

ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

Secretariaat:
Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG KLEINE COMMISSIE 22 JANUARI 2024

Aanvang: 10.15 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Loswalhaven (nabij Loswalweg 2)

Omschrijving: uitbreiding drijvende steiger Loswalhaven
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie is akkoord met het plan voor de uitbreiding van de steiger, mits (voorwaarde) het kleuren materiaalgebruik van de nieuwe steiger conform de bestaande steiger is.

Positief met voorwaarde

2. Laan van Europa 900

Omschrijving: Plaatsen reclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 3e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies commissie

De commissie stelt vast dat het nu voorgelegde voorstel in lijn is met hetgeen in de oorspronkelijke vergunning voor het gebouw ten aanzien van reclame-uitingen is vastgelegd, en dat de oorspronkelijke architect akkoord is met het nu voorgelegde plan. De commissie is akkoord met het plan, met als aanbeveling één reclame-uiting iets naar rechts op te schuiven zodat het te openen raam vrijblijft.

Positief met aanbeveling

3. Oranjelaan 264 GM (MJ)

Omschrijving: veranda

Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het advies van het vakteam Erfgoed toe. Het plan betreft het realiseren van een overkapping op het voorterrein van het gemeentelijk monument. De overkapping is rondom open en heeft een maat van (hxbxl) 2,6 m x 3,0 m x 16,5 m. Op hetzelfde terrein zijn al andere bouwwerken waar te nemen, die echter niet op tekening staan. Het is onduidelijk wat de functie van de nieuwe overkapping zal zijn. De overkapping krijgt een eenvoudige uitvoering in een aluminium constructie in de kleur antraciet, met een polycarbonaat dak.

De overkapping is op het voorerf gepositioneerd, los van het hoofdgebouw. Het monument is een prominent gebouw met grote stedenbouwkundige waarde, waarbij met name de noord-, oost-, en zuidgevels alzijdig zijn vormgegeven. Het plaatsen van een overkapping voor de oostgevel doet daarom wel enige afbreuk aan de monumentale waarde van de gevel. Een sober en terughoudend vormgegeven veranda zou wellicht denkbaar zijn als deze verder is verwijderd vanaf de vanuit openbaar gebied zichtbare gevels. Omdat er ten westen van het hoofdgebouw al het een en ander is gebouwd, stuurt het vakteam er sterk op aan om de veranda ten westen van het pand achter de gevellijnen te realiseren.

Advies commissie

Het monument is stedenbouwkundig alzijdig vormgegeven, en deze situering maakt ook onderdeel uit van de monumentale waarden. Gelet op het behoud van monumentale waarden is het van belang dat de naar openbaar gebied gekeerde zijden van het gebouw zoveel mogelijk zichtbaar blijven. Het voorgestelde bouwwerk doet hier afbreuk aan, en is niet akkoord.

Als oplossingsrichting wordt meegegeven dat het situeren van het bouwwerk ten westen van het gebouw, ruim achter de voorgevellijnen, niet ondenkbaar is.

Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

4. Oranjelaan 71 BS (MJ)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het advies van het vakteam Erfgoed toe. Het plan betreft een aanvraag voor de legalisatie van al gerealiseerde zonnepanelen op het voordakvlak van een binnen Beschermd Stadsgezicht gesitueerd pand. De zonnepanelen op het achterdakvlak (en eventueel op de dakkapel op het achterdakvlak) zijn vergunningsvrij, deze worden daarom niet in de beoordeling meegenomen.

Het ingediende legalisatieverzoek/legplan voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota omdat een deel van de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte goed zichtbaar zijn. Zowel vanaf de hoofdstraat als de secundaire straat zijn een deel van de zonnepanelen goed zichtbaar. Vanuit het vakteam Erfgoed is geadviseerd om de zonnepanelen die goed zichtbaar zijn te verplaatsen. De aanvrager heeft aangegeven het ingediende legplan niet te willen aanpassen.

Het huidige voorstel voldoet niet aan de welstandscriteria, omdat een deel van de zonnepanelen (6 stuks) goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, op meerdere locaties binnen het beschermd stadsgezicht (bomen worden niet als afdekking van het aanzicht meegenomen). Daarnaast is er voor hetzelfde aantal zonnepanelen een alternatief denkbaar dat past binnen de criteria uit de

welstandsnota, waarbij de zonnepanelen niet goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Het pand maakt onderdeel uit van een bouwblok met 9 panden met een dakbedekking met rode keramische pannen waardoor de zwarte panelen goed zichtbaar zijn. Er zijn panden met verschillende afmetingen dakkapellen en ook panden met dakramen. Het ingediende voorstel scheidt een onwenselijk precedent daarom adviseert het vakteam Erfgoed negatief.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan er tot voor kort niet van op de hoogte te zijn dat het pand is gesitueerd in beschermd stadsgezicht. In 2022 is het dak vernieuwd. De aanvrager is van mening dat de panelen niet goed zichtbaar zijn vanaf de ventweg, maar wel vanaf de rijbaan. Getracht is om bij het positioneren van de zonnepanelen zoveel mogelijk rekening te houden met de zichtbaarheid hiervan vanaf de straat en de stoep. Het is mogelijk de zonnepanelen te verplaatsen naar de dakkapellen.

Advies commissie

De commissie waardeert dat er all-black zonnepanelen worden toegepast. Evenwel stelt de commissie vast dat het ingediende plan niet voldoet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen. Een belangrijk welstandscriterium bij de beoordeling van plannen voor zonnepanelen is de zichtbaarheid van het desbetreffende dakvlak vanuit de (semi-)openbare ruimte. Zonnepanelen mogen niet op een dakvlak worden aangebracht dat gericht is op, of heel goed zichtbaar is vanuit, de (semi-)openbare ruimte. Gelet op een goede ruimtelijke inpassing is een regelmatig legpatroon eveneens van belang bij de beoordeling.

De commissie stelt vast dat de zonnepanelen op het voordakvlak goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. In het bijzonder noemt de commissie de twee onderste zonnepanelen op het voordakvlak. Het onderzoeken van het door het vakteam Erfgoed aangedragen alternatief wordt als aanbeveling meegegeven.

Gelet op de precedentwerking van de tijdens de vergadering genoemde oplossingsrichting (het elders situeren c.q. uit het plan verwijderen van de onderste twee zonnepanelen op het voordakvlak) hebben de leden van de kleine commissie in overleg met de secretaris het plan voorgelegd aan de voltallige commissie. Dit heeft niet geleid tot een andere conclusie dan 'aanhouden', maar wel tot een andere oplossingsrichting.

De (voltallige) commissie is eveneens van mening dat het plan niet voldoet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen, en dat bij de beoordeling de zichtbaarheid van zonnepanelen vanuit de openbare ruimte een belangrijk welstandscriterium is. Gelet op een goede ruimtelijke inpassing is een regelmatig legpatroon van belang.

De (voltallige) commissie komt tot de conclusie dat niet 2 maar 6 panelen zijn gesitueerd op een plek op het voordakvlak die goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Het plan is in de huidige vorm niet akkoord. Hierbij heeft de commissie ook mee laten wegen dat er een alternatief denkbaar is waarbij hetzelfde aantal zonnepanelen zouden kunnen worden gerealiseerd, dat wel past binnen de welstandscriteria. Hierop moet het plan worden aangepast. Het plan wordt aangehouden. Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief.

Aanhouden (negatief op het plan in de huidige vorm)

5. Museumstraat 35 BS (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het advies van het vakteam Erfgoed toe. In 2023 zijn er nieuwe zonnepanelen geplaatst die vergunningplichtig zijn. Het plan betreft zodoende de aanvraag tot de legalisering van de zonnepanelen.

In de criteria ten aanzien van zonnepanelen is onder andere opgenomen dat deze niet op een dakvlak mogen worden aangebracht dat gericht is op of heel goed zichtbaar is vanuit de (semi-) openbare ruimte. Onder (semi-)openbare ruimte worden ook tuinen van openbare voorzieningen met een beperkte openstelling gerekend. Ter plaatse is ook de ingang van het museum met openbaar toegankelijke tuin aanwezig is, een prominente locatie. De panelen zijn redelijk goed zichtbaar vanuit de (semi-)openbare ruimte (bomen worden niet als afdekking van het aanzicht meegenomen).

De nieuwe panelen in een all-black uitvoering zijn minder storend dan de panelen met glimmende randen die voorheen op het dak hebben gelegen. Evenwel wil het vakteam Erfgoed aansturen op een verbetering ten opzichte van de huidige situatie, met als doel om de panelen zo min mogelijk zichtbaar te laten zijn vanuit de (semi-)openbare ruimte. Gelet daarop is gevraagd om te zoeken naar een oplossing waarbij de panelen op het dakvlak verder naar beneden en richting de achtergevel worden geplaatst (oplossingsrichting). Op het huidige legplan wordt negatief geadviseerd.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat er in 2022 3 panelen zijn geplaatst. De panelen zijn hierbij zoveel mogelijk naar achteren geplaatst. Het is niet mogelijk om de panelen veel op te schuiven. Er is sprake van enige zichtbaarheid vanuit Museumtuin, wanneer bomen niet in bloei staan. Evenwel zullen andere hier aanwezige zaken, zoals de entree van het museum, meer de aandacht trekken.

Advies commissie

De commissie begrijpt de ambitie die uit het plan spreekt, maar evenwel stelt de commissie vast dat de situering van de zonnepanelen niet voldoet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen. Zo mogen zonnepanelen niet op een dakvlak worden aangebracht dat is gericht op, of heel goed zichtbaar is vanuit, de (semi-)openbare ruimte. De panelen zijn vanuit (semi-)openbaar toegankelijk gebied redelijk goed zichtbaar. Gelet op een goede ruimtelijke inpassing is een regelmatig legpatroon eveneens van belang bij de beoordeling.

De commissie onderschrijft het streven naar het zoeken van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. In haar overweging neemt de commissie mee dat de nieuwe panelen, gelet op de uitvoering in all-black, op zichzelf beschouwd een verbetering zijn ten opzichte van de eerdere situatie, evenals de beperkte (schuif)ruimte op het dakvlak. Het opschuiven van de panelen zal er toe leiden dat de panelen (aan de zijde waar deze redelijk zichtbaar zijn) in een rechte lijn komen te liggen.

Gelet op de precedentwerking van de tijdens de vergadering genoemde oplossingsrichting (het opschuiven van de zonnepanelen) hebben de leden van de kleine commissie in overleg met de secretaris het plan voorgelegd aan de voltallige commissie. Dit heeft niet geleid tot een andere conclusie dan 'aanhouden', maar wel tot een andere oplossingsrichting.

De (voltallige) commissie is eveneens van mening dat het plan niet voldoet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen, en dat bij de beoordeling de zichtbaarheid van zonnepanelen vanuit de (semi)openbare ruimte een belangrijk welstandscriterium is. Gelet op een goede ruimtelijke inpassing is een regelmatig legpatroon van belang.

De (voltallige) commissie komt tot de conclusie dat de zonnepanelen zijn gesitueerd op een dakvlak dat redelijk goed zichtbaar is vanuit de (semi)openbare ruimte. Het onderling uitlijnen van de panelen verbetert weliswaar de ruimtelijke inpassing, maar vermindert niet de zichtbaarheid van de panelen. De (voltallige) commissie komt tot de conclusie dat het plan in de huidige vorm niet akkoord is. Hierbij heeft de commissie ook mee laten wegen dat er een alternatief denkbaar is waarbij hetzelfde aantal zonnepanelen zou kunnen worden gerealiseerd, dat wel past binnen de welstandscriteria. Een oplossingsrichting die is gericht op het minder zichtbaar maken van de panelen vanuit de (semi)openbare ruimte, conform c.q. in lijn met het advies van het vakteam Erfgoed, is hier denkbaar. Hierop moet het plan worden aangepast. Het plan wordt aangehouden. Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief.

Aanhouden (negatief op het plan in de huidige vorm)

6. Singel 508 GM (SH)

Omschrijving: Renovatie pand

Architect: HOYT Architecten

Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan de renovatie van het pand betreft. In het algemeen moet gesteld worden dat het hier in het interieur een verarmd monument betreft. Een grote verbouwing uit 1966 is hier de belangrijkste oorzaak van. De indeling van het pand is toen voor een deel aangepast, trappen zijn verwijderd en op een andere locatie gerealiseerd, de kamer-en-suite is verwijderd, schouwen en schoorsteenkanalen zijn verwijderd en daarmee waarschijnlijk voor een groot deel ook alle afwerkingen en stucplafonds. Als interieur elementen toen niet zijn verwijderd, dan is er ook een grote kans dat het één en ander verwijderd is tijdens het gebruik als kantoor in de afgelopen decennia. Zodoende resteren in het interieur maar beperkt behoudenswaardige onderdelen. Desalniettemin verdienen de nog aanwezige onderdelen met cultuurhistorische waarde speciale aandacht.

Indeling begane grond

Qua indeling zijn de werkzaamheden op de begane grond beperkt. Voorgesteld wordt allereerst om de toegangsdeur tot de woonkamer enigszins te verschuiven. De huidige locatie van deze binnendeur komt voort uit de verbouwing van 1966. Door het verplaatsen komt de deur weer op de locatie waar voor de verbouwing van 1966 ook een deur zat. Daarmee is deze ingreep voorstelbaar. Het verwijderen van de inbouwkasten, de deur met deurkozijn in de gang en het verschuiven van de gangkast deur zijn eveneens voorstelbaar omdat deze voortkomen uit de verbouwing van 1966.

Indeling eerste verdieping

Op de eerste verdieping wordt meer van de indeling gesaneerd. De wanden tussen voor-, tussen- en achterkamer worden gesaneerd ten behoeve van een te realiseren woonkamer, eetkamer en keuken. Ten tijde van de oprichting was in deze tussenkamer de badkamer gesitueerd. Dit betekent dat deze indeling en de plaatsing van de deuren nog origineel zijn. De deurkozijnen behoren waarschijnlijk ook nog tot de oorspronkelijke bouwfase. De binnenwand tussen achterkamer en tussenkamer is qua materialisatie waarschijnlijk wel subrecent evenals de binnendeuren. Voorgesteld wordt om de binnenwand en de binnendeuren met deurkozijnen te verwijderen en te vervangen voor een dubbele glasdeur met daaromheen een kastenwand (als ware een soort gedraaide kamer-en-suite).

Hoewel het vakteam zich kan vinden in het verwijderen van de binnenwand tussen voor- en achterkamer omdat deze qua materialisatie naar waarschijnlijkheid subrecent is, kan het vakteam zich niet vinden in het verwijderen van alle historische openingen met historische kozijnen. Daarnaast past een dubbele deur in beginsel niet bij een dergelijke gangstructuur. Behoud van één van de deuropeningen met deurkozijn lijkt passender.

Hoewel de structuur van de gang sterk aangetast is in 1966, is het voorkamertje grenzend met de gang nog wel te herleiden tot de oorspronkelijke bouwfase. Daarnaast is de ruimte waar nu de keuken gesitueerd is dermate gaaf, dat het vakteam er op aan zou willen sturen om deze ook zo intact mogelijk te houden en zodoende de tussenwand er niet geheel uit te slopen. Ook lijkt behoud van het toilet op de eerste verdieping boven het toilet op de begane grond beter geschikt gezien de standleiding.

Indeling tweede verdieping

Op de tweede verdieping worden aanzienlijke aantastingen gemaakt in de indeling. Hoewel de gangstructuur bij de trap hier door de verbouwing in 1966 al flink aangetast is, is de tussenmuur die die gang scheidt van de voor-, tussen- en achterkamer wel altijd intact gebleven en zitten de deuren in deze wand nog wel op de originele locaties. Het vakteam zou willen aansturen om meer uit te gaan van de oorspronkelijke situatie waarbij de oorspronkelijke structuur beter gerespecteerd wordt.

Behoudenswaardige onderdelen

De architect heeft aangegeven welke onderdelen behouden zullen worden. Hierbij is aangegeven dat de Bruynzeel keuken behouden blijft. In beginsel is het vakteam van mening dat in een huis geleefd

moet kunnen worden rekening houdend met de hedendaagse standaard. Dit betekent dat badkamers en keukens – die niet uitzonderlijk waardevol zijn – altijd vervangen mogen worden. In dit geval is nog een fraaie Bruynzeelkeuken van het type Monta aanwezig. Hoewel deze geen hoge ouderdom heeft en waarschijnlijk te herleiden is naar de verbouwing in 1966, heeft deze ondertussen toch een aanzienlijke zeldzaamheidswaarde. Het vakteam is blij dat deze in de oorspronkelijke ruimte met de oorspronkelijke afwerkingen behouden blijft.

Het vakteam kan zich vinden in het verwijderen van de plafonds, maar merkt wel op dat vermeld is dat het plafond op de eerste- en tweede verdieping een opbouw met riet heeft. Dit veronderstelt dat de plafonds toch enige ouderdom hebben gezien deze historische opbouw. Het vakteam zou erop aan willen sturen als behoud mogelijk is de plafonds te respecteren, maar vindt sanering wegens de beperkte ouderdom daar deze voortkomen uit de verbouwing uit 1966 en het ontbreken van enige ornamentiek toch voorstelbaar.

Dat het tegelwerk vernieuwd wordt, maar de tegelbakjes herplaatst juicht het vakteam toe. Evenals het herplaatsen van de marmeren achterplaat van de wastafel in de badkamer op de begane grond. Dat de schuifdeur met geslepen glas op de begane grond behouden blijft is eveneens positief en toont een restant van de verbouwing uit 1966. Wel vraagt het vakteam om dit te verwerken op de tekeningen.

Detaileringen

Er zijn detaileringen toegevoegd die duidelijk maken dat overal voorzetwanden toegepast worden. Opvallend is dat een dubbele opbouw wordt voorgesteld met steenwol, de dampremmende laag en daarachter een hardschuim isolatieproduct. Steenwol is een dampopen isolatiemateriaal die op deze wijze toegepast kan worden. Aandachtspunten zijn daarentegen wel balkkoppen en randbalken. Geadviseerd wordt om het een en ander bouwfysisch te berekenen en controleren.

Verder valt op dat voorgesteld wordt de dagkant af te timmeren met een houten paneel. Om een koudebrug te voorkomen wordt geadviseerd om een wedi-plaat of iets dergelijks toe te passen om een koudebrug te voorkomen.

Als laatste zijn schematische kozijndetails aangeleverd die schetsmatig kenbaar maken dat de ramen vervangen zullen worden zodat hier isolatieglas in aangebracht kan worden. Naast dat de detaileringen incompleet zijn, moet zoveel mogelijk getracht worden om het bestaande raamhout te behouden. Bij vernieuwing dient uitgegaan te worden van de bestaande stopverf detaillering. Gevraagd wordt om deze details aan te vullen en ook te verwerken in de tekeningen van de nieuwe situatie.

Dhr. Leusink (architect) licht toe dat de insteek van het plan is om er een goed bruikbare en duurzame woning van te maken. In het interieur zijn al veel monumentale waarden gesneuveld.

Paneeldeuren worden weer zichtbaar gemaakt, de Bruynzeelkeuken blijft behouden evenals marmerelementen. Mede naar aanleiding van het eerdere contact met het vakteam Erfgoed wordt rekening gehouden met het behoud van de overgeblevene hirstrische elementen in pand. Kozijnen worden hersteld, waarbij de draaiende delen waarschijnlijk worden vervangen gezien de staat ervan.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De nadruk bij de beoordeling voor het plan voor dit monument ligt op het exterieur, de kozijnen en de structuur van de plattegronden. In haar oordeel heeft de commissie betrokken dat er in interieur al veel is verdwenen.

Het voorstel wat betreft de aantasting van de smalle en brede beuk is niet akkoord. Behalve dat het een aantasting is van de schaarse nog resterende monumentale waarden in het interieur, heeft de commissie ook mee laten wegen dat het eindresultaat eenzelfde configuratie van kamers oplevert, maar dan op een andere plek. Dat weegt niet op tegen de aantasting van monumentale waarden. De commissie vraagt daarom om meer van de bestaande structuur (wanden, bestaande indeling) te handhaven.

Ten aanzien van de omgang met de kozijnen vraagt de commissie om dit beter inzichtelijk en zodoende beoordeelbaar te maken. Bij voorkeur wordt dit per kozijn aangegeven, wordt het type glas beter aangegeven, en wordt een en ander beter uitgewerkt. De intenties lijken goed voorstelbaar. Het ontwikkelen van een goede principe-oplossing lijkt hier denkbaar.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

7. Wolwevershaven 31-33 RM (SH)

Omschrijving: Transformatie pand naar appartementencomplex

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangevuld met een herziening van de tekeningen en met aanvullende constructieberekeningen- en tekeningen.

Behoud hoog monumentale structuur

Eerder viel op dat meer gesloopt werd van de hoog monumentale structuur dan strikt noodzakelijk.

Gevraagd is om onderdelen met een hoog monumentale structuur zoveel mogelijk te behouden.

Onderstaand een opsomming op basis van de eerdere bevindingen en hoe deze opmerkingen verwerkt zijn:

-De bouwhistoricus heeft nader onderzoek gedaan naar de voorheen hoog monumentaal gewaardeerde toegangstrap op de begane grond en heeft zijn waardering aangepast naar indifferent. Het verwijderen van de trap is van hieruit voorstelbaar.

-Op de eerste verdieping ging meer van de muur die een historische gangstructuur vormde ter plaatse van de trap en badkamer verloren dan noodzakelijk. Dit is zodanig aangepast dat het grootste deel behouden blijft in de nieuwe plattegrond. Het vakteam kan zich hierin vinden.

-In het eerdere plan werden de sparingen grenzend aan de patio en de woningen in het voorhuis verder vergroot dan noodzakelijk. Binnen het plan wordt nu beter uitgegaan van de bestaande sparingen zonder extra vergrotingen. Het vakteam kan zich hierin vinden.

-Voor de wasruimte/berging op de eerste verdieping grenzend met de patio werd de sparing in de muur sterk vergroot. In de voorgestelde nieuwe situatie wordt daglichttoetreding gerealiseerd door een nieuw venster in een bestaande sparing van een binnendeur. Hier kan het vakteam zich in vinden. Het vakteam vraagt zich nog steeds af of de bestaande trapruimte in het rechtervoorhuis voor de trap van de eerste- naar de tweede verdieping niet gehandhaafd kan blijven door hier met de nieuwe trap rekening mee te houden. Anderzijds snapt het vakteam wel de overweging om de trappen boven elkaar te plaatsen.

Detailering

In de details is opgenomen dat er een dampscherm wordt geplaatst tussen de nieuwe verlaagde plafonds en de isolatie. Opvallend is dat deze niet in de geschreven tekst van de vloeropbouw staat. Het vakteam adviseert om dit op te nemen om verwarring te voorkomen.

Uit de details wordt duidelijk dat getracht is om de achterzetkozijnen weg te laten vallen achter de historische vensters. Om dit te realiseren is de profielmaat van de bovenstijl verkleind, maar voor de onderstijl geldt dat niet. Het vakteam vindt de uitvoerbaarheid hiervan onwaarschijnlijk. Zodoende vraagt het vakteam om nog eens naar deze detailleringen (6 & 8) te kijken en zodanig aan te passen dat de nieuwe vensters wegvallen achter de oude vensters (voorwaarde).

Voor de afwatering van de patio's tussen voor- en achterhuis worden geïsoleerde hemelwaterafvoeren voorgesteld die op de begane grond in de bergingen uitkomen. Dat is wat betreft het vakteam Erfgoed voorstelbaar, maar zij kan zich voorstellen dat extra noodvoorzieningen worden opgenomen gezien de gevoelige locatie.

De dakisolatie wordt nog steeds aan de binnenzijde voorgesteld. Er is geen toelichting bijgevoegd, maar als hieruit geconcludeerd moet worden dat de staat van de dakbedekking op dit moment goed is, dan kan het vakteam zich in deze aanpak vinden.

De aanbouwen zijn op detailniveau uitgewerkt. Duidelijk wordt dat een zware constructie wordt voorgesteld met betonnen (verdiepings)vloeren, een staalconstructie en een grotendeels licht HSB buitenblad met afwerking in stucwerk. Opvallend is dat bij het dakterras een steens opgemetselde opstand van de borstwering wordt voorgesteld die eveneens gestuct wordt. Zichtbaar is een hardstenen afdekker met een diepte van circa 0,4 meter. Op deze wijze introduceert de opstand van de borstwering een informeel zitelement van het dakterras wat wel erg charmant is. Opvallend is dat een bovenstijl voorgesteld wordt met vaste beglazing, terwijl het hier echt lijkt te gaan om schuifpuien. Deze detaillering dient aangepast te worden (voorwaarde).

Gekeken naar het onderdetail wordt de onderstijl weggewerkt achter de vlonder, in tegenstelling tot wat de achtergeveltekening verbeeld zal deze dus niet zichtbaar zijn. Het is de vraag of dit vanuit het beeld wenselijk is omdat hiermee het kader verloren gaat. Ook in het gebruik is het maar de vraag of dit 'gat' wenselijk is. Het vakteam is daarnaast heel benieuwd of de forse schuifpuien ook werkelijk zo slank uitgevoerd kunnen worden als gedetailleerd.

De briefplaten zijn onveranderd verticaal gebleven, waarbij de intercom plaat ook langwerpig van vorm is geworden. Het vakteam kan zich – mede gelet op de bestaande brievenbusplaten – nog steeds vinden in het voorstel.

Constructie

Er zijn constructieberekeningen en tekeningen aangeleverd. Deze maken ten aanzien van de aanbouw(en) duidelijk dat het hoofdzakelijk om een stalen constructie gaat waar een breedplaatvloer ingelegd zal worden. De aanbouw kan los van het monument werken, wat schade als gevolg van verzakkingen of dergelijk doet voorkomen. Het vakteam vraagt zich wel af of het mogelijk is om een dergelijke plaatvloer hier naar toe te transporteren, maar laat dit verder over aan de architect danwel aannemer. De staalconstructie zal bevestigd worden aan een funderingsbalk met daaronder groutinjectiepalen. Hoewel in beginsel trillingsvrij, adviseert het vakteam toch om de trillingen goed in de gaten te houden en om de buurpanden tijdens de uitvoering te monitoren. Nul-metingen van buurpanden zijn aan te raden.

Gekeken naar de rest van de constructieberekeningen- en tekeningen valt natuurlijk op dat verscheidene vloerverzwaringen en ravelingsconstructies aangebracht zullen worden. Het vakteam vraagt hierbij om bestaande vloerbalken zoveel mogelijk intact te houden en om tijdens de uitvoering sparingen hierop zo veel als mogelijk af te stemmen (voorwaarde).

Achtergevel

Qua vergroening van de laagste gelegen buitenruimte/tuin heeft de architect onderzoek gedaan naar welke vormen van beplanting hier zouden kunnen groeien. Van hieruit heeft de architect ratelpopulieren geselecteerd die het goed doen op windige locaties met beperkt zonlicht. Deze zullen in de volle grond geplaatst worden. Dit verzacht en vergroent eveneens het achtergevelbeeld. Het vakteam kan zich hierin vinden.

De commissie heeft gevraagd om te kijken naar een sierlijkere vormgeving van het privacyscherm dat beter past bij de andere elementen in het ontwerp. Het voorgestelde privacyscherm is nu nog steeds een vrij grof gedimensioneerde muur bovenop de gemetselde opstand. Er is geen toelichting gegeven waarom hier niet naar gekeken is.

Resumerend is het vakteam, onder de genoemde voorwaarden en met de gemaakte opmerkingen, positief over het plan.

Dhr. Holierhoek (architect) licht toe dat de vormgeving van het privacyscherm is onderzocht, maar dat alternatieven niet een wenselijk beeld zouden opleveren.

De projectwikkelaar geeft aan dat er aankomende week sonderingen zullen worden gedaan, en dat daarna ook een funderingsadvies zal volgen.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie vraagt om te bezien of de bestaande trapruimte in het rechthoekshuis voor de trap van de eerste- naar de tweede verdieping gehandhaafd kan blijven door hier met de nieuwe trap rekening mee te houden.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- in de tekst bij de details van de vloerbouw wordt opgenomen dat er een damp scherm wordt geplaatst tussen de nieuwe verlaagde plafonds en de isolatie.
- kijk nog eens naar (uitvoerbaarheid van) de details waarin wordt aangegeven dat de nieuwe vensters wegvallen achter de oude vensters
- onderzoek of er, gezien de gevoelige locatie, extra noodvoorzieningen moeten worden opgenomen ten aanzien van de hemelwaterafvoer van de patio's tussen het voor- en achterhuis
- details aanbouw: getekend is een bovenstijl met vaste beglazing, terwijl het hier schuifpuien betreft. Hierop moet de detaillering worden aangepast
- aandacht voor het onderdetail in relatie tot het nagestreefde beeld (kader), en voor de haalbaarheid van het nagestreefde slanke beeld van de schuifpuien
- trillingen als gevolg van de (bouw)werkzaamheden goed in de gaten houden, buurpanden tijdens de uitvoering monitoren. Nul-metingen van buurpanden zijn aan te raden.
- ten aanzien van vloerverzwaringen en ravelingsconstructies: bestaande vloerbalken zoveel mogelijk intact houden tijdens de uitvoering springen hier zo veel als mogelijk op af stemmen

Positief met voorwaarden.

8. Singel 301 BS (SH)

Omschrijving: het wijzigen van de voorgevel en het vervangen van de twee dakkapellen van de woning

Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga licht toe dat het plan vervangen van de bestaande dakkapellen betreft, en het vervangen van ramen, deur(en) en beglazing. Het vakteam heeft waardering voor de gedegen uitwerking en complimenteert de aanvrager.

De vensters lijken nog de originele vensters te betreffen ten tijde van de bouw. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk behouden van het kozijnhout, maar het vervangen van de ramen. Dit is in de basis een goed uitgangspunt. Het glas-in-lood zal behouden blijven en tussen dubbel glas geplaatst. Dit is an sich voorstelbaar, maar aan de buitenzijde dient dan wel ontspiegeld glas toegepast te worden (voorwaarde). Daarnaast dienen zwarte spacers/afstandhouders toegepast te worden bij alle beglazing. Er zal een kleuromslag plaats vinden waarbij het staalwerk uitgevoerd wordt in Tonzwart (23), het kozijnhout en de kroonlijst in Kalkwit (02) en het raamhout en deuren in Gesmoord blauw (27). Gesmoord blauw is meer een nieuwbouwkleur, zodoende adviseert het vakteam Nachtblauw (26) toe te passen. Desalniettemin is het kleurvoorstel een verbetering van de huidige situatie. Ook is het positief dat de rolluiken komen te vervallen.

Gelet op het detailniveau is men voornemens tot het terug brengen van de middennaald bij alle vensters, die op één venster na allen verdwenen zijn. Dit is goed voorstelbaar, maar op detailniveau wordt meer een middenstijl voorgesteld. Deze is te zwaar gelet op de resterende middennaald (zie 'bijlage detailfoto's'; pagina twee; middelste foto). Daarnaast valt op dat de tussenkalf en het raamhout een rijke profilering heeft, die niet terug gebracht wordt. De detailleringen van de bestaande situatie komen op deze punten niet overeen met de werkelijke situatie. Enige verrijking is op zijn plaats, dit zou eventueel ambtelijk beoordeeld kunnen worden.

Voorgesteld wordt het vervangen van de dakkapellen. De dakkapel op het zijdakvlak zal enigszins vergroot worden. Deze nieuwe dakkapel is niet groter dan 1/3e van de lengterichting van het dakvlak.

Wel is het onduidelijk of de dakkapel voldoet aan de Welstandsregel die stelt dat de bovenrand van een dakkapel tenminste 1/4e uit de dakrand moet liggen. Daar lijkt net niet aan te worden voldaan, maar zonder maatvoering valt dit niet te bepalen. Mede gelet op de situatie van het buurpand, resulteert dit echter niet in een aantasting van het gevelbeeld en is het daarmee voorstelbaar. Is rekening gehouden met het rookgaskanaal en de tegenoverliggende dakkapel van het buurpand?

Qua detailniveau zijn de dakkapellen – met zinken kraaltrim, zijwangen in zink, lijstwerk in hardhout, etc. – voorstelbaar. Wel wordt opgemerkt dat een draaikiepraam binnen beschermd stadsgezicht in de voorgevel niet passend is. Geadviseerd wordt om een draai raam toe te passen. Voor de dakkapel in de zijgevel vraagt het vakteam aandacht ten aanzien van brandwerendheid met het belendende perceel.

Resumerend is het vakteam Erfgoed, afgezien van enkele opmerkingen, overwegend positief over de aanvraag.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de essentie van het plan het verduurzamen van de woning betreft.

Advies commissie

De commissie is heel positief over de voorgelegde aanvraag. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Om het nagestreefde beeld ook daadwerkelijk meer verfijnd (minder grof) dan wel rijker te laten zijn, is een kleine verbetering nodig in de detaillering. Dit betreft het voornemen tot het terugbrengen van de middennaald bij alle vensters (nu als een ten opzichte daarvan dikkere middenstijl getekend) en het tussenkalf en het raamhout heeft een rijkere profilering dan wordt getekend. De kleuromslag is akkoord, met als aanbeveling om in plaats van Gesmoord blauw de kleur Nachtblauw (26) toe te passen. Het verwijderen van de rolluiken is een verbetering van het beeld. Het plan is onder de volgende voorwaarden akkoord:

- het tussen dubbel glas plaatsen (en aldus behouden) van het glas-in-lood is in dit geval akkoord, mits er aan de buitenzijde ontspiegeld glas wordt toegepast
- toepassen van zwarte spacers/afstandhouders bij alle beglazing.
- in plaats van een draaikiepraam een draai raam toepassen.

De invulling van deze voorwaarden kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

9. Adriaan van Bleijenburgstraat 7 GM (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 10 zonnepanelen op de schuine zijdakvlakken van dit binnen Beschermd Stadsgezicht gesitueerde gemeentelijk monument. Vanuit de openbare ruimte zijn de zonnepanelen niet zichtbaar. De zonnepanelen lijken vrij dicht tegen de dakrand aan de achterkant te worden gesitueerd. Gelet daarop, en mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, is het plan onder de volgende voorwaarden akkoord:

- er wordt een afstand aangehouden van tenminste 3 dakpannen tussen de dakrand en de panelen
- er wordt een afstand aangehouden van tenminste 1 dakpan tussen de goot en panelen, en tussen de daknok en panelen

Positief met voorwaarden

10. Adriaan van Bleijenburgstraat 27 GM (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 20 zonnepanelen op de schuine zijdakvlakken van dit binnen Beschermd Stadsgezicht gesitueerde gemeentelijk monument. Vanuit de openbare ruimte zijn de zonnepanelen niet zichtbaar. De zonnepanelen lijken vrij dicht tegen de dakrand aan de achterkant te worden gesitueerd. Gelet daarop, en mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, is het plan onder de volgende voorwaarden akkoord:

- er wordt een afstand aangehouden van tenminste 3 dakpannen tussen de dakrand en de panelen
- er wordt een afstand aangehouden van tenminste 1 dakpan tussen de daknok en panelen

Positief met voorwaarden

11. Arkelstein 18

Omschrijving: dakopbouw

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een uitbreiding van de zolderverdieping met een aanbouw aan de achterzijde op de huidige woning. Bij het buurpand is een identiek plan vergund. Gelet op de situering aan de achterzijde is het plan is op hoofdlijnen voorstelbaar, mits (voorwaarde) de gevel- en kozijnindeling wordt afgestemd op / uitgelijnd met de gevel- en kozijnindeling op de onderliggende 1^e verdieping.

Positief met voorwaarde

12. Blekersdijk 64 BS

Omschrijving: zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

13. Gravensingel 211

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het verbreden van de bestaande dakkapel aan de achterzijde van de hoekwoning

Voorwaarden omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Over het plan voor het maken van een dakkapel aan de voorzijde is onder de volgende voorwaarden positief geadviseerd:

-de hoogte van de dakkapel wordt afgestemd op de hoogte van de eerder geplaatste dakkapel in hetzelfde blok;
-de kozijnindeling aan de voorzijde wordt afgestemd op de kozijnindeling van het hoofdgebouw (een asymmetrische kozijnindeling zie Gravensingel 205).
Gevraagd is of de voorwaarde ten aanzien van de kozijnindeling zou kunnen worden heroverwogen.

Zowel de gerealiseerde dakkapel op nummer 205 als de vergunde dakkapel op nummer 211 geven invulling aan het criterium dat de gevelindeling van de dakkapel moet zijn afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw. De breedtemaat van de te openen ramen (nr. 211) c.q. het te openen raam (nr 205) is afgestemd op de kozijnindeling van het kozijn in de onderliggende gevel. De kozijnindeling van de vergunde dakkapel op nr. 211 is bovendien afgestemd op de gevelindeling van de onderliggende gevel. Vanwege de afstemming van de gevel-/kozijnindeling van de dakkapel op de gevel-/kozijnindeling van het hoofdgebouw is het acceptabel dat de kozijnindeling van de dakkapellen onderling enigszins verschillen.

Conclusie is dat de voorwaarde ten aanzien de kozijnindeling kan komen te vervallen en dat de dakkapel aan de voorzijde akkoord is, onder de voorwaarde dat de hoogte van de dakkapel wordt afgestemd op de hoogte van de eerder geplaatste dakkapel in hetzelfde blok.

Positief met voorwaarde

14. Hugo de Grootlaan 25

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw op het bestaande balkon (1^e verdieping)
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

15. Koldeweystraat 6

Omschrijving: het plaatsen van een nokverhoging
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Bij beide buurpanden is reeds een nokverhoging gerealiseerd. Het maken van een nokverhoging die hierop aansluit (goot- en nokhoogte, geen tussenruimte tussen de nokverhogingen onderling) is derhalve op zichzelf beschouwd denkbaar.

In hoeverre de nokverhogingen op elkaar aansluiten is nu niet goed beoordeelbaar. De bestaande situatie is niet correct getekend, en ook komen de tekeningen onderling niet overeen. Het tekenwerk correspondeert daarnaast niet met hetgeen eerder bij het buurpand is vergund.

Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen en aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

16. Kromhout 191 BS (WM)

Omschrijving: zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft een aanvraag voor de legalisatie van gerealiseerde zonnepanelen op het zijdakvlak van een binnen Beschermd Stadsgezicht gesitueerd pand. De zonnepanelen zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar. Een aandachtspunt is dat de zonnepanelen vrij dicht op de nok lijken te liggen, met het risico voor opwaaien van de panelen. Mede daarom wordt aanbevolen om een afstand van ten minste 1 dakpan tussen nok en zonnepanelen aan te houden.

Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed en overwegende dat de zonnepanelen al zijn geplaatst, dat door de aanwezigheid van dakramen en schoorstenen er in dit specifieke geval weinig ruimte lijkt om de panelen lager te plaatsen, dat de zonnepanelen geen afbreuk doen aan het Beschermd Stadsgezicht (niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte) en dat de zonnepanelen ondergeschikt zijn aan het dakvlak, wordt er positief geadviseerd.

Positief

17. Kuipershaven 14 BS (MJ)

Omschrijving: het plaatsen van 2 warmtepompen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e of 2^e ?behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Reeds eerder (advies in verslag d.d. 27-11-2023) is geadviseerd op een aanvraag ten aanzien van het aanbrengen van 13 zonnepanelen en 2 warmtepompen. De nu aangevraagde wijziging betreft het type warmtepomp. De warmtepompen zijn niet zichtbaar vanuit openbare ruimte en voldoen aan alle overige regels uit de welstandsnota. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

18. Laan van Europa

Omschrijving: Het bouwen van een bedrijfspand (uitwerking reclame-uiting)
Architect: Livingstone
Wabo aanvraag, 4e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Op 30 oktober 2023 heeft de Welstands- en Monumentencommissie positief over het plan geadviseerd, met een voorwaarde en met aanbevelingen. Op 27 november 2023 is beoordeeld of de aangepaste/aangevulde stukken hieraan invulling hebben geven. Het dak is geschikt om hier een daktuin/groendak te maken. Tevens is opnieuw gekeken naar de detaillering van de overhoekse overgang. Hiermee is aanvulling gegeven aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarde en aanbevelingen.

De nu voorgelegde aangepaste tekening betreft de uitwerking van de reclame-uiting op de voorgevel. De reclame is door de architect mee ontworpen, en past zodoende bij de architectuur van het gebouw. De reclame staat qua afmetingen in verhouding tot de schaal en maat van de gevel waarop de reclame wordt aangebracht. Het plan is akkoord.

Positief

19. Oranjelaan 29 BS (SH)

Omschrijving: het verbouwen van de woning naar twee zelfstandige woningen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 15 mei 2023 is ten aanzien van een eerder plan voor dit pand positief geadviseerd. Dit omdat de gevolgen van dat plan voor het uiterlijk van het pand beperkt bleven tot het vervangen van het bellenbord en het verminderen van het aantal brievenbussen.

Het nu voorgelegde gewijzigde plan betreft (wederom) het verminderen van het aantal brievenbussen in het gesloten zijpaneel naast de voordeur, nu van 3 naar 2 brievenbussen. De verandering is derhalve beperkt en dit is akkoord.

Als aanbeveling wordt meegegeven dat het plan zou kunnen worden opgevat als een kans om de oorspronkelijke situatie met een voordeur voor de benedenwoning en een voordeur voor de bovenwoning weer te herstellen.

Een tweede wijziging ten opzichte van het op 15 mei 2023 beoordeelde plan is dat op de tekeningen wordt aangegeven dat de bovenramen weer gangbaar zullen worden gemaakt. Op de tweede verdieping lijkt dit zonder meer te kunnen, maar op de begane grond en eerste verdieping lijkt het (deels) nog de oorspronkelijke schuifvensters te betreffen met oorspronkelijk glas-in-lood. Er zijn detailleringen aan de aanvraag toegevoegd die duidelijk maken dat de bovenramen in de zijvensters van de erkers zodanig aangepast kunnen worden dat behoud van aanzicht en behoud van de glas-in-lood ramen mogelijk is.

Uit de aangeleverde detailleringen blijkt tevens dat hierbij het toepassen van een aluminium lekdorpel wordt voorgesteld. Dit is niet passend bij de historische detaillering en binnen het beschermde stadsgezicht, en is niet akkoord. Op dit punt moet het plan worden aangepast (voorwaarde). Denkbaar is om hier een houten lekdorpel toe te passen, in een kleine profielafmeting.

Dit advies heeft uitsluitend betrekking op het vervangen van bovenramen, en niet op het geheel vervangen van het raamkozijnen zoals in de detailleringen (in tekst) omschreven wordt (voorwaarde).

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder de genoemde voorwaarden akkoord.

Positief met voorwaarden en aanbeveling

20. Plutolaan 16

Omschrijving: dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria ten aanzien van dakkapellen, met uitzondering van de maximale breedte. De breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

21. Singel 52 BS (MJ)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het legaliseren van reeds geplaatste zonnepanelen op het platte en schuine dak van een binnen Beschermd Stadsgezicht gesitueerd pand. De zonnepanelen aan de achterkant lijken niet voldoende afstand tot de dakrand te houden zoals in de welstandsnota wordt voorgeschreven, maar overwegende dat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte is het plan voorstelbaar. Gelet daarop, en mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

22. Sint Jacobsplein 62 BS (SH)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van een binnen beschermd stadsgezicht gelegen pand (zonder monumentenstatus). Conform de welstandscriteria moeten zonnepanelen op een plat dak tenminste op dezelfde afstand van de dakrand gelegen zijn, als dat de voorziening hoog is. Hoewel de exacte maatvoering in dit geval onduidelijk is, zijn de zonnepanelen op een geruime afstand van de dakrand gesitueerd, en niet zichtbaar vanuit de openbare weg van het beschermd stadsgezicht. Gelet daarop, en mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

23. Sint Jorisweg 42 BS (PdW)

Omschrijving: gevelisolatie (buitenzijde) van de zijgevel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft een binnen Beschermd Stadsgezicht gelegen pand. Uitgangspunt bij een gevelwijziging binnen Beschermd Stadsgezicht is dat het resultaat de cultuurhistorische waarde van het beschermde gezicht niet zal verslechteren.

In het voorstel wordt de bestaande wit geschilderde zijgevel van het pand over de volle breedte en over de volle hoogte bekleed met een gevelisolatieplaat, dik 100 mm, en voorzien van een stuclaag. Daarbij wordt gebouwd buiten het bouwvlak, wat vanuit de dubbelbestemming 'cultuurhistorie' slechts toelaatbaar is met behoud van- en zo mogelijk verbetering van de structuur van de gevelwand.

Het aanbrengen van de isolatieplaat op de zijgevel zal in deze situatie leiden tot een te grote verstoring van het bestaande beeld en dit is niet akkoord. De verandering leidt tot een andere beleving van het negentiende-eeuwse gevelbeeld in de straat (een 'verstrakking' van het beeld), wat het

gevelbeeld niet ten goede komt en wat niet wenselijk is. Bovendien heeft het plan precedentwerking tot gevolg voor panden in beschermd stadsgezicht die geen monumentale status hebben, en ook dit is niet wenselijk.

Andere oplossingen waarmee hetzelfde beoogde eindresultaat zou kunnen worden bereikt (een geïsoleerde muur), zijn bovendien goed denkbaar. Er kan bijvoorbeeld worden gedacht aan (oplossingsrichting) isolatie aan de binnenzijde. Aanbevolen wordt om alternatieven te onderzoeken.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de isolatiebeplating buiten het bouwvlak in de openbare ruimte wordt aangebracht, waardoor de toch al beperkte trottoirbreedte nog verder wordt verkleind. Daarbij wordt tevens opgemerkt dat aan de overzijde van de straat geen trottoir aanwezig is.

Omdat de gevelbeplating niet boven de eigen grond wordt aangebracht maar boven openbaar gebied, is hiervoor toestemming nodig van de betrokken gemeentelijke afdelingen. Een dergelijke toestemming ontbreekt.

Tevens wordt opgemerkt dat ter plaatse van deze zijgevel een CAI-kast aanwezig is. Voor het op tekening voorgestelde inbouwen van deze kast zal toestemming nodig zijn van de eigenaar/beheerder hiervan. Een dergelijke toestemming ontbreekt.

Resumerend wordt, mede gelet op het negatieve advies van het vakteam Erfgoed, negatief geadviseerd op het plan. Aanbevolen wordt om de genoemde oplossingsrichting te onderzoeken.

Negatief, met oplossingsrichting

24. Steegoversloot 207a BS (MJ)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aanvraag betreft de legalisatie van 8 zonnepanelen op het platte dak van een binnen Beschermd Stadsgezicht gesitueerd pand. De panelen liggen op voldoende afstand vanaf de dakrand, en zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de regels van de Welstandsnota. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

25. Van Baerlestraat 90

Omschrijving: het plaatsen van een erfafscheiding bij de hoekwoning

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een naar openbaar gebied gerichte erfafscheiding. De bestaande haag, op een afstand van meer dan 1 meter achter de voorgevellijn, wordt vervangen door een begroeid hekwerk / begroeid metalen raster. Het plan voldoet aan de welstandscriteria voor erfafscheidingen en is akkoord.

Positief

26. Wijnstraat 87 Kuipershaven 21 RM (MJ)

Omschrijving: splitsing

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het splitsen van de panden Wijnstraat 87 en Kuipershaven 21. Daarvoor wordt een woningscheidende wand geplaatst in de gang die de panden op dit moment verbindt. Dit gedeelte van het pand staat niet op de bouwtekening uit 1951. Het is daarom aannemelijk dat dit gedeelte van na 1951 is, en daarom geen hoog monumentale waarde heeft. De voorgestelde wijziging is derhalve niet van invloed op de monumentale waarden van het monument. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Als aanbeveling wordt meegegeven dat het logischer is voor de plattegrond om de panden te splitsen ter plaatse van de achtergevel van de voormalige drukkerij. Ook voor de toekomstwaarde van het pand aan de Kuipershaven zou dit ook een betere keuze zijn, bijvoorbeeld wanneer de aanbouw zou worden gesloopt in verband met een betere lichttoetreding in het pand.

Positief met aanbeveling