogelijk is de veranda onder de goot te situeren. Een veranda op vier poten zou te dominant worden in het beeld. Er zal geen sprake zijn van een hard zwart-wit contrast. Er zal antraciet worden

toegepast, en de witte kleur komt overeen met de buurpanden. Het pand zal ook worden verduurzaamd.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het plan is verbeterd als gevolg van de gemaakte aanpassingen en adviseert op hoofdlijnen positief. De commissie waardeert dat de werkzaamheden ook als doel hebben om het pand te verduurzamen. De commissie vindt het jammer dat kenmerken van de bestaande architectuur, zoals de ten opzichte van de zijgevels iets bredere voorgevel, niet terugkomen in het plan.

Ten aanzien van het kleur- en materiaalgebruik vraagt de commissie om dit in de aanvraag nader te specificeren (opgave kleurnummers, ook in relatie tot de kleur van de buurpanden, opgave toe te passen type / korrel stucwerk).

De aansluiting van de veranda op de goot blijft in de ogen van de commissie een heikel punt. De commissie is er nog niet van overtuigd dat dit de beste oplossing is, maar is benieuwd hoe de architect dit nader uit gaat werken. Als aanbeveling geeft de commissie mee om de veranda vier poten te geven, want dit voorkomt lastige aansluitingen. Door de poten van de veranda ranker te maken zal de veranda minder dominant zijn in het beeld.

De commissie adviseert positief en ziet het graag verder uitgewerkt, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, als Wabo aanvraag terug.

Positief met opmerkingen

3. Noorderlicht 25

Omschrijving: verbouwing

architect: Rogier Kraaijeveld Architect, dhr. Kraaijeveld

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Kraaijeveld (architect) licht toe dat het plan de uitbreiding van een woning uit 1999 betreft. Het huis is in de loop van de jaren verbouwd en uitgebreid.

De voorgestelde nieuwe uitbreiding volgt de contour van de woning, maar is zichtbaar als nieuwe toevoeging. De woning is van western red cedar delen met groene kozijnen. In de nieuwe aanbouw wordt die kleurstelling omgedraaid: groen gepatineerd zink met western red cedar kozijnen. De haag ter plaatse van de erfgrans blijft behouden.

Reactie commissie

Gezien de uitgesproken bestaande architectuur is het niet eenvoudig hier een passende uitbreiding te ontwerpen. De commissie is op hoofdlijnen enthousiast over de getoonde beelden. Het voorgestelde groen gepatineerde zink is als gevelmateriaal goed voorstelbaar. De commissie heeft wel zorgen over het in de aanbouw toepassen van western red cedar geveldelen, omdat het verschil met de bestaande gevel in dit materiaal zichtbaar zal zijn. Daarnaast vraagt de commissie om in de gevelcompositie te zoeken naar meer rust en een goede verhouding tot de bestaande architectuur. Het geheel in groen gepatineerd zink uitvoeren van de aanbouw is wellicht denkbaar (alleen kozijnen en deuren in hout). Mogelijk kan het lijnenspel van de felsbanen van het zink ook een rol spelen in het brengen van meer rust in het beeld. De commissie is benieuwd naar de verdere detaillering, onder ander wat betreft de kozijnstijlen.

Conclusie: de commissie adviseert op hoofdlijnen positief, en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief, met opmerkingen

4. Werkenmondestraat 14

Omschrijving: uitbouw
architect: Rogier Kraaijeveld Architect, dhr. Kraaijeveld
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Kraaijeveld (architect) licht het plan toe. De woning betreft een twee-onder-1 kapwoning uit de jaren '50. Tegen de garage van deze woning zijn op de buurpercelen schuren en dergelijke aangebouwd. De woning ligt iets verhoogd ten opzichte van het maaiveld. De tuinkamer komt op het niveau van de tuin. De uitbouw kon hierdoor wat lager blijven.

De wand van de garage op erfgrans blijft gehandhaafd. De nieuwe zijgevel van de uitbouw zal je nauwelijks ervaren. Schoren verbinden de uitbouw en de te handhaven wand.

Wat betreft de materialisering van de uitbouw is gekeken naar de architectuur van de bestaande woning: een lichte steen (omkadering voordeur), kozijnen (de blank houten voordeur) en staal (stalen hekwerk balkon). Het metselwerk wordt aan de voorzijde mogelijk nog voorzien van enig reliëf. De stalen luifel krijgt een verfijnde detaillering.

Reactie commissie

De commissie vindt het op hoofdlijnen een overtuigend plan en kan de gemaakte keuzes wat betreft materialisering en kleurstelling volgen. De commissie waardeert dat de aanbouw zo laag mogelijk is gehouden. De commissie geeft een aantal opmerkingen mee:

-de bestaande woning heeft een trasraam, de uitbouw niet. De commissie vraagt om te bekijken of de aanbouw wellicht ook een dergelijk vlakverdeling zou moeten krijgen

-de pergola oogt wat iel. Deze kan mogelijk wat robuuster worden vormgegeven.

- leidt de huidige opzet (de steeg naast de woning) niet tot overlast? En als gevolg daarvan tot het alsnog later ad hoc realiseren van een poort om de steeg af te sluiten? Het heeft de voorkeur van de commissie om hierop te anticiperen in het ontwerp.

-kijk nog eens naar het schaalverschil tussen de bestaande voordeur en de nieuwe deur

Conclusie: de commissie adviseert positief en ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag als Wabo aanvraag terug.

Positief met opmerkingen

5. IJsselstraat 2

Omschrijving: aanbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de ingediende aanvraag een gevolg is van een brief van de Omgevingsdienst. Een aantal bouwwerken op het erf zijn inmiddels verwijderd. Beplanting / begroeiing zal het zicht op de aangevraagde schuur vanuit de openbare ruimte grotendeels wegnemen.

Reactie commissie

De commissie verwijst volledigheidshalve naar haar eerdere advies. In aanvulling daarop geeft de commissie aan dat uit de aanvraag duidelijk moet blijken wat de situatie is (bestaand), en wat wordt aangevraagd. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

6. Merwekade 70 RM (WM)

Omschrijving: verbouwing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Er is rekening gehouden met de structuur van het pand door bijvoorbeeld penanten te laten zien. De plattegronden lopen wat in elkaar door. Behoud / hergebruik van een positief gewaard kozijn in de uitbouw is niet duidelijk. Aandacht wordt gevraagd voor het raam op de erfrens. Verondersteld wordt dat de tegels in het trappenhuis behouden blijven.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

Het pand is bouwhistorisch onderzocht. Een deel van de achtergevel is wat ouder, maar vanuit bouwhistorisch oogpunt minder interessant. Wijzigingen zijn derhalve goed voorstelbaar. Het plan is op dit punt verbeterd, maar heeft nog steeds teveel het karakter van een nieuwbouwgevel. Als aanbeveling geeft de commissie om te kijken wat hergebruik van kozijnen hierin kan betekenen. Dit zou hier goed passend zijn.

Belangrijk is het behoud van de oorspronkelijke structuur van het pand, zichtbaar in bijvoorbeeld penanten en een balk in het plafond. Dit past goed in de nieuwe plattegrond.

Het toepassen van draaikiepramen is niet passend bij het monument. Met betrekking tot het dakterras: dit is voorstelbaar, mits het hekwerk een donkere kleur krijgt (niet wit). Hierdoor valt het meer weg tegen de lucht. Er moeten geen of zo min mogelijk balken worden doorgezaagd ten behoeve van het maken van het dakterras.

De tegels in het trappenhuis blijven bij voorkeur behouden, omdat dit een mooi tijdsbeeld geeft. Het zou goed zijn om bij de tussendeur de architraaflijsten te hergebruiken.

De commissie geeft als aanbeveling mee dat de meeste winst te behalen valt wanneer de voorgevel meer wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke staat. Dit zou het aanzicht van het pand sterk verbeteren.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

7. Visstraat 16 BS (WM)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp geeft aan dat het plan dat nu voorligt is aangepast naar aanleiding van opmerkingen op een eerder voorstel. De zonwering valt binnen de maat van het kozijn, een markisolette is hier goed passend. Aandacht wordt gevraagd voor de reclame.

Reactie commissie

Het plan betreft het aanbrengen van zonwering op een nieuwbouwpand in Beschermd Stadsgezicht. Het voorgestelde type zonwering is passend, mits de kleur van het scherm in overleg met het vakteam Erfgoed wordt bepaald (voorwaarde). Middengrijs is goed denkbaar. Tenslotte wordt opgemerkt dat reclame dient te voldoen aan de hier geldende welstandscriteria voor reclame.

Positief met voorwaarde.

8. Voorstraat 203 BS (WM)

Omschrijving: het wijzigen van de gevel en het uitbreiden van het balkon
architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat vanuit Beschermd Stadsgezicht met name aandacht wordt gevraagd voor het voorstel ten aanzien van het balkon. De vakteams Erfgoed en Stedenbouw hebben negatief geadviseerd over het balkon. De pui aanpassing is voorstelbaar. Aandacht wordt gevraagd voor de detaillering.

Dhr. Rijvers (architect) licht het plan toe. De belangrijkste wijzigingen betreffen het maken van een nieuwe pui in de voorgevel en het veranderen van een raam in een deur in de achtergevel (ten behoeve van de toegang tot het terras). Het terras wordt vergroot.

Reactie commissie

De commissie vindt het fijn dat dit pand wordt opgeknapt en complimenteert de initiatiefnemer en architect hiermee. De commissie vindt het een zeer zorgvuldig plan.

De commissie onderschrijft het negatieve advies van het vakteam Erfgoed en het vakteam Stedenbouw wat betreft het balkon. Dit onderdeel van het plan is niet akkoord.

De commissie merkt op dat er een stijlverschil bestaat tussen de voorgestelde nieuwe pui in de voorgevel, en de architectuur van het pand. Het betreft hier echter geen monument. Gelet op de verbetering van de beeldkwaliteit van dit deel van de binnenstad die het plan zal betekenen, geeft de commissie slechts als (vrijblijvende) aanbeveling mee om hier nog eens naar te kijken.

Positief met aanbeveling (negatief m.b.t. balkon)

9. Voorstraat 276 en 276A RM BS (WM)

Omschrijving: verbouwing b.g.
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht beide aanvragen voor het pand toe, en benoemt enkele aandachtspunten. In hoeverre is de middelste doorbraak noodzakelijk? Aandacht wordt gevraagd voor eventuele overlast als gevolg van de installaties van het restaurant voor de woning. Aandacht wordt gevraagd voor toepassen van een omgekeerd dak.

Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe en geeft aan dat het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De architect geeft er de voorkeur aan om het bitumen te verwijderen, gezien de mogelijke bouwtechnische gevolgen.

De voorgestelde doorbraken zijn noodzakelijk gezien het gebruik van de woning en het restaurant. De doorbraken zijn zichtbaar / herkenbaar als 'gat in de muur'. Er is aandacht voor het geluid e.d. van de installaties van het restaurant.

Reactie commissie

De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn goed in het plan verwerkt. De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Met het maken van de voorgestelde doorbraken is de commissie eerder al akkoord gegaan. Daarom zijn deze nu akkoord.

De uitvoering van het dak als omgekeerd dak heeft de voorkeur van de commissie, omdat dit leidt tot minder problemen met vocht in de historische balklaag.

Ten aanzien van de gevelpui, alhoewel dit nu niet tot de aanvraag behoort, merkt de commissie op dat het mooi zou zijn wanneer hier glas in zou komen. Het ontwerp van de pui zal erdoor verbeteren.

Conclusie: de commissie adviseert positief op beide nu voorgelegde aanvragen voor dit pand.

Positief

10. Voorstraat 276 en 276A RM BS (WM)

Omschrijving: toevoegen van een appartement op verdieping
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Zie agendapunt 9

Positief

11. Stevensweg 48

Omschrijving: verbouwing
architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Het doel van het plan is om de woning een meer eigentijdse uitstraling te geven, en om de situering/oriëntatie van de woning op de kavel enigszins te corrigeren. De buitengevel zal worden geïsoleerd. De nu aanwezige gootklossen zijn relatief recent toegevoegd; de aanvrager zou deze liever verwijderen. De vooraanbouw is iets dieper geworden, gelet op de aansluiting op de goot aan weerszijden. Het dak zal worden voorzien van andere dakpannen.

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen, en verder uitgewerkt. De commissie adviseert op hoofdlijnen positief. Het verwijderen van niet originele gootklossen is akkoord. De commissie is akkoord met het op de voorgestelde wijze aansluiten van de vooraanbouw op de goten aan weerszijden daarvan.

De commissie geeft als aandachtspunt mee om nog eens naar de beëindiging van de dakrand van de garage te kijken. Wanneer de dakpan wordt vervangen, vraagt de commissie om deze te bemonsteren. Opgave van het type, merk, kleur en een goede foto zal in dit geval vermoedelijk volstaan.

Positief met aanbeveling

12. Vrieseweg 153 BS (WM)

Omschrijving: zonnepanelen
Bezwaar n.a.v. weigering Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De secretaris licht toe dat er binnen de welstandscriteria voor zonnepanelen in Beschermd Stadsgezicht ruimte is voor de in het plan voorgestelde oplossing. In 2021 is de gewijzigde Welstandsnota vastgesteld. De gewijzigde welstandscriteria ten aanzien van zonnepanelen in Beschermd Stadsgezicht geven meer (afwegings-)ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen op dakvlakken die vanuit de openbare ruimte niet heel goed zichtbaar zijn.

Het vakteam Erfgoed is van mening dat het desbetreffende dakvlak (het bovenste deel van het zijdakvlak van een pand met een mansardekap) weliswaar op een bepaalde afstand zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, maar niet heel zichtbaar. De plaatsing van zonnepanelen op dit dakvlak is daarom akkoord, mits er aandacht is voor de maatvoering en er minstens een pan afstand wordt gehouden tot de hoekkepers (de randen van het dakvlak). Daarnaast is gevraagd of de panelen in kleur van de rode pannen kunnen worden toegepast zodat het nog minder zichtbaar is.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft deze toelichting en nadere uitleg van de welstandscriteria voor zonnepanelen in Beschermd Stadsgezicht. Van belang is dat de zichtbaarheid van zonnepanelen vanuit de openbare ruimte zoveel mogelijk wordt beperkt.

De commissie kan daarom alsnog akkoord gaan met het plan onder de door het vakteam Erfgoed gestelde voorwaarden (aandacht voor de maatvoering, voldoende afstand tot de randen van het dakvlak). Het toepassen van zonnepanelen in de kleur van de rode dakpannen wordt door de commissie onderschreven.

Positief met voorwaarde

13. Noordendijk 148 GM (JK)

Omschrijving: plaatsen trap en dicht maken nooduitgang
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman geeft aan dat de trapleuning is opengewerkt. Elders in het Energiehuis zijn dichte trapleuningen toegepast.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het materiaal- en kleurgebruik in lijn is met het materiaal- en kleurgebruik in de rest van het Energiehuis. Er is gekozen voor een opengewerkt hekwerk, gezien de wens om een transparante trap te maken.

Reactie commissie

De commissie kan zich goed vinden in de wens om de trap zo transparant mogelijk vorm te geven, en is akkoord met het plan. De commissie vraagt aandacht voor de bouwregelgeving ten aanzien van dergelijke hekwerken. Wanneer het hekwerk als gevolg hiervan verticale stijlen zou moeten krijgen, is dit ook akkoord.

Positief.

14. Nieuwe Haven 10 RM (JK)

Omschrijving: verbouw b.g. van kantoor naar appartement
Architect: Stijl Architectuur, dhr. Holierhoek
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan de transformatie van een kantoor naar een appartement betreft. Als gevolg van het plan gaan geen monumentale waarden verloren. Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. De (lichte) scheidingswanden zullen aansluiten op wanden met monumentale waarden. Het plan wordt niet verduurzaamd.

Reactie commissie

De transformatie van de ruimte van kantoor naar woning is zorgvuldig ingepast in de historische situatie. Er zijn geen monumentale waarden in het geding. Het plan is akkoord.

Als sterke aanbeveling geeft de commissie mee dat de werkzaamheden in het kader van de uitvoering van dit plan een uitgelezen kans zijn om het pand te verduurzamen. Het nu, gelet op de betrokkenheid van een architect, hiervan oppakken heeft wat betreft de commissie de sterke voorkeur ten opzichte van het later alsnog (en meer ad hoc) verduurzamen van het pand.

Positief met aanbeveling

15. Abeelstraat 51

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakkapellen zijn eerder uitgevoerd bij dit type woning in deze buurt, onder andere bij het buurpand. Gelet hierop is het plan akkoord, mits (voorwaarde) 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

16. Arentsburg 62

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouw zijn eerder gerealiseerd bij dit type woning in deze buurt. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de dakopbouw in materiaal en kleur is afgestemd op het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

17. Bagijnhof 38 RM (WM)

Omschrijving: reclame
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Het plan betreft een beperkte verandering ten opzichte van de bestaande situatie. Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

18. Cannenburg 139

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast / aangevuld naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. 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

19. De Zuidpunt ong. / rijksweg A16

Omschrijving: het plaatsen van een nieuwe ABRI reclame zuil
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het plaatsen van een reclame zuil. De reclame is voldoende ondergeschikt aan de omgeving waarin het wordt geplaatst. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) er vanuit het reclamebeleid positief over de aanvraag is geadviseerd.

Positief met voorwaarde

20. Dordtse Kil IV

Omschrijving: distributiecentrum met kantoren (gevelwijziging t.o.v. verleende vergunning)
Architect: Hercuton, dhr. Hardy
2^e wijziging Wabo vergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

De wijziging betreft het op de begane grond toevoegen van een schuifdeur tussen as 11 en 12 in het vooraanzicht. De hoogte van deze schuifdeur is identiek aan de andere deuren in de plint. De schuifdeur is breder dan deze deuren, maar gezien de identieke hoogte is dit geen verstoring van het gevelbeeld. Op hoofdlijnen is het plan goed voorstelbaar.

De gevel wordt gekenmerkt door een duidelijke logica: een betonnen plint met daarboven donkere gevelbekleding en op de hoeken daarvan afwijkende kantoren. Een deur in de betonnen plint is ofwel een dock, ofwel een aluminium kozijn met een dichte deur in RAL 7038 (Agaatgrijs). Daar moet deze schuifdeur op aansluiten, maar daar wijkt de voorgestelde schuifdeur nu van af c.q. het is onvoldoende duidelijk gemaakt hoe de schuifdeur zich hiertoe verhoudt. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen / aan te vullen. Het plan wordt aangehouden

Aanhouden

21. Dubbeldamseweg Zuid 258

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het op dit dakvlak realiseren van een dakopbouw is op zichzelf beschouwd niet ondenkbaar. Het nu voorgelegde ontwerp van de dakopbouw voldoet echter niet aan de welstandscriteria voor dakopbouwen. De dakopbouw is in de huidige vorm onvoldoende afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw. Elementen in de dakopbouw zoals kozijnen zijn nog niet in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel geplaatst. De dakopbouw is in materiaal en kleur onvoldoende afgestemd op het hoofdgebouw. Het aan de voorzijde realiseren van een dakterras is niet wenselijk.

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

Aanhouden

22. Godetia 3

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria 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

23. Hermann Hesse-erf 66

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

In hoofdlijnen betreft het plan een herhaalplan. Gevraagd wordt om in de aanvraag een en ander aan te vullen / nader toe te lichten. Van belang is dat de opbouw wordt uitgevoerd conform de eerder met en conform een verleende vergunning uitgevoerde dakopbouwen op dit blok. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

24. Heysterbachstraat 103

Omschrijving: het plaatsen van een geluidsscherm
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het scherm is vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en zal worden begroeid. Gelet hierop, en gezien het positieve stedenbouwkundige advies, is het plan akkoord.

Positief

25. Joke Smit-erf 155

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

26. Jupiterlaan 49

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De detaillering van de dakkapel is afgestemd op de eerder gerealiseerde dakkapellen op dit dakvlak (geen overstek aan voorzijde en zijkanten).

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
- het kleur- en materiaalgebruik van de dakkapel wordt afgestemd op het hoofdgebouw

Positief met voorwaarden

27. Koldeweystraat 12

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw en een uitbreiding badkamer
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare opbouwen zijn eerder bij dit type woning in deze buurt gerealiseerd. Het plan is akkoord, mede gelet op het positieve stedenbouwkundige advies, mits het kleur- en materiaalgebruik van de aanbouw donker en gedekt is (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

28. Laurierstraat 27

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits:
--de dakkapel even hoog is als de dakkapel van het buurpand, en op dezelfde hoogte wordt geplaatst (boven- en onderzijde)
-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 voorwaarden

29. Lindelaan 47

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) 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

30. Noorderstraat 47

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op het platte dak van een woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Op het blok, c.q. op nabijgelegen woningen van hetzelfde type, zijn eerder dakopbouwen gerealiseerd, vermoedelijk zowel tijdens als na de bouw. Een vergund precedent is in beginsel het uitgangspunt. Gevraagd wordt om deze vergunningen op te zoeken en bij de stukken te voegen. Het plan oogt zorgvuldig maar lijkt wel af te wijken van eerder gerealiseerde dakopbouwen, onder andere wat betreft de omvang en de afstand tot de dakrand. Wanneer dit daadwerkelijk het geval is, is het zinvol het plan een keer in de kleine commissie te bespreken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

31. Palissander 69

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder uitgevoerd bij dit type woning in deze buurt, onder andere bij het buurpand. Gelet hierop is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

-de dakopbouw wat betreft voor- en achtergevellijn en hoogte aansluit bij de naastgelegen dakopbouw
-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. de eerder op het dakvlak van het blok gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarden

32. Rechte Zandweg 77

Omschrijving: het verbouwen van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

33. Rusthout 13

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding op de 2e verdieping van het pand
Wabo aanvraag, 4e behandeling (aangepaste aanvraag)

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Er is een gewijzigde tekening ingediend. Ter plaatse van de woningscheidende wand tussen nummer 13 en nummer 15 wordt, in plaats van metselwerk, donkergrijze gevelbeplating voorgesteld. De vanuit de openbare ruimte goed zichtbare zijgevel van nummer 15 zal wel in metselwerk worden uitgevoerd.

De wijziging is akkoord, mits de nu voorgestelde gevelbeplating tot de daktrim wordt doorgezet. De dakopbouw komt dan op hoofdlijnen overeen met de eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

34. Rusthout 15

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding op de 2e verdieping van het pand
Wabo aanvraag, 4e behandeling (aangepaste aanvraag)

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Er is een gewijzigde tekening ingediend. Ter plaatse van de woningscheidende wand tussen nummer 13 en nummer 15 wordt, in plaats van metselwerk, donkergrijze gevelbeplating voorgesteld. De vanuit de openbare ruimte goed zichtbare zijgevel van nummer 15 zal wel in metselwerk worden uitgevoerd.

De wijziging is akkoord, mits de nu voorgestelde gevelbeplating tot de daktrim wordt doorgezet. De dakopbouw komt dan op hoofdlijnen overeen met de eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

35. Sandenburg 118

Omschrijving: het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast en aangevuld met zorgvuldig tekenwerk naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte. Op het voordakvlak van woningen van dit type in deze buurt en in dit blok zijn echter al dakkapellen met een vergelijkbare breedte gerealiseerd. Gelet hierop is dit akkoord. Op basis van de aangeleverde stukken is het voldoende aannemelijk dat:

-de dakkapel gelijkvormig is aan eerder op het voordakvlak van het blok gerealiseerde dakkapellen

-de dakkapel op een horizontale lijn wordt gerangschikt met de eerder in hetzelfde bouwblok gerealiseerde dakkapellen (hoogte dakkapellen, plaatsing in het dakvlak aan de boven- en onderzijde).

-glas de boventoon voert in het voorvlak van de dakkapel

Er is geen sprake van een overmaat aan detailleringen, en materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Conclusie: het plan is akkoord

Positief

36. Simon Vestdijk-erf 115

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Er is waardering voor het zorgvuldige tekenwerk. Individuele expressie per woning is mogelijk wanneer de samenhang van het woningblok overeind blijft. De uitbreiding is wat betreft maatvoering gelijk aan de maatvoering van de aanbouw van nummer 111 waarbij 50cm vanuit de erfgrans wordt vrijgehouden. De goot van de originele uitbouw blijft behouden, net zoals bij nummer 111. Het kleurgebruik is gelijk aan het kleurgebruik van 111 (donkergrijs/zwart), zodat er meer eenheid in de straat ontstaat. Het plan is akkoord.

Als aanbeveling wordt meegegeven om de hoogtemaat van geveldelen af te stemmen op de hoogtemaat van de geveldelen van de naastgelegen schuur. Tevens wordt als aanbeveling meegegeven dat bouwwerken bij voorkeur natuurinclusief zijn ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken. Ook wordt aandacht gevraagd voor het toepassen van groen in de (voor)tuin.

Gelet op het voorgaande, en mede gezien het positieve stedenbouwkundige advies, is het plan akkoord, met een aantal aanbevelingen.

Positief met aanbevelingen

37. Sisarijs- of Sarisgang 43 BS (WM)

Omschrijving: realiseren 4 appartementen 1e verdieping

Architect: Studio Hans Huitinck, dhr. Huitinck

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Het plan is als vooroverleg in de commissie besproken. Het plan is verder uitgewerkt in lijn met het destijds voorgelegde plan. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

38. Spicaring 10

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. 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

39. Stevensweg 22

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria 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

40. Sweelinckstraat 8

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

41. Van Ravesteyn-erf 191

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

In het nabij deel van het Van Ravesteyn-erf staan identieke woningen (oa nr 256) waar eerder dakopbouwen zijn gerealiseerd. Een hieraan identieke dakopbouw is goed passend bij deze architectuur, en zorgt voor het behoud van de eenheid in het straat- en bebouwingsbeeld van deze buurt. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

42. Vlietweg 43

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden)

-de goot- en nokhoogte van de nokverhoging identiek zijn aan de goot- en nokhoogte van de eerder op dit blok gerealiseerde nokverhogingen

-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

43. Weerdestein 57

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. In de directe omgeving, bij woningen van dit type en ook op het voordakvlak van dit blok, zijn reeds vergelijkbare dakkapellen gerealiseerd.

Gelet op het behoud van de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld is het plan akkoord, mits:

-de dakkapel even hoog is als de dakkapel van het buurpand, en op dezelfde hoogte wordt geplaatst (boven- en onderzijde)

-de dakkapel maximaal even breed is als de dakkapel op het buurpand c.q. de breedte van het onderliggende kozijn

- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

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

Aanhouden

44. Wittenstein 237

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria 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

45. Zuidendijk 425

Omschrijving: het realiseren van een opbouw op bestaande aanbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het maken van een dakopbouw, hoofdzakelijk in de vorm van een kap, op de bestaande aanbouw. Dit is niet conform de welstandscriteria voor dakopbouwen, maar dit is in deze specifieke situatie voorstelbaar omdat het hoofdvolume wordt uitgebreid / doorgezet. Het stedenbouwkundige advies is positief.

De architectonische uitwerking van het volume is nog niet akkoord. Nu wordt alleen ter plaatse van de zijgevel het metselwerk opgetrokken. Goed voorstelbaar is het optrekken van het metselwerk aan de voorkant, en het optrekken van het metselwerk aan de achterkant (tot aan de lijn van het metselwerk in de bestaande achtergevel). Van belang bij het optrekken van het metselwerk is dat de steen en voeg conform het bestaande metselwerk zijn.

Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor het kleur- en materiaalgebruik van de gevelbekleding en de kozijnen. Dit moet worden afgestemd op het hoofdgebouw.

Gevraagd wordt het plan aan te passen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden