

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verlag kleine Welstands- en Monumentencommissie 24 augustus 2020

Aanvang: 12.00 u. – 14.05 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p>Wieldrechtse Zeedijk 4 Omschrijving: plaatsen van 2 loodsen Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Veldman (architect) licht het plan toe aan de hand van de analyse van het landschap / de landschappelijke inpassing. Het op het erf inpassen van de bebouwing door middel van groen is overwogen, maar hier is van af gezien. <i>(opm. secretaris: de architect toont tijdens de vergadering een variant op de landschappelijke inpassing met een bomenrij naast één van de twee nieuwe loodsen).</i></p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij met het getoonde alternatief. De getoonde bomenrij zal het aanzicht van de loodsen wat verzachten, en zorgt ervoor dat in het beeld de boerderij niet meer wordt overstemd door de loodsen. De commissie ziet graag dat de getekende bomenrij ook wordt doorgezet naast de andere loods. Deze bomenrij hoeft geen ondoordringbaar stuk groen te zijn; goed denkbaar zijn bijvoorbeeld knotwilgen. Conclusie: de getoonde impressie met een bomenrij als middel om de nieuwe loodsen landschappelijk in te passen is wat de commissie betreft akkoord, mits de bomenrij bij de twee loodsen wordt toegepast (voorwaarde). Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	Positief, met voorwaarde
2.	<p>Kromhout 19 BS (CvN) Omschrijving: het verbouwen van een bedrijfsruimte tot woonruimte Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p>	Positief, met aanbevelingen / aandachtspunten

	<p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij met dit plan. Het is goed dat het pand een nieuwe bestemming krijgt; het pand is het waard om te worden opgeknapt. De commissie adviseert positief, met enkele aanbevelingen / aandachtspunten: -de kleur van de roosters in de zijgevel moet passen bij de kleur van de gevel -de bedrijfsdeur wordt een voordeur, en zou nog meer het karakter van een voordeur kunnen krijgen -aandacht voor het venster aan de voorzijde ter plaatse van de berging (het voorkomen van verrommeling c.q. het dichtplakken / dichtzetten van dit venster)</p>	
3.	<p>Merwedestraat 48G Omschrijving: reclame-uitingen (3 vlaggenmasten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie onderschrijft de bij het plan gemaakte kanttekeningen op basis van het reclamebeleid (o.a. dat de vlaggen niet mogen overhangen boven de openbare ruimte en dat de reclame ten dienste is van het bedrijf). Het plan is akkoord mits de vlaggen en vlaggenmasten wat betreft positionering en afmetingen gelijk zijn aan de vlaggen en vlaggenmasten van het buurpand (in 1 lijn plaatsen, hoogte vlaggenmast en afmetingen vlaggen gelijk).</p>	Positief met voorwaarde
4.	<p>Luchtenburg 64 Omschrijving: het plaatsen van een vrijstaand zonnepaneel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief, mits het vrijstaande zonnepaneel niet in een opvallende kleur wordt uitgevoerd (voorwaarde).</p>	Positief met voorwaarde
5.	<p>Varkenmarkt 37 BS (CvN) Omschrijving: dakrenovatie Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie adviseert positief op de toepassing van zink, mits: -gepatineerd zink wordt toegepast (zink behandelen met patineerolie) -het plan verder wordt uitgewerkt (bouwkundige aansluitingen) in overleg met het vakteam Erfgoed.</p>	Positief met voorwaarden
6.	<p>Kromhout 155 BS (CvN) Omschrijving: gevelwijziging, dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Op hoofdlijnen is het plan goed voorstelbaar. De commissie onderschrijft het</p>	Aanhouden

	<p>advies van het vakteam Erfgoed.</p> <p>De wijzigingen van de achtergevel zijn akkoord. Ten aanzien van het tussenlid: het niet toepassen van een boeiboord is beter passend. Het tussenlid is dan een geheel zinken volume. De afstand van het tussenlid tot de achtergevel is niet gemaatvoerd, maar dit moet tenminste 50cm zijn.</p> <p>De aanpak van de zijgevel is niet op alle tekeningen hetzelfde aangegeven. Het isoleren van deze gevel is op zichzelf voorstelbaar, maar het aan de buitenzijde aanbrengen van isolatie met stucwerk maakt dat een (in het straatbeeld zichtbare) gevel met bouwsporen aan het zicht wordt onttrokken. Dat heeft niet de voorkeur van de commissie.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag in een volgende vergadering terug. Aandacht wordt gevraagd voor het duidelijk aangegeven wat er met deze aanvraag wel en niet wordt aangevraagd, en het op alle tekeningen aangegeven van de ingrepen.</p>	
7.	<p>Maasstraat 212 Omschrijving: aanbouw Architect: dhr. Bolier Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Bolier licht het plan toe. Ten opzichte van het eerder aan de commissie voorgelegde plan is het plan op enkele punten gewijzigd. Op het minst steile dakje, een dakvlak dat niet of nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, zullen geen latten worden toegepast. Het raam aan de achterzijde is iets groter gemaakt. In de zijgevel worden nestkasten toegepast, die in de gevel zijn weggewerkt. Er wordt natuurlijk vergrijzend, thermisch behandeld hout toegepast. De gevel wordt uitgevoerd als een open gevel. De latten krijgen verschillende breedtes. In de terrein inrichting zal de positie van / route naar de voordeur duidelijk worden gemaakt. De kozijnen krijgen een donkergrijze kleur.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is van mening dat het plan op een overtuigende manier nader architectonisch is uitgewerkt. Het is een verfrissend plan, dat in de straat zeker een eyecatcher zal worden. De commissie adviseert positief. Als aanbeveling geeft de commissie mee om op het dakvlak waarop geen latten worden toegepast, ter plaatse de gevel van de aanbouw wel een houten lat toe te passen (het op het dakvlak doorzetten van de houten lat van de gevel van de aanbouw, die uitsteekt ten opzichte van de woning).</p>	Positief, met aanbeveling
8.	<p>Nieuwe Haven 15 RM Omschrijving: poort achterzijde (zijde Hoge Nieuwstraat) Legalisatieonderzoek, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht de situatie toe. Aan de achterzijde is een poort gerealiseerd en zijn muurdammen ingekort. De aanvrager kon via MS Teams niet worden bereikt.</p>	Negatief (niet legaliseerbaar)

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie is niet akkoord met de gerealiseerde poort. Wat betreft materialisering, kleurgebruik en detaillering is een dergelijk hekwerk niet passend op deze locatie, een woonomgeving binnen beschermd stadsgezicht. De commissie adviseert negatief: het bouwwerk is in de huidige vorm niet legaliseerbaar.</p> <p>Voorstelbaar is om een beter in deze (woon)omgeving binnen beschermd stadsgezicht passende poort toe te passen, en deze iets naar voren te plaatsen zodat het zicht op de ingekorte muurdammen en het stucwerk wordt weggenomen.</p>	
9.	<p>Loverstraat 1 GM, Visstraat 21 GM, Visstraat 13, Loverstraat 3 (JK / WM) omschrijving: verbouwing tot woningen architect: Schouten architecten, dhr. Schouten Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Schouten (architect) licht het plan toe. Door ter plaatse van de ruimte met een hoogte van 2,16 de gipsplaten aan de onderzijde van het plafond weg te laten, zal de ruimte ruimer ogen. Het ontwerp van de gevel is aangepast. In verband met de daarachter gelegen vide is het nu getekende raam wenselijk. Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat de twee ramen in de zuidwest gevel behouden zullen blijven.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie is nog niet akkoord met het nu voorgelegde ontwerp van de noordoostgevel. Akkoord is het tweemaal toepassen dezelfde smallere pui (als een hedendaagse ingreep in deze gevel) zonder bovenlicht, en het behoud van de deur in het kozijn van de badkamer (voorwaarden).</p>	Positief met voorwaarden
10.	<p>Toulonselaan 19 GM (JK / WM) omschrijving: renovatie Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Picon (architect) licht het aangepaste plan toe. Er wordt een dunner dakpakket toegepast. De dakkapel rust nu op een slaper, in plaats van op een draagmuur. De goot blijft behouden en is goed bereikbaar voor onderhoud. Zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Er is aandacht besteed aan de detaillering van de kozijnen. Het toepassen van een damp-open isolatie is niet noodzakelijk, gezien de kwaliteit van het metselwerk. Het toepassen van schuiframen in plaats van draaikiëpramen (een suggestie van de commissie) is wat de aanvrager betreft niet wenselijk.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie complimenteert de architect. Er zijn een hoop goede verbeteringen in het plan aangebracht, waarmee een overtuigend antwoord is gegeven op de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Als aanbeveling geeft de commissie mee om de ramen als draaikiëpraam uit voeren, en niet als draaikiëpraam. Het beeld van een geopend raam in kiepstand past niet goed bij het karakter van dit monument.</p>	Positief, met aanbeveling

11.	<p>Reeweg Oost 123 RM (JK) Omschrijving: plaatsen airco Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Niet akkoord. Het plan vormt een te grote aantasting van het monument. Het is goed voorstelbaar om een en ander binnendoor (niet zichtbaar, en zonder aantasting van de monumentale waarden) op te lossen.</p>	Negatief
12.	<p>Aletta Jacobs-erf 179 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Er moet minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel worden aangehouden. De afstand van de dakkapel tot de nok is 560 mm. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	Aanhouden
13.	<p>Beekenstein 95 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan betreft de tweede dakkapel op het dakvlak van deze woning. Dit is niet akkoord.</p>	Negatief
14.	<p>Berkenlaan 4 Omschrijving: hekwerk voorzijde Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Gezien de geringe overschrijding van de bouwhoogte en gezien het positieve stedenbouwkundige advies, is het plan akkoord.</p>	Positief
15.	<p>Burgemeester Beelaertspark 321 omschrijving: schuifpoort Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is akkoord.</p>	Positief
16.	<p>Chico Mendesring 590 Omschrijving: aanbouw aan de zijgevel Wabo aanvraag, 2e behandeling</p>	Positief

	<p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op 13 augustus 2020 is het volgende advies uitgebracht: Het plan voor de aanbouw is eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. Het plan is uitgewerkt in lijn met de tijdens het vooroverleg door de commissie gemaakte opmerkingen en is akkoord.</p>	
17.	<p>Esdoornlaan 73 Omschrijving: bijgebouw en overkapping Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Op hoofdlijnen is het plan voorstelbaar. Echter, de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de erfgrens bedraagt minder dan 1,00 meter (achter de erfafscheiding), en uit de stukken blijkt niet dat het bouwwerk wat betreft materiaalkeuze is geïntegreerd in de erfafscheiding.</p> <p>Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen / aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.</p>	Aanhouden
18.	<p>Houweningestraat 56 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Per woning mag er niet meer dan één dakkapel op het betreffende dakvlak worden geplaatst. Het betreft hier echter een samengevoegde woning, met als bijzonderheid dat het dakvlak breder is dan gebruikelijk. Het maken van twee dakkapellen in plaats van één dakkapel is daarom bij uitzondering akkoord.</p> <p>Het plan is akkoord, mits (voorwaarden): -de dakkapellen zijn uitgelijnd met de overige dakkapellen op het blok -de breedte van de dakkapellen niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van het dakvlak.: $8135 / 2 = 4067,5$ mm (getekend is 2320 mm + 2320 mm = 4640 mm)</p>	Positief, met voorwaarden
19.	<p>Kameleonring 4 Omschrijving: dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>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.</p>	Positief met voorwaarde
20.	<p>Karel Doormanweg 5 Omschrijving: reclame Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: regulier</p>	Positief met voorwaarde

	<p>De gevel waarop de reclame-uiting wordt aangebracht is 135 m2. Met een oppervlakte van 8,4 m2 beslaat de nieuwe reclame-uiting weliswaar meer dan de richtlijn van max. 5% van oppervlakte van de gevel (6,2%), maar de overschrijding is beperkt en de nieuwe reclame-uiting is even groot als de bestaande reclame-uiting.</p> <p>De reclame-uiting is akkoord mits er geen reclame wordt gemaakt voor iets dat geen relatie heeft met het gebouw of het daar gevestigde bedrijf (voorwaarde). Reclame voor zaken die niet ter plaatse worden gemaakt, geleverd of verkocht is niet toegestaan. Merkreclames moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Zij zijn niet toegestaan als zij geen betrekking hebben op het bedrijf dat in het gebouw is gevestigd.</p>	
21.	<p>Louise de Colignystraat 25 Omschrijving: nokverhoging met dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria. Gevraagd wordt het hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.</p>	Aanhouden