

WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 27 NOVEMBER 2023

Aanvang: 10.00 u – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 10 (kleine en grote cie)
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Laan van Londen ong. (Dordts Buiten/Amstelwijk)

Omschrijving: het realiseren van 11 woningen Dordts Buiten fase 1 Plegt Vos
Architect: Beltman architecten (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)
Beoordeling invulling voorwaarden (bemonstering), 1^e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager toont het toe te passen kleur- en materiaalgebruik.

Advies commissie

De commissie 18 september 2023 positief geadviseerd op het plan, onder een aantal voorwaarden. Getoond wordt een mooi ingetogen kleurenpalet. Het getoonde toe te passen kleur- en materiaalgebruik is akkoord. Hiermee is voldaan aan de voorwaarden van het advies van 18 september 2023.

Positief

2. Carneool 148

Omschrijving: bedrijfsruimte
Invulling voorwaarden Bob, 2^e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De voorgestelde en bemonsterde kleur Reseda Green (colorcoat HPS 200 Ultra) voor de gevelbeplating is akkoord. Het voorstel ten aanzien van het laten begroeien van de gevel is eveneens akkoord.

De commissie concludeert dat er met hetgeen nu wordt voorgesteld, zal worden voldaan aan de voorwaarden die aan de Beslissing op bezwaar (Bob) zijn verbonden.

Positief (voldaan aan voorwaarden Bob)

3. Heimerstein 35-36

Omschrijving: wijz. vergunning het nieuw bouwen van een integraal kindercentrum
Architect: BDG Architecten, mevr. Ras, dhr. De Jong
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De nu voorgelegde verdere uitwerking van het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering van het gebouw is akkoord.

Positief

4. Vogelplein 18

Omschrijving: gevelwijziging en luifel supermarkt
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de bestaande supermarkt intern is uitgebreid, en zodoende nu bijna de volledige breedte van de winkelstrip heeft. Voorgesteld wordt om de luifel van de winkelstrip te bekleden en de buitensigning aan te passen conform de signingformule van de supermarkt. Voorts wordt bestickering van de ruiten voorgesteld, daar waar deze nog niet aanwezig is, en een ledlijn ter plaatse van de dakrand van de woningen. De ledlijn komt mogelijk te vervallen.

Advies commissie

Het plan is in de huidige vorm nog niet akkoord. De commissie maakt hierbij de volgende opmerkingen:

- het in z'n geheel bekleden, en voor de trappenhuizen doortrekken, van de luifel van het complex is niet akkoord. Dit tast de zorgvuldige architectuur van het blok aan, het ontnemt de portieken aan het zicht, en er lijkt bovendien geen noodzaak te zijn om de luifel aan te passen. De commissie vraagt om de bestaande, ingetogen/terughoudende architectuur als uitgangspunt te nemen voor het plan
- het toepassen van een ledstrip / ledlijn is niet akkoord. Dit zorgt voor een overdaad aan reclame-uitingen op dit gebouw met een gemengd gebruik (wonen en winkels) en dat is niet wenselijk
- reclame-uitingen en/of een verhoging van de luifel ter plaatse van de entree van de woningen is niet denkbaar. Dit tast de opzet van het complex aan.
- de bestickering is grotendeels al aanwezig. De toe te voegen bestickering sluit aan op de bestaande bestickering en is daar waar mogelijk open. Dit is denkbaar.
- het tweemaal toepassen van een reclame-uiting is niet akkoord. De tweede reclame-uiting zal ook voor verwarring zorgen, aangezien hier geen entree is gesitueerd. Een reclame-uiting ter plaatse van de entree is denkbaar.
- Goed voorstelbaar is een reclame-uiting ter plaatse van de entree van de supermarkt in de vorm van open letters boven de luifel (trappenhuis/portiek woningen vrijhouden). Ook een bord dat is bekleed met houten latjes en een logo, conform de signingformule van de supermarkt, is hier denkbaar.
- geef de reclame-uitingen van de andere winkelunits ook aan in het voorstel

De commissie houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

5. Singel 197 GM (SH)

Omschrijving: Vervangen beglazing voor- en achtergevel
Vooroverleg , 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat wordt voorgesteld de enkele beglazing op de verdiepingen in de voor- en achtergevel te vervangen door vacuümbeglazing, met behoud van raamhout en profilering. Ter plaatse van het glas-in-lood worden achterzetramen met vacuümbeglazing toegepast. Als laatste zullen er (beperkte) herstelwerkzaamheden plaatsvinden.

De ingreep is in beginsel goed voorstelbaar omdat de aantasting aan het monument bijzonder klein is. De bestaande enkele beglazing zal worden verwijderd, waarna deze vervangen wordt door vacuümbeglazing met behoud van het stopverfdetail. Het glas-in-lood zal behouden blijven doordat achterzetramen in het interieur toegepast zullen worden. Omdat dit laatste een reversibele ingreep betreft is ook dit voorstelbaar. Verder zullen de gewichten in de gewichtkasten vervangen worden door balansveren. Ook dit is voorstelbaar, mits met behoud van historisch mechaniek (voorwaarde).

Het vakteam Erfgoed complimenteert de aanvrager voor de aanvraag en adviseert positief over de voorgestelde ingrepen.

Advies commissie

De commissie waardeert de uitgangspunten van het plan. Het op de voorgestelde wijze vervangen van de enkele beglazing op de verdiepingen in de voor- en achtergevel te vervangen door vacuümbeglazing met behoud van raamhout en profilering (met behoud van het stopverfdetail) is goed voorstelbaar. Eveneens voorstelbaar is dat ter plaatse van het glas-in-lood achterzetramen met vacuümbeglazing worden toegepast. Het vervangen van de gewichten in de gewichtkasten door balansveren is voorstelbaar, mits met behoud van historisch mechaniek (voorwaarde).

De commissie vraagt om bij de aanvraag details van de bestaande en de nieuwe situatie te voegen. Het conform het vooroverleg en de gemaakte opmerkingen verder uitgewerkt plan kan als Wabo aanvraag worden ingediend en kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

6. Binnen Walevest 94 BS (SH)

Omschrijving: dakkapellen op het hoofdgebouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het vervangen van de dakkapel in de voorgevel betreft, en het toevoegen van een dakkapel in de linker- en rechtergevel.

De voorgestelde afstand van circa 550 millimeter tot de nok voldoet niet aan de welstandscriteria. Daarnaast moeten dakkapellen conform de criteria in principe gelijkvormig zijn, en van een gelijke hoogte als de eerder op hetzelfde dakvlak geplaatste dakkapellen. De dakkapellen verschillen onderling wat betreft hoogte. Alhoewel de dakkapellen niet in hetzelfde dakvlak liggen, kan het wel

wenselijk zijn de dakkapellen een gelijke hoogte te geven. Dit geldt zeker voor de dakkapel op het linkerdakvlak. Deze dakkapel is immers tegelijkertijd zichtbaar met de dakkapel in de voorgevel.

Gelet op de gelijkvormigheid van dakkapellen valt het eveneens op dat de onderzijde van de dakkapel direct geplaatst is in de goot. Via luchtbeelden lijkt hier in de bestaande situatie voor de dakkapel in de voorgevel in ieder geval geen sprake van te zijn. Bij de dakkapellen in de zijgevel is het bovendien maar de vraag of dit gewenst is wegens behoud van dakvlak, maar ook omdat het dakoverstek de perceelgrens lijkt te overschrijden. Het behouden van één rij dakpannen aan de onderzijde van de dakkapel voorkomt dit.

De dakkapellen mogen maximaal 1/3 van de lengterichting van het dakvlak beslaan. De dakkapel gelegen in het linkerdakvlak is maatgevend vanwege de grootste omvang. Bij een – in dit geval eenzijdig – schilddak is het de vraag van welke lengte dan uitgegaan wordt, maar uitgaande van de middenas van het dakvlak is de lengte van het dakvlak circa 9.000 millimeter, waardoor de dakkapel dus niet breder mag zijn conform de Welstandsnota dan 3.000 millimeter. Aangezien de dakkapel op dit moment 3.250 millimeter breed is, overschrijdt deze formeel de maximale breedte. Omdat de overschrijding evenals de zichtbaarheid beperkt is en de Welstandsnota enige ruimte overlaat, kan het vakteam zich hier wel in vinden.

In de detaillering is een ondergeschikte vormgeving zichtbaar, die in zijn geheel voorstelbaar is. De toepassing van zink op de zijwangen past bij de gangbare materialisatie binnen het beschermde stadsgezicht. Opvallend is wel het forse isolatiepakket van het dak dat boven het boeiboord uit zal steken en zichtbaar zal zijn vanuit het beschermde stadsgezicht. Dit is onwenselijk. Geadviseerd wordt om de isolatie te verlagen zodat deze niet boven het boeiboord uitsteekt. Dat kan bijvoorbeeld door isolatie aan de binnenzijde toe te passen, of het detail zodanig te detailleren dat het boeiboord hoger komt te liggen.

Het toepassen van een rooster is in beginsel niet passend binnen beschermd stadsgezicht, maar omdat deze niet zichtbaar zijn kan dit zo uitgevoerd worden. Er dient wel opgelet te worden dat deze roosters waarschijnlijk niet brandwerend zijn en zodoende niet uitgevoerd mogen worden bij de dakkapellen in de zijdakvlakken. Als laatste is een draaikiepraam die voorgesteld wordt in de dakkapel bij de voorgevel, niet passend binnen het beschermde stadsgezicht. Geadviseerd wordt een regulier draai raam toe te passen. De voorgestelde kleurstelling is voorstelbaar, mits dit geldt voor de gehele eenheid van vensters en ramen.

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het dikkere dakpakket niet zichtbaar zal zijn. De dakkapel op het voordakvlak is lager dan de overige dakkapellen. Er wordt een horizontale roede toegepast (Wiener sprosse). De kozijnen zullen in mahonie worden gemaakt.

Advies commissie

Op hoofdlijnen is het plan goed voorstelbaar. Wat betreft materialisering en detaillering is het plan goed voorstelbaar. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.

Onder de dakkapellen zit waarschijnlijk geen rij dakpannen, maar de bestaande dakkapel is evenwel hoger in het dakvlak gesitueerd dan nu getekend. De commissie vraagt om de bestaande hoogte en situering op het dakvlak van de dakkapel aan de voorzijde aan te houden voor alle dakkapellen (alle dakkapellen dezelfde hoogte geven, dakkapellen iets boven de goot laten beginnen conform de bestaande dakkapel aan de voorkant). Het aan de voorzijde voorgestelde draaikiepraam is niet akkoord, maar een draairaam is hier voorstelbaar. De commissie vraagt om, gezien de zichtbaarheid, de dikte van de isolatie ter plaatse van het dak aan te passen.

De commissie merkt op dat het tekenwerk nu onderling niet overeenkomt. Zo lijkt er soms sprake van even hoge dakkapellen, en op andere tekeningen is een verschil in hoogte te zijn. Ook heeft de aangeleverde detaillering geen betrekking op de dakkapel aan de voorzijde, zoals wel wordt aangegeven. De commissie geeft als aanbeveling mee om de dakkapel aan de voorkant ook mee te nemen in de voorgestelde vernieuwing c.q. de uitstraling van de nieuwe dakkapellen.

De commissie houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

7. Adriaan van Bleijenburgstraat 41 BS (WM)

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het zijdakvlak van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aangevraagde dakkapel past niet geheel binnen de kaders van Beschermd stadsgezicht/welstandsnota. De dakkapel is langer dan 1/3 van het zijdakvlak. Omdat dit niet zichtbaar is, en er voldoende dakvlak aan voor- en achterzijde en bovenzijde overblijft is dit denkbaar. De materialisatie is passend: er worden houten kozijnen, een houten boeiboord en zinken zijwangen toegepast.

De kleur Ral 9016 is niet passend voor een pand van bouwjaar +/- 1910 en binnen beschermd stadsgezicht. Een minder helle witte kleur is passender, zoals Ral 9010 of Itz wit uit de Dordtse kleurenwaaier. Aangeraden wordt dezelfde kleur van kozijnen in de voorgevel aan te houden.

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord onder de voorwaarde dat er een passender kleur wordt gekozen.

Positief met voorwaarde

8. Almsvoetstraat 3

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw aan de achterzijde van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling (wizj. vergunning, eerder behandeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 15 november 2023 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan voor het op deze woning maken van een dakopbouw is op 1 mei 2023 als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft destijds geadviseerd dat het bij het uitbreiden van de woning van belang is dat het beeld vanuit de straat, als gevolg van het plan, niet wordt verstoord. De commissie heeft ten tijde van het vooroverleg een aantal oplossingsrichtingen meegegeven:

- de kap aan de voorzijde doortrekken en hierop aansluiten met een rechte dakopbouw
- de bestaande nok in stand houden en de uitbreiding situeren op afstand van de bestaande nok (niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte)
- achterzijde: uitvoeren als kap of als rechte opbouw mits deze 1 meter wordt teruggelegd ten opzichte van de achtergevel

Het plan is daarna conform deze oplossingsrichtingen verder uitgewerkt, en is op 10 juli 2023 als Wabo aanvraag positief beoordeeld. Het nu ter beoordeling voorliggende gewijzigde plan is op hoofdlijnen gelijk aan het op 10 juli 2023 beoordeelde plan, en is derhalve in lijn met de door de commissie op 1 mei 2023 meegegeven oplossingsrichtingen. Het verschil met het eerder vergunde plan is dat er aan de achterzijde van de dakopbouw, onder de kozijnen, een schuin dakvlak wordt toegevoegd. Deze wijziging is aan de achterzijde gesitueerd waardoor het beeld vanuit de straat, als gevolg van het plan, niet wijzigt ten opzichte van de eerder beoordeelde aanvraag. De afstand van het rechte deel van de achtergevel van de dakopbouw tot de achtergevel van de woning is nog steeds 1 meter. Het aan het plan toegevoegde dakvlak heeft dezelfde dakhelling als het achterdakvlak van de overige woningen in het blok.

Geconcludeerd kan worden dat de verandering ten opzichte van het eerder positief beoordeelde plan gering is, en dat de verandering vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is. Gelet daarop is het plan akkoord.

Positief

9. Amerstraat 33

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet aan de welstandscriteria. In de buurt zijn vergelijkbare dakkapellen vergund. Een voorwaarde is dat de hoogte van de dakkapel wordt afgestemd op de burens.

Positief met voorwaarde

10. Arentsburg 90

Omschrijving: Het realiseren van een dakopbouw op de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: regulier

Advies

De dakopbouw zoals voorgesteld is in deze wijk passend. In de directe omgeving zijn al vergelijkbare dakopbouw gerealiseerd. Dit voorstel voldoet aan de welstandscriterium voor dakopbouwen. De dakopbouw is volledig afgestemd op het hoofdgebouw en is daarom akkoord.

Positief

11. Chico Mendesring 580

Omschrijving: Het realiseren van een dakopbouw op de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: regulier

Advies

In de straat staan meerdere gerealiseerde en vergunde dakopbouwen. De dakopbouw voldoet aan de criteria en vormt een geheel met de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

Positief

12. Gemmahof 16

Omschrijving: het vervangen van een bestaande berging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een tegen het woonhuis aangebouwde berging met een plat dak en een rechthoekige plattegrond. De afstand van de zijgevel van de aanbouw tot de openbare ruimte (zijerfgrens) is meer dan 1 m. De voorgestelde omvang (breedte, diepte) en situering is onder voorwaarden stedenbouwkundig akkoord. Op hoofdlijnen voldoet het plan aan de welstandscriteria voor aanbouwen. Gelet op de afstand van het bouwwerk tot de openbare ruimte, en gezien het gebruik (berging) is het voorgestelde kleur- en materiaalgebruik denkbaar.

Mede gelet op het stedenbouwkundige advies is het plan akkoord, mits (voorwaarde) het bouwwerk tenminste 1,00 m. achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst (afstand voorzijde bouwwerk tot de voorgevelrooilijn min. 1,00 m).

Positief met voorwaarde

13. Henriëtte Roland Holst-erf 237

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aanvraag voldoet aan de welstandscriterium voor het plaatsen van dakkapellen en is daarom akkoord.

Positief

14. Kuipershaven 14 BS (MJ)

Omschrijving: Het betreft het aanbrengen van 13 zonnepanelen en 2 warmtepompen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is voldoet aan de eisen van de welstandsnota en is daarom voorstelbaar.

Positief

15. Laan van Europa

Omschrijving: Het bouwen van een bedrijfspand
Architect: Livingstone
Wabo aanvraag, 3e 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. Beoordeeld is of de aangepaste/aangevulde stukken hieraan invulling 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.

Positief

16. Maasstraat 120

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw (nokverhoging)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Een naar de voorzijde georiënteerde nokverhoging is in beginsel niet wenselijk. Echter, op het dakvlak van dit blok zijn eerder identieke nokverhogingen gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden)

-de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de eerder op dit dakvlak gerealiseerde nokverhogingen.

- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging en de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. de eerder gerealiseerde nokverhogingen.

Positief met voorwaarden

17. Nessestraat 9

Omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw op de aanbouw aan de achterzijde van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet aan de criteria voor dakopbouwen.

Positief

18. Noordendijk 169 BS (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het de zijdakvlak aan de zijde van de zakgoot van de hoekwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is eerder behandeld als vooroverleg. Het voorstel was eerder aangepast naar aanleiding van de destijds gemaakte opmerkingen. Het plan voldoet aan de welstandscriterium en is positief.

Positief

19. Noordendijk 422

Omschrijving: aanbouw/verbouw en plaatsen dakkapel aan de voorzijde

Architect: Brand BBA, dhr. Brand

Beoordeling invulling voorwaarden Wabo vergunning, 1^e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 31 juli 2023 heeft de commissie onder een aantal voorwaarden positief geadviseerd op het plan. De voorwaarden betroffen het meer verfijnd en passend detailleren en materialiseren van de dakkapel. Uit de nu ter beoordeling voorgelegde stukken ten aanzien van de dakkapel blijkt dat het boeiboord minder hoog is gemaakt en de zijwangen smaller. De zijwangen worden uitgevoerd in zink. De gehele gevel van de dakkapel is vormgegeven als kozijn, met een daaraan zeer ondergeschikt dicht deel. De dakkapel is gesitueerd in het midden van het dakvlak.

Geconcludeerd kan worden dat hiermee een goede invulling is gegeven aan de voorwaarden. Hierbij wordt opgemerkt en ter overweging meegegeven dat het toepassen van een zinken kraal in plaats van de nu voorgestelde daktrim zou bijdragen aan een passender eindresultaat.

Positief (voldaan aan voorwaarden)

20. Oudelandstraat 65

Omschrijving: Het plaatsen van een dubbele nokverhoging op de tussenwoning

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Echter, op het dakvlak van dit blok zijn eerder al vergelijkbare nokverhogingen gerealiseerd. Hierop wordt aangesloten in het plan (goot- en nokhoogte). Gelet daarop is het plan akkoord, met als aanbeveling om de zijwang uit te voeren in een donkere en gedekte kleur. Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor de omgang met de schoorsteen.

Positief met aanbeveling en aandachtspunt

21. Rozenhof 3 RM (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 6 zonnepanelen op het linker zijdak aan de achterzijde van het pand. De zonnepanelen zijn zonder vergunning gelegd. Het vakteam Erfgoed heeft contact gehad met de aanvrager. Met de aanvrager is besproken dat er alsnog een aanvraag wordt gedaan, en dat er minimaal 2 meter afstand vanaf de voorgevel wordt aangehouden en 1 dakpan vanaf de daknok (voorwaarden gebaseerd op precedent nr. 5). De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Het vakteam betreurt dat de zonnepanelen zoals uitgevoerd toch strak tegen de nok liggen.

Het voorstel is onder de gestelde voorwaarden van het vakteam Erfgoed denkbaar.

Positief met voorwaarden

22. Rozenhof 34 RM (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van 16 zonnepanelen op het dak van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en daarom voorstelbaar. Wat betreft de plaatsingsvoorschriften wordt er aandacht gevraagd om de panelen zoveel mogelijk van de voorgevel te plaatsen.

Positief met voorwaarden

23. Schuitenmakersstraat 26 RM (MJ)

Omschrijving: vervangen glas
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aanvraag betreft het vervangen van enkelglas door monumentenglas ter plaatse van de vensters op de eerste en tweede verdieping van de voorgevel, en ter plaatse van alle vensters in de achtergevel.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het monumentenglas van 10 mm, na enigszins infrezen, past binnen de bestaande sponning. Het wordt afgewerkt met stopverf. Het historische detail en het aanzicht blijven hierdoor behouden, en het plan is daarom voorstelbaar. Aanbevolen wordt om stofverfvervanger te gebruiken in plaats van de traditionele stopverf. Dit omdat traditionele stopverf lijnolie bevat dat de randafdichting van monumentenglas kan aantasten. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, met de genoemde aanbeveling.

Positief met aanbeveling

24. Statenplein 42 BS (SH)

Omschrijving: het verbouwen van winkelruimten met bovenverdiepingen tot winkelruimte en woningen (Drievriendenhof)
architect: IDEA, dhr. Priester
Wabo aanvraag (invulling voorwaarden), 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

25. Statenplein 139 BS (MJ)

Omschrijving: het vervangen van bestaande reclame-uitingen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het voorstel betreft het plaatsen van twee reclameboxen in de bestaande beugels van het winkelpand. In 2022 was al eens geadviseerd over een plan op deze locatie. Het plan is hierop aangepast en is derhalve voorstelbaar. De lightboxen in de etalage rechts naast de roltrap zijn voorstelbaar mits (voorwaarden) wordt voldaan aan de volgende eisen:

- LED- of LCD schermen achter glas, maar zichtbaar vanuit de openbare ruimte, dienen tussen 22.00 uur 's avonds en 6.00 uur 's ochtends uit te zijn.
- De lichtuitstraling van de reclame of de aanlichting van de reclame mag qua kleur en lichtsterkte geen overlast geven naar de omgeving.
- Reclame-uitingen met bewegende beelden of letters zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen met geluid is niet toegestaan.
- Alternierende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting is niet toegestaan.

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

Positief met voorwaarden

26. Voorstraat 289 BBP BS (MJ)

Omschrijving: gevelwijziging, wijzigen winkelpui
Wabo aanvraag, 3e behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 13 november 2023 heeft de commissie onder voorwaarden en met een aanbeveling positief over het plan geadviseerd. De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen waren reeds grotendeels goed in het plan verwerkt. Dit betrof bijvoorbeeld de voordeur en de brievenbus. De aan het positieve advies verbonden voorwaarden en de aanbeveling betroffen de draairichting van de ramen en de materialisering van de entreenis / de hardstenen plint in de voorgevel.

De aanvankelijk voorgestelde draaikiepramen waren niet akkoord, omdat dit in een gevel van een pand in beschermd stadsgezicht een te grote verandering is ten opzichte van het bestaande / oorspronkelijke beeld van een schuifraam. Hierop is het plan aangepast. In plaats van draaikiepramen worden draairamen toegepast. Dit is akkoord.

Ten aanzien van de materialisering van de entreenis, in samenhang met de toepassing van de hardstenen plint in de voorgevel, had de commissie een aanbeveling meegegeven en een voorwaarde gesteld. Hierop is het plan aangepast. De hardstenen plint wordt nu in lijn met de onderzijde van het kozijn toegepast, en wordt ter plaats van de penanten niet hoger opgetrokken zoals eerder werd voorgesteld. Boven de hardstenen plint wordt ter plaatse van de penanten de houten betimmering doorgezet. De houten betimmering wordt eveneens de hoek om doorgezet in de entreenis. Dit is akkoord.

Geconcludeerd kan worden dat de door de commissie meegegeven aanbeveling in het aangepaste plan is overgenomen, en dat aan de gestelde voorwaarden is voldaan. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan is akkoord.

Positief

27. Vriesestraat 109 Lenghengang 4a RM (MJ)

Omschrijving: transformatie van winkel naar woning en een dakopbouw

Architect: Kei ontwerp, mevr. Van Iterson

Wabo aanvraag, 1e behandeling (wizj. vergunning)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 15 november 2023 is het volgende advies uitgebracht:

De nu voorliggende aanvraag betreft een aantal wijzigingen van een eerder vergund plan. Over dit vergunde plan is op 7 december 2022 (advies opgenomen in verslag 19 december 2022) onder voorwaarden positief geadviseerd. De voorwaarden betroffen de uitvoering en het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapellen.

De wijzigingen ten opzichte van het vergunde plan betreffen het laten vervallen van beide dakkapellen en het in plaats hiervan toepassen van dakramen, en het verkleinen van het beloopbare deel van het dakterras.

De voorgestelde dakramen zijn getekend in de zijdakvlakken, dakvlakken die niet zijn gericht op de openbare ruimte. De dakramen voldoen daarnaast aan de eisen van de ruimtelijke inpassing van de welstandsnota, en zijn derhalve voorstelbaar. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het gewijzigde plan akkoord met als voorwaarden:

- dakramen uitvoeren in hout
- toepassen gepatineerde loodslabben (om vervuiling van de dakpannen te voorkomen).

Positief met voorwaarden

28. Wilgenlaan 8

Omschrijving: Het maken van een schutting, schuur en overkapping

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

29. Wittenstein 122

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en een 2e dakopbouw met dakterras op het achterdakvlak van de hoekwoning

Vooroverleg 1^e behandeling

Gebiedstype: Woonerven

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en een dakopbouw is voorstelbaar. De dakkapel wijkt in maatvoering af van de criterium. Gevraagd wordt om de breedte van de dakkapel aan te passen naar 50% van het dakvlak. De dakopbouw aan de achterzijde is voorstelbaar en voldoet aan de welstandscriterium.

Positief met voorwaarde