

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. 4 december 2017

Aanvang: 12.30 u.
Locatie: vergaderkamer 5, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Kerkeplaat 1 Vergroten en verplaatsen tanks. Wijziging verleende vergunning. WABO aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Reactie commissie Het plan betreft een aanpassing van een reeds vergund plan. Als gevolg van de aanpassing ontstaat een beeld dat, door het toepassen van silo's met eenzelfde diameter, regelmatigiger oogt dan het vergunde plan.</p> <p>De commissie geeft als aanbeveling om te bekijken of het mogelijk is het plan wat beter van de omgeving af te scheiden door middel van groen.</p> <p>De commissie adviseert positief met genoemde aanbeveling.</p>	Positief met aanbeveling
2.	<p>Campanula 11 Renovatie woning. Vooroverleg. 1^e bespreking. Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Toelichting bouwkundig adviseur Van der Velden De woning is nu in het geheel niet geïsoleerd. Voorgesteld wordt om de gevel te voorzien van isolatie met stucwerk en om de boeidelen te vervangen. De ambitie van het plan is om de woning energiezuiniger te maken en zo mogelijk gasloos. Er is nog geen overleg geweest met de eigenaren/bewoners van de buurpanden.</p> <p>Reactie commissie De commissie onderschrijft de nagestreefde ambities ten aanzien het verduurzamen van de woning. Het plan is echter nog te summier om er wat betreft welstand over te kunnen adviseren: teveel blijft nog onduidelijk. De commissie vraagt het plan op de volgende punten aan te vullen:</p> <ul style="list-style-type: none">- de aansluitingen op de buurpanden;- de bouwkundige/architectonische (aansluit-)details van de woning op zichzelf beschouwd;- de hoogte van de dakopstand in relatie tot de mogelijk zichtbaarheid van de op het dak te plaatsen zonnepanelen;- het kleur- en materiaalgebruik van de panden in de directe omgeving, met name gelet op het omdraaien van de kleurstelling van de bestaande woning (lichtgeel metselwerk en witte boeidelen wordt wit stucwerk en houten boeidelen).	Aanhouden

	De commissie houdt het plan aan en wacht de aanvullende gegevens af.	
3.	<p>Lindelaan 2a Hazelaarlaan 3 Dakopbouw garage. Wijziging verleende vergunning. WABO aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Reactie commissie Het plan betreft een aanbouw met kap aan de zijgevel van het hoofdvolume. Het voordakvlak en de nok van de aanbouw zijn ruim teruggeplaatst ten opzichte van het voordakvlak en de nok van het hoofdvolume. Het achterdakvlak van de woning en de aanbouw liggen in hetzelfde vlak / in elkaars verlengde. Zowel het zij- als het achteraanzicht van de aanbouw roept vragen op bij de commissie. Dit betreft de massaopbouw en de gevelindeling van de aanbouw op zichzelf en de aansluiting van de aanbouw op de woning. Voorstelbaar is dat met enkele kleine aanpassingen aan het plan (zoals bijv. het toepassen van dakramen die langwerpig van vorm zijn, verdeling van het raam in de topgevel in 2 smallere raampje) de commissie positief kan adviseren.</p> <p>De commissie houdt het plan aan met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	Aanhouden
4.	<p>Reinkenstraat 19 Het maken van een dakopbouw. 2^e bespreking. WABO aanvraag. 2^e bespreking. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Toelichting bouwkundig adviseur dhr. Rozendaal Dhr. Rozendaal geeft aan dat de gemaakte ontwerpkeuzes (positie in het dakvlak, hoogte borstwering) een gevolg zijn van de wens om aan te sluiten op de reeds bestaande dakopbouwen op het naastgelegen pand nr. 17. Ook merkt hij op dat een vergelijkbare dakopbouw in deze buurt enige weken geleden een positief welstandsadvies heeft gekregen.</p> <p>Reactie commissie De commissie constateert dat de dakopbouw niet aan de welstandscriteria voldoet, maar acht zich genoodzaakt positief te adviseren vanwege de aansluiting op het buurpand. Wat de commissie betreft kan dit in principe niet tot precedenter leiden.</p>	Positief
5.	<p>Salvia 15 Verbouw woning. WABO aanvraag. 3^e bespreking. Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Toelichting van de architect mevrouw Patmo Mevr. Patmo licht de planaanpassingen toe.</p> <p>Reactie commissie Het betreft de derde planbespreking. De commissie heeft waardering voor de aanpassingen. Het volume en de architectonische uitwerking van de dakopbouw en het trappenhuis sluiten nu goed aan op de architectuur van de bestaande woning. De commissie vraagt aandacht voor de uitwerking van het door kozijnen omringde witte gevelvlak.</p> <p>De commissie adviseert positief met een aandachtspunt.</p>	Positief met aandachtspunt
6.	<p>Rechte Zandweg 54 Vernieuwen en uitbreiden woning. Vooroverleg. 2^e bespreking. Gebiedstype: Historische linten en kernen. Welstandsniveau: Regulier</p>	Positief

	<p>Dhr. Provily (architect) merkt op dat het plan al een positief welstandsadvies had gekregen.</p> <p>Reactie commissie Daar is de commissie het mee eens. Blijkbaar is het per abuis nogmaals om advies aangeboden door de Omgevingsdienst. De commissie adviseert positief.</p>	
7.	<p>Twintighoevenweg 47 Legalisatieverzoek erfafscheiding.1^e bespreking. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De eigenaar dhr. De Ruiters Bastiaans uit zijn ongenoegen. Voorafgaand aan het schilderen van zijn pand en het plaatsen van de schutting heeft hij bij de Omgevingsdienst gevraagd of dit vergunningplichtig was. Dat was niet zo. Alleen de schutting is wat hoger uitgevallen dan mocht.</p> <p>Reactie commissie De commissie betreurt dat de eigenaar zich heeft geïnformeerd, maar blijkbaar verkeerde informatie heeft ontvangen. De commissie constateert dat het huis is gesitueerd in een wijk met een grote architectonische en stedenbouwkundige samenhang en veel groen. De schutting die als erfafscheiding tussen de tuin en de openbare ruimte dient, levert daar geen positieve bijdrage aan. Het pand is een hoekhuis en in de schutting staat niet op het achtererf. Zie hiervoor de regels voor vergunningsvrij bouwen.</p> <p>De commissie merkt verder op dat ook het schilderen van het huis door de commissie als storend wordt ervaren omdat het de helft van een twee-onder-één-kapwoning betreft. Helaas is het schilderen van metselwerk niet goed omkeerbaar.</p> <p>De commissie adviseert negatief ten aanzien van de erfafscheiding en verwacht dat deze wordt vervangen door een groene erfafscheiding van maximaal 1 meter hoog. De commissie adviseert noodgedwongen positief ten aanzien van het schilderen van de woning, maar geeft aan dat hier geen precedentwerking van dient uit te gaan.</p>	Negatief met opm.
8.	<p>Werf van Gips kavel Z6 Bouwen woning. WABO aanvraag. 2^e bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p>Reactie commissie De commissie adviseert positief, maar vraagt aandacht voor de kleur van het toe te passen colorbell. Aan de architect wordt geadviseerd om bij de fabrikant hiervan een monster op te vragen en de kleur zorgvuldig af te stemmen op het kleur- en materiaalgebruik van het metselwerk.</p>	Positief opm.
9.	<p>Leerparkpromenade 100 Wijzigen gevel. WABO aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: Ontwikkelgebieden. Welstandsniveau: Ontwikkeling.</p> <p>Reactie commissie De aanvrager heeft aangegeven dat de oorspronkelijke architect (architectenbureau Mecanoo) akkoord is met de voorgestelde aanpassingen aan het pand. De commissie merkt op dat als gevolg van de voorgestelde ingreep de ruimtelijke relatie van het pand met het buurpand zal beteren.</p> <p>De commissie adviseert positief.</p>	Positief

<p>10.</p>	<p>Spuiweg 60-70 Diverse wijzigingen aan de gevels. Legalisatieverzoek. 1^e bespreking. Gebiedstype: 19^e-eeuwse schil stedelijk weefsel. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Reactie commissie De commissie geeft aan dat het een complex handhavingsdossier betreft, die in de vergadering van de grote welstandscommissie moet worden behandeld. Ook is niet overzichtelijk welke vragen worden gesteld.</p> <p>De secretaris biedt aan het plan voor de volgende vergadering van de commissie beter (te laten) voor (te) bereiden, zodat duidelijk is over welke zaken de commissie precies moet adviseren. De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden</p>
<p>11.</p>	<p>Oranjelaan 12 Plaatsen dakkapel. WABO aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Reactie commissie De dakkapel voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Noch de architectonische uitvoering, noch de maatvoering en indeling heeft een relatie met het bestaande pand.</p> <p>De commissie adviseert negatief.</p>	<p>Negatief</p>
<p>12.</p>	<p>Rozenhof 31 RM en BS Vervangen dakpannen en isolatie aan de buitenzijde. WABO aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: intensief</p> <p>De aanvrager, dhr. Van Heukelom geeft aan dat het plan wordt aangepast: in plaats van het toepassen van stroken isolerend materiaal van 40 mm dikte tussen de panlatten zal er een 4 mm dik isolerend materiaal onder de panlatten worden toegepast.</p> <p>Reactie commissie De door de aanvrager voorgestelde verandering van het plan is wat betreft de commissie goed voorstelbaar. De commissie ziet een aangepast plan ter beoordeling tegemoet.</p> <p>De commissie houdt het plan aan.</p>	<p>Aanhouden.</p>
<p>13.</p>	<p>Singel 282 RM en BS Verbouwen woning. WABO aanvraag. 2^e bespreking. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: intensief</p> <p>Reactie commissie De commissie constateert dat de opmerkingen van de vorige keer zijn verwerkt. De te slopen kolenloods dient wel gedocumenteerd te worden. De trapeuning naar zolder moet worden hergebruikt. De detaillering van de trap dient te worden gebaseerd op de bestaande trap.</p> <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	<p>Positief opm.</p>
<p>14.</p>	<p>Sint Jorisweg 55 GM en BS Vervangen ramen en kozijnen. WABO aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: 19^e-eeuws stedelijk weefsel. Welstandsniveau: intensief</p>	<p>Aanhouden</p>

	<p>De aanvrager dhr. Faber wil het pand in ere houden, maar wel verduurzamen.</p> <p>Reactie commissie</p> <p>De commissie begrijpt de wens tot verduurzaming..</p> <p>De commissie adviseert geen ingewikkelde constructies te maken om de profilering van de ramen terug te brengen, maar de ramen (die niet origineel zijn) te vervangen door nieuwe ramen met de huidige detaillering, maar waar dan wel het dikkere glas in past..</p> <p>.</p> <p>De commissie houdt het plan aan onder verwijzing naar de gemaakte opmerking</p>	
15.	<p>Colorado 134</p> <p>Maken dakopbouw. WABO aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Reactie commissie</p> <p>De dakopbouw is geheel conform de dakopbouwen van de burens voorgesteld.</p> <p>De commissie adviseert positief.</p>	Positief
16.	<p>Luchtenburg 21</p> <p>Plaatsen dakkapel. WABO aanvraag. 5^e bespreking. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Reactie commissie</p> <p>De opmerkingen van de commissie zijn uiteindelijk verwerkt in tekening van 24 oktober 2017.</p> <p>Conform de welstandsnota dient het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering van de dakkapel gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het hoofdgebouw c.q. de voorgevel van de woning.</p> <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	Positief opm.
17.	<p>Noorderkroonstraat 158</p> <p>Plaatsen dakkapel. WABO aanvraag. 1^e bespreking. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: regulier</p> <p>Reactie commissie</p> <p>Maatvoering dakkapel is in overeenstemming met welstandscriteria.</p> <p>Conform de welstandsnota dient het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering van de dakkapel gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het hoofdgebouw c.q. de voorgevel van de woning.</p> <p>De commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</p>	Positief opm.
18.	<p>Vriesestraat 128 BS</p> <p>Plaatsen reclamevoorziening. WABO aanvraag. 2^e bespreking. Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief</p> <p>De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De commissie adviseert positief.</p>	Positief
19.	<p>Zuidendijk 335</p> <p>Vergroten dakkapel. WABO aanvraag. 2^e bespreking. Gebiedstype: Dijklinten. Welstandsniveau: regulier.</p> <p>De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De commissie adviseert positief.</p>	Positief