

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 26 APRIL 2021

Aanvang: 10.30 u.- 13.00 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Rijksstraatweg 28

Omschrijving: wijziging vergunning tankstation
Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Gelet op de beperkte wijzingen is het plan akkoord. Aandacht wordt gevraagd voor de landschappelijk inpassing.

Positief met aandachtspunt

2. Rijksstraatweg 42

Omschrijving: bouwen loods
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De loods past goed bij de overige bebouwing en is akkoord, mits de gekozen kleur voor de gevelbeplating identiek is aan de kleur van de bestaande donkere loods (voorwaarde). Als aanbeveling wordt meegegeven om het dak sterk genoeg uit te voeren zodat er later zonnepanelen op zouden kunnen worden geplaatst.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

3. Oudendijk 247

Omschrijving: vervangen van de bestaande kapconstructie
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is goed voorstelbaar, mits de nokhoogte ongeveer gelijk is aan de nokhoogte van de kap van de buurpanden (voorwaarde). Dit kan uit het plan nog niet worden opgemaakt. Enig verschil is acceptabel, maar dit zou niet meer dan 1 meter moeten zijn.

Materiaal- en kleurgebruik moet aansluiten bij de bestaande woning c.q. de buurpanden, gelet op de eenheid en rust van het straatbeeld. Aanbevolen wordt om de afvoerpijp van de open haard te verslepen naar de nok. De dakkapellen zijn erg grof vormgegeven: de commissie vraagt om hier meer verfijning in aan te brengen. De commissie merkt op dat er verschillende Rc waardes worden gehanteerd (komen onderling niet overeen) en dat de details ontbreken.

Conclusie: de commissie adviseert positief en ziet het plan graag verder uitgewerkt en aangepast conform de gemaakte opmerkingen en voorwaarde terug als Wabo aanvraag.

Positief met voorwaarde en opmerkingen

4. Hof 16 RM (TE)

Omschrijving: verbouwing
Architect: dhr. De Gelder
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas licht toe dat het plan de pastorie/kosterswoning betreft.

Dhr. De Gelder (architect) licht het plan toe. De achtergrond van het plan is dat de kerkgemeente veel jonge leden heeft, en dat de ruimte nu leeg staat. De ingreep betreft veelal geen veranderingen van de monumentale waarden, met uitzondering van de wand in zaal 1. Gelet op het beoogde gebruik is het geheel laten zitten van deze wand niet mogelijk.

Reactie commissie

Het plan is op hoofdlijnen goed voorstelbaar. Het slopen van de wand met monumentale waarden is akkoord mits er aan de zijanten en bovenzijde nog minimaal 60 cm. (gezien de maat van de ruimte) van de wand zichtbaar en beleefbaar blijft. Gelet op de mogelijke bezetting van de ruimtes vraagt de commissie om de ventilatie en verwarming van deze ruimtes inzichtelijk te maken. Dit kan een grote impact hebben op het behoud van monumentale waarden. De commissie vraagt om, gelet op de verandering van de trap, in overleg met het vakteam Erfgoed nader te onderzoeken hoe de bestaande balklaag in elkaar zit.

Het dak zal niet worden geïsoleerd, maar de commissie geeft als suggestie mee om te overwegen de zoldervloer te isoleren.

De commissie houdt het plan aan (positief op hoofdlijnen) en ziet een conform de bovengenoemde punten verder uitgewerkt /aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden (positief op hoofdlijnen)

5. Kuipershaven 22 RM (TE)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht toe dat het dak zichtbaar is vanaf de Wolwevershaven.

Reactie commissie

De commissie heeft in beginsel een positieve grondhouding ten aanzien van het verduurzamen van monumenten, zoals het plaatsen van zonnepanelen. Bij monumenten en binnen beschermd stadsgezicht is de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte van belang, en er moet een goed legplan zijn.

In dit geval is het puntje van het dak behoorlijk zichtbaar vanuit de Wolwevershaven. Gelet hierop zijn de zonnepanelen 6,7,8, en 1 niet akkoord. Wanneer er zou worden gekozen voor rode zonnepanelen zijn ook deze zonnepanelen akkoord. Daarnaast moet er een afstand van minimaal 1 dakpan tot de nok worden aangehouden. Dit blijkt nog niet uit de aangeleverde gegevens. De onderste panelen hebben een andere legrichting, maar zijn akkoord gelet op de beperkte zichtbaarheid.

De commissie adviseert positief met het bovenstaande als voorwaarde. Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast/aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

6. Kuipershaven 33 GM (WM)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat de zonnepanelen op een plat dak zullen worden gesitueerd en niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Als aanbeveling wordt meegegeven dat ook de wanden van het dakterras zouden kunnen worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

Reactie commissie

Gelet op de beperkte zichtbaarheid van de zonnepanelen is het plan akkoord. De commissie onderschrijft van harte de aanbeveling om te bekijken of de wanden van het dakterras zouden kunnen worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

Positief met aanbeveling

7. Nieuwe Haven 50 RM (WM)

Omschrijving: gevelwijziging
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het eerder gegeven welstandsadvies. De commissie complimenteert de aanvrager met de nette en overzichtelijke stukken bij dit vooroverleg. De nieuwe doorgang heeft de breedte van de twee bestaande ramen en daarboven wordt een nieuwe rollaag gemaakt. Positief is verder dat de garagedeur ramen krijgt, wat zorgt voor een bepaalde levendigheid in straatbeeld (in tegenstelling tot een geheel gesloten garagedeur), en dat het gevelrooster wordt hergebruikt.

Het reinigen van de gevel is voorstelbaar, mits dit heel terughoudend gebeurt en het een milde wijze van reinigen betreft (voorwaarde), bijvoorbeeld een wervelende hogedrukspuit en heet water (niet

zandstralen). Aandacht wordt gevraagd voor de voegen. Deze moeten goed worden afgestemd op de bestaande voeg en mogen niet te hard zijn (voorwaarde).
Wat betreft het reinigen en voegen vraagt de commissie om een en ander met het vakteam Erfgoed af te stemmen. Bij de daadwerkelijke aanvraag moet de detaillering van de deur worden toegevoegd. Tenslotte wordt als aanbeveling meegegeven om te bekijken of het mogelijk is de toogjes als bouwspoor in de gevel te handhaven.

Positief met voorwaarden en aanbeveling. Een conform de bovenstaande punten aangepast en als aanvraag ingediend plan, kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden en aanbeveling.

8. Korte Nieuwstraat 1 BBP BS (WM)

Omschrijving: dakkapellen
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. In 2017 is ook een plan voor dakkapellen met de commissie besproken, met andere afmetingen dan nu. Die aanvraag is destijds door de commissie aangehouden. Van de 2 nu voorgelegde dakkapellen is de dakkapel op het linker dakvlak breder dan de maximale maat van 1/3 van de breedte van het dakvlak. Aandacht wordt gevraagd voor het kleurgebruik en voor het naastgelegen dakterras van het buurpand.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

Het realiseren van twee dakkapellen is op zichzelf voorstelbaar. De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen. De dakkapel op het linker dakvlak komt deels prominent in het zicht. Een van de nota afwijkende breedte is mede daarom niet akkoord. De dakkapel op het rechter dakvlak voldoet wel aan de criteria en is op hoofdlijnen akkoord. Aandacht wordt gevraagd voor de relatie van het plan met het buurpand (dakterras). Details ontbreken en kleuren en materialen zijn onvoldoende aangegeven. Kleurgebruik conform de Dordtse kleurenwaaier is goed voorstelbaar.

Conclusie; de commissie houdt het plan aan en vraagt om het plan conform de bovenstaande opmerkingen aan te vullen en aan te passen.

Aanhouden

9. Wolwevershaven 24 RM (WM)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht dak dat de zonnepanelen niet zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte.

Reactie commissie

Gelet op de beperkte zichtbaarheid van de zonnepanelen is het plan akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven om te bekijken of er nog isolatiemaatregelen zouden kunnen worden genomen.

Positief met aanbeveling.

10. Buiten Walevest 5-6 RM (JK)

Omschrijving: verbouw tussenvolume tot slaapkamers

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat er in 2018 vergunning is verleend voor de verbouw van het pand tot drie appartementen. Voor het tussenstuk was in plan toen nog geen functie opgenomen. Het tussenstuk wordt in dit plan bij 1 van de appartementen getrokken.

Er worden relatief grote dakramen gemaakt. Het aantal zal nodig zijn gelet op het beoogde gebruik.

Reactie commissie

Het plan is op hoofdlijnen akkoord, mits de dakramen kleiner worden uitgevoerd en dakramen met een klassieke middenstijl wordt toegepast.

De commissie adviseert positief met het bovenstaande als voorwaarde. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

11. Groenmarkt 19 RM (JK)

Omschrijving: verbouw stijlkamer tot geluidstudio

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan eerder als vooroverleg aan de commissie is voorgelegd. Uit de aanvraag blijkt dat er niet zal worden gebroken: de stijlkamer blijft behouden. Het vakteam Erfgoed geeft twee punten van aandacht: de wijze waarop bij deur aansluit op de deur van de stijlkamer aansluit op de deur van de geluidsstudio. Gaat dat niet hangen? Daarnaast kijken drie ramen kijken in studio, twee niet.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan. Ten aanzien van het mogelijk gaan hangen van de aansluiting van de deur van de stijlkamer op de deur van de geluidsstudio, merkt de commissie op dat vastklemmen met een lat of spie een oplossing zou kunnen bieden.

Ten aanzien van de drie ramen die niet in de studio kijken geeft de commissie als suggestie om het donker te maken, zodat dit minder opvalt en niet teveel aandacht krijgt. Ook zou de commissie het op prijs stellen dat hier een beeld van het interieur van de geluidsstudio komt (een foto van de stijlkamer), zodat toekomstige gebruikers snappen waarom er voor de huidige constructie is gekozen en voorkomen wordt dat uit onwetendheid er alsnog schade aan het interieur ontstaat.

Positief met opmerkingen.

12. Zuidendijk 308b

Omschrijving: woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker, dhr. Markusse

Wabo aanvraag, 2^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Markusse heeft de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

De zijgevel is rustiger vormgegeven, en daardoor is de voordeur beter herkenbaar geworden. Het plan is akkoord.

Positief

13. Abeelstraat 73

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: regulier

Het plan is akkoord omdat er eerder bij hetzelfde type woning in deze buurt vergelijkbare dakopbouwen/dakkapellen zijn gerealiseerd. Het plan is akkoord.

Positief

14. Adolf van Nassaustraat 17A

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft de eerste dakopbouw op dit blok, maar op woningen van dit type in deze buurt zijn eerder een identieke dakopbouwen gerealiseerd.

Op 1 punt wijkt dakopbouw af: de kozijnindeling van de kozijnen in de voorgevel is afgeleid van de kozijnindeling van de kozijnindeling van de kozijnen in de onderliggende gevel. Bij de eerder gerealiseerde dakopbouwen is dit niet het geval. Beide oplossingen zijn denkbaar, maar als aanbeveling wordt gegeven om de kozijnindeling identiek te maken aan de kozijnindeling van de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met aanbeveling.

15. Amazone 28

Omschrijving: het vervangen van de woonwagen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Op 13 april 2021 is het volgende advies uitgebracht:
Het plan is passend in deze context en is akkoord.

Positief

16. Baron van Boetzelaerlaan 61

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: regulier

Stedenbouwkundig is positief over het plan geadviseerd. Het bouwwerk bestaat uit één bouwlaag, heeft een rechthoekige plattegrond en krijgt een kap. Materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen zijn afgestemd op het tuinkarakter (hout). Het plan is akkoord.

Positief

17. Baron van Boetzelaerlaan 98

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: regulier

De nokverhoging voldoet niet aan de criteria voor nokverhogingen. Op het dakvlak van dit is echter al een identieke nokverhoging gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhoging.

Positief met voorwaarde

18. Elzenlaan 27

Omschrijving: dakkapel
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

19. Esdoornlaan 61

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel 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 zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

20. Genemansstraat 18

Omschrijving: nokverhoging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De nokverhoging voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor nokverhogingen. De (achter)gevel van de nokverhoging ligt niet op minimaal $\frac{1}{4}$ van de diepte van de woning terug ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw. Echter, bij het naastgelegen blok met identieke woningen zijn eerder identieke nokverhogingen gerealiseerd. Gelet daarop is het plan in akkoord mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

21. Heelalstraat 50

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits:
- de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel.
- 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

22. Heerenhuis 14

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De dakkapel is nog niet ontworpen conform het voor dit type woning geldende precedent. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

23. Heerenhuis 15

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De dakkapel is nog niet ontworpen conform het voor dit type woning geldende precedent. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

24. Heerenhuis 19

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

De dakkapel is nog niet ontworpen conform het voor dit type woning geldende precedent. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

25. Herradesstraat 66

Omschrijving: dakopbouw (nokverhoging) en dakkapel

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

De nokverhoging is akkoord omdat deze gelijk is aan de eerder op dit blok gerealiseerde nokverhoging. De dakkapel voldoet wat betreft de afstand tot de rand van het dakvlak niet aan de criteria voor dakkapellen. Uit de aangeleverde informatie blijkt dat de dakkapel op dezelfde hoogte zal worden geplaatst als een eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapel. Gelet op de eenheid in het straatbeeld is dit akkoord.

Conclusie: het plan is akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging en de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

26. Prinsenstraat 4 RM (WM)

Omschrijving: plaatsen dakraam

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. In plaats van de aangegeven afmetingen is een kleiner dakraam van 942 breed bij 978 hoog akkoord, uitgevoerd in een model met een klassieke middenstijl (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

27. Prinses Julianaweg 19

Omschrijving: dakkapel achterzijde

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vanuit de openbare ruimte is de dakkapel niet of nauwelijks zichtbaar. Het plan is akkoord maar vormt geen precedent voor woningen van dit type in deze buurt. Een goed denkbare uitbreiding van de woning op de tweede verdieping is het maken van een nokverhoging aan de achterzijde.

Positief

28. Romanovhof 23

Omschrijving: dakkapel achterzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het achterdakvlak en is goed afgestemd op de bestaande architectuur. Het plan is akkoord.

Positief

29. Romboutslaan 11

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is akkoord.

Positief

30. Tafelberg 2

Omschrijving: dakopbouw en dakkapel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is akkoord.

Positief

31. Van Ravesteyn-erf 196

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is nu goed afgestemd op de eerder bij woningen met een vergelijkbare architectuur gerealiseerde dakopbouwen. Het plan is akkoord.

Positief

32. Van Ravesteyn-erf 331

Omschrijving: het plaatsen van een opbouw op de bestaande woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is nu identiek aan de eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok.

Positief

33. Walenburg 47

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

34. Waterman 191

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

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