

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

Verslag kleine Welstands- en Monumentencommissie d.d. 30 april 2018

Aanvang: 12.30 – 14.00 u.

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Vlietweg 13 omschrijving: het plaatsen van nokverhoging en een dakkapel aan de voorkant Vooroverleg, reactie architect op advies n.a.v. 4e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan was al positief beoordeeld, met voorwaarden. De commissie deelt de visie van de architect dat de eerder door de commissie uitgesproken suggestie, gezien de specifieke ruimtelijke situatie (positie gevels en dakvlak) niet een overtuigend beeld oplevert.</p> <p>De aangepaste positie van de dakkapel aan de voorzijde is akkoord omdat deze is uitgelijnd met de rechter stijl van het raam rechts in de voorgevel. Ten aanzien van de dakkapel en de nokverhoging aan de achterzijde: de commissie is alsnog akkoord met de tekening d.d. 15-03, gelet op de specifieke ruimtelijke situatie.</p> <p>Tenslotte merkt de commissie op dat conform de welstandsnota het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van een dakkapel gelijk dient te zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. Dit is een standaard voorwaarde.</p> <p>De commissie ziet het plan graag ter beoordeling als aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.</p>	Positief
2.	<p>Langedaal 91 omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Dekker (aanvrager) licht het plan toe. Uitgangspunt is om de dakopbouw in lijn met de zijgevel te plaatsen, de zijgevels van de dakopbouw in metselwerk uit te voeren en om de dakopbouw enigszins terug te leggen ten opzichte van de achtergevel. De achtergevel van de dakopbouw bestaat uit een grote gevelpui.</p>	Positief

	<p><i>Reactie commissie</i> In deze buurt zijn bij woningen met een vergelijkbare architectuur, eerder dakopbouwen gerealiseerd. De voorgestelde opzet waarbij de dakopbouw van Langedaal 27 als uitgangspunt is genomen (gemetselde zijmuren, de oorspronkelijk zijgevel en het dakoverstek zijn nog goed herkenbaar, enigszins teruggeplaatst ten opzichte van de achtergevel, grote pui aan de achterzijde), is wat de commissie betreft goed voorstelbaar</p> <p>Een nader uitgewerkt plan in de vorm van een aanvraag omgevingsvergunning ziet de commissie graag tegemoet.</p>	
3.	<p>Bagijnhof 66 BBP BS (WM) omschrijving: Vernieuwen winkelpui architect: dhr. De Kock (Abrahamse De Kock Architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Dhr. De Kock (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie heeft waardering voor het plan en complimenteert de architect. Het plan is evenwichtig vormgegeven en zorgvuldig uitgewerkt, zoals bijvoorbeeld blijkt uit de toepassing van naturel gelakte delen. De commissie vindt dat de reclame keurig is ingevoegd. De commissie adviseert positief.</p>	Positief
4.	<p>Voorstraat 168 RM (WM) omschrijving: kleurstelling voorgevel Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van Tienhoven (aanvrager) heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Van Tienhoven kan zich goed vinden in het kleurenvorstel van het vakteam Erfgoed d.d. 23-04-2018.</p> <p>Naast de nu voorliggende vraag met betrekking tot de kleurstelling van de voorgevel, geeft dhr. Van Tienhoven aan dat hij graag in gesprek wil met de gemeente over de geplaatste aluminium kozijnen. Mevr. Katsman geeft aan dit te zullen gaan overleggen met mevr. Meulenkamp.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is akkoord met het kleurvoorstel van het vakteam Erfgoed d.d. 23-04-2018: - kozijnen, omlijstingen, kroonlijst: Steengrauw (nr 53) - ramen: Loodwit (nr 01) - stucwerk: Groengrijs (nr 36) - voordeur: gelakt De commissie adviseert positief ten aanzien deze kleurstelling van de voorgevel.</p>	Positief

<p>5.</p>	<p>Voorstraat 447 RM (WM) omschrijving: vervangen glas door (Van Ruysdael) isolatieglas Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Filbri (aanvrager) heeft de vergadering bijgewoond. Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) heeft het plan toegelicht.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan voorbeeldig is uitgewerkt. Omdat een groot deel van het glas in deze gevel al uit modern glas bestaat, gezien de energietransitie-opgave en vanwege de toepassing van monumentenglas, is het plan akkoord. De commissie benoemt twee aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - is het 2mm uitfrezen van het kozijn echt noodzakelijk? - Is de kwaliteit (duurzaamheid) van het nieuwe grenen gelijkwaardig aan de kwaliteit van het historische grenen? <p>De commissie vraagt om het plan wat betreft deze aandachtspunt nog nader te bestuderen, in overleg met het vakteam Erfgoed.</p>	<p>Positief, met aandachtspunten</p>
<p>6.</p>	<p>Wijnstraat 137a RM (WM) omschrijving: het maken van een muurdoorbraak Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam erfgoed) licht het plan toe. Het plan is op 19 maart als vooroverleg in de commissie behandeld.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie merkt op dat er verschillen zijn tussen de 3d impressie en de constructietekening. De 3d impressie geeft vermoedelijk een vertekend beeld van het eindresultaat. De commissie is akkoord met plan, mits de onderkant van de afgewerkte opening van de muurdoorbraak op dezelfde hoogte zit als de onderkant van de bovendorpel van het deurkozijn (bovenlicht). De commissie adviseert positief en vraagt om het plan wat betreft dit punt nog nader af te stemmen met het vakteam Erfgoed.</p> <p>De voorgestelde omtimmering van de muurdoorbraak is wat betreft de commissie goed voorstelbaar. Als vrijblijvende suggestie geeft zij om hierbij enige terughoudendheid toe te passen. Alleen een kader rond de opening en een plint is ook goed voorstelbaar.</p>	<p>Positief, met voorwaarde en aanbeveling</p>
<p>7.</p>	<p>Adriaan van Bleijenburgstraat 16 RM (JK) omschrijving: vervangen keukenvloer (troggewelfvloer) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) en dhr. Van der Drift (aanvrager) lichten het plan toe.</p>	<p>Positief, met voorwaarde</p>

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De bouwkundige noodzaak van het plan is helder, gezien de huidige technische staat van het troggewelf. Deze urgente situatie maakt dat de commissie bij uitzondering positief kan adviseren op het vervangen van de vloer. Van het vervangen van een dergelijke vloer, die monumentale waarde heeft, kan normaliter geen sprake zijn. Van dit positieve advies gaat daarom geen precedentwerking uit.</p> <p>De commissie vindt het van belang dat de structuur van de nieuwe vloer (onderzijde) refereert aan de structuur van de oorspronkelijke situatie. Dit is het geval omdat de liggers aan de onderzijde herkenbaar zijn en omdat de afstand tussen de liggers is afgestemd op de maat van het oorspronkelijke troggewelf.</p> <p>Het plan is akkoord wanneer de verdiept tussen de balkjes gelegen vloervelden aan de onderzijde glad worden afgewerkt (bijv. stucwerk, lewisplaat niet zichtbaar). De commissie vraagt om het plan op dit punt in overleg met het vakteam Erfgoed aan te passen.</p>	
8.	<p>Voorstraat 267 RM (WM mmv JK) omschrijving: woninguitbreiding aan de achterzijde architect: Stijl architectuur (dhr. Dekker, dhr. Holierhoek) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) licht de gemaakte aanpassingen toe. Mevr. Quadt (aanvrager) heeft de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Het plan is akkoord met het plan omdat het is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De aanpassing van het kozijn aan de achterzijde, het doortrekken van de stijl van het kozijn, is akkoord. Ten behoeve van dit kozijn moet gebruik worden gemaakt van de bestaande gevelsparing. De commissie heeft de indruk dat de gevelsparing in de nieuwe situatie breder is getekend dan de huidige gevelsparing. De commissie vraagt om dit nog na te gaan. <i>(dhr. Holierhoek geeft aan dat de bestaande gevelsparing wordt gebruikt en niet wordt vergroot. E.e.a. wordt nog ingemeten).</i></p> <p>De commissie vraagt om de glaslijn van het voorzetraam uit te lijnen met die van het kozijn.</p> <p>De commissie herhaalt dat zij het jammer vindt dat de trap naar de vliering verdwijnt. Zij zou het waarderen wanneer deze keuze in overleg met het vakteam Erfgoed (en de aannemer-timmerman) nog zou worden heroverwogen. Het in overleg met het vakteam Erfgoed elders in het pand herplaatsen van deze trap is wat betreft de commissie akkoord.</p> <p>Het kleurvoorstel ten aanzien van de gevels (stucwerk Dorchts grijs, kozijnen Stedelijk wit, ramen Pakhuis groen) is wat de commissie betreft goed voorstelbaar. Zij vraagt om in overleg met het vakteam Erfgoed de definitieve keuze ter plaatse te maken.</p>	Positief, met aandachtspunten
9.	<p>Vissersdijk 21 GM (JK) omschrijving: woninguitbreiding aan de achterzijde architect: Stijl architectuur (dhr. Dekker, dhr. Holierhoek) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Dijklinten Welstandsniveau: Intensief</p>	Positief

	<p>Mevr. Katsman (vakteam erfgoed) en dhr. Holierhoek (architect) lichten het aangepaste plan toe. Mevr. Katsman geeft aan dat de uitbreiding nog niet geheel aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden voldoet (de oppervlakte is nog iets te groot) en dat het behoud van het schoorsteenkanaal, gezien de monumentale waarde ervan, door het vakteam Erfgoed wordt bepleit.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is aangepast conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord mits de uitbreiding wat betreft oppervlakte wordt aangepast aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en mits het schoorsteenkanaal als element behouden blijft.</p> <p>Uit de na de vergadering door de architect aangeleverde tekeningenboekje blijkt dat het plan op deze punten is aangepast (tekeningenboekje d.d. 30-04-2018). Het plan is akkoord.</p>	
10.	<p>Voorstraat 330 BS (WM / JK) omschrijving: het wijzigen van de functie en het aanbrengen van reclame Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Katsman licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het tekenwerk is nog te summier en bevat onvoldoende informatie om een advies op te kunnen baseren. Maatvoering ontbreekt bijvoorbeeld.</p> <p>Wel geven de impressies een eerste indruk van het plan. Op basis van die eerste indruk constateert de commissie dat het voorstel (nog) niet aan de welstandscriteria voor reclame binnen beschermd stadsgezicht voldoet. Zij vraagt het plan hierop aan te passen. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
11.	<p>Berlage-erf 100 omschrijving: het maken van een terrasoverkapping Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De overkapping is gesitueerd op een afstand van minder dan 1 meter vanaf openbaar gebied (een parkeerplaats), achter de bestaande gemetselde tuinmuur. Het plan is akkoord omdat de tuinmuur en de overkapping in voldoende mate een op elkaar afgestemd / geïntegreerd geheel vormen.</p>	Positief
12.	<p>Burgemeester van Dorsserstraat 15 omschrijving: dakkapel (achterdakvlak) en een nokverhoging (voordakvlak) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Bij hetzelfde type woning in deze buurt en in dit bouwblok (de andere hoekwoning) is eerder een vergelijkbare nokverhoging gerealiseerd. De nokverhoging is akkoord mits deze dezelfde nok- en goothoogte heeft als de eerder gerealiseerde nokverhoging.</p>	Positief, met voorwaarde

13.	<p>Domela Nieuwenhuisweg 42 omschrijving: het bouwen van een berging Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>Het plan is akkoord. De berging is gesitueerd achter de bestaande haag en schutting en wordt uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de gevel van de woning.</p>	Positief
14.	<p>Dubbelsteynlaan Oost 128 omschrijving: vervangen kozijn Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>In de directe omgeving zijn bij hetzelfde type woning verschillende varianten zichtbaar van de verandering van de indeling van het raam op de begane grond aan de voorzijde. Door de gekozen verdeling blijft het raam in deze gevallen na de gevelwijziging in overeenstemming met de architectuur / het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel. De hoofdindeling van het kozijn komt overeen met de oorspronkelijke indeling.</p> <p>Hiervan is in het nu voorgelegde plan nog onvoldoende sprake. Gevraagd wordt een eerder gerealiseerde kozijnwijziging, bijvoorbeeld die van het buurpand, als uitgangspunt te nemen.</p>	Aanhouden
15.	<p>Dubbelsteynlaan Oost 163 omschrijving: het plaatsen van een dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: regulier</p> <p>De dakkapel is akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de hoogte van de dakkapel maximaal 50% bedraagt van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,50 meter, gemeten vanaf de voet tot bovenzijde boeiboord of daktrim van de dakkapel (hoogte dakkapel aanpassen naar 1,50 m) - het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk is aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	Positief, met voorwaarden
16.	<p>Floresstraat 83 omschrijving: nokverhoging (achterzijde) en dakkapel (voorzijde) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>(per abuis geagendeerd, was al afgehandeld)</p>	(was reeds afgehandeld)

<p>17.</p>	<p>Groenekruislaan 21 dakkapellen omschrijving: plaatsen dakkapel voorzijde en verbreden dakkapel achterzijde verbreden Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In de directe omgeving, bij hetzelfde type woning en in dit bouwblok, zijn eerder dakkapellen gerealiseerd met een vergelijkbare plaatsing in het dakvlak. De dakkapel aan de voorzijde is akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dakkapel op een horizontale lijn wordt geplaatst met de eerder gerealiseerde dakkapellen in dit bouwblok - de plaatsing in het dakvlak gelijk is aan de geleding van de voorgevel, zoals bij de eerder gerealiseerde dakkapellen. -de dakkapel wat hoogte betreft gelijk is aan de eerder gerealiseerde dakkapellen in dit bouwblok -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk is aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. <p>Gevraagd wordt de dakkapel aan de achterzijde aan te passen aan de regels van het vergunningvrije bouwen.</p>	<p>Positief, met voorwaarden (dakkapel voorzijde)</p>
<p>18.</p>	<p>Vechtstraat 18 omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw (nokverhoging) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Bij meerdere woningen van dit type in dit bouwblok en in nabijgelegen bouwblokken is een vergelijkbare dakopbouw vergund. Het plan is akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>19.</p>	<p>Verhulststraat 58 omschrijving: het plaatsen van een dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -er moet minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel te worden aangehouden. -de breedte van een dakkapel bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak. -de gevelgeleding is gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw. -de indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw. -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	<p>Aanhouden</p>

<p>20.</p>	<p>Wieldrechtseweg 41 omschrijving: het aanbrengen van gevelbeplating. Wabo aanvraag, 3e behandeling (i.v.m. gewijzigde uitvoering)</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Gezien de vergevorderde uitvoering is de kleurverandering akkoord.</p>	<p>Positief</p>
<p>21.</p>	<p>Windsingel 2 omschrijving: het maken van een aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord omdat de aanbouw ruim is teruggeplaatst ten opzichte van de voorgevelrooilijn.</p>	<p>Positief</p>