

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 23 JANUARI 2023

Aanvang: 11.40 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit
(secretaris)

1. Zuidendijk 81

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw op een plat dak
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe aan de hand van foto's van de omgeving. Van een eenheid is nu in de ogen van de aanvrager geen sprake; de opbouw zal zorgen voor een grotere eenheid dan nu het geval is.

Advies commissie

De woning is de helft van een twee-onder-1-kapwoning. Belangrijke aspecten bij de beoordeling van dit plan zijn het behoud van de eenheid / samenhang, en het voorkomen van verrommeling. Enige onderlinge verschillen zijn hierbij denkbaar, maar gelet op het behoud c.q. de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is binnen een bouwblok eenheid van belang.

Van belang is dat de hoofdvorm van de opbouw (vorm en helling dak, positie gevel) aansluit bij de opbouw van het buurpand. Dit zowel gelet op de architectonische eenheid, als dat het complexe bouwkundige aansluitingen voorkomt. Als breedte / afstand tot de oorspronkelijke zijgevel kan de gerealiseerde afstand tot de zijgevel van de opbouw van het buurpand worden aangehouden. Wanneer de opbouw op deze woning en de opbouw van het buurpand wat deze aspecten betreft onderling overeenkomen, kan de commissie ermee akkoord gaan dat het toegepaste gevelmateriaal van deze opbouw verschilt van het gevelmateriaal van de opbouw van het buurpand. De commissie geeft tenslotte als aanbeveling mee op de gevelindeling van de dakopbouw af te stemmen op de gevelindeling van de onderliggende gevel.

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

Aanhouden

2. Laan van Barcelona 800

Omschrijving: reclame (het plaatsen van een verlichte landmark aan de Rijksweg 16)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkeling
Welstandsniveau: Ontwikkelgebieden

Advies commissie

Reclame moet ondergeschikt zijn aan de omgeving of het gebouw waarop het is aangebracht. Hiervan is onvoldoende sprake. Ook heeft de reclame in onvoldoende mate een directe relatie met het pand. De commissie adviseert negatief op het voorliggende plan.

Als oplossingsrichting geeft de commissie mee dat een reclame op het gebouw goed denkbaar is, mits deze voldoet aan de welstandscriteria voor reclame.

Negatief, met oplossingsrichting

3. Balsa 25

Omschrijving: opbouw
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan is in deze vorm akkoord, mits (voorwaarde) in de zijgevel de dakrand van de oorspronkelijke woning ter plaatse van de dakopbouw wordt verwijderd. Een hierop aangepast plan kan als Wabo aanvraag worden ingediend en kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

4. Rozenhof 19 RM (EB)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag het plaatsen van 15 zonnepanelen betreft, op het zuidelijke dakvlak van Rozenhof 19. Het op deze locatie plaatsen van zonnepanelen is op zichzelf beschouwd goed denkbaar, mits wordt voldaan aan de welstandscriteria voor zonnepanelen.

Ingediend is het gemaatvoerde legplan van Rozenhof 5, met een toelichting. Gesteld wordt dat het dak van nummer 19 gelijk is aan het dak van Rozenhof 5. Uit de tekening van Rozenhof 5 blijkt dat het onder elkaar leggen van twee rijen zonnepanelen niet mogelijk is.

Het vakteam Erfgoed adviseert om ook hier alleen de bovenste rij met 9 zonnepanelen te vergunnen, zodat de afstand van één dakpan tot de nok en goot kan worden gehouden.

De panelen moeten tenminste twee meter uit de voorgevel worden geplaatst, en tenminste 3 dakpannen uit de achtergevel. Het vakteam vraagt aandacht voor de dakvoorzieningen op Rozenhof 19. Deze zijn anders dan op de Rozenhof 5. Hiervoor geldt een afstand van één dakpan tot de zonnepanelen conform de welstandsnota.

Advies commissie

De commissie onderschrijft de randvoorwaarden ten aanzien van het hier aanbrengen van zonnepanelen. Deze randvoorwaarden zijn in lijn met eerder verleende vergunningen voor woningen in de Rozenhof.

Op basis van de ingediende stukken kan nog niet worden geconcludeerd of het plan voldoet aan deze randvoorwaarden. Het plaatsen van twee rijen zonnepanelen is denkbaar mits wordt aangetoond dat dit voldoet aan deze randvoorwaarden. Wanneer het plaatsen van twee rijen zonnepanelen in dit formaat niet mogelijk is, wordt als suggestie gegeven om dan te bezien of het plaatsen van twee rijen zonnepanelen van een ander formaat wel mogelijk is. Dit in verband met een zo optimaal mogelijk legplan.

Aandacht wordt gevraagd voor het beloopbaar houden van de goot.

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

Aanhouden

5. Voorstraat 180 BS (SH)

Omschrijving: Illegaal aangebracht screen
Collegiaal overleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht de situatie toe. Op deze locatie in beschermd stadsgezicht is zonder vergunning een screen aangebracht op een modern vormgegeven pui.

Advies commissie

Het aangebrachte screen is welstandshalve niet akkoord. Het aangebrachte screen doet afbreuk aan de zorgvuldig ontworpen gevel (pui, stalen ligger). De commissie geeft als suggestie mee om te zoeken naar een oplossing aan de binnenzijde van de gevel.

Negatief, met suggestie/oplossingsrichting

6. Aardappelmarkt 23 GM (EB)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van acht zonnepanelen op het oostelijke dakvlak, en vier zonnepanelen op het westelijke dakvlak van de Aardappelmarkt 23. De zonnepanelen krijgen een zwarte kleur met zwarte randen.

Het plaatsen van zonnepanelen op deze locatie is goed denkbaar. De zonnepanelen zijn niet/bijna niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. In het legplan is rekening gehouden met de afstanden tot nok, goot, dakranden en de overige voorzieningen in het dak. Mede gelet op et positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

7. Grote Hondring 7

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

8. Klipperstraat 3

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen.

De woning heeft een complexe grondvorm, en een bijzondere (gerende) kapvorm. Voor enkele afwijkende kapvormen zijn aanvullende welstandscriteria van toepassing. Een gerende kapvorm wordt hierin niet specifiek benoemd, maar wat betreft het aanhouden van voldoende afstand tot de rand van het dakvlak, is het aanvullende criterium van schild-, tent- of piramidedaken goed toepasbaar: er dient minimaal 1 meter afstand gehouden te worden tot de rand van het dakvlak.

De breedte van het dakvlak is (gezien de kapvorm) bepaald ter plaatse van het midden van het dakvlak (in aanzicht). Deze maat is 5,8 m. De breedte van een dakkapel mag maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bedragen, rekening houdend met het aanhouden van een minimale afstand van 1,0 m tot de rand van het dakvlak.

Het plan is aangepast en aangevuld. Uit het plan blijkt dat de dakkapel 2,9 m breed is (50% van 5,8 m.) en dat er rekening is gehouden met een minimale afstand van 1,0 m tot de rand van het dakvlak. Het plan is akkoord.

Positief

9. Lyra 13

Omschrijving: het vervangen van de dakkapel aan de voorzijde
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Vergelijkbare dakkapellen zijn eerder bij dit type woning en op dit dakvlak gerealiseerd. Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen (breedte conform de eerder vergunde dakkapellen, 3,0 m.).

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de hoogte van de dakkapel en de plaatsing (boven- en onderzijde) gelijk zijn aan de eerder op het dakvlak gerealiseerde dakkapellen.

Positief met voorwaarde

10. Rozenhof 16 RM (PdW)

Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het legplan is aangepast. Hiermee is voldaan aan de voorwaarden van het advies d.d 14-11-2022. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

11. Van der Steenhovenplein 64

Omschrijving: het plaatsen van dakkapellen aan de voor- en achterzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

12. Vest 71 BS (EB)

Omschrijving: het plaatsen van een zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Aangevraagd worden zonnepanelen op het voordakvlak binnen bescherm stadsgezicht. Het betreft een mansardekap. Het bovenste dakvlak van de mansardekap is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, en daarom is dit voorstel denkbaar. De commissie heeft het plan eerder als vooroverleg beoordeeld, en was onder voorwaarden akkoord. De situering van de zonnepanelen (afstand tot de randen van het dakvlak) voldoet aan de welstandscriteria. De zonnepanelen worden volledig zwart (paneel en randen paneel) uitgevoerd. Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

13. Wioldrechtse Zeedijk 104

Omschrijving: nieuwe woning
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo vergunning, 1e behandeling (invulling voorwaarden, eerder beoordeeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 05-09-2022 is positief geadviseerd op het plan onder een aantal voorwaarden. Uit de ingediende stukken blijkt dat er variatie is aangebracht tussen de gevelbekleding van het

hoofdvolume en de gevelbekleding van de aanbouw (werkende breedte resp. 225 en 175 mm). Tevens zijn de dakdoorvoeren op tekening aangegeven, en deze zijn voldoende zorgvuldig ingepast in het dakvlak. Er is inzicht gegeven in de toe te passen materialen. De toe te passen gevelmaterialen zijn zwarte gepotdekselde houten delen, en smallere houten gepotdekselde delen (Douglas, die in verband met een gelijkmatige vergrijzing vooraf zullen worden behandeld). Op het dak een oranje dakpan. Hiermee is aan de voorwaarden van het advies voldaan. De bovendorpels van de kozijnen in het hoofdvolume zitten nu rondom op dezelfde hoogte. Hiermee is invulling gegeven aan de aanbeveling uit het advies.

Conclusie: aan de voorwaarden van het positieve advies is met deze aanvulling voldaan.

Positief

14. Zijldiep 31

Omschrijving: veranderen van de reeds vergunde dakopbouw op de 2e verdieping
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij woningen met een vergelijkbare architectuur in deze buurt. Het vergunde plan is aangepast, waardoor de afstand van de voor- en achtergevel van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel van de woning gelijk is aan die van de eerder op dit blok vergunde dakopbouw (nr. 27).

Het plan is akkoord, met als (sterke) aanbeveling om het materiaal- en kleurgebruik van de dakopbouw af te stemmen op het materiaal- en kleurgebruik van de eerder op dit blok vergunde/gerealiseerde dakopbouw (nr. 27). Dit gelet op het behoud van de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld.

Positief met (sterke) aanbeveling