

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 3 APRIL 2024

Aanvang: 9.00 u. – 12.30
u.Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Chico Mendesring 580

Omschrijving: Het realiseren van een dakopbouw op de tussenwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.

Advies commissie

De woning is onderdeel van een blok waarbij de hoekwoningen afwijkend zijn vormgegeven, een zogenaamde 'boekensteun'. De aangevraagde dakopbouw is direct tegen een dergelijke 'boekensteun' gesitueerd. In deze specifieke situatie is het iets terugliggend situeren van de pui van de dakopbouw denkbaar.

Gelet op deze situering, en omdat het ontwerp van de dakopbouw voldoende overeenkomsten heeft met de bestaande dakopbouwen (doorlopend boeiboord, doortrekken metselwerk aan de achterzijde, vijfdeling van de pui) is het plan akkoord, mits (voorwaarde) de zichtzijde van de kozijnen in een lichte kleur worden uitgevoerd conform de reeds bestaande dakopbouwen. De uitvoering van het glazen hekwerk in satijnglas is goed denkbaar. Het uitvoeren van de balusters in een lichte kleur grijs (bijv. RAL 7039) is akkoord. Het hekwerk vormt het bij woningen in deze architectuur na te volgen precedent.

Positief met voorwaarde

2. Kilweg 10

Omschrijving: het uitbreiden van een bedrijfspand (opbouw op een bestaande uitbreiding)
Architect: Toorman
Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan is aangepast conform de door de commissie gemaakte opmerkingen en is akkoord. De commissie gaat er hierbij van uit dat een en ander conform de detaillering wordt uitgevoerd, dat wil zeggen dat er onder de dakkapel een nokvorst komt. Dit omdat de aanzichten een andere indruk lijken te wekken.

Positief

3. Koningin Wilhelminastraat 38 BS

Omschrijving: het isoleren aan de buitenzijde van de zijgevel

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Een Erfgoedadviseur licht toe dat het plan een binnen het van rijkswege beschermde stadsgezicht pand betreft. Het pand dateert uit ca. 1910, maakt onderdeel uit van een gesloten gevelwand en is een hoekpand. Het beeld in de straat (bouwjaar ca. 1910) wordt bepaald door rijk geornamenteerde gevels in eclectische bouwstijl, opgetrokken in schoon metselwerk. Uitgangspunt bij een gevelwijziging (zichtbaar vanaf publiek toegankelijk gebied) binnen het beschermde stadsgezicht is dat als gevolg daarvan de cultuurhistorische waarde van het beschermde gezicht niet zal verslechteren.

Voorgesteld wordt de bestaande zijgevel van het pand over de volle breedte en over de volle hoogte te bekleden met een gevelisolatieplaat, dik 120 mm, en deze vervolgens te voorzien van een nieuwe afwerking. Daarvoor worden 2 opties gepresenteerd:

optie 1: het afdekken van de isolatieplaten met minerale 'steenstrips' (= composiet);

optie 2: het afdekken van de isolatieplaten met een stucafwerking;

Primair wordt opgemerkt dat vanaf het publiek toegankelijke gebied alleen de voorgevel en de zijgevel van het hoekpand zichtbaar zijn, de achtergevel is niet zichtbaar. De zijgevel is uitgevoerd in baksteen: schoon metselwerk in een kruisverband. De kleur van de baksteen (donkerder) wijkt af van de kleur van de baksteen in de voorgevel (lichter, wellicht als gevolg van het stralen van de gevel in het verleden). De baksteen van de voorgevel loopt één strek de hoek om en wordt vervolgens d.m.v. een doorgaande verticale voeg (bouwnaad?) gescheiden van de zijgevel.

Ten aanzien van de aangeleverde detaillering maakt het vakteam een aantal opmerkingen:

- toepassen van gebakken / keramische steenstrips (geen minerale 'steenstrips')
- de sprong in de zijgevel leggen t.p.v. de doorgaande verticale voeg in het metselwerk;
- bij de steenstrips kiezen voor een verband, identiek aan het bestaande verband (kruisverband);
- de steenstrips in een passende kleurstelling bij de voorgevel (geen grijze kleur);
- de steenstrips voegen in een kleur, overeenkomstig bestaand metselwerk in de zijgevel;
- Bij aansluitingen van de steenstrips op bestaande kozijnen de isolatie zo minimaal mogelijk uitvoeren, zodat de bestaande neggemaat zoveel mogelijk behouden kan blijven
- nader uitwerken van het detail van de afgewerkte gevelplaat op het maaiveld;
- de bestaande verankering in de gevel laten wegvallen achter de isolatieplaten (verankering wordt blind);
- nader uitwerken van de aansluiting van de isolatieplaten op de natuurstenen afdekplaat in de rechter bovenhoek van de voorgevel;
- nader uitwerken van het detail t.p.v. de dakrand (aangebrenge van boeiboord langs de bovenzijde van de zijgevel).

Advies commissie

De commissie heeft het principe beoordeeld. Het isoleren van de zijgevel is in dit specifieke geval denkbaar. De zijgevel is vanuit de openbare ruimte weliswaar zichtbaar, maar dit is relatief beperkt gelet op de geringe afstand van de zijgevel tot het buurpand. Denkbaar is een isolatiedikte van maximaal 1 kop (baksteenmaat).

Het toepassen van een composiet (minerale 'steenstrips') is niet denkbaar in beschermd stadsgezicht. Het toepassen van stucwerk, in een in overleg met het vakteam Erfgoed goed gekozen kleur, is

denkbaar. Ten aanzien van de nadere uitwerking vraagt de commissie om specifiek op deze situatie toegesneden details aan te leveren, zoals ter plaatse van de aansluiting op de daklijst, het maaiveld, horizontale aansluiting op de gevel, etc. Het hierbij toepassen van aluminium zetsstukken is niet akkoord.

Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast en verder uitgewerkt plan ziet de commissie graag als aanvraag in een volgende vergadering terug.

Positief (uitgangspunten / hoofdlijnen), met opmerkingen

4. Spuiweg 84

Omschrijving: verbouwing en functiewijziging

Architect: Stijl architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

De architect licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen, en verder uitgewerkt. De borstwering aan beide zijden van de pui is nu laag gehouden (gelijke hoogte). Het metselwerk van de oorspronkelijke dakrand bleek beschadigd te zijn, en krijgt daarom een getimmerd boeiboord.

De architect toont de bemonstering van de gevel. De gevel krijgt matte tegels van een Italiaanse fabriek, mogelijk de iets groenere variant. De (smalle) voeg (platvol) krijgt de kleur van de tegel. Een en ander sluit in 'lagenmaat' aan op de omgeving.

Advies commissie

De tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. De commissie adviseert positief.

De getoonde bemonstering is akkoord. De getoonde groenere kleur van de tegels is wellicht te groen. De borstwering kan wellicht in een iets donkerdere kleur worden uitgevoerd. Denkbaar is het trasraam een staand verband te geven, en de gevel een liggend verband. Het voorvlak van de gevel moet in lijn liggen met de gevelrooilijn. Hier vraagt de commissie aandacht voor.

Positief

5. Oranjelaan 264 GM

Omschrijving: veranda

Aanvraag omgevingsvergunning, 3e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Een adviseur van het vakteam Erfgoed licht het plan toe. Naar aanleiding van het eerder door de commissie gegeven advies is het plan niet aangepast. Het elders op het perceel situeren van het bouwwerk heeft de voorkeur van het vakteam. Wanneer het bouwwerk voldoende terughoudend is vormgegeven en 1 m wordt opgeschoven, is het plan wat betreft het vakteam Erfgoed niet ondenkbaar.

Advies commissie

In dit advies en in het eerder gegeven advies heeft de commissie de verschillende aspecten van dit plan tegen elkaar afgewogen: de aantasting van monumentale waarden, de situering van het monument in beschermd stadsgezicht, en de invulling van planologische bouw mogelijkheden. Er zijn op dit perceel meerdere mogelijkheden om de planologische geboden bouw mogelijkheden in te vullen.

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 aangevraagde bouwwerk is een constructie met een ten opzichte van het monument te forse omvang, het staat binnen de invloedssfeer van het monument en het staat te dicht op dit in beschermd stadsgezicht gesitueerde monument. Het voorgestelde bouwwerk doet op de voorgestelde plek afbreuk aan de hier aanwezige monumentale/cultuurhistorische waarden, 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. Hier is een dergelijke overdekte ruimte denkbaar omdat het bouwwerk dan minder zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, en meer ondergeschikt is aan het monument.

Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief.

Negatief, met oplossingsrichtingen

6. Kleine Spuistraat 36 Belgracht 41 GM

Omschrijving: Splitsing

Architect: Lugten Malschaert

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan eerder als vooroverleg aan de commissie is voorgelegd. Het plan is verder uitgewerkt en het ontwerp van de dakopbouw is aangepast.

De te maken ramen in de bestaande dubbele deuren aan de Kleine Spuistraat in hout conform bestaande kleur is denkbaar, echter zijn kiepramen niet passend binnen Beschermd Stadsgezicht.

Wat betreft de pv-panelen in de gevel van de dakopbouw is dit vanuit erfgoed voorstelbaar indien dit in de architectuur is geïntegreerd en het een overtuigend beeld oplevert. In dit geval is de dakopbouw een moderne toevoeging aan het monument, waarbij de pv-panelen een onderdeel zijn van de architectuur van de opbouw. De dakopbouw is daarnaast terugliggend vanaf de dakranden gesitueerd en compact in maat, en daardoor niet goed zichtbaar vanuit openbare ruimte. Aan de gevel van de dakopbouw is een tweetal ramen toegevoegd om het object wat transparanter en lichter te maken. De dakopbouw zoals voorgesteld is vanuit erfgoed voorstelbaar.

De architect licht het plan toe.

Advies commissie

De commissie is positief over het plan. De te maken ramen in de bestaande dubbele deuren aan de Kleine Spuistraat in hout conform bestaande kleur zijn denkbaar, mits deze niet als kiepramen worden uitgevoerd (voorwaarde). Het beeld dat dit type raam oplevert is niet passend binnen Beschermd Stadsgezicht.

De voorgestelde dakopbouw onderscheidt zich van het bestaande gebouw en is zo strak en minimaal mogelijk vormgegeven. De dakopbouw is terugliggend ten opzichte van de dakranden op het dakvlak gesitueerd en heeft relatief compacte afmetingen, en is daardoor niet goed zichtbaar vanuit openbare ruimte. Gelet daarop is de dakopbouw akkoord. Als aandachtspunt geeft de commissie mee dat de omvang van de installatieruimten nu bescheiden oogt. Buiten-units moeten zoveel mogelijk worden voorkomen, en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Positief met voorwaarde en aandachtspunt

7. Dubbelsteynlaan West 46 GM

Omschrijving: Bouwen nieuwe schuur
Architect: Stijl architectuur
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Een erfgoedadviseur licht het plan toe. Voorgesteld wordt om een nieuwe schuur te bouwen op de plek waar in de huidige situatie al een schuur staat. De schuur heeft op zichzelf geen beschermd status, maar de omgeving van het monument is met de komst van de Omgevingswet wel beschermd. Naast het voorkomen van achteruitgang gaat het ook om het verbeteren van de kwaliteit van de omgeving, zodat het monument beter wordt beleefd of gewaardeerd.

De nieuwe schuur komt op dezelfde plek als de bestaande schuur, maar zal qua dimensionering enigszins groter worden. Onduidelijk is hoeveel hoger de nieuwe schuur wordt. Het vakteam had daarnaast ook graag gezien dat in ieder geval de contour van het monument ook op tekening zou staan, zodat de schuur in relatie tot het monument kan worden gebracht. De voorkant van de schuur blijft, zoals in de huidige situatie, een inrit voor de garage. De achterkant zal een verblijfsruimte worden. De kleurstelling van de schuur bestaat uit antraciet, houtkleur en het bruine metselwerk. Dit is passend bij en voorstelbaar voor het bijgebouw bij het monument.

Resumerend is de schuur wat betreft materialisatie en architectuur een duidelijke modern bijgebouw van het monument, en blijft het daarnaast ook ondergeschikt aan het monument. De meer uitgesproken en transparante zijde van de schuur is gericht naar de niet openbare ruimte.

De architect heeft de vergadering bijgewoond, en geeft aan dat de vouwpui nu te hoog getekend is.

Advies commissie

Het maken van een nieuwe schuur is goed voorstelbaar want deze vervangt een bestaande schuur, is vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en staat op een ruime afstand van de achtergevelrooilijn van het monument. Het kleur- en materiaalgebruik is passend. De commissie adviseert positief.

Positief

8. Botgensstraat 3 RM

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Een Erfgoedadviseur licht toe dat het plan het plaatsen van 36 zonnepanelen betreft op de schuine kap en het platte dak van het rijksmonument. De zonnepanelen op het platte dak zijn voorstelbaar mits hierbij een afstand tot de dakrand wordt aangehouden die minimaal gelijk is aan de hoogte van de panelen (voorwaarde).

De panelen op de schuine kap aan de achterzijde zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en zijn daarom voorstelbaar. De panelen lijken op het legplan echter direct tegen de nok en goot aan te zitten. Voor schuine kappen gelden de criteria van een afstand van minimaal 1 pan tussen nok en panelen, minimaal 1 pan tussen goot en panelen, en minimaal 3 pannen tussen dakrand en panelen (voorwaarden).

De 6 panelen op het schuine dakvlak aan de voorzijde zijn vanuit de openbare ruimte goed zichtbaar en daarom niet akkoord. Aanbevolen wordt om deze panelen naar het platte dak te verplaatsen.

Onder de genoemde voorwaarden is het plan akkoord voor wat betreft de zonnepanelen op het platte dak en op de schuine kap aan de achterzijde. Het plan is niet akkoord wat betreft de 6 panelen op het schuine dakvlak aan de voorzijde.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat naar zijn mening de zonnepanelen op schuine dakvlak aan de voorzijde niet zichtbaar zijn, gelet op de beperkte breedte van de straat.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het eerder namens de commissie uitgebrachte advies. De zonnepanelen op het schuine dakvlak aan de voorzijde zijn goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte en er zijn alternatieven aangedragen door het vakteam Erfgoed.

De zonnepanelen op het platte dak zijn voorstelbaar mits hierbij een afstand tot de dakrand wordt aangehouden die minimaal gelijk is aan de hoogte van de panelen (voorwaarde). De panelen op de schuine kap aan de achterzijde zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en zijn daarom voorstelbaar. De panelen lijken op het legplan echter direct tegen de nok en goot aan te zitten. Voor schuine kappen gelden de criteria van een afstand van minimaal 1 pan tussen nok en panelen, minimaal 1 pan tussen goot en panelen, en minimaal 3 pannen tussen dakrand en panelen (voorwaarden). Uitvoering als all black zonnepanelen.

De 6 panelen op het schuine dakvlak aan de voorzijde zijn vanuit de openbare ruimte goed zichtbaar en daarom niet akkoord. Aanbevolen wordt om deze panelen naar het platte dak te verplaatsen.

Onder de genoemde voorwaarden is het plan akkoord voor wat betreft de zonnepanelen op het platte dak en op de schuine kap aan de achterzijde. Het plan is niet akkoord wat betreft de 6 panelen op het schuine dakvlak aan de voorzijde.

Positief onder voorwaarden (zonnepanelen op het platte dak en op de schuine kap aan de achterzijde. Negatief (6 panelen op het schuine dakvlak aan de voorzijde.)

9. Steegoversloot 41 BS

Omschrijving: gevelwijziging, reclame

Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan een binnen beschermd stadsgezicht gesitueerd pand betreft. Voorgesteld wordt om de bestaande winkelruit op te delen in drie delen door de tussenstijlen van de bovenramen door te zetten naar beneden. Dit heeft tot doel om de winkel-uitstraling te verminderen en daarmee meer privacy te garanderen. De bestaande winkelpui invulling komt hoogstwaarschijnlijk uit 1930, en kwam in plaats van twee schuifvensters. Bij het doorzetten van de tussenstijlen zal het verdere kozijn en de bovenramen met glas-in-lood behouden blijven en wordt aangesloten op de bestaande detaillering. De beglazing wordt vervangen door zwaar dubbel glas door aan de onderzijde opdekplaten toe te passen. Bij de bovenramen zijn reeds achterzetramen gemonteerd. Het vervangen van de beglazing op deze wijze resulteert niet in een aantasting van het beschermde stadsgezicht. Wel dienen zwarte spacers/afstandhouders toegepast te worden (voorwaarde).

Het plan betreft ook het plaatsen van een uithangbord aan de zijde van de hof-passage naast de entree van het kantoor. De vormgeving van het uithangbord is in het algemeen voorstelbaar en passend op deze locatie. Reclameborden haaks op de gevel mogen conform de welstandscriteria niet groter zijn dan 800 bij 800 millimeter, met een minimale vrije hoogte van 2.200 millimeter onder het object. Het aangevraagde uithangbord overschrijdt deze maximale maten, en moet zodoende verkleind worden. De vrije hoogte is weliswaar niet gemaatvoerd, maar lijkt te voldoen (voorwaarde).

Advies commissie

De uitstraling van het reclamebord is passend in beschermd stadsgezicht en bij het pand.

Het reclamebord is voorstelbaar, mits de maatvoering hiervan wordt aangepast naar ten hoogste de maximaal mogelijk afmetingen conform de welstandscriteria.

De commissie is van mening dat de etalagepui in de huidige (niet opgedeelde) vorm bij het straatbeeld hoort. De pui past in de huidige vorm goed bij het straatbeeld van dit gemengde woon- en winkelgebied in beschermd stadsgezicht. Er is bovendien sprake van een bijzonder goed bewaard gebleven pui. Het opdelen van de pui is een aantasting van de voorgevel en is niet goed denkbaar. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en de pui-indeling niet te wijzigen.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

10. Voorstraat 247 RM (SH)

Omschrijving: Gevelreclame op winkelpui
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Een Erfgoedadviseur licht toe dat het plan het aanbrengen van belettering op de puibalk en de daaronder liggende panelen betreft. Er wordt een gestileerd lettertype voorgesteld in drie kleuren. De winkelpui zal opnieuw geschilderd worden in Tonzwart.

Het schilderen van de pui in dezelfde kleurstelling is in beginsel vergunningvrij. Wel merkt het vakteam op dat Tonzwart (25) niet de meest passende kleurstelling is voor een dergelijke pui. Een kleuromslag zou overwogen kunnen worden naar bijvoorbeeld Zwarte Dodekop (23); Dukdalf (24); of Donker brons (47). Dit zijn eveneens donkere kleurstelling met enig kleur pigment.

Er wordt een rijke beschildering voorgesteld. Het vakteam heeft veel waardering voor deze ambachtelijke manier van gevelsignage. De Welstandsnota stelt dat maximaal 2/3e van gevelbreedte mag worden beslaan met horizontale reclameborden of lichtbakken. Omdat het hier gaat om een schildering op de pui en niet om een los bord, geldt deze maximale breedte in dit geval niet. Wel stelt de Welstandsnota dat er niet meer dan drie reclame objecten per gevel aanwezig mogen zijn (één vlak tegen de gevel; en één of maximaal twee uithangborden of lichtbakken).

Op het glas zit op dit moment reeds één reclame. Daarnaast is op de puibalk een vlaggenmast aanwezig met een tweede reclame. De belettering kan, indien beschouwd als één geheel, gezien worden als de derde reclame. Daarmee wordt weliswaar voldaan aan de maximale hoeveelheid van drie reclames, maar niet aan het maximaal hebben van één reclame vlak tegen de gevel. Er is in dit geval echter geen sprake van een uithangbord of lichtbak, en de reclame is architectonisch geïntegreerd in de gevelpui.

Advies commissie

De commissie heeft waardering voor het feit dat een handgeschilderde reclame-uiting wordt voorgesteld. Evenwel is het totaal aan reclame-uitingen nu teveel (overdaad aan reclame). De reclame-uiting moet zijn bedoeld voor de naam van de winkel, en niet voor andere zaken. Denkbaar is de naam van de winkel op de bovenste balk aan te brengen, en de onderste regel weg te laten.

De commissie onderschrijft de suggestie van het vakteam Erfgoed wat betreft de kleur van de pui, nu deze toch wordt geschilderd. Bijvoorbeeld Zwarte Dodekop (23); Dukdalf (24); of Donker brons (47) is goed denkbaar.

De commissie houdt het plan aan, en vraagt om het plan conform de gemaakte opmerkingen aan te passen.

Aanhouden

11. Grotekerksplein 1 RM

Omschrijving: Montage van 2 lichtbakken tegen gevel Muziekpodium DJS
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan is aangepast, en dat is geconstateerd dat de werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd. De lichtreclame is haaks op de gevel geplaatst. Onder deze lichtreclame is een rond reclamebord aangebracht met het hetzelfde logo. Ondanks dat een maatje kleiner passender was geweest voor dit reclamebord, kan het vakteam zich vinden in het geheel van lichtreclame en reclamebord. De uitingen zijn ondergeschikt van uitstraling, en geven een rustig en verzorgd beeld. Daarnaast is de elektra aansluiting opgeschoond en professioneel aangelegd, zodat geen sprake meer is van overbodige voorzieningen. Het vakteam adviseert positief op de reeds uitgevoerde reclame uitingen. Als voorwaarde blijft staan dat de lichtreclame tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld moet worden (voorwaarde).

Daarnaast heeft het vakteam erfgoed het interieur bekeken en een toelichting gekregen op de uitgevoerde werkzaamheden. Op basis van hetgeen beschreven werd, zijn er geen monumentwaarden aangetast. De interieurwerkzaamheden lijken zich te hebben beperkt tot afwerkingen, (inbouw)meubilair en de elektrische installatie.

Tenslotte merkt het vakteam op dat daar waar eerst een modern (kunststof) rooster op de gevel zat, nu een houten plaat op de gevel is getimmerd. De aanvrager heeft toegelicht dat men het in onbruik geraakte rooster heeft verwijderd in voorbereiding op de lichtreclame van de brouwerij die hier haaks op de gevel zou worden gemonteerd. Deze reclame-uiting was echter niet akkoord. Om het ontstane gat weer af te dichten is hier nu een houten afdekplaat overheen getimmerd. Deze is in een donkergrijze kleur geschilderd. Dit is wat betreft het vakteam Erfgoed geen gepaste oplossing in lijn met de kwaliteit van het monumentale gevelbeeld. Bij voorkeur wordt het metselwerk hier plaatselijk hersteld, maar het vervangen van de plaat door een historiserend gietijzeren rooster is voor het vakteam Erfgoed ook voorstelbaar. Qua kleurstelling is een rooster in Tonzwart voorstelbaar. De precieze uitvoering hiervan dient in overleg met het vakteam Erfgoed te worden bepaald (voorwaarde).

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het is aannemelijk dat er bij de in het interieur uitgevoerde werkzaamheden geen monumentwaarden aangetast.

De lichtreclame haaks op de gevel lichtreclame en het reclamebord zijn akkoord. De lichtreclame moet tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld worden (voorwaarde).

De huidige afdichting ter plaatse van waar voorheen een modern (kunststof) rooster aanwezig was, een (geschilderde) houten afdekplaat, is niet passend en doet afbreuk aan de kwaliteit van het monumentale gevelbeeld. Dit is niet akkoord en moet worden aangepast. Goed denkbaar is het hier toepassen van een historiserend vormgegeven gietijzeren rooster in de kleur Tonzwart. Een en ander moet in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald (voorwaarde).

Positief met voorwaarden

12. Singel 236 RM

Omschrijving: Plaatsing zonnepanelen en buitenunits installatie
Invulling voorwaarde Omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstypen: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Een adviseur van het vakteam Erfgoed licht de situatie toe. In de verleende vergunning was een voorwaarde opgenomen ten aanzien van het leidingplan en de plaatsing van de airco's. Met deze aanvulling wordt deze voorwaarde ingevuld.

In deze aanvulling wordt de verduurzaming aangevuld door de plaatsing van zonnepanelen en de buiten units van de warmtepomp op het platte dak en het benodigde interne leidingverloop.

De dakconstructie van het pand bestaat uit twee delen; enerzijds een mansardedak aan de voorzijde, die halverwege het pand overgaat in een plat dak constructie aan de achterzijde. Dit platte dak ligt op dezelfde hoogte als de nok van de kap en komt voort uit een uitbreiding in de jaren '30. Vanaf de openbare weg is deze verspringing niet zichtbaar.

Op het platte dak worden 15 zonnepanelen gelegd. Type en plaatsingshoek zijn onbekend. Omdat het hier om een plat dak gaat met enige afstand tot de openbare weg, zullen de zonnepanelen vanuit het beschermd stadsgezicht niet of nauwelijks zichtbaar zijn. Het legplan is in beginsel voorstelbaar en de panelen lijken afdoende afstand van de dakrand te behouden. Wegens het ontbreken van maatvoering en hellingshoek van plaatsing kan echter niet worden geconstateerd dat de panelen zo ver van de dakrand verwijderd zijn als de panelen hoog zijn. Zodoende wordt gevraagd om de panelen zo ver van de dakrand te verwijderen als deze hoog zijn (voorwaarde) met het verzoek om de hellingshoek zo klein mogelijk te houden (advies).

Er worden vier buitenunits geplaatst aan de voorzijde van het platte dak. Twee buitenunits voor airconditioning en twee buitenunits voor de warmtepomp. Alle vier de buitenunits hebben ongeveer een hoogte van 735 millimeter exclusief eventuele voorziening waarop deze gemonteerd worden. Wegens de afstand tot de dakranden en de afstand tot de voorgevel is de zichtbaarheid vanuit de openbare weg zeer beperkt. Slechts wanneer gedrukt tegen de voorgevel van de tegenoverliggende panden, is de bovenrand van de buitenunits zichtbaar. Dit is dermate beperkt dat de installatie als niet goed zichtbaar gezien kan worden en het vakteam zich in de plaatsing kan vinden.

De installatietekeningen maken duidelijk dat het leidingverloop zich met name concentreert in de rechterachterhoek van het monument, ter plaatse van de keuken, toiletten en badkamers. Omdat vrijwel alle plafonds illegaal verwijderd zijn en gereconstrueerd moeten worden, resulteert dit niet in een verdere aantasting van monumentwaarden. Wel merkt het vakteam op dat zichtbare binnenunits van een airco-installatie in beginsel niet passend zijn bij een monumentaal interieur, maar omdat het hier gaat om een reconstructie van een monumentaal interieur zonder hoge zeldzaamheidswaarde of een interieurenssemble, blijft het vakteam slechts bij een advies om deze op een meer onopvallende plek te plaatsen (advies).

Ten aanzien van de afvoerpunten van het ventilatiesysteem in keuken, badkamers en toiletten adviseert het vakteam om deze in de muur te plaatsen in plaats van in het (reconstructie) stucplafond. Dit is vooral van toepassing in de keuken op de begane grond en de badkamer op de tweede verdieping vanwege de rijkdom van de (reconstructie) stucplafonds.

Voor het aanbrengen van een droog systeem vloerverwarming is reeds bij de eerdere behandeling van de Wabo-aanvraag akkoord gegeven.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en is onder voorwaarden akkoord met deze nu ter beoordeling voorliggende invulling van de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden. Voor het aanbrengen van een droog systeem vloerverwarming is reeds bij de eerdere behandeling van de aanvraag reeds een akkoord gegeven.

Het is aannemelijk dat de zonnepanelen niet of nauwelijks zichtbaar zullen zijn. Het legplan is daarom in beginsel voorstelbaar mits de panelen zo ver van de dakrand zijn verwijderd als deze hoog zijn (voorwaarde), en met de aanbeveling om de hellingshoek zo klein mogelijk te houden.

De buitenunits zullen niet goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. De voorgestelde situering hiervan is akkoord.

Het leidingverloop resulteert niet in een verdere aantasting van monumentwaarden. Wel geeft de commissie als aanbeveling mee om de zichtbare binnenunits van de airco-installatie op een meer onopvallende plek te plaatsen, omdat deze in beginsel niet passend zijn bij een monumentaal interieur.

Ten aanzien van de afvoerpunten van het ventilatiesysteem in keuken, badkamers en toiletten wordt geadviseerd om deze in de muur te plaatsen in plaats van in het (reconstructie) stucplafond. Dit is vooral van toepassing in de keuken op de begane grond en de badkamer op de tweede verdieping vanwege de rijkdom van de (reconstructie) stucplafonds.

Positief (invulling desbetreffende voorschriften) met voorwaarden en aanbevelingen

13. Achterhakkers 73 BS

Omschrijving: Plaatsen kozijnen in zijgevel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

14. Hovenlaan 102

Omschrijving: Dakkapel achterzijde
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aangevraagde dakkapel voldoet niet aan alle welstandscriteria ten aanzien van dakkapellen op een schilddak. De aangevraagde dakkapel op het achterdakvlak is echter identiek aan de dakkapel op het voordakvlak van deze woning. Gelet daarop is het plan akkoord.

Positief

15. Jasmijnstraat 15

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel voorzijde woning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Deze aanvraag voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.

Positief

16. Krommedijk 152 CHW

Omschrijving: Het maken van een dakopbouw aan de achterzijde van de hoek- en tussenwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

17. Marcellus Schampersstraat 5, 7 en 9 BS

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

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De panden zijn gesitueerd binnen een deelgebied dat is aangewezen voor de verruiming van het welstandsbeleid. Dit deelgebied heeft een lagere beeldwaarde gezien vanuit het beschermde stadsgezicht, omdat het niet de kenmerken van de 19e eeuwse schil bezit. Zonnepanelen mogen binnen dit gebied daarom in het zicht. Vooruitlopend op de verruiming van het welstandsbeleid adviseert erfgoed positief.

Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord.

Positief

18. Mees Toxopeüsstraat 2K

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de hoekwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

19. Prins Willem van Oranjarahof 14 BS

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

20. Oranjelaan 292 BS

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de tussenwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19^e -eeuwse schil stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan omvat het plaatsen van zonnepanelen op het zijdakvlak van een pand gesitueerd binnen Beschermd Stadsgezicht. Zonnepanelen op het zijdakvlak (van het bovenste deel van de mansardekap) zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en zijn voorstelbaar onder voorwaarde dat:

- Er een afstand van minimaal 1 dakpan tot de nok wordt aangehouden
- Er een afstand van minimaal 3 dakpannen tot de hoekkepers wordt aangehouden

Positief met voorwaarden

21. Oranjepark 51 BS

Omschrijving: het plaatsen van kozijnen in de voorgevel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19^e -eeuwse schil stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

22. Overkerk 16

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de hoekwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aanvraag is denkbaar. De dakkapel voldoet aan de welstandsnota.

Positief

23. Reewegpad 5

Omschrijving: Het plaatsen van een nokverhoging op de hoekwoning en dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Nokverhoging dient in het verlengde te liggen van de eerder vergunde nokverhoging in hetzelfde blok.
De nok en de goot dient identiek te zijn aan nr. 9. En de dakkapel aanpassen conform de criteria.

Aanhouden

24. Saturnuslaan 20

Omschrijving: het maken van een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het maken van een dakkapel op het voordakvlak, de eerste op dit blok. De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria wat betreft:

-maximale breedte. De breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak.

-er moet minimaal 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel worden aanhouden.

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

Aanhouden

25. Singel 98 BS

Omschrijving: vervangen schuur
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuur op het zij-erf van de woning door een nieuwe schuur. De nieuwe schuur zal door de materialisatie ervan (houten delen met een zwarte kleurstelling, Accoya verkoold 150x22 mm) en door de eenvoudige vierkante vorm, ondergeschikt blijven aan de hoofdmassa van het woonhuis. Omdat de schuur achterop het perceel is gelegen, is de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte bovendien beperkt.

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe schuur een ondergeschikte toevoeging is binnen het Beschermd Stadsgezicht en daardoor passend. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

26. Van Limburg Stirumplantsoen 10

Omschrijving: dakopbouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een dakopbouw met dakkapellen. Vergelijkbare dakopbouwen zijn reeds eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerd. De naar openbaar gebied gerichte dakkapel is aangepast en voldoet nu aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord.

Positief

27. Zuidendijk 373

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

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het voorgestelde plan is op hoofdlijnen denkbaar. De dakkapel dient beter afgestemd te worden op de bestaande architectuur van het hoofdgebouw. Een voorwaarde is om de dakkapel in uitstraling te verfijnen. De dakkapel dient beter afgestemd te worden op de kozijnindeling van het hoofdgebouw.

Aanhouden