

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 15 MEI 2023

Aanvang: 11.00 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. Leisberg (plv. secretaris)

1. Laan van Europa ong. plot D1

Omschrijving: bedrijfsgebouw
Architect: Studio Architecture, dhr. De Jager
Wabo vergunning, 1e behandeling (beoordeling bemonstering)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Dhr. Kutbe (vertegenwoordiger aanvrager) toont de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik.

Advies commissie

Op 1 mei 2023 heeft de commissie onder een aantal voorwaarden (en met aanbevelingen) positief geadviseerd op het plan. Eén van deze voorwaarden was het vooraf ter beoordeling voorleggen van de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik. Aan deze voorwaarde is hiermee voldaan.

De getoonde toe te passen gebakken / keramische steenstrips kunnen naadloos worden bevestigd (het maken van dilataties is in dit gevelsysteem niet noodzakelijk). De kleur oranje/rood is conform het beeldkwaliteitsplan. De commissie is akkoord met de getoonde bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik.

Positief (voldaan aan voorwaarde t.a.v. bemonsteren kleur- en materiaalgebruik)

2. Rijksstraatweg 150

Omschrijving: uitbreiden van het tankstation
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Op hoofdlijnen is het plan voorstelbaar. De reclame-uitingen dienen te voldoen aan de criteria voor de reclame-uitingen in die in de welstandsnota zijn opgenomen (voorwaarde). Op of aan een gebouw of

op een particulier terrein mogen alleen reclam dragers worden geplaatst als het een directe functionele relatie heeft met de handelsactiviteit in het gebouw of op het particuliere terrein. Dit houdt in dat alleen de naam van het bedrijf en/of het daar geproduceerde en/of verkochte hoofdproduct mag worden getoond en bijvoorbeeld niet de naam van toeleveranciers of onderdelen van dat hoofdproduct.

De commissie vraagt aandacht voor het risico op vervuiling dat kan ontstaan als gevolg van de nu voorgestelde situering van de tourniquet. De commissie geeft daarom ter overweging mee (aanbeveling) om de tourniquet in het midden van de gevel te positioneren.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

3. Voorstraat 415 RM (JvV)

Omschrijving: markies

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

Advies commissie

Het hier plaatsen van zonwering van zonwering is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Evenwel roept het plan vragen op. Dit betreft zowel het tekenwerk, als de in het plan gemaakt keuzes. De commissie vraagt om duidelijke tekeningen aan te leveren die inzicht geven in het plan. Het is wenselijk dat de aanvrager of de gemachtigde het plan in de vergadering komt toelichten. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.

De commissie vraagt om te bezien of er een ander type zonwering zou kunnen worden toegepast. Dit kan mogelijk leiden tot een eenvoudigere wijze van monteren. Het heeft de voorkeur van de commissie om de zonwering binnen de penanten te situeren. De pui dient goed zichtbaar te zijn, wanneer de zonwering in opgevouwen toestand is.

De commissie uit haar twijfel ten aanzien van de constructieve betrouwbaarheid van het nu voorgestelde verlijmen. Is dit een geschikte oplossing? Het toepassen van een lichtere kleur doek is beter passend.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

4. Theophile de Bockstraat 16 GM (PdW)

Omschrijving: plaatsen van 6 zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De aanvraag betreft het plaatsen van 6 zonnepanelen op het achterdakvlak de woning. De aangevraagde zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, maar wel vanuit het binnengebied van de wijk.

De woning is gesitueerd in de Mauvebuurt, een cultuurhistorisch ensemble, dat als geheel een gemeentelijk monument is. Primaire doelstelling bij aanvragen voor wijzigingen is het behoud van het cultuurhistorische ensemble en de eenheid van het bebouwingsbeeld. Kenmerkend zijn onder andere de daken, die zijn gedekt met rode dakpannen.

Om dit beeld te waarborgen zijn voor de Mauvebuurt richtlijnen opgesteld voor het plaatsen van zonnepanelen. Het hier aanbrengen van zonnepanelen kan, met vergunning, worden toegestaan onder nadere voorwaarden:

-Bij voorkeur de zonnepanelen aanbrengen op platte daken of op de daken van bergingen in het binnengebied.

-Op het voordakvlak worden geen zonnepanelen toegestaan vanwege de verstoring van het nog intact gebleven beeld van de wijk met rode pannendaken.

-Aanbrengen van zonnepanelen op het achterdakvlak van de woningen is alleen toegestaan als er geen alternatief is en onder voorwaarde van een zoveel mogelijk aaneengesloten legplan, voor alle panden op dezelfde wijze.

-Omdat bij veel panden al dakkapellen en dakramen in de diverse achterdakvlakken zijn aangebracht, is het plaatsen van zonnepanelen in die gevallen alleen mogelijk op het lage dakvlak van de latere aanbouw onder de dakkapellen.

Op basis van deze richtlijnen zijn zonnepanelen bij dit pand alleen mogelijk op het lagere dakvlak van de latere aanbouw onder de dakkapel. Het pand heeft echter, als onderdeel van de poortdoorgang naar het achtergebied, een beperkter dakvlak dan de overige panden in de Mauvebuurt. Hoewel het in het zicht plaatsen van PV-systemen op een monument niet de voorkeur heeft is het, mede ook gezien het standpunt van de RCE, denkbaar om in dit uitzonderlijke geval het hogere dakvlak ook met zonnepanelen te beleggen indien dit zorgvuldig wordt gedaan en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van monumentale waarden.

Met in acht name van de richtlijnen voor het plaatsen van zonnepanelen voor het Mauve-ensemble en het standpunt van de RCE voor het plaatsen van zonnepanelen op rijksmonumenten acht vakteam Erfgoed het denkbaar dat in dit uitzonderlijke geval (poortwoning binnen het complex) het leggen van 6 zonnepanelen op het achterdakvlak van het pand op de voorgestelde wijze denkbaar is.

Voorwaarde daarbij zijn de richtlijnen voor het plaatsen van zonnepanelen conform de Welstandsnota en de toepassing van rode zonnepanelen (voorkeur) of, indien niet leverbaar, all black panelen.

Advies commissie

De commissie adviseert om een rustiger legplan toe te passen, en hierbij het dakvlak van de aanbouw zo maximaal mogelijk te benutten. Dit heeft de voorkeur van de commissie ten opzichte van plaatsing op het hogere dakvlak. Ook het (niet zichtbaar) op de dakkapel situeren van een zonnepaneel is denkbaar. De voorkeur gaat uit naar een rechthoekig en aaneengesloten legplan. De commissie merkt op dat er nu meerdere formaten zonnepanelen zijn getekend.

Gevraagd wordt om de nadere specificaties aan te leveren, en op basis hiervan en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen een gemaatvoerd legplan te maken. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Varkenmarkt 104 RM (WM)

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies commissie

Het situeren van zonnepanelen op een (ten opzichte van het monument los staande) constructie boven een bestaande schuur is op zichzelf beschouwd denkbaar.

Als (sterke) aanbeveling geeft de commissie mee om te overwegen het bouwwerk in hout uit te voeren. Uitvoering als een houten constructie zou, in deze omgeving en in relatie tot het Rijksmonument, passender zijn en zou het bouwwerk een meer volwaardig en minder tijdelijk karakter geven dan het huidige voorstel.

Positief met (sterke) aanbeveling

6. Goudenregenstraat 2-84, Lijsterbesstraat 1-39 en 2-62

Omschrijving: het isoleren en wijzigen van de gevels
Architect: Architectuurstudio Breda, dhr. Van der Aa
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Tijdens de eerdere beoordeling van het plan op 1 mei 2023 had de commissie aangegeven dat het voorstel ten aanzien van de woningen in de Goudenregenstraat akkoord is. Van belang hierbij voor het beeld is het behoud van de schoorstenen, zoals wordt voorgesteld.

Het voorstel ten aanzien van de woningen in de Lijsterbesstraat is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen wat betreft de indeling van de puien. De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt, en het is hierdoor sterk verbeterd ten opzichte van het eerdere voorstel. De commissie is akkoord met het plan.

Positief

7. Albert Schweitzerplaats 25

Omschrijving: reclame
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark

Advies

Op 9 mei 2022 is het volgende advies uitgebracht: het plan betreft het vervangen van de bestaande reclame-uiting door een reclame-uiting met het nieuwe logo van het ziekenhuis. De veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie zijn vanuit het oogpunt van welstand beperkt. Gelet daarop is het plan akkoord.

Positief

8. Bagijnhof 7-11, Raamstraat 1 GM (SH)

Omschrijving: Plaatsen dakramen en indelingswijzigingen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De commissie heeft op 1 mei 2023 aangegeven akkoord te zijn met de voorgestelde wijzigingen, met uitzondering van de wijzigingen van de vide ter plaatse van appartement 23. De commissie heeft gevraagd om de gevolgen van deze wijzigingen ten aanzien van de monumentale waarden, beter inzichtelijk te maken.

De gevolgen van deze wijzigingen ten aanzien van de monumentale waarden zijn beter inzichtelijk gemaakt. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het hier een volledig nieuwe vloerconstructie betreft, en er geen (hoog monumentale) bestaande constructies worden aangetast. Gelet daarop, en mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, zijn alle nu voorgestelde wijzigingen akkoord.

Positief

9. Boogjes 191 t/m 197 BS (SH)

Omschrijving: vervangen kozijnen voorgevel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het vervangen van kozijnen van een in beschermd stadsgezicht gelegen beeldbepalend pand. Uitgangspunt bij kozijnvernieuwing binnen Beschermd Stadsgezicht is dat dit resulteert in een verbetering (niet verslechterd).

Bij het voorstel wordt de bestaande situatie qua detaillering overgenomen. Uitgangspunt is bijvoorbeeld dat de wisseldorpel behouden blijft, zodat de schuifraam-esthetiek behouden blijft. Dit is het geval voor de drie vensters op de verdieping, maar niet voor het venster links op de begane grond. Kiepstand is binnen beschermd stadsgezicht in beginsel onwenselijk, maar in de bestaande toestand is hier ook al sprake van. Voorgesteld wordt kozijnen in Witsen geel (10) en ramen in metaal (50). Dit is voorstelbaar, maar ook Statengroen (48) combineert goed.

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarde) in de detaillering van het venster op de begane grond ook de schuifraam-detaillering wordt toegepast. Hierdoor zal de vernieuwing van de kozijnen resulteren in een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

Positief met voorwaarde

10. Brouwersdijk 257

Omschrijving: het splitsen van de woning, plaatsen dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft onder andere het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het vergroten van de dakkapel op het achterdakvlak. De vergroting van de dakkapel op het achterdakvlak is denkbaar.

De dakkapel op het voordakvlak is niet akkoord:

- de breedte van een dakkapel mag maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak bedragen
- er moet minimaal 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel worden aangehouden
- glas voert nog onvoldoende de boventoon in het voorvlak van de dakkapel

Het is aannemelijk dat de hoogte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 1,75 m, maar gevraagd wordt om het tekenwerk op een inzichtelijk manier te voorzien van relevante maatvoering. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van de dakkapel, zodat beter wordt aangesloten bij de architectuur van deze woningen. Het aan de onderzijde van de dakkapel zichtbare plaatmateriaal is niet akkoord.

Gevraagd wordt het plan aan te passen / aan te vullen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

11. Colorado 10

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

In deze wijk zijn bij dit type woning eerder identieke dakopbouwen gerealiseerd, ook op dit blok. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. de bestaande dakopbouwen op dit blok.

Positief met voorwaarde

12. Groenedijk 74 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van een carport in de voortuin
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De bebouwing van het blok bestaat geheel uit 2 onder 1 kap woningen met erkers aan de straatzijde. Bergingen en bijgebouwen bevinden zich doorgaans achter de gevelrooilijn. De woningen hebben allemaal een voortuin soms met een heg langs de kavelgrens. De heggen zijn vaak hoger dan de 1m afscheiding die voor hekwerken geldt.

Gelet op de locatie in beschermd stadsgezicht was het wenselijk geweest de carport zodanig te situeren dat de voortuin vrij blijft van bebouwing. Evenwel past het plan binnen de ter plaatse geboden planologische mogelijkheden. De overkapping zal groen worden uitgevoerd. Gelet daarop, en mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

13. Iepenlaan 58

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Uit de nieuwe tekening blijkt dat de bestaande situatie eerder niet correct was getekend en derhalve ook niet goed kon worden beoordeeld. Het buurpand heeft zowel een nokverhoging als een dakkapel aan de voorzijde.

Voorgesteld wordt om op nr. 58 alleen een dakkapel te realiseren (zonder nokverhoging), die op gelijke hoogte wordt gesitueerd als de dakkapel van het buurpand op nr. 60. Echter, omdat het dakvlak van nummer 58 niet wordt verlengd, is er sprake van een andere situatie.

Er worden twee oplossingsrichtingen meegegeven:

- het plan identiek maken aan hetgeen op nummer 60 is gerealiseerd (nokverhoging met dakkapel aan de voorzijde)

-het naar het achterdakvlak verplaatsen van de aangevraagde dakkapel. Deze is dan niet vergunningvrij omdat de afstand tot de nok te klein zal zijn. Denkbaar is om hier een dakkapel te realiseren, mits deze onder de nok blijft. De maximale breedte van 50% van de breedte van het dakvlak geldt niet aan de achterzijde.

Het plan wordt aangehouden

Aanhouden

14. Johanna Naber-erf 262

Omschrijving: dakopbouw
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het bebouwen van het balkon van deze vrijstaande woning. Bezien vanuit de volume-opbouw van de woning zou het doortrekken van de kap / het dakvlak ook goed denkbaar zijn, maar dat zal niet of nauwelijks bruikbare ruimte opleveren.

De omvang en de ruimtelijke impact / zichtbaarheid van de voorgestelde dakopbouw is beperkt. De gevelindeling is afgestemd op de bestaande gevelindeling. Gevelbetimmering is denkbaar omdat de bestaande woning ook deels een gevelafwerking heeft in de vorm van gevelbetimmering. Conclusie: op hoofdlijnen is het plan denkbaar omdat wordt aangesloten op de bestaande architectonische kenmerken van de woning. Belangrijk hierbij is dat het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw, zodat de woning een samenhangend geheel blijft.

Positief

15. Krispijnseweg 285

Omschrijving: het plaatsen van een carport
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 9 mei 2023 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan past binnen de ter plaatse geboden planologische bouw mogelijkheden.

Het volume is fors en komt voor de voorgevellijn van het aanpalende blok.

Naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen is het ontwerp aangepast waardoor de impact van het volume

op het straat- en bebouwingsbeeld (frontaal en overhoeks) zo beperkt mogelijk wordt gehouden. Het plan is in deze vorm akkoord.

Positief

16. Noordendijk 275-315

Omschrijving: renovatie en toevoeging woningen

Architect: Laurens Boodt architect, dhr. Boodt

Wijz. Wabo vergunning (beoordeling voorwaarde), 5e behandeling (eerder beoordeeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: regulier

Advies

Op 17 oktober 2022 heeft de commissie, in haar advies ten aanzien van de wijziging van de verleende Wabo vergunning en de beoordeling van de bemonstering, onder andere aangegeven dat de wisseling van het materiaal van de kozijnen van aluminium naar kunststof welstandshalve onder bepaalde voorwaarden acceptabel is. De commissie gaf aan op zichzelf beschouwd deze wijziging jammer te vinden, gelet op bijvoorbeeld de esthetische duurzaamheid.

Begin 2023 werd duidelijk dat de kozijnen om uitvoeringstechnische redenen niet in kunststof konden worden uitgevoerd, en dat deze alsnog in aluminium worden uitgevoerd. Dit is akkoord, mede gelet op de esthetische duurzaamheid. In de op 20-02-2023 beoordeelde aangepaste stukken zijn tevens de overige wijzigingen verwerkt waarmee de commissie op 17 oktober 2022 akkoord was gegaan. In het nu voorgelegde stuk d.d. 5 april 2023 is een en ander wat nauwkeuriger in verwerkt. Dit is akkoord.

Positief

17. Oranjelaan 29 BS (JvV)

Omschrijving: verbouwing van vijf naar drie woningen

Architect: ZeroLogic, dhr. Alibux

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 3 mei 2023 is het volgende advies uitgebracht: De gevolgen van het plan voor het uiterlijk van het pand blijft beperkt tot het vervangen van het bellenbord en het verminderen van het aantal brievenbussen. Gelet daarop, en mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

18. Riouwstraat 95

Omschrijving: het aanbouwen van een balkon aan de achterzijde van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 9 mei 2022 is het volgende advies uitgebracht: het plan betreft het aan de binnenzijde van het blok plaatsen van een balkon, alsmede het wijzigen van de gevel om het balkon toegankelijk te maken. Het balkon is vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en is terughoudend vormgegeven en gematerialiseerd. Welstandshalve is het balkon denkbaar.

Als aanbeveling wordt meegegeven om het te maken kozijn en de deur passend vorm te geven, zodat de kozijnindeling, vormgeving en detaillering daarvan beter aansluiten bij de bestaande architectuur.

Positief met aanbeveling

19. Singel 274 BS (JvV)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 10 full black zonnepanelen. De panelen liggen uit het zicht. Voldoende aannemelijk is gemaakt dat wordt voldaan aan de criteria ten aanzien van afstand van de panelen tot onder andere de randen van het dakvlak. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

20. Singel 278 RM (PdW)

Omschrijving: plaatsen van 11 zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het aanbrengen van in totaal 11 zonnepanelen, waarvan 4 op het rechter dakschild (gezien vanuit de straatzijde) en 7 op het linker dakschild. De zonnepanelen worden uitgevoerd in een zogenaamde Full Black uitvoering. De voorgestelde 11 zonnepanelen zijn denkbaar, omdat deze niet zichtbaar zijn vanaf het publiek toegankelijke gebied. Omdat het pand een rijksmonument is worden eisen gesteld aan het legplan (rustig patroon). Het legplan kent een rustig patroon.

Gelet hierop, en gezien het advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

- Tussen de nok en de bovenrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren;
- Tussen de goot en de onderrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- Tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening dienen minimaal 3 pannen te resteren.
- Tussen dakkapel of schoorsteen en de randen van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- De voorziening mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm.

Positief met voorwaarden

21. Van Doesburg-erf 99

omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits:
-de dakkapellen op dezelfde hoogte (boven- en onderzijde) wordt geplaatst en even hoog is als het eerder op het voordakvlak van dit geplaatste dakkapel. Gevraagd wordt om dit inzichtelijk te maken.

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

Gevraagd wordt het plan op de genoemde punten aan te vullen / aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

22. Van Slingelandtlaan 15 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op het bouwblok is al sprake van dakkapellen die niet in één lijn op het dakvlak staan. De aangevraagde dakkapel is in maatvoering en raamindeling gelijk met 2 van de 4 dakkapellen op dit dakvlak. Er is voldoende ruimte tot de nok en de goot.

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakkapel met aangepaste materialisering in hout is goed denkbaar. Op hoofdlijnen is het plan derhalve akkoord, mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarde) het kleurgebruik in lijn is met het schilderwerk van de rest van de kozijnen van het bouwblok.

Positief met voorwaarde

23. Vogelplein 18

Omschrijving: het verbouwen/uitbreiden van de bestaande winkelfunctie
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voor het verbouwen/uitbreiden van de bestaande winkelfunctie is eerder, op 31 oktober 2022, door de commissie beoordeeld. Op enkele punten zijn er verschillen tussen het nu voorliggende plan en het destijds beoordeelde plan. Dit betreft echter niet de destijds door de commissie genoemde punten. De destijds gemaakte opmerkingen zijn niet in het plan verwerkt.

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. Het verplaatsen van de bergingen naar de westgevel, en het ter plaatse van de bestaande raamkozijnen vergroten van de gevelopeningen tot deuren, is akkoord. Eveneens akkoord is het in beperkte mate vergroten van het bestaande volume. Het eerder voorgestelde hekwerk is nu komen te vervallen.

Eerder is geadviseerd dat de aanpassingen aan de luifels een te grote verandering zijn van het bestaande beeld. Op dit punt is het plan nog niet aangepast. De voorgestelde aanpassingen aan de luifels zijn in deze vorm niet akkoord. Gevraagd om het plan op dit punt aan te passen. Daarnaast wordt is destijds ook gevraagd om inzichtelijk te maken dat deze wijziging voldoet aan de welstandscriteria ten aanzien van reclame. Dit is in het nu voorliggende plan nog niet inzichtelijk gemaakt. Gevraagd wordt om dit inzichtelijk te maken.

De commissie heeft bij de eerdere beoordeling aandacht gevraagd voor de voorgestelde positie van de condensor. Vastgesteld kan worden dat de condensor / installaties op het dak ten opzichte van het eerder beoordeelde plan in omvang fors zijn toegenomen en tevens dichter op de dakrand zijn gesitueerd. De installaties op het dak zijn hierdoor een meer prominent onderdeel van het beeld gaan vormen, en dat is niet wenselijk. De installaties moeten voldoen aan de welstandscriteria ten aanzien

van installaties, onder andere wat betreft het beperken van de zichtbaarheid daarvan vanuit de openbare ruimte.

Gevraagd wordt het plan conform de genoemde punten aan te passen / te verduidelijken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

24. Werf van Schouten 62

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Het ontwerp van de dakkapel op het achterdakvlak is afgestemd op de eerder bij dit type woning in deze buurt gerealiseerde dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde