

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 8 JULI 2024

Aanvang: 9.30 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. J. Baijense, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Dordts Buiten / Amstelwijk

Omschrijving: Dordts Buiten fase 1, 30 woningen (Plegt Vos)
Architect: Beltman architecten (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)
Beoordeling bemonstering (invulling voorwaarde), 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager / vergunninghouder heeft de vergadering bijgewoond en legt de bemonstering van het hier toe te passen materiaalgebruik ter beoordeling voor (baksteen en hout).

Advies commissie

De commissie heeft op 19 februari 2024 positief geadviseerd over de aanvraag, met als voorwaarde het ter beoordeling voorleggen van de bemonstering. De getoonde bemonstering (baksteen en hout) is akkoord, mits mangaansteen type Herning alleen met de zichtzijde wordt toegepast (niet de lichtere achterzijde). Aan de aan het positieve advies verbonden voorwaarde is hiermee voldaan.

Positief (voldaan aan voorwaarde)

2. Reeweg Oost 89

Omschrijving: het uitwendig isoleren en stucen van de gevels van het winkelpand
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie merkt allereerst op dat het tekenwerk niet klopt met de werkelijkheid. De voorgestelde wijzigingen zijn daardoor ook niet goed beoordeelbaar. Op grond van de foto's, en op grond van kennis ten aanzien het bouwen in deze periode, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een steensmuur. Het is niet aannemelijk en waarschijnlijk dat er sprake is van een spouwmuur zoals is getekend. De ingrepen zoals voorgesteld kunnen grote gevolgen hebben, zowel bouwfysisch als (samenhangend daarmee) ten aanzien van de esthetische duurzaamheid. De commissie merkt

tenslotte op dat de dakkapel aan de zijkant is vergroot. De commissie vraagt om na te gaan of dit is vergund.

Voorgesteld wordt onder meer de voor- en zijgevel aan de buitenzijde te voorzien van een isolatieplaat van een zeer beperkte dikte, en deze gevels te stucen. Het stucen van de voor- en zijgevel is niet denkbaar. Dit is een te grote verstoring van het bestaande beeld en past niet binnen de hier geldende gebiedsgerichte criteria. Kenmerkend voor een gebied als dit is bijvoorbeeld de zorgvuldig gedetailleerde baksteenarchitectuur. Het betreft hier bovendien een hoekpand, waardoor de wijziging zeer zichtbaar zal zijn en impact heeft op de omgeving. De commissie adviseert negatief.

Negatief

3. Krispijnseweg 17

Omschrijving: het bouwen van een aanbouw op de eerste en tweede verdieping aan de achterzijde van de woning op de bestaande winkelruimte
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies en de daarin gemaakte opmerkingen. Gelet op de planologische situatie is het plan denkbaar.

De commissie stelt allereerst vast dat de doorsnede en de aanzichten niet met elkaar overeenkomen, en dat het tekenwerk ook niet overeenstemt met de werkelijkheid. De goot ligt bijvoorbeeld niet op de hoogte van de vloer. Een en ander heeft gevolgen voor het gevelbeeld. De voorgestelde wijzigingen zijn daardoor ook nog niet goed beoordeelbaar.

De intentie van de ingreep is de commissie evenwel duidelijk. Voorstelbaar is het hier maken van aanbouw met een kap, uitgevoerd als een schilddak conform de voorzijde, en zodanig dat de goot rondom (bestaande pand en uitbreiding) op één hoogte doorloopt met een recht gevelvlak daaronder. Ten behoeve van de daglichttoetreding ter plaatse van de kap geeft de commissie twee oplossingsrichtingen mee:

- een in de goot geplaatste dakkapel
- een 'door de goot gezakte' dakkapel zoals op het voordakvlak.

De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen, en houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan, waarbij tevens sprake is van onderling en met de werkelijkheid overeenstemmend tekenwerk, kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

4. Werf van Gips 370

Omschrijving: Het plaatsen van een zonwering en een terrasoverkapping
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten het plan toe. Uitvoering en kleurstelling zal conform het met dit plan vergelijkbare vergunde plan van nr. 396 zijn.

Advies commissie

De commissie heeft ten aanzien van het realiseren van zonwering / terrasoverkappingen in dit complex eerder een aantal voorwaarden geformuleerd. De destijds beoordeelde strategie om één principe voor overkappingen voor dit gebouw te ontwikkelen werd door de commissie gewaardeerd, evenals dat de kleurstelling hiervan gelijk is aan de kleurstelling van de kozijnen van het complex.

Het nu voorgelegde bouwwerk betreft een open frame dat niet zal worden dichtgezet door balkonbeglazing. Het bouwwerk voldoet niet aan de destijds door de commissie geformuleerde voorwaarde dat overkappingen ter plaatse van de balkons aan de achtergevel niet voorbij het gevelvlak zouden moeten steken, zodat het een luchtige toevoeging blijft.

De commissie stelde bij de beoordeling van het vergelijkbare plan voor nr. 396 vast dat ter plaatse van de ondergelegen verdiepingen zonwering is gerealiseerd die voorbij het gevelvlak ligt. De commissie stelt vast dat het plan wat betreft situering vergelijkbaar is met het eerder vergunde plan op nr. 396, en dat de uitvoering en kleurstelling hieraan gelijk zal zijn. Gelet op het voorgaande, is het plan akkoord.

Positief

5. Wijnstraat 168F RM

Omschrijving: plaatsen van hybride warmtepomp op plat dak
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan het plaatsen van een hybride warmtepomp betreft. Het binnendeel komt in de cv-ruimte in het appartement, de buitenunit (afm. 740x900x240 mm, gewicht 52 kg) komt op het platte dak. De buitenunit wordt op een dragende muur geplaatst zodat de dakconstructie het gewicht niet hoeft te dragen.

De betreffende werkzaamheden vinden plaats aan bouwkundige onderdelen die grotendeels dateren van de ingrijpende verbouwing van dit monument uit 1998. Monumentale waarden worden daardoor niet aangetast. Het plan is denkbaar, mits de buitenunit zover uit de dakrand wordt geplaatst dat deze niet zichtbaar is vanaf het publiek toegankelijke gebied. Gelet op het geluidsniveau van de buitenunit wordt geadviseerd een geluid reducerende omkasting toe te passen.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Als gevolg van het hier plaatsen van een buitenunit worden de monumentale waarden van dit monument niet aangetast. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de buitenunit zover uit de dakrand wordt geplaatst dat de buitenunit niet zichtbaar is vanaf het publiek toegankelijke gebied. Gelet op het geluidsniveau van de buitenunit wordt als aandachtspunt meegegeven om een geluid reducerende omkasting toe te passen.

Positief met voorwaarde en aandachtspunt.

6. Korte Engelenburgerkade 2-4 RM

Omschrijving: Vervangen glazen entree Pakhuis Rusland
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan het vervangen van de glazen entrepui betreft. Het bellentableau zal daarbij worden verplaatst, de brievenbussen blijven behouden. De huidige pui is een moderne pui. Bij het vervangen van deze pui gaan daarom geen monumentwaarden verloren.

Voorgesteld wordt om de pui te vervangen door een (vermoedelijk) aluminium pui met automatische schuifdeuren. Omdat in het huidige gevelbeeld al voor een modern vormgegeven ingreep is gekozen, is het denkbaar om hier een aluminium schuifpui toe te passen. Wel is het zo dat de huidige pui uit hardglazen deuren zonder profielen bestaat, en er nu wordt gekozen voor een schuifdeur met redelijk forse kozijnprofielen. Wellicht is het mogelijk om voor slankere profielen te kiezen, zodat het transparante karakter van de huidige situatie beter behouden blijft. Er is nog geen kleurenvorstel gedaan. Denkbaar is om dezelfde donkere kleur toe te passen als het raamhout in de gevel, of de donkergrijze kleur van de tegelvloer ter plaatse van de entree.

Tenslotte vraagt het vakteam zich af of het wellicht mogelijk is om de bestaande deuren te voorzien van (automatisch te openen) deurdrangers zodat het huidige beeld behouden kan blijven.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het plan toe.

Advies commissie

Als gevolg van het vervangen van de entreepui worden de monumentale waarden van dit monument niet aangetast. De commissie heeft begrip voor de achtergrond van de gevelwijziging. De commissie vermoedt dat het uitvoeren van de aluminium pui met slankere profielen dan nu wordt voorgesteld, niet goed mogelijk zal zijn. De commissie is akkoord met de gevelwijziging, mits (voorwaarde) de pui wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleur.

De commissie merkt op dat dit de toegangsdeur is van een complex met meerdere woningen. Gelet daarop vraagt de commissie aandacht voor de gevolgen die deze ingreep heeft voor de brandveiligheid. De commissie vraagt de secretaris en/of het vakteam Erfgoed om een en ander na te gaan bij de Omgevingsdienst.

Positief met voorwaarde en opmerking

7. Noordendijk 76 BS

Omschrijving: legalisatie van zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat de aanvraag het legaliseren betreft van zonnepanelen op het schuine achterdakvlak en op het platte dak van deze woning. Het pand is gesitueerd binnen beschermd stadsgezicht.

De zonnepanelen op het platte dak zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, en voldoen daarmee aan de criteria van de welstandsnota. De zonnepanelen aan de achterzijde zijn wel zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Echter, aan de achterzijde ligt de grens van het beschermd stadsgezicht. De openbare ruimte van waaruit de zonnepanelen waarneembaar zijn ligt niet in beschermd stadsgezicht. De architectuur van het pand en van de omliggende bebouwing is daarnaast modern. Zonnepanelen zijn niet storend bij dit type architectuur. Wat betreft het vakteam Erfgoed is het daarom in deze situatie voorstelbaar om zonnepanelen op het schuine achterdakvlak te plaatsen.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De zonnepanelen op het platte dak zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, en voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Aandacht wordt gevraagd voor het aanhouden van voldoende afstand tot de dakranden. Het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak is akkoord.

De commissie stelt vast dat het pand in beschermd stadsgezicht is gesitueerd, en dat de zonnepanelen op het schuine dakvlak kunnen worden waargenomen vanuit de openbare ruimte. Beoordeeld is of er in deze specifieke situatie aanleiding is om bij uitzondering af te wijken van het welstandscriterium ten aanzien van de zichtbaarheid van zonnepanelen vanuit de openbare ruimte.

De openbare ruimte van waaruit de zonnepanelen op het schuine dakvlak kunnen worden waargenomen is niet gesitueerd in beschermd stadsgezicht. Het betreffende pand is relatief recent gebouwd, evenals de bebouwing rondom deze openbare ruimte. De openbare ruimte van waaruit de zonnepanelen op het schuine dakvlak kunnen worden waargenomen heeft een informeel karakter, en bestaat uit bergingen en achtertuinen. Gelet op het voorgaande is de commissie van mening dat in deze specifieke situatie het op het achterdakvlak plaatsen van zonnepanelen geen aantasting vormt van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht. De commissie adviseert positief.

Positief

8. Singel 369 BS

Omschrijving: het plaatsen/ verduurzamen van dakkapellen, vervangen van kozijnen en dakpannen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan het plaatsen van twee dakkapellen op de zijdakvlakken betreft, het vervangen van dakpannen, het isoleren van de dakkapel aan de voorzijde en het vervangen van de kozijnen in de voorgevel. Het pand is gesitueerd binnen beschermd stadsgezicht.

De voorgestelde te plaatsen dakkapellen op de zijdakvlakken voldoen aan de criteria van de welstandsnota en zijn daarom voorstelbaar.

De bestaande dakkapel op het voordakvlak wordt voorzien van isolatie en wordt daardoor wat breder en hoger. Dit dakkapel is (in tegenstelling tot de andere aangevraagde dakkapellen op de zijdakvlakken) zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Van deze dakkapel zijn geen details aanwezig, wel wordt verwezen naar het detail van de nieuw te plaatsen dakkapellen. Het toepassen van zink voor de zijwangen en hardhout voor het boeideel is voorstelbaar. Het vakteam adviseert een kraal toe te passen.

Voorgesteld wordt de bestaande kozijnen te vervangen door T-vensters. Dit is zichzelf passend bij het pand, maar het wijkt wel wat af van het bestaande beeld met het buurpand waarmee het een eenheid vormt. Het behoud van eenheid heeft in dit geval de voorkeur vanuit erfgoed. Het valt daarnaast op dat de nieuw voorgestelde kozijnmaat een stuk forser is dan het bestaande. De bestaande kozijnen liggen echter verscholen achter het stucwerk, waardoor een en ander slanker lijken. Het nieuwe kozijnprofiel is daarnaast ook wat forser dan een standaard nieuwbouw kozijnprofielmaat van 114 x 67mm. Het is de vraag of de voorgestelde kozijnmaat hier wenselijk is. Wat betreft de kleurstelling zijn alle voorgestelde opties denkbaar, maar om bij het buurpand aan te sluiten zou Ruiten groen hier wenselijker zijn dan Reus groen. Kiepramen zijn doorgaans niet voorstelbaar binnen beschermd stadsgezicht. Het vakteam adviseert in plaats van kiepramen schuiframen of draairamen toe te passen. De voordeur zoals voorgesteld is voorstelbaar.

Het vervangen van de bestaande dakpannen door dakpannen van hetzelfde type en kleur is voorstelbaar. Onbekend is wat voor type dakpan er in de bestaande situatie op het dak ligt. Vermoedelijk zijn dit Oude Holle dakpannen.

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. De dakpan die zal worden toegepast lijkt op de bestaande dakpan. Oorspronkelijk heeft het pand T-vensters gehad, en deze worden nu weer teruggebracht om zodoende het pand weer in de oorspronkelijke toestand terug te brengen. Het buurpand is aan renovatie toe, en waarschijnlijk is dat dan ook de kozijnen moeten worden vervangen. Er worden op de eerste verdieping draai-kiepramen voorgesteld in verband met ventilatie, want het pand zal ook worden geïsoleerd. Op de begane grond zijn de ramen aan de onderzijde niet te openen, met aan de bovenzijde een uitzetraam. De dakkapellen blijven iets van de goot af. De dakkapellen krijgen dezelfde maat als de bestaande dakkapellen. De voordeur wordt niet gewijzigd.

Advies commissie

De dakkapellen op de zijdakvlakken voldoen aan de daarvoor geldende criteria en zijn akkoord. Het vervangen van de bestaande dakpannen door dakpannen van hetzelfde type en kleur is eveneens akkoord.

De dakkapel op het voordakvlak kent nu een te fors boeiiboord (een gevolg van de hier toegepaste dikte van de isolatie) en een onvoldoende passende detaillering. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen (voorwaarde) door het boeiiboord minder hoog te maken en deze te voorzien van een passende, lichte profilering met een zinken kraal.

Het hier toepassen van T-vensters is goed denkbaar. Het rechterpand heeft op de verdieping nog T-vensters. De commissie vraagt om de detaillering van de vensters daarop te baseren (voorwaarde). Het toepassen van draai-kiepramen is in beschermd stadsgezicht niet akkoord, omdat het beeld dat dit oplevert wezensvreemd is in beschermd stadsgezicht. Hierop moet het plan worden aangepast (voorwaarde). Voorstelbaar is de ramen op de begane grond hetzelfde uit te voeren als op de verdieping.

De commissie vraagt om het hier toe te passen kleurenpalet af te stemmen met het vakteam Erfgoed (voorwaarde). Als aanbeveling geeft de commissie mee om, wanneer de gevel opnieuw wordt geschilderd, in overleg met het vakteam Erfgoed hiervoor een minder witte kleur te kiezen die past bij het tijdsbeeld.

De commissie adviseert onder de genoemde voorwaarden positief op het plan. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden en aanbeveling

9. Groenmarkt 141 RM

Omschrijving: Plaatsen afzuiginstallatie keuken
Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstypen: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan een afzuiginstallatie betreft. Aan de buitenzijde is deze gesitueerd op het platte dak van de achterliggende aanbouw, waarbij de afvoerlucht via een kanaal tegen de achtergevel wordt afgevoerd. In de keuken komt een forse afzuigkap waarvan een kanaal - die met een doorvoer in het dak met een diameter van 500 millimeter – naar buiten komt en aansluit op wat vermoedelijk een ventilator is. Daarna gaat het kanaal verticaal omhoog tegen de achtergevel en wordt door middel van drie muurbeugels bevestigd. Het kanaal heeft een diameter van 400 millimeter en een hoogte van circa 6.000 millimeter, met een verbrede beëindiging. De kleurstelling is onbekend, maar zal waarschijnlijk RVS of iets soortgelijks zijn.

De bouwkundige aantasting aan het monument als gevolg van de ingreep is vermoedelijk minimaal. De doorvoer door het dak lijkt geen balklagen aan te tasten, maar slechts het dakbeschot. Doordat het kanaal onder de nok blijft is deze niet zichtbaar vanaf de Groenmarkt. Aan de achterzijde – vanaf de parkeerplaats aan het Buddingh'plein – is deze echter goed waarneembaar. Het kanaal is namelijk al gerealiseerd. Naast dat een dergelijk kanaal de achtergevel van het monument ontsierd, is dit bovendien ook niet passend in het beschermd stadsgezicht. Van een compacte en terughoudende vormgeving is geen sprake conform eis welstandsnota.

Het vakteam kan zich niet vinden in de voorgestelde en reeds uitgevoerde ingreep. Zodoende vraagt het vakteam om naar alternatieven te kijken die minder dominant aanwezig zijn of om te onderzoeken of het bestaande (historische) opgemetselde kanaal ingezet kan worden.

Tenslotte is het vakteam benieuwd welke veranderingen – ook intern – in het monument als gevolg van het nieuwe gebruik zijn of worden gerealiseerd.

Advies commissie

Van een compacte en terughoudend vormgeving is hier geen sprake. Het afvoerkanaal ontsierd de achtergevel van het monument, en een ander is niet passend in beschermd stadsgezicht. De commissie adviseert negatief.

Als oplossingsrichting geeft de commissie mee alternatieven te onderzoeken die minder dominant aanwezig zijn, en om te onderzoeken of het bestaande (historische) opgemetselde kanaal voor het hier beoogde gebruik ingezet kan worden.

Negatief, met oplossingsrichtingen

10. Singel 508 GM

Omschrijving: Renovatie pand

Architect: HOYT Architecten

Aanvraag omgevingsvergunning, 3e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan, na de laatste behandeling ervan door de commissie op 13 mei 2024, een goede doorontwikkeling heeft gekend. Op plattegrond niveau is de voorzetwand op de eerste verdieping bij de Bruynzeel Monta keuken komen te vervallen. Verder blijven de deurposten van de middenkamer en de achterste kamer op de tweede verdieping behouden en blijft de voormalige toiletruimte behouden. Ingrijpend is wel de forse doorbraak op de eerste verdieping waarbij er een stalen portaal toegepast moet worden met onderslagbalk. Echter doordat de plafonds en afwerkingen dermate aangetast zijn in de jaren '60 gaan hiermee nagenoeg geen monumentwaarden verloren. Een kleurvoorstel maakt nog geen onderdeel uit van het plan.

De belangrijkste wijzigingen betreffen het detailniveau van de isolatie en de vensters. Er wordt een voorzetwand wordt voorgesteld met een dubbele opbouw van steenwol en PIR. Dat is een passende opbouw waarbij de elektrische installaties in de steenwol worden geplaatst, met daarachter een doorlopend dampscherm. Speciale aandacht dient uit te gaan naar goede afdichtingen ter plaatse van balkkoppen en strijkalk(en). Ter plaatse van de dagkanten bij de kozijnen wordt een hoogwaardige isolatie toegepast om het koudebrug te verhelpen. Het valt echter te adviseren om deze iets overlappend met het venster door te zetten. De huidige dagkantbetimmeringen stammen vermoedelijk uit de jaren '60 en hebben geen of weinig bouwhistorische waarden. Het valt te overwegen om terug te gaan naar een meer historiserende afwerking en profilering passend bij het bouwjaar. In de doorsnede valt wel op dat geen dakisolatie wordt toegepast. Is aan de buitenzijde in de huidige situatie al isolatie toegepast op het dakbeschoot?

Per venster is aangegeven wat behouden blijft en wat vervangen zal worden. In alle situaties behalve bij A6, A7 en A8 worden de kozijnen behouden. Bij venster V7, V9, Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, A1, A4, A5, A6, A7 en A8 worden ook de draaiende delen (ramen en deuren) vervangen. Ten aanzien van de nieuwe deuren wordt duidelijk dat deze traditioneel met bossingpanelen worden uitgevoerd, maar wel met (geprofileerde) glaslatten. Hoewel niet onvoorstelbaar, zou een stopverfdetail wenselijker zijn. Ten aanzien van de nieuwe ramen wordt duidelijk dat het aanzicht gelijk blijft. De toegepaste profielen worden iets dikker om een betere kierdichting te garanderen en om zwaarder HR++ glas toe te passen. Het stopverfdetail wordt vervangen door een detail in hout met een geprofileerde glaslat aan de binnenzijde. Hoewel het vakteam een voorkeur heeft voor een traditioneel stopverfdetail, kan het vakteam zich echter wel in het voorstel vinden. Er dienen wel zwarte spacers/glaslatten toegepast te worden (voorwaarde).

De bestaande schuiframen worden behouden waarbij de mechaniek wordt hersteld. Bij voorkeur worden de contragewrichten verzaagd, maar toepassing van balansveren is ook goed voorstelbaar (voorwaarde). In de schuiframen wordt in tegenstelling tot de nieuwe ramen, isolerend monumentglas toegepast.

Een en ander heeft tot gevolg dat in de voorgevel isolerend monumentglas wordt toegepast, terwijl in de zij- en achtergevel HR++ glas wordt toegepast. In beginsel heeft het de voorkeur om één glasoort

toe te passen zodat kleur en reflectie van glassoorten op elkaar aansluiten. Omdat er wel duidelijk gekozen is voor één glassoort per gevel, kan het vakteam zich desondanks in deze overweging vinden. Te adviseren valt om te kijken of de HR++ beglazing qua kleur en reflectie aangesloten kan worden op de isolerende monumentbeglazing. Het is als laatste uitzonderlijk positief dat de rolluiken vervallen.

Concluderend is het vakteam enthousiast over de verdere uitwerking van het plan en de hierbij gemaakte overwegingen. Zodoende adviseert het vakteam, onder een aantal voorwaarden en met een aantal adviezen, positief.

Advies commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. De commissie adviseert, onder een aantal voorwaarden en met een aantal aandachtspunten / aanbevelingen, positief over het plan in deze vorm.

De commissie vraagt om de kleurstelling in overleg met het vakteam Erfgoed te bepalen (voorwaarde). Afhankelijk van deze definitieve kleurstelling vraagt de commissie om in overleg met het vakteam Erfgoed te bepalen wat hier een passende kleur is voor de spacers (voorwaarde). De bestaande schuiframen worden behouden waarbij de mechaniek wordt hersteld. Dit is akkoord. Bij voorkeur worden de contragewrichten verzaagd, maar toepassing van balansveren is ook voorstelbaar, mits (voorwaarden) het historische mechaniek behouden blijft en een en ander niet zichtbaar in de bestaande gewichtskasten wordt opgenomen.

Als aandachtspunten / aanbevelingen benoemt de commissie:

- oplossing ten aanzien voorzetwanden: de commissie vraagt speciale aandacht voor goede afdichtingen ter plaatse van balkkoppen en strijk balk(en)
- dagkanten bij de kozijnen: enige overlap van de hier voorgesteld hoogwaardige isolatie met het venster wordt geadviseerd. Een meer historiserende afwerking en profilering, die passend is bij het bouwjaar, is goed denkbaar
- ten aanzien van de nieuwe deuren: een stopverfdetail zou wenselijker zijn
- ten aanzien van de nieuwe ramen: het stopverfdetail wordt vervangen door een detail in hout met een geprofileerde glaslat aan de binnenzijde. Dit akkoord, maar in beginsel is een traditioneel stopverfdetail wenselijker
- per gevel is er gekozen voor één glassoort. Dit is akkoord. Evenwel wordt geadviseerd om te kijken of de HR++ beglazing qua kleur en reflectie kan worden aangesloten op de isolerende monumentbeglazing, zodat er bezien over het gehele monument geen kleur- en reflectieverschillen van het glas zichtbaar / waarneembaar zijn.
- er lijkt geen dakisolatie te worden toegepast. De commissie merkt op dat het hier toepassen van dakisolatie vergunningplichtig is.

Een hierop aangepast / aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden en aandachtspunten

11. Cypressenlaan 8

Omschrijving: Het vervangen van de garagedeur voor raamkozijnen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Voorgesteld wordt om de huidige garagedeur te vervangen voor een gevelkozijn met onderverdeling waarbij de negge wordt afgestemd op het hoofdgebouw. Het voorstel is goed denkbaar.

Positief

12. Gravensingel 45

Omschrijving: het bouwen van een garage

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

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De nu aanwezige haag geeft het geheel een groene aanblik. Als gevolg van het op de voorgestelde plek bouwen van de garage zal dit beeld veranderen. Van belang is dat er in de nieuwe situatie, bezien vanuit de openbare ruimte, ook een voldoende hoogwaardig beeld ontstaat.

De naar openbaar gebied gekeerde gevels van de garage worden in metselwerk uitgevoerd, een hoogwaardige oplossing. Uit de situatietekening blijkt verder dat de bestaande haagbeuk deels behouden blijft, en dat de naar openbaar gebied gekeerde gevels van de garage zullen worden voorzien van groen / begroeiing. Zodoende is er ook in de nieuwe situatie sprake van een groene aanblik. Het plan is akkoord.

Positief

13. Grote Spuistraat 49 GM

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

14. Jhr. van de Wall Repelaerstraat 50

Omschrijving: Het realiseren van een kap op een bestaande berging van de tussenwoning

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

15. Kerkeplaat 4T

Omschrijving: batterijproject

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (wiz. verleende vergunning)

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aanvraag betreft een aantal wijzigingen ten opzichte van de verleende vergunning. Bezien over het gehele project hebben deze wijzigingen een relatief beperkte verandering van het beeld tot gevolg.

Het voornaamste punt van de commissie tijdens de behandeling van de oorspronkelijke aanvraag was dat het plan consequent en zorgvuldig zou worden uitgewerkt. Dit heeft geleid tot een opzet die wordt gekenmerkt door een heldere ordening van de bouwwerken; bouwwerken die 'strak in het gelid' staan. Hiervan is in het gewijzigde plan nog steeds sprake. Gelet daarop is het plan akkoord.

Positief

16. Knolhaven 19 BBP BS

Omschrijving: het vervangen en isoleren van het pannendak en het vervangen van de dakgoten en het realiseren van een tuimelraam
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

17. Koningin Wilhelminastraat 13 BS

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

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

Advies

Het plan betreft het plaatsen van zonnepanelen op het voor-en zijdakvlak van een pand gesitueerd binnen beschermd stadsgezicht. De panelen zijn vanuit de openbare ruimte niet waar te nemen.

Echter voldoet het plan nog niet aan de welstandnota op de volgende punten:

- 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.

Graag vragen wij de aanvrager het plan aan te passen op basis van bovenstaande punten, waarbij er ook rekening gehouden wordt met een rustiger legplan.

Aanhouden

18. Lange Breestraat 48A RM

Omschrijving: onderhoudswerkzaamheden aan de achtergevel van het pand
Aanvraag omgevingsvergunning, 2^e behandeling

Gebiedstypen: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De commissie heeft op 4 maart 2024 onder voorwaarden positief geadviseerd over het plan. Op basis dit advies heeft de aanvrager een nadere toelichting opgesteld ten aanzien van de uit te voeren werkzaamheden. Deze nadere toelichting is door het vakteam Erfgoed beoordeeld en akkoord bevonden. Hiermee is de aan het advies verbonden voorwaarde voldaan. Het plan is akkoord.

Positief

19. Mariken Jansdochterhof 4

Omschrijving: Het plaatsen van een zonwering en een terrasoverkapping
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Niet beoordeeld

20. Selma Lagerlöf-erf 214

Omschrijving: Het realiseren van een dakopbouw, een dakkapel aan het voor- en achterdakvlak van de tussenwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw, met een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van de dakopbouw. Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij woningen met deze architectuur en op dit blok. Van belang is dat hierbij dezelfde goot- en nokhoogte en dakhelling wordt aangehouden. De te plaatsen dakkapel op het voordakvlak van de aanbouw voldoet aan de criteria en is akkoord. De dakkapel aan de achterzijde is buiten beschouwing gelaten omdat hier vergunningvrij een dakkapel kan worden gerealiseerd.

Positief

21. Simon Vestedijk-erf 34

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een rijwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het voorstel voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning is goed denkbaar. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandsnota. Echter is de dakkapel te breed en dient te worden aangepast waarbij de breedte van de dakkapel niet breder is dan 50% van het dakvlak.

Aanhouden

22. Steegversloot 41 BS

Omschrijving: gevelwijziging, reclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 2^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De commissie heeft op 3 april 2024 over het plan geadviseerd in de destijds voorgelegde vorm. De commissie gaf hierbij aan dat het opdelen van de pui een aantasting van de voorgevel is, en daarom niet goed denkbaar. De etalagepui hoort in de huidige (niet opgedeelde) vorm bij het straatbeeld van

dit gemengde woon- en winkelgebied in beschermd stadsgezicht. Ook gaf de commissie aan dat er bovendien sprake is van een bijzonder goed bewaard gebleven pui. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is het plan aangepast. Het wijzigen van de historische winkelpui is komen te vervallen. In plaats daarvan worden achterzetramen voorgesteld op voldoende afstand van de winkelpui, waardoor er een soort vitrine ontstaat. Dit vormt geen aantasting van het beschermd stadsgezicht en is een voorstelbare ingreep.

Tevens werd een reclamebord aangevraagd. De commissie gaf hierover aan dat de uitstraling van het reclamebord passend is in beschermd stadsgezicht en bij het pand. De commissie concludeerde dat het reclamebord voorstelbaar is, wanneer de maatvoering hiervan zou worden aangepast naar ten hoogste de maximaal mogelijk afmetingen conform de welstandscriteria. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is het plan aangepast (tekening N5 d.d. 07-06-2024). Het reclamebord voldoet nu aan de maximale maat van 800 bij 800 mm conform de welstandscriteria.

Gelet op het voorgaande, en mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan in deze vorm akkoord.

Positief

23. Swartenhondtstraat 5

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

Gebiedstype: Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel aan de voorzijde is de eerste van de rij. De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandsnota. De hoogte van de dakkapel wordt echter met 4 cm overschreden. Deze overschrijding levert geen storend straatbeeld op en is daarom akkoord.

Positief

24. Twintighoevenweg 9

Omschrijving: het vervangen en verbreden van een dakkapel aan de voorzijde van de 2-onder-1 kap woning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De reeds aanwezige dakkapel wordt vervangen door een bredere dakkapel. De dakkapel voldoet aan de criteria en is akkoord.

Positief

25. Vrieseweg 98 BS

Omschrijving: het plaatsen van dakramen in het voor- en zijdakvlak van de woning
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De commissie heeft op 29 april 2024 geadviseerd dat het voorstelbaar is om in het voor- en zijdakvlak drie dakramen van dezelfde afmetingen toe te passen. Een en ander conform de daarvoor geldende welstandscriteria, en deze dakramen uitlijnen met de bovenzijde van het reeds in het voordakvlak van het buurpand geplaatste dakraam. Ook adviseerde de commissie dat, gelet op de situering van het pand in beschermd stadsgezicht, er een traditionele materialisering moet worden toegepast van een houten dakraam, met een loodslabbe in plaats van een loodvervanger.

Het plan is hierop aangepast. Nu wordt voorgesteld om in het zijdakvlak symmetrisch twee dakramen te plaatsen van ieder 55 cm x 98 cm. In het voordakdakvlak wordt, gelet op het gebruik van de achterliggende ruimte, een klein dakraam voorgesteld van 46 cm x 61 cm (vierpans). Het voorstel ten aanzien van de dakramen in het zijdakvlak voldoet aan het welstandscriterium dat voorzieningen gelijkvormig moeten zijn. Het dakraam in het voordakvlak wijkt qua afmetingen echter af van het (forse) dakraam van het buurpand. Bij een eerdere beoordeling van het plan had de commissie al geconcludeerd dat het dakraam van de burens qua maatvoering eigenlijk te stevig is, en dat het wat betreft de positionering op het dakvlak teveel de hoek in is gedrukt. Doordat er in het aangepaste plan is gekozen voor een zo klein mogelijk dakraam wordt dit voorkomen en blijft het dakvlak beter intact.

Geconcludeerd kan worden dat het aangepaste plan in voldoende mate tegemoetkomt aan de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het voorgestelde kleine(re) dakraam in het voordakvlak is, gelet op het voorgaande en gelet op deze specifieke situatie, bij uitzondering akkoord.

Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, met als voorwaarde dat er een loodslabbe wordt toegepast conform de verwerkingsvoorschriften van de leverancier. De aluminium afwerking aan de buitenzijde van het hier toegepaste type dakraam is qua materialisering ondergeschikt en passend bij het historische stadsbeeld.

Positief met voorwaarde

26. Weerdestein 22

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een hoekwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het voorstel voor het plaatsen van de dakkapel op het voordakvlak is voorstelbaar. De aanvraag voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria en is akkoord, mits (voorwaarde) de plaatsing wordt afgestemd op de reeds aanwezige dakkapellen.

Positief met voorwaarden (voorwaarde: hoogte afstemmen op de burens)

27. Zuidhovenlaantje 2 GM (SH)

Omschrijving: Verduurzamen pastorie
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De commissie heeft bij de behandeling van het plan op 24 juni 2024 aangegeven dat zij het door het vakteam Erfgoed uitgebrachte advies onderschreef. De commissie gaf aan dat de noodzaak van het volledig vervangen van kozijnen en ramen niet is aangetoond en daarom niet akkoord is. Hierbij merkte de commissie op dat er systemen en oplossingen zijn die de

geconstateerde c.q. ervaren problemen kunnen verhelpen, maar waarbij het kozijn- en raamhout behouden kan blijven.

De commissie gaf aan dat het toepassen van voorzetwanden voorstelbaar is, met als aanbeveling om te kiezen voor een dampopen capillair actief isolatiemateriaal zoals vlas- of houtvezelisolatie. Deze materialen zijn in staat om vocht te bufferen en weer af te stoten waarmee (vocht)schades voorkomen worden. De commissie gaf ook als aanbeveling mee om de begane grond te isoleren.

De commissie benoemde tenslotte dat het interessant zou zijn om (bouwhistorisch) onderzoek te doen naar de kelder.

Hierop is het plan aangepast. Het vakteam Erfgoed had reeds eerder geconcludeerd dat het toepassen van voorzetwanden in beginsel voorstelbaar is, maar het vervangen van de vensters niet. Uitgangspunt moet behoud van materiaal zijn. Verder was het vakteam benieuwd welke aanvullende maatregelen uitgevoerd zouden worden en aanzien van ventilatie en doorslaand vocht van de gevel en kelderafdichting.

De aanvrager wordt gecompliceerd voor de gedegen detailuitwerking. Op overzicht- en detailniveau is nu goed inzichtelijk gemaakt hoe de veranderingen – ten aanzien van de isolerende voorzetwanden en vensters - eruit komen te zien. Tekeningblad één maakt de situatie duidelijk ten aanzien van de voorzetwanden en tekeningblad twee maakt de situatie duidelijk ten aanzien van de vensters.

Detailblad één maakt de situatie zichtbaar ten aanzien van de isolatie. Zichtbaar is dat (nog steeds) een 80 millimeter PIR plaat wordt voorgesteld. Het advies blijft om een capillair actief ademend isolatiemateriaal toe te passen, zoals vlas of houtvezel. Desalniettemin maken de details zichtbaar dat koudebruggen zover als mogelijk worden voorkomen en dat randafdichting wordt toegepast. Benadrukt wordt dat de verwerking uitgevoerd moet worden conform de richtlijnen van de producent of leverancier, zodanig dat een dampdichte afdichting aan de binnenzijde gewaarborgd wordt. Er wordt positief geadviseerd ten aanzien van de isolerende voorzetwanden.

Detailblad twee maakt de situatie duidelijk ten aanzien van de bestaande en nieuwe venster situatie. Voorgesteld wordt om het kozijnhout te behouden, en het raamhout te vervangen. In het bovenlicht is een rooster opgenomen. Dit duidt enerzijds op een subrecente materialisatie, anderzijds zorgt het vervallen van de roosters voor een verbetering van het gevelbeeld. Zodoende is het vervangen van het bovenlicht goed voorstelbaar en wordt hier ook op aangestuurd. Eerder heeft de aanvrager aangegeven dat het onderraam her en der in een matige staat is en tijdens uitvoering gekeken wordt of vervanging noodzakelijk is of dat het raamhout behouden kan worden. Dit uitgangspunt is goed voorstelbaar en er wordt in dit kader vertrouwd op de kennis en kunde van de betrokken timmerman/timmerfabriek.

Gelet op de details valt op dat de profielafmetingen gelijk blijven door het toepassen van isolerend monumentglas, er wordt een traditioneel roede detail voorgesteld en er wordt een stopverfvervanger toegepast. Deze uitgangspunten zijn akkoord. Niet vermeld is hoe wordt omgegaan met de verzwaaring van het raam en de contragewichten. Bij voorkeur worden de contragewichten verzwaard, maar toepassing van balansveren is ook voorstelbaar, mits (voorwaarden) het historische mechaniek behouden blijft en een en ander niet zichtbaar in de bestaande gewichtskasten wordt opgenomen. Verder dient uitgegaan te worden van de bestaande kleurstelling van de vensters (voorwaarde).

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

Positief met voorwaarden