

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 13 JUNI 2022

Aanvang: 10.15 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Dhr. P. Verstraten

1. Stevensweg 52

Omschrijving: vervangen bedrijfshal
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De aanvullende stukken geven meer inzicht in het plan. Het nu voorgestelde hoofdvolume, dat zowel een plat dak heeft als een schuin dak (afgeknotte kap), roept vragen op. Uit de tekeningen kan niet duidelijk worden opgemaakt welke deel van de gevel zal worden voorzien van gepotdekselde delen, zoals in tekst wordt vermeld op de tekening.

Als suggestie geeft de commissie mee dat het voorstelbaar is hier een eenvoudig en eenduidig hoofdvolume te maken, met een kapvorm naar alle zijden, en met een in de omgeving passend kleuren materiaalgebruik. Hiervan is nu nog onvoldoende sprake, omdat zowel de hoofdvorm als het kleuren materiaalgebruik nog onvoldoende passend zijn in deze omgeving. Aandacht wordt in dit verband ook gevraagd voor de forse wand in grijze sandwichpanelen, die is gericht naar het buurperceel. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen, en houdt het plan aan.

Aanhouden

2. Amstelwijckweg 46

Omschrijving: verbouwing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. Het plan betreft het verbouwen / uitbreiden van de bestaande woning. In de jaren '70 is het pand ook verbouwd en uitgebreid, en dit is

naar de mening van de aanvrager een minder geslaagde verbouwing geweest. Alhoewel er op de tekeningen kunststof kozijnen en gevelbekleding wordt getekend, zal een en ander in hout worden uitgevoerd.

Reactie commissie

De commissie deelt de mening van de aanvrager dat de bestaande situatie ruimte biedt voor verbetering. De commissie waardeert ook dat de verbouwing wordt aangrepen om het pand te verduurzamen.

Echter, de manier waarop dit in het voorliggende plan architectonisch is vormgegeven, is nog niet akkoord. In het bijzonder betreft dit het volume in de kap, in relatie tot de bestaande architectuur en in relatie tot de uitbreiding op de begane grond.

De uitbreiding op de begane grond is vermoedelijk op zichzelf beschouwd grotendeels vergunningvrij. Op hoofdlijnen is deze uitbreiding van de begane grond akkoord, maar de commissie ziet hier wel mogelijkheden tot een optimalisatie van het ontwerp.

Het nieuwe geheel vertoont onvoldoende samenhang. Het ontwerp van de opbouw ligt niet in lijn met de uitbreiding van de begane grond en is onvoldoende passend vormgegeven. Wat betreft de gevelindeling is er ook onvoldoende sprake van samenhang: zowel niet ten opzichte van de bestaande architectuur, als ten opzichte van de aanbouw op de begane grond. Voorstelbaar is de opbouw wat kleiner te maken (meer afstand tot de randen van het dakvlak) en goed af te stemmen op de kapvorm.

Tenslotte vraagt de commissie om alle gevels te tekenen, en om op tekening het beoogde kleur- en materiaalgebruik en de beoogde detaillering aan te geven. Dit in verband met een goede beoordeling van het plan.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

3. Vreedonkiaan 2

Omschrijving: uitbreiding 3e verdieping

Architect: Th. J. Lammers, bureau voor architectuur en ruimtelijke ordening, dhr. Geerts

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie heeft vanuit welstandsoogpunt geen bezwaar tegen het plan en adviseert positief.

De commissie geeft hierbij als opmerking mee dat zij haar zorg uit over de geboden woonkwaliteit, als gevolg van de wijziging. De bewoners hebben hierdoor geen aan de huiskamer grenzend dakterras meer, wat een belangrijke woonkwaliteit is voor deze doelgroep.

Positief, met opmerking

4. Balsa 25

Omschrijving: opbouw

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat beide voorstellen, een opbouw op het hoofdvolume en een opbouw naast het hoofdvolume, zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Beide voorstellen doen afbreuk aan de architectonische opzet van de woning en de opzet van de straat als geheel (straatwand, volumeopbouw, geleiding gevel). Echter, gelet op de geboden planologische mogelijkheden zijn beide versies denkbaar. De commissie heeft hierbij een lichte voorkeur voor de opbouw aan de zijkant.

Wat betreft het architectonische ontwerp van de opbouw is er een grote verbeteringsslag nodig. Wat betreft gevelindeling en kleur- en materiaalgebruik moet in het ontwerp beter worden gereageerd op de bestaande architectuur. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

5. Lunenburg 15

Omschrijving: het plaatsen van een dakverhoging
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)
Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft op het vooroverleg positief geadviseerd met als met als aanbeveling om nog eens naar de vormgeving van de (bestaande) voordeur te kijken, omdat deze meer het karakter van een achterdeur dan van een voordeur heeft.

Het verder uitgewerkte plan wordt nu als een aanvraag Omgevingsvergunning aan de commissie voorgelegd. De aanbeveling ten aanzien van de vormgeving van de voordeur is niet overgenomen. Het plan is verder conform het vooroverleg uitgewerkt, en is akkoord. De commissie adviseert positief.

Positief

6. Mercuriuslaan 6

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op de kopgevel van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Het plan betreft het tegen de kopgevel van de woning, op een onderconstructie ('luifel'), monteren van zonnepanelen. De achtergrond hiervan is dat op de dakkapellen onvoldoende ruimte is voor het gewenste aantal zonnepanelen. Het dakvlak rondom de dakkapellen biedt eveneens onvoldoende ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen. Het dak van de aanbouw (serre) is niet geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. De dakvlakken, zoals het dakvlak van de carport, die zich wel lenen voor plaatsing van zonnepanelen worden reeds benut. Omdat dit vergunningvrij is, is dit niet aangegeven in de aanvraag.

Reactie commissie

De commissie is in beginsel een groot voorstander van plannen in het kader van verduurzaming. De commissie hecht er waarde aan om te benoemen dat zij de consistentie in de beoordeling van plannen belangrijk vindt, en dat zij adviseert op grond van criteria uit de welstandsnota.

Het op een dakvlak plaatsen van zonnepanelen heeft een wezenlijk andere impact op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld dan dit voorstel. Het huidige voorstel zal een vreemd object in de wijk zijn.

Ook gaat er precedentwerking van uit, en dat is een onwenselijke ontwikkeling. De ingreep past niet binnen de architectonische eenheid van de buurt en de straat. Het bestaande gevel- en straatbeeld wordt verstoord als gevolg van de verandering. Het bouwwerk past wat betreft verschijningsvorm onvoldoende in zijn omgeving en levert geen positieve bijdrage aan het bestaande stadsbeeld. De ingreep geeft de kopgevel, die gericht is op openbaar gebied, niet een representatieve uitstraling. De ingreep past onvoldoende bij de bestaande architectuur. Materiaalkeuze, kleur en detaillering van het bouwwerk passen onvoldoende bij het karakter van de woning en de omgeving van de woning. Het plan, het vanuit de openbare ruimte zichtbaar tegen de kopgevel op een onderconstructie monteren van zonnepanelen, is niet akkoord. De commissie adviseert negatief.

De commissie merkt hierbij op dat van belang is dat zonnepanelen vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar moeten zijn c.q. geen verstoring van het bestaande beeld vormen. Een plan dat hieraan voldoet is wel denkbaar. Ook merkt de commissie op dat er (collectieve) initiatieven bestaan waaraan kan worden deelgenomen, bedoeld voor situaties waarbij het niet mogelijk is om op het eigen dak zonnepanelen te plaatsen.

Negatief

7. Hoogt 13-14 RM (PdW)

Omschrijving: na-isoleren van dak en aanbrengen van 4 dakramen
Architect: Studioschaeffer, mevr. Pelgrim
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

De kap is gedekt met verbeterde holle pannen, met vorsten op de kepers en lood als nokafdekking. Deze onderdelen bepalen de uitstraling van het huidige dakaanzicht, dat zoveel mogelijk behouden moet worden.

Voor de restauratiewerkzaamheden aan het monumentale dak geldt de uitvoeringsrichtlijn "Historische pannendak (URL 4014), opgesteld door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (te downloaden op internet).

Hierin staat uitvoerig beschreven hoe om te gaan met de diverse werkzaamheden aan het dak en welke kwaliteitseisen daarbij worden gesteld. De URL 4014 dient onderdeel van de aanvraag en zal als zodanig ook gekoppeld moeten worden aan de vergunning.

Binnen dit kader worden bij het detailblad een aantal opmerkingen geplaatst:

- Alvorens de isolatie-werkzaamheden aan het dak kunnen worden uitgevoerd zullen de bestaande pannen en kepervorsten moeten worden opgenomen, worden schoongemaakt en worden gesorteerd op restkwaliteit. Voor uitvallers moeten soortelijke gebruikte pannen worden aangeleverd. De keperpannen moeten worden gelegd met een gewapende mortel met hydraulische kalk NHL 3.5. Deze mortel blijft enigszins taai en elastisch;
- Het dak wordt na-geïsoleerd met een dubbele PIR-isolatieplaat van 35 mm, totale dikte van het isolatiepakket 70 mm. Hierdoor zullen de diverse aansluitingen van het dak op andere bouwkundige elementen wijzigen. In het aangeleverde detailblad wordt het nokdetail uitgevoerd met een zinkafdekking. Dit is onjuist, de nokconstructie moet worden afgedekt met noklood, minimale zwaarte 30 kg/m².
- Op het detailblad worden geen kwaliteitseisen aangegeven voor de toe te passen loodafdekkingen. Voor rijksmonumenten moet worden uitgegaan van voetlood en loodloketten met een zwaarte van minimaal 20 kg/m², voor lood in zakgoten en kilgoten moet lood worden toegepast met een zwaarte van minimaal 25 kg/m².

Tevens worden bij de aanvraag een aantal inhoudelijke opmerkingen geplaatst:

- Op het detailblad wordt aangegeven dat de kap aan de onderzijde wordt dichtgezet met gipsplaat op rachels. Dit is een werkzaamheid die onderdeel uitmaakt van de herinrichting van het pand en dient geen onderdeel uit te maken van deze aanvraag voor na-isolatie van de kap;

- Op het detailblad worden de bestaande dakkapellen aangegeven met isolatieglas. Dit dient geen onderdeel uit te maken van deze aanvraag voor na-isolatie van de kap. De omzetting van de bestaande beglazingen dient onderdeel te zijn van het totale verduurzamingsplan, waarbij type glas etc. nader bepaald zullen worden.
- De toe te passen dakramen (4 stuks) zijn beperkt in maatvoering (780x980 mm) en verdeeld over de diverse dakschilden. Zij vormen daardoor geen onevenredige aantasting van het monumentale dakvlak.
- Geadviseerd wordt nieuw ingebracht lood en het zink van de dakramen te patineren, waardoor geen oxidatie plaatsvindt en streepvormige vlekken op het pannen dak voorkomen worden.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De uitvoeringsrichtlijn "Historische pannendak" (URL 4014) dient onderdeel te zijn van de aanvraag en moet als zodanig worden gekoppeld aan de vergunning. De commissie stelt vast dat de tekeningen niet (consequent) aangeven wat er in deze aanvraag wordt aangevraagd. De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen, om verwarring te voorkomen. Alleen hetgeen in deze aanvraag wordt aangevraagd, moet op tekening worden aangegeven. Opmerkingen:

-De uitstraling van het huidige dakaanzicht (verbeterde holle pannen, met vorsten op de kepers en lood als nokafdekking) moet zoveel mogelijk behouden blijven.

-Opmerkingen ten aanzien van het detailblad:

-Alvorens de isolatie-werkzaamheden aan het dak kunnen worden uitgevoerd zullen de bestaande pannen en kepervorsten moeten worden opgenomen, worden schoongemaakt en worden gesorteerd op restkwaliteit. Voor uitvallers moeten soortelijke gebruikte pannen worden aangeleverd. De keperpannen moeten worden gelegd met een gewapende mortel met hydraulische kalk NHL 3.5. Deze mortel blijft enigszins taai en elastisch;

-de nokconstructie moet worden afgedekt met noklood, minimale zwaarte 30 kg/m².

- voetlood en loodloketten met een zwaarte van minimaal 20 kg/m², lood in zakgoten en kilgoten met een zwaarte van minimaal 25 kg/m².

-het aan de onderzijde van de kap dichtzetten met gipsplaat op rachels maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag voor na-isolatie van de kap. Het is tevens niet akkoord.

- het plaatsen van isolatieglas in de bestaande dakkapellen maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag voor na-isolatie van de kap.

-De toe te passen dakramen (4 stuks) zijn beperkt in maatvoering (780x980 mm) en verdeeld over de diverse dakschilden. Zij vormen daardoor geen onevenredige aantasting van het monumentale dakvlak. Dit is akkoord.

-Geadviseerd wordt nieuw ingebracht lood en het zink van de dakramen te patineren, waardoor geen oxidatie plaatsvindt en streepvormige vlekken op het pannen dak voorkomen worden.

-het detail van de dakkapel leidt tot inwendig condensatie. Dit is niet akkoord, gelet op het behoud van het monument.

De commissie houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

8. Grote Kalkstraat 4-6 GM (PdW)

Omschrijving: het realiseren van twee appartementen

Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht dat toe dat het plan aanpassingen op een eerder afgegeven vergunning betreft. Trapsparingen veranderen niet. Op tekening wordt aangegeven dat de vloerconstructie aan 1 zijde zal worden ingekast.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de vloer aan beide zijden niet zal worden ingekast. Dit staat nog niet goed op tekening.

Reactie commissie

De commissie is positief over het plan wat betreft de wijziging van de balklagen, mede ook gelet op de toelichting door de aanvrager dat de vloer niet zal worden ingekast aan 1 zijde. De wijziging van de toegangspui is een verbetering ten opzichte van het vergunde plan en is eveneens akkoord. De commissie adviseert positief.

Positief

9. Voorstraat 453-455-457 RM, GM (PdW)

Omschrijving: casco-restauratie van drie panden
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan en de situatie toe. Het betreft 3 panden die intern ook doorgebroken zijn. De aanvraag die nu aan de commissie wordt voorgelegd betreft de casco-restauratie in verband met het in stand houden van de buitenzijde van de gevel. Van belang is het wind- en waterdichtmaken van het monument.

Voor de herinrichting van het pand zal in een later stadium een aanvraag worden voorgelegd. Gevraagd wordt om in te stemmen met het uitvoeren van de in de aanvraag opgenomen vergunningplichtige werkzaamheden. Daarnaast is er sprake van vergunningvrije werkzaamheden. Het vakteam Erfgoed zal op regelmatige basis overleg hebben over de werkzaamheden.

Reactie commissie

De commissie is heel blij dat, gelet op de situatie, het vakteam Erfgoed op regelmatige basis overleg zal hebben over de werkzaamheden.

De zaken die worden vastgesteld in het rapport van Monumentenwacht hebben prioriteit, maar van belang is dat deze op de juiste wijze worden uitgevoerd. Schilderen en voegen is onder voorwaarden akkoord. Oude verflagen moeten hierbij niet worden verwijderd. Nieuwe verflagen moeten worden afgestemd op wat eronder zit. Een zachte reinigingsmethode (stoom, lage druk) van het metselwerk is voorstelbaar. Voegen kunnen, indien dit noodzakelijk is, worden gerepareerd. De voeg dient dan met de hand uitgehakt te worden. De nieuwe voeg (waarschijnlijk een kalkmortel) moet worden afgestemd op de bestaande voeg en steen.

De commissie heeft twijfels bij de nu aangegeven dikte van het toe te passen folie op het dak. De commissie vraagt om een nadere onderbouwing van de genoemde Rc-waarden bij de voorgestelde dikte.

Over de beglazing kan de commissie nog geen oordeel geven, aangezien onder andere details ontbreken. De commissie adviseert op hoofdlijnen positief over het plan, met de bovengenoemde zaken (schilderen en voegen, onderbouwing isolatie dak, beglazing) als voorwaarde. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde.

10. Grote Appelsteiger ong. BS (WM)

Omschrijving: drijvende steiger
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Vanuit beschermd stadsgezicht is het plan denkbaar wanneer er geen bebording en andere toevoegingen op de steigers worden aangebracht, omdat dit kan leiden tot verrommeling.

De gemachtigde geeft aan dat de borden op de kade zouden kunnen komen. Gelet op het beoogde gebruik van de steiger is het wenselijk om een reddingsboei aan te brengen.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. Steigers met een zo onopvallend mogelijk uiterlijk / terughoudende vormgeving zijn goed voorstelbaar. Het al dan niet plaatsen van een reddingsboei laat de commissie over aan de aanvrager. Hier heeft de commissie geen bezwaar tegen.

De commissie is akkoord met het plan mits er geen bebording en andere toevoegingen op de steigers worden aangebracht, omdat dit kan leiden tot verrommeling. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

11. Pottenkade ong

Omschrijving: drijvende steiger
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Vanuit beschermd stadsgezicht is het plan denkbaar wanneer er geen bebording en andere toevoegingen op de steigers worden aangebracht, omdat dit kan leiden tot verrommeling.

De gemachtigde geeft aan dat de borden op de kade zouden kunnen komen. Gelet op het beoogde gebruik van de steiger is het wenselijk om een reddingsboei aan te brengen.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. Steigers met een zo onopvallend mogelijk uiterlijk / terughoudende vormgeving zijn goed voorstelbaar. Het al dan niet plaatsen van een reddingsboei laat de commissie over aan de aanvrager. Hier heeft de commissie geen bezwaar tegen.

De commissie is akkoord met het plan mits er geen bebording en andere toevoegingen op de steigers worden aangebracht, omdat dit kan leiden tot verrommeling. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

12. Albardaplantsoen 2

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op woningen met eenzelfde architectuur zijn in deze buurt eerder op hoofdlijnen identieke dakopbouwen gerealiseerd. Wat betreft het materiaal- en kleurgebruik wijkt de aangevraagde dakopbouw hier echter van af. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

13. Albardaplantsoen 9

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op woningen met eenzelfde architectuur zijn in deze buurt eerder op hoofdlijnen identieke dakopbouwen gerealiseerd. Wat betreft het materiaal- en kleurgebruik wijkt de aangevraagde dakopbouw hier echter van af. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

14. Brittenburg 39

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakopbouw is wat betreft de gevel- en kozijnindeling goed afgestemd op de bestaande architectuur. Van belang is daarnaast (aandachtspunt) dat het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande gevel, en de eerder bij woningen met deze architectuur gerealiseerde dakopbouwen, zoveel mogelijk moet benaderen.

Positief, met aandachtspunt

15. Brittenburg 86

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakopbouw is wat betreft de gevel- en kozijnindeling goed afgestemd op de bestaande architectuur. Van belang is daarnaast (aandachtspunt) dat het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande gevel, en de eerder bij woningen met deze architectuur gerealiseerde dakopbouwen, zoveel mogelijk moet benaderen.

Positief, met aandachtspunt

16. Grotekerksbuurt 76 BS (WM)

Omschrijving: zonnepanelen

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Het plaatsen van zonnepanelen op dit dakvlak is goed denkbaar. Uit navraag door het vakteam Erfgoed blijkt dat er geen trap komt naar het dak. De trap op de tekening betreft een losse ladder voor de installateurs. De airco wordt verplaatst naar het daklicht waardoor er voldoende ruimte is voor het uit het zicht plaatsen van de panelen. Het plan is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, mits de panelen op de hiervoor genoemde wijze uit het zicht worden geplaatst.

Positief met voorwaarde

17. Heerenhuis 9

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Op 7 juni is het volgende advies uitgebracht:

Het plan komt op hoofdlijnen overeen met het voor de woningen in dit plan geldende precedent. Het plan is akkoord.

Positief

18. Henriëtte Roland Holst-erf 124

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

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Op 8 juni 2022 is het volgende advies gegeven:

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria 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

19. Herradesstraat 21

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw boven op de keuken

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare opbouwen zijn eerder gerealiseerd bij identieke woningen (architectuur, massa-opbouw) in dit blok. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. de eerder gerealiseerde dakopbouwen met een donkere kleurstelling.

Positief met voorwaarde

20. Johanna Naber-erf 554

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw aan de zijkant van het pand
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vanuit stedenbouw is positief geadviseerd op het plan. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor aanbouwen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw. In het bijzonder wordt hierbij aandacht gevraagd voor de kleur van de steen en de voeg.

Positief met voorwaarde

21. Joop den Uylstraat 65

Omschrijving: het verbreden van de dakkapel aan de voorgevel van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Op 8 juni 2022 is het volgende advies uitgebracht:

De aangevraagde dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Wat betreft de afstand tot de goot is dit akkoord, omdat de bestaande dakkapel eveneens nauwelijks afstand tot de goot heeft.

Gevraagd wordt het plan op de volgende punten aan te passen / te verduidelijken:

-de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak. N.b.: de (opstand van) de brandmuur is geen onderdeel van het dakvlak.

-de hoogte van een dakkapel bedraagt maximaal 1,75 m. c.q. de hoogte is conform de bestaande hoogte

• minimaal 0,50 m. dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel aanhouden. N.b.: de (opstand van) de brandmuur is geen onderdeel van het dakvlak.

• de gevelindeling van de dakkapel is afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw. De gevel-/kozijnindeling van de bestaande dakkapel heeft een relatie met de kozijnindeling van de kozijnen in de onderliggende gevel.

Gevraagd wordt het plan op de bovengenoemde punten aan te passen / te verduidelijken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

22. Louisa's Weelde kavel 43

Omschrijving: woning

Architect: Brand | BBA Architecten, dhr. Brand

Wabo aanvraag, 2e behandeling (voorwaarde positieve advies 30/05, eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het plan. De mastgoot heeft een standaard afmeting en is beter weergegeven op de tekeningen. Pv panelen zijn aangegeven op tekening en zijn ingepast in het dakvlak. Dakdoorvoeren zijn mee-ontworpen.

Conclusie: aan voorwaarden van het door de commissie op 30 mei 2022 uitgebrachte positieve advies is op de bovengenoemde punten voldaan. Er wordt positief geadviseerd met als voorwaarde het kleur- en materiaalgebruik te bemonsteren en ter beoordeling voor te leggen.

Positief met voorwaarde

23. Simon Vestdijk-erf 18

Omschrijving: vervanging beschoeiing door damwand met vlonder
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Uit de nadere toelichting door de aanvrager blijkt dat de beschoeiing wat betreft hoogte en uitvoering aansluit op de beschoeiing van de buurpercelen. De vlonder heeft een beperkte omvang en de situering daarvan op de omschreven plek is akkoord. Opgemerkt wordt dat dit afwijkt van het aangeleverde tekenwerk.

Positief.

24. Vredenburg 145

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanbouw voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor aanbouwen. Gelet op de afstand van de aanbouw tot openbaar gebied is er geen opmerking gemaakt over gevelopeningen in de aanbouw. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw.

Als aanbeveling wordt meegegeven om nog eens te kijken naar de aansluiting van de achtergevel van de aanbouw op het (uitgebouwde) hoofdvolume. De achtergevel van de aanbouw ligt niet in lijn met de achtergevel van de uitbouw van het hoofdvolume, en ligt ook niet in lijn met de achtergevel van het hoofdvolume. Dit kan mogelijk als storend worden ervaren in het beeld.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

25. Werf van De Biesbosch 65

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Bij woningen binnen deze ontwikkeling is er sprake van een (destijds mee-ontworpen) precedent in de vorm van een dakkapel die afwijkt van de criteria uit de nota c.q. de regels ten aanzien van vergunningvrij bouwen. Behalve dit precedent zijn er in deze ontwikkeling ook vergunningvrij

dakkapellen gerealiseerd. Gestreefd moet worden naar een zo rustig mogelijk (totaal)beeld. Het plan is akkoord mits (voorwaarden)

-de hoogte van de dakkapel en de situering op het dakvlak (boven- en onderzijde) zo goed mogelijk wordt afgestemd op de eerder gerealiseerde vergunningplichtige dakkapellen c.q. op de op hetzelfde dakvlak gelegen vergunningvrij gerealiseerde dakkapellen

-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 gerealiseerde vergunningplichtige dakkapellen.

Positief met voorwaarden

26. Werf van Gips 268

Omschrijving: het plaatsen van balkonbeglazing

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Op 8 juni 2022 is het volgende advies uitgebracht:

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Bij een eerdere aanvraag is contact gezocht met de oorspronkelijke architect en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord.

Positief

27. Werf van Gips 278

Omschrijving: het plaatsen van balkonbeglazing

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Op 8 juni 2022 is het volgende advies uitgebracht:

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Bij een eerdere aanvraag is contact gezocht met de oorspronkelijke architect en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord.

Positief

28. Werf van Schouten 110

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Architect: Van Es architecten, dhr. Mol

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Op 16 mei 2022 heeft de commissie positief geadviseerd over het plan, met als voorwaarde om de overbouw van de erfgrens op detailniveau nog aan te passen. Uit het nu voorgelegde aangepaste plan blijkt dat het gemetselde deel van de gevel de erfgrenzen niet meer overschrijdt, wat goed past bij het hier beoogde strakke beeld. Hiermee is aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarde voldaan.

Positief

29. Willem de Zwijgerlaan 23

Omschrijving: dakopbouw (nokverhoging en dakkapel)

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor nokverhogingen en dakkapel. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel en de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde