

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 17 APRIL 2023

Aanvang: 10.30 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit
(secretaris)

1. Zuidendijk 397A

Omschrijving: het opknappen en isoleren van het gebouw
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Alle leefruimtes zijn nu op de begane grond gesitueerd, in een aanbouw. Een bijkeuken / doorgang biedt toegang naar de tuin. Aan de zuidzijde wordt een serre/tuinkamer voorgesteld. De gevels van het hoofdgebouw worden grotendeels gestuct, de gevels van de aanbouw worden uitgevoerd in gepotdekselde zwarte delen. Er zijn twee opties getekend: de aanbouw met, en de aanbouw zonder boeideel. Met boeideel heeft de voorkeur van de aanvrager.

Advies commissie

De commissie is blij om te zien dat de gemaakte opmerkingen voortvarend zijn opgepakt en op een goede manier in het plan zijn verwerkt. De commissie gaat er van uit dat het plan in de huidige vorm planologisch haalbaar is, aangezien de Omgevingsdienst hier geen opmerking over heeft gemaakt. De gevel van de aanbouw wordt uitgevoerd in gepotdekselde delen, evenals de linkerzijgevel van het hoofdgebouw. Bij de variant waarbij de aanbouw geen boeideel heeft ontstaat er hierdoor een hoogteverschil. Dit is enigszins storend in het beeld. Bij de variant waarbij de aanbouw een boeiboord heeft, wordt dit hoogteverschil visueel 'opgevangen' door het boeiboord. Gelet daarop (het visueel 'opvangen' van het bedoelde hoogteverschil) is de commissie akkoord met de versie waarbij de aanbouw een boeiboord heeft.

Een verder uitgewerkt plan (in lijn met het vooroverleg, variant aanbouw met boeiboord) kan als Wabo aanvraag worden ingediend en kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief

2. Leeghwaterstraat ong.

Omschrijving: digitaal bord
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De aanvraag betreft het plaatsen van 3 digitale borden, niet zijnde reclame-uitingen. Twee digitale borden zijn gesitueerd in een welstandsvrij gebied. Het bord ter plaatse van de Leeghwaterstraat is gesitueerd in een gebied met een regulier welstandsregime. Het advies heeft daarom alleen betrekking op het digitale bord ter plaatse van de Leeghwaterstraat. De commissie heeft in het advies betrokken dat het plan past binnen de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden. Het advies betreft de invulling van de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden.

Het plan roept vragen op. Een belangrijk kenmerk van het gebied is dat de bedrijfskavels worden omzoomd door een groenstrook. Deze groenstrook draagt in belangrijke mate bij aan de (schaarse) ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit, en moet derhalve niet verrommelen. Het nu voorgestelde bord doet door de gekozen plek/positie (in de groenstrook), en door de gekozen maat en schaal in relatie tot deze plek, afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Het bord is hierdoor te dominant aanwezig in deze omgeving.

De commissie merkt op dat er in deze groenstrook nu al een (informatie)bord aanwezig is. Uit de aanvraag kan niet worden opgemaakt of het nu voorgestelde digitale bord daarvoor in de plaats komt, en het bestaande bord wordt verwijderd. Ook kan uit de aanvraag niet worden opgemaakt waarom er is gekozen om het informatiebord als digitaal bord uit te voeren. Een analoog informatiebord dient hetzelfde doel en heeft de voorkeur van de commissie, omdat het onderscheid tussen een digitaal informatiebord en een digitaal reclame-scherf (waarvoor andere regels gelden) in de praktijk lastig te maken is, en derhalve door de commissie niet goed kan worden uitgelegd.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

3. Kerkeplaat 2B

Omschrijving: het verbouwen van de TF ruimte
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan is op hoofdlijnen goed denkbaar en akkoord. Wanneer alle (blauwe) gevelbeplating wordt vervangen, geeft de commissie mee dat het de voorkeur heeft om voor de nieuwe gevelbeplating een passende/rustige kleur te gebruiken in plaats van het aanhouden van de kleur van de bestaande (geheel te vervangen) beplating. Goed denkbaar is een grijs tint die past bij het deel van het gebouw dat blijft staan.

Positief

4. Vriesestraat 130 RM (WM)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het legplan van dakvlak 1 is akkoord. Het plaatsen van zonnepanelen op dakvlak 2 is denkbaar wanneer de zonnepanelen niet in een staande, maar in een liggende beeldverhouding (landscape; 4 in plaats van 8 zonnepanelen) op het dakvlak worden gesitueerd. Ten aanzien van de voorgestelde panelen op dakvlak 3 wordt opgemerkt dat de afstand tot dakrand moet voldoen aan de landelijke regels (minimale afstand tot dakrand = hoogte panelen). Door de panelen op te schuiven kan dat worden gerealiseerd.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het legplan van dakvlak 1 is akkoord. Het plaatsen van zonnepanelen op dakvlak 2 is denkbaar mits (voorwaarde) de zonnepanelen niet in een staande maar in een liggende beeldverhouding (landscape; 4 in plaats van 8 zonnepanelen) op het dakvlak worden gesitueerd. De op dakvlak 3 voorgestelde panelen moeten voldoen aan de landelijke regels ten aanzien van de afstand tot dakrand (voorwaarde; minimale afstand tot dakrand = hoogte panelen). Door de onderste rij iets verschoven te positioneren kan hier het aangevraagde aantal panelen worden gerealiseerd.

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

Positief met voorwaarden

5. Dordwijklaan 4 RM (WM)

Omschrijving: zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het monument onderdeel is van landgoed Dordwijk. Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van de advieslijn van de RCE voor zonnepanelen op Rijksmonumenten van 27-05-2020. De installatie is niet zichtbaar vanuit de publiek toegankelijke omgeving, maar het dakvlak is wel zichtbaar vanuit een deel van de moestuin op het landgoed. Historische elementen op het dak blijven behouden en er is sprake van een rustig rechthoekig legplan ondergeschikt aan het dakvlak met donkere keramische pannen. Het alternatief op de aanbouw is niet mogelijk omdat dit kleine dakvlak in de schaduw ligt van de bomen die onderdeel zijn van het beschermde landgoed. Andere plaatsen op het erf zijn meer in het zicht en/of niet op het terrein van deze bewoner. Indien toestemming nodig is van de eigenaar van het landgoed, is het aan de aanvrager om die te verkrijgen.

Het plan is vanuit erfgoed denkbaar omdat het een zorgvuldig ontwerp betreft dus er is geen sprake van een onevenredige aantasting van monumentale waarden in de vorm van een ernstige visuele verstoring en/of schade aan bouwhistorische waarden/materiaal.

De energieopwekking is ten bate van het eigen (monumentale) pand en er wordt geen cultuurhistorisch waardevol groen gekapt om de bezonning te verbeteren.

Er is een zorgvuldig ontworpen plan voor het aanbrengen van de PV-systemen, zodat er geen sprake is van een onevenredige visuele verstoring van het monument of zijn omgeving. Dit blijkt onder meer uit:

- a. historische schoorsteen wordt behouden;
- b. de panelen worden in een rechthoekig en regelmatig geordend plan gelegd (legplan) dat ondergeschikt blijft aan de hoofdvorm van het dak en de daarop aanwezige elementen;
- c. de panelen hebben een op de kleur van het dak afgestemde kleur, zonder hinderlijke patronen of opvallende randen. Voorwaarde all-black matte panelen;

Bijzondere ligging op beschermd landgoed met historische tuinaanleg: De voorgestelde panelen liggen niet in een zichttas en worden deels afgedekt door bomen in de omgeving. Daarnaast liggen ze

op de achterzijde van de ondergeschikte bebouwing van het landgoed. De PV-panelen veroorzaken geen verstoring van het ensemblebeeld.

Concluderend is het vakteam Erfgoed van mening dat het voorstel met 8 panelen, in een rustig legplan en met voldoende ruimte rondom het vlak, geen afbreuk aan de monumentwaarde onder voorwaarde dat het allblack panelen zijn met matte kleur en dat de aanvrager eventuele benodigde goedkeuring van de eigenaar van het landgoed vraagt. Het plaatsen van de installatie dient te gebeuren door een vakspecialist om een verhoogd brandrisico te voorkomen.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het voorstel past binnen de advieslijn van de RCE voor zonnepanelen op Rijksmonumenten.

De installatie is niet zichtbaar vanuit de publiek toegankelijke omgeving, maar het dakvlak is wel zichtbaar vanuit een deel van de moestuin op het landgoed. Historische elementen op het dak blijven behouden en er is sprake van een rustig rechthoekig legplan ondergeschikt aan het dakvlak met donkere keramische pannen.

Het alternatief op de aanbouw is niet mogelijk omdat dit kleine dakvlak in de schaduw ligt van de bomen die onderdeel zijn van het beschermde landgoed. Andere plaatsen op het erf zijn meer in het zicht en/of niet op het terrein van deze bewoner. Indien toestemming nodig is van de eigenaar van het landgoed, is het aan de aanvrager om die te verkrijgen.

Het plan is denkbaar omdat het een zorgvuldig ontwerp betreft dus er is geen sprake van een onevenredige aantasting van monumentale waarden in de vorm van een ernstige visuele verstoring en/of schade aan bouwhistorische waarden/materiaal.

De energieopwekking is ten bate van het eigen (monumentale) pand en er wordt geen cultuurhistorisch waardevol groen gekapt om de bezonning te verbeteren.

Er is een zorgvuldig ontworpen plan voor het aanbrengen van de PV-systemen, zodat er geen sprake is van een onevenredige visuele verstoring van het monument of zijn omgeving. Dit blijkt onder meer uit:

- a. historische schoorsteen wordt behouden;
- b. de panelen worden in een rechthoekig en regelmatig geordend plan gelegd (legplan) dat ondergeschikt blijft aan de hoofdvorm van het dak en de daarop aanwezige elementen;
- c. de panelen hebben een op de kleur van het dak afgestemde kleur, zonder hinderlijke patronen of opvallende randen. Voorwaarde all-black matte panelen;

Bijzondere ligging op beschermd landgoed met historische tuinaanleg: De voorgestelde panelen liggen niet in een zichttas en worden deels afgedekt door bomen in de omgeving. Daarnaast liggen ze op de achterzijde van de ondergeschikte bebouwing van het landgoed. De PV-panelen veroorzaken geen verstoring van het ensemblebeeld.

Concluderend is de commissie van mening dat het voorstel met 8 panelen, in een rustig legplan en met voldoende ruimte rondom het vlak, geen afbreuk doet aan de monumentwaarde mits (voorwaarden) er allblack panelen worden toegepast met matte een kleur en dat de aanvrager eventuele benodigde goedkeuring van de eigenaar van het landgoed vraagt.

Het plaatsen van de installatie dient te gebeuren door een vakspecialist om een verhoogd brandrisico te voorkomen. Tenslotte geeft de commissie als aanbeveling/aandachtspunt mee om de verduurzaming van de verschillende gebouwen binnen het landgoed integraal te benaderen.

Positief met voorwaarden

6. Vest 162 GM (SH)

Omschrijving: Interne verbouwing en verduurzaming

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van het eerder door de commissie gegeven advies. De eerder voorgestelde cellulose isolatie is komen te vervallen zodat toekomstige risico's als gevolg van condensatie worden vermeden. Niet vermeld in de beschrijving, maar wel geadviseerd door de commissie is de toepassing van een damp scherm aan de onderzijde. Het Vakteam stelt dit, en het loshouden van de akoestische isolatie tot de gevel zodat geventileerd kan blijven worden bij de balkkop, als voorwaarde.

De vloerisolatie van de begane grondvloer is niet aangepast. Uitgangspunt is nog steeds behouden van de EPS isolatie en het aanbrengen van Tonzon onder de vloerconstructie. Hoewel ietwat merkwaardig, kan het Vakteam zich hier nog steeds in vinden.

Op het maken van een constructieve ingreep tussen keuken en leefruimte is tijdens het vooroverleg al een positief advies op gegeven. Er is toen wel gesteld dat er aan weerszijden en bij het plafond een muurdeel moet resteren van tenminste 300 millimeter. Uitgaande van de toelichting, dan zal de hoogte overeenkomen met de onderzijde van het verlaagde plafond in de keuken. Hierdoor zal ook hier voldaan worden aan de gestelde voorwaarde.

Ten aanzien van het glas-in-lood heeft de aanvrager de sterke wens om deze te restaureren en in dubbel glas terug laten plaatsen, omdat dit beter zou presteren dan een voorzetraam. Het Vakteam Erfgoed is bij de leverancier/producent geweest en heeft toelichting gekregen over de technische mogelijkheden. Bij spiegeld glas is het zeer duidelijk dat het glas-in-lood 'opgesloten' zit. Bij ontspiegeld glas is dit een stuk minder zichtbaar, maar nog wel steeds aanwezig. Daarnaast heeft de producent laten zien dat het glas-in-lood weer te verwijderen valt tussen beide glasplaten. Eerder is aan de commissie de vraag gesteld of dit een alternatief is voor voorzetrampen. Als het beleid van de Rijksdienst gevolgd wordt dan is dit namelijk niet denkbaar.

Het Vakteam ziet in de kwestie voor- en tegens. Een belangrijk nadeel is dat het reliëf van het glas-in-lood in het exterieur verloren gaat door hier een vlak stuk glas voor te zetten. Met ontspiegeld glas wordt deze zorg ten dele weg genomen. Het voordeel is dat het een goede energetische oplossing is bij de bovenramen, waar een voorzetraam niet of nauwelijks mogelijk is. Daarnaast heeft de glaszetter laten zien dat het glas-in-lood na de levensduur van het dubbel glas verwijderd kan worden en dat het venster niet in de breedte (loodflens is dunner, waardoor er voldoende ruimte vrij komt voor de spacer of afstandhouder) ingefreesd hoeft te worden. Als het sample bevredigend is dan neigt het Vakteam om deze ingreep toe te staan waar andere opties niet mogelijk zijn en het glas-in-lood raam van een beperkte artistieke kwaliteit is.

Op de overige onderdelen (realiseren constructieve doorbraak tussen achterkamer en keuken; verwijderen verlaagd plafond en aanbrengen van een nieuwe plafond in de achterkamer en keuken; Het plaatsen van een dakkoepel t.a.v. daktoetreding; en het plaatsen van een buitenunit ten behoeve van een hybride warmtepomp) is in het vooroverleg reeds een akkoord gegeven. In de Wabo aanvraag zijn de wijzigingen ten opzichte van het vooroverleg niet zodanig dat dit advies vanuit het Vakteam Erfgoed herzien hoeft te worden.

De aanvrager en de glaszetter hebben de vergadering bijgewoond en tonen een sample van het beoogde glas.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Het zonder dampremmende laag uitvoeren van de inwendige scheidingsconstructie is acceptabel.

De commissie kan onder 3 voorwaarden akkoord gaan met het op de voorgestelde (reversibele) wijze in dubbel glas plaatsen van het glas-in-lood:

- gelet op de bruikbaarheid van het raam is dit hier de enige mogelijkheid
- er is sprake van ontspiegeld glas aan de buitenzijde
- het betreffende glas-in-lood raam is van een beperkte artistieke kwaliteit

Omdat er in dit geval sprake is van deze drie voorwaarden, is deze oplossing in dit geval denkbaar.

Positief.

7. Voorstraat 331 RM (PdW)

Omschrijving: voorgevelrestauratie, dakisolatie en plaatsen van zonnepanelen op hellende dakvlakken
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. In het nu ter advisering voorliggende plan is een alternatief uitgewerkt met een dunnere isolatieplaat, dik 100 mm met dezelfde isolatiewaarde. Tevens is een alternatief uitgewerkt voor het aansluitdetail van het verhoogde dakvlak tegen de achtergevel.

Vanuit vakteam Erfgoed wordt opgemerkt dat de voorgestelde dunnere isolatieplaat nog steeds leidt tot het aanpassen van de loodloketten tegen de binnenzijde van de voorgevel en de schoorstenen, tot het beperken van de breedte van de zakgoten (problemen met onderhoud) en het verhogen van de noklijn. Dit kan voorkomen worden door de toepassing van een veel dunnere type isolatieplaat (eventueel in combinatie met een nieuw dakbeschot), waarmee de dikte van het totale isolatiepakket beperkt kan blijven tot ca. 20 mm.

Daarnaast wordt vanuit monumentaal oogpunt een kanttekening geplaatst bij het dakranddetail van de aansluiting van de verhoogde kap op de achtergevel (puntgevel). Door de jaren heen is de afwerking van deze gevel al in meer of mindere mate aangetast (zie ook de bijgevoegde foto van de achtergevel in ca. 1960). Tevens worden kanttekeningen geplaatst bij de afvoeren van de beide zakgoten. Ter overweging wordt gegeven de bovenrand van de achtergevel technisch te verbeteren door het aanbrengen van een platte rollaag. Hoewel dit een aanpassing betreft aan het monument, kan gesteld worden dat de huidige bovenrand in het verleden zeker anders is geweest dan de huidige verschijningsvorm. Indien alsnog gekozen wordt voor de isolatieplaat met een dikte van 100 mm bestaat dan tevens de mogelijkheid het aansluitdetail van de isolatieplaat op een goede wijze uit te voeren.

Dhr. Markusse (architect) licht toe dat het verkrijgen van subsidie de achtergrond is van de voorgestelde isolatie. Er is in de ogen van de architect voldoende ruimte ter plaatse van de trapgevel om de nu voorgestelde dikte van de isolatie te realiseren, en de architect is van mening dat de situatie ter plaatse van de goot niet wezenlijk verandert. Het voorgestelde detail ter plaatse van de achtergevel resultaat in een beeld dat vergelijkbaar is met de bestaande situatie.

Advies commissie

De commissie vraagt om nog eens te kijken naar het toepassen van een dunnere isolatie. Het is goed mogelijk om de hier beoogde Rc-waarde te behalen met een dunnere isolatieplaat. De commissie stelt vast dat de nu voorgestelde dikte van de isolatie ter plaatse van de trapgevel geen goede aansluiting oplevert. Wanneer het toepassen van een dunnere isolatieplaat niet mogelijk is, is een (in overleg met het vakteam Erfgoed te bepalen) oplossing waarbij er hier een verholen goot wordt gemaakt en de loodloketten blijven zitten denkbaar.

De commissie heeft moeite met de nu voorgestelde aansluiting ter plaatse van de achtergevel (boeideeltje tussen de eerste en tweede pan). Denkbaar is het toepassen van een (platte) rollaag (max. 10 cm) in een gelijke steen (keuze steen te beoordelen door het vakteam Erfgoed), en daarboven de dakpannen in een kalkgebonden mortel.

De commissie geeft als aanbeveling mee om de zakgoot iets hoger uit te voeren (gootbodem iets dikker maken), mede in verband met het voorkomen van een koudebrug.

Onder de genoemde voorwaarden is de commissie akkoord met het plan. De invulling / beoordeling van de genoemde voorwaarden kan door en in overleg met het vakteam Erfgoed plaatsvinden.

Positief met voorwaarden

8. Besloten

9. Adriaan van Bleijenburgstraat 16 RM (WM)

Omschrijving: Plaatsing zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

Advies

Op 11 april 2023 is het volgende advies uitgebracht: De panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De zonnepanelen worden op het bovenste deel van de mansardekap gelegd. Er is sprake van een rustig vormgegeven legplan. Er wordt voldoende afstand aangehouden tot de nok en de gevel / hoekkeper. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

10. Adriaan van Bleijenburgstraat 53 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van 10 zonnepanelen op het platte dak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, mits (voorwaarde) de afstand van de zonnepanelen tot de dakrand gelijk is aan de hoogte van de toegepaste panelen. Onder deze voorwaarde is het plan akkoord, mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed.

Positief met voorwaarde

11. Hallincqlaan 21 BS (JvV)

Omschrijving: bouwen van een rechteraanbouw
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het pand vormt samen met het buurpand een twee-onder-één-kap-woning. Het plan betreft het met een eenlaagse aanbouw met platte afdekking uitbreiden van de woning, aan de rechterzijde. Het kleur- en materiaalgebruik (metselwerk, boeiboord, houten kozijnen) is conform bestaand.

De aanbouw is vergelijkbaar (massa, positie) met eerder aan de Hallincqlaan gerealiseerde aanbouwen aan de zijkant. Gevelgeleding en -indeling, kozijnenindeling en het materiaal- en kleurgebruik zijn passend binnen beschermd stadsgezicht. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

12. Iepenlaan 58

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen, met uitzondering van de aangegeven afstand tot de nok. Van belang is dat de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst, en dezelfde hoogte krijgt, als de dakkapel op het buurpand. Gevraagd wordt om dit nader inzichtelijk te maken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

13. Korte Breestraat 3 BS (WM)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De panelen worden gesitueerd op het platte dak en zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De panelen liggen op voldoende afstand van de dakrand. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

14. Krispijnseweg 285

Omschrijving: het plaatsen van een carport
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 4 april 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.

Gevraagd wordt om ontwerpend te onderzoeken hoe de impact van het volume op het straat- en bebouwingsbeeld (frontaal en overhoeks) zo beperkt mogelijk kan worden gehouden. Hierbij kan worden gedacht aan de gevel- en gevelindeling, het kleur- en materiaalgebruik en het (deels) toepassen van vergroening. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

15. Nijhofflaan 105

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel wordt op dezelfde hoogte geplaatst, en krijgt dezelfde hoogte, als de dakkapel op het buurpand. Dit is akkoord.

De dakkapel voldoet echter niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

16. P.A. de Kok-plein 107

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het aanbrengen van reclame-uitingen. De totale oppervlakte van de reclame staat in verhouding tot de schaal en maat van de gevel waarop de reclame is aangebracht. In het geval van winkelpanden kan dit worden verdeeld over max. 3 reclames. Op hoofdlijnen voldoet het plan aan de welstandscriteria voor reclame, mits (voorwaarden):

- de reclame door zijn kleur in combinatie met te sterke, alternerende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar aantast (bij het plaatsen van verlichte reclame is de 'Richtlijn Lichthinder' van de commissie lichthinder van de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) van kracht.)

- in omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat lichtreclames met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld moeten zijn.

Positief met voorwaarden

17. Palissander 176

Omschrijving: het plaatsen van een buitenunit warmtepomp

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 11 april 2023 is het volgende advies gegeven: Van belang is dat de impact van installaties zo veel als mogelijk wordt beperkt. Uit de aanvraag blijkt dat de unit zo ver als mogelijk van de dakrand aan de voorzijde is gesitueerd, en daardoor uit het zicht van de openbare ruimte geplaatst. Gelet daarop is het plan akkoord. Aandacht wordt gevraagd voor de kleurstelling; deze dient terughoudend te zijn, en afgestemd op de omgeving.

Positief met aandachtspunt

18. Petunia 15

Omschrijving: dakkapel en het realiseren van een uitbreiding van de woning

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De commissie heeft op 20 maart 2023 aangegeven dat zij, gezien de tijdens de vergadering gegeven toelichting op het plan, op hoofdlijnen akkoord was met het ontwerp. Op een aantal punten is het plan aangepast / verder uitgewerkt naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen:

- de zijgevel is aangepast ('goot' ter plaatse van de zijgevel is weggelaten)
 - het plan is verder uitgewerkt (details van het gehele plan zijn aangeleverd)
 - bemonstering is door middel van foto's inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de uitbreiding zal aansluiten bij de bestaande aanbouw c.q. de bestaande woning
 - de dilatatie ter plaatse van de overgang bestaand-nieuw is aangegeven.
- Conclusie: hiermee is aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarden voldaan. Het plan is akkoord.

Positief (voldaan aan voorwaarden)

19. Reinkenstraat 36

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op hoofdlijnen voldoet het plan aan de welstandscriteria voor dakkapellen, met uitzondering van de maximale breedte. De breedte van een dakkapel mag maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak bedragen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

20. Schorpioenstraat 12

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor 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

21. Singel 87 RM (WM)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De zonnepanelen worden op het onzichtbare platte dak gelegd, in een liggende beeldrichting (landscape) op frames onder 30 graden. Er is voldoende afstand tot de dakrand zodat deze niet zichtbaar zijn.

Waarschijnlijk wordt er ballast toegepast tegen opwaaien. Uitgangspunt is dat de draagconstructie van het dak niet wordt aangepast en voldoende draagkracht heeft.

Bij het plaatsen van PV-systemen op een monument is het belangrijk om extra aandacht te besteden aan de brandveiligheid. Het plaatsen dient te gebeuren door een vakspecialist om een verhoogd brandrisico te voorkomen. Dit omdat de oorzaak van brand bij een zonne-energie installatie vaak het gevolg is van onzorgvuldige aansluitingen.

Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, met als aandachtspunten de gemaakte opmerkingen ten aanzien van de constructie en de brandveiligheid.

Positief, met aandachtspunten

22. Singel 276 RM (WM)

Omschrijving: zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plaatsen van zonnepanelen op de zijdakvlakken is in beginsel denkbaar omdat deze niet goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Aandacht wordt gevraagd voor de afstand tot de nok en de goot. Zakgoten moeten nog onderhouden kunnen worden, en het aanhouden van voldoende afstand tot de nok voorkomt dat de panelen uitsteken of wind vangen. Op basis van de ingediende stukken kan nog niet goed worden beoordeeld of er voldoende ruimte blijft. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

-Tussen de nok en de bovenrand van de voorziening minimaal één pan resteert.

-Tussen de goot en de onderrand van de voorziening minimaal één pan resteert

-Tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening minimaal 3 pannen resteren.

-Tussen dakkapel of schoorsteen en de randen van de voorziening minimaal één pan resteert.

-De voorziening gelijkvormig is aan eerder geplaatste vergelijkbare voorzieningen op het betreffende dakvlak.

-De voorziening niet ten koste gaat van de karakteristiek van de kapvorm.

Opgemerkt wordt dat panelen met een kleinere afmeting mogelijk een oplossing kunnen zijn.

Daarnaast wordt opgemerkt dat bij het plaatsen van PV-systemen op een monument het belangrijk is om extra aandacht te besteden aan de brandveiligheid. Het plaatsen dient te gebeuren door een vakspecialist om een verhoogd brandrisico te voorkomen. Dit omdat de oorzaak van brand bij een zonne-energie installatie vaak het gevolg is van onzorgvuldige aansluitingen.

Positief met voorwaarden en opmerkingen/aandachtspunten

23. Van Blanckenburgstraat 9

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het achterdakvlak

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Een dakkapel is een in een schuin dakvlak geplaatste uitbreiding van het hoofdgebouw, die aan alle zijden is omringd door het dakvlak. Een dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en het dakvlak en is in voldoende mate afgestemd op de vormgeving van het hoofdgebouw.

Hiervan is in het plan nog onvoldoende sprake. Gelet op de voorgestelde afmetingen en situering op het dakvlak zijn zowel de dakkapel op het voordakvlak als die op het achterdakvlak vergunningplichtig.

Ook wordt vastgesteld dat het tekenwerk onderling niet met elkaar correspondeert (ontvankelijkheid

aanvraag): de plattegrond correspondeert niet met de gevels en de doorsnede. Bij de beoordeling is uitgegaan van hetgeen kan worden opgemaakt uit de gevels en de doorsnede.

Gevraagd wordt de dakkapel op het voordakvlak op de volgende punten aan te passen:

- de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak.
- de hoogte van een dakkapel bedraagt maximaal 1,75 m.
- minimaal 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel aanhouden.
- glas voert de boventoon in het voorvlak van de dakkapel (onder het kozijn wordt nu een gevel betimmering voorgesteld)

Daarnaast wordt gevraagd om de dakkapel op het achterdakvlak aan te passen aan de regels ten aanzien van vergunningvrij bouwen.

Gelet op de voorgestelde omvang van de dakkapellen, wordt meegegeven om te overwegen om een naar de achterzijde gerichte nokverhoging toe te passen, al dan niet in combinatie met een dakkapel aan de voorzijde.

Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

24. Wielhovenstraat 44

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw en dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Een vergelijkbare nokverhoging is reeds eerder op dit blok gerealiseerd. De hier voorgestelde nokverhoging is akkoord mits (voorwaarde) de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhoging.

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen, met uitzondering van de maximale breedte. De breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak. De dakkapel is akkoord, mits (voorwaarde) de breedte niet meer dan 3150 mm. bedraagt (het dakvlak is 6300 mm breed, getekend is een dakkapel van 3200 mm. breed). Hierop dient het plan nog te worden aangepast.

Opgemerkt wordt dat het op basis van het tekenwerk niet geheel duidelijk is of het bestaande spant wordt verwijderd. Uit de doorsnede lijkt te kunnen worden opgemaakt dat het spant wordt verwijderd, terwijl deze op de plattegrond (nieuwe situatie) nog wel wordt aangegeven. Aandacht wordt gevraagd voor de gevolgen voor de constructie van deze ingreep.

Onder de bovengenoemde voorwaarden is het plan akkoord.

Positief met voorwaarden en aandachtspunt