

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 18 DECEMBER 2023

Aanvang: 9.30 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Prinsenstraat 38 RM (PdW)

Omschrijving: plaatsen van isolatieglas in achtergevel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft het vervangen van de bestaande enkele beglazing (floatglas dik 6 mm) in de ramen van de gevelkozijnen op de begane grond en de eerste verdieping. Als nieuwe isolerende beglazing wordt Stolker glas (2-3-3 mm) toegepast met Argongas in de spouw, dikte van het totale pakket 8 mm. De nieuwe isolerende beglazing past in de bestaande sponning en de beglazing wordt rondom afgewerkt met Monustop. De balansveren van de schuifvensters worden nagesteld en zo nodig vervangen.

Het op de voorgestelde wijze vervangen van de bestaande enkele beglazing door isolerende beglazing is wat betreft het vakteam Erfgoed denkbaar. Een opmerking wordt geplaatst bij het vervangen van de balansveren. Voorgesteld wordt om Avri-balansveren toe te passen, die worden geplaatst in de bestaande gewichtskasten van de kozijnen.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de bestaande roedes behouden zullen blijven.

Advies commissie

Uit de aanvraag blijkt dat een en ander realiseerbaar is binnen het bestaande houtwerk, en de aanvrager geeft aan dat de roedes behouden blijven. De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakt opmerking ten aanzien van de balansveren (plaatsing in de bestaande gewichtskasten van de kozijnen) en adviseert positief.

Positief

2. Spuiweg 21

Omschrijving: afgeweken van vergunning
Legalisatie onderzoek, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Verbraak (architect) en vertegenwoordigers van de projectontwikkelaar die het project heeft overgenomen, hebben de vergadering bijgewoond. De achtergrond van de gewijzigde uitvoering wordt toegelicht. Tevens worden voorstellen te beoordeling voorgelegd naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie in het kader van het legalisatie onderzoek.

Advies commissie

De commissie stelt vast dat er op een groot aantal punten tijdens de bouw is afgeweken van het plan zoals dat destijds was vergund. De commissie heeft eerder beoordeeld of het bouwwerk in de huidige vorm legaliseerbaar is. De uitkomst daarvan was dat het bouwwerk in de huidige vorm niet legaliseerbaar is.

Het nu ter beoordeling voorgelegde verbetervoorstel is een verbetering ten opzichte van de uitgevoerde situatie, en is door middel van het tekenwerk goed inzichtelijk/beoordeelbaar gemaakt. Ten aanzien van het voorstel geeft de commissie aan dat stucwerk op maaiveldniveau gevoelig is voor beschadigingen en vervuiling, en meer onderhoud vergt. Door en door gekleurd stucwerk is weliswaar een verbetering ten opzichte van hetgeen in afwijking van de vergunning is gerealiseerd, maar in beginsel is stucwerk hier minder goed denkbaar. Een natuurstenen plint is harder en (esthetisch) duurzamer. De knikken in de hwa aan de voorzijde doen afbreuk aan het gevelontwerp. Er is nu nog geen sprake van een fraai en evenwichtig beeld. De dakrand ter plaatse van de 3^e verdieping is acceptabel.

De commissie komt tot de slotsom dat het met name van belang is dat de middelen ten aanzien van de verbetering van de huidige (in afwijking van de vergunning gerealiseerde) situatie, worden ingezet ten behoeve van de verbetering van de in de voorgevelrooilijn gesitueerde gevel. Gelet daarop is de achtergevel, die vanuit de openbare ruimte beperkt zichtbaar is, akkoord.

Op basis van het nu voorgelegde verbetervoorstel is er nog geen zicht op legalisatie. De commissie vraagt om het voorstel aan te passen conform de gemaakte opmerkingen. Een op basis van de gemaakte opmerkingen aangepast verbetervoorstel kan er toe leiden dat er wel zicht is op legalisatie.

Niet legaliseerbaar

3. Stevensweg 32

Omschrijving: Het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van het gebouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en betreft nu een eenlaagse aanbouw aan de achterzijde. Dit is akkoord.

De commissie merkt op dat een passend vormgegeven uitbreiding op de verdieping hier ook denkbaar was geweest.

Positief.

4. Wilgenbos 20

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Randen 19e-eeuwse Schil-west

Welstandsniveau: Regulier

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

Advies commissie

De commissie dankt de aanvrager voor deze toelichting. Evenwel leidt deze toelichting niet tot een ander advies. Het plan betreft het vervangen van de bestaande reclame-uiting door een digitaal reclamescherm van dezelfde afmetingen, waarop reclame-uitingen zullen worden getoond van verschillende bedrijven. Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor reclame. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen c.q. aan te vullen.

De maximale hoogte voor digitale reclameschermen aan gebouwen is de eerste verdieping. Voor digitale schermen met bewegende of alternerende beelden geldt dat het scherm wordt aangebracht op de begane grond(laag) c.q. de onderzijde niet boven de 4,00 meter. Het scherm is hoger gesitueerd.

Een aantal zaken wordt gevraagd om nader inzichtelijk te maken. De te tonen reclame-uitingen moeten in het pand bevestigde bedrijven betreffen. De overgang tussen beelden dient te zijn afgestemd op dynamiek in de omgeving en de maat van het scherm. In het algemeen geldt: hoe groter het scherm, hoe rustiger en vloeiender de beeldovergangen dienen te zijn. Alleen digitale schermen met zelfregelende lichtuittreding worden toegestaan, door middel van een ingebouwde daglichtsensor en ingeschakelde dimregeling. Daarbij geldt dat de lichtuittreding in verhouding moet zijn met reclame-uitingen in de directe omgeving en het daglichtniveau. Schermen mogen geen lichthinder veroorzaken voor de omgeving en moeten voldoen aan de Richtlijnen Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV Reclame mag door zijn kleur in combinatie met te sterke, alternerende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar aantasten. In omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat digitale schermen tussen 22.00 uur en 06.00 uur uitgeschakeld moeten zijn.

Gevraagd voor het plan conform de gemaakte opmerkingen aan te passen / aan te vullen. Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief, gelet op de strijdigheid met de welstandscriteria. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden.

5. Kilweg 10

Omschrijving: het uitbreiden van een bedrijfspand

Architect: Toorman

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Toorman (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Er is gekozen om de variant met de afgeknotte kap verder uit te werken; de variant waarbij op het platte dak zonnepanelen kunnen worden toegepast.

De dakkapel is opgesplitst in twee kleinere dakkapellen, waardoor deze minder dominant zijn in het beeld. Er is meer afstand tot de dakkepers aangehouden, en de randen van het dakvlak zijn verder uitgewerkt.

Advies commissie

De commissie beoordeelt het geheel als dakopbouw. Om een goede balans in het beeld te krijgen vraagt de commissie om het dakvlak zoveel mogelijk door te trekken, zodat er sprake is van een hoger dakvlak boven de dakkapellen. Ook vraagt de commissie in dit verband om meer afstand tussen de

dakkapellen aan te houden (in het midden evenveel afstand als aan de zijkanten). Hierdoor zal het beeld van het geheel beter in balans zijn en de dakkapellen zijn dan beter in het dakvlak gesitueerd.

Wat betreft de vormgeving van de dakkapellen op zichzelf beschouwd, zijn deze denkbaar wanneer de dakrand van de dakkapel dunner / meer verfijnd wordt vormgegeven, en wanneer deze niet hoger zijn dan de maximale hoogte die geldt voor dakkapellen.

De commissie adviseert positief, met opmerkingen. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan ziet de commissie in een volgende vergadering graag als aanvraag terug..

Positief met opmerkingen

6. Heer Heymansuysstraat 4 Voorstraat 106 RM (SH)

Omschrijving: Splitsing appartement
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Jellema (architect) licht het plan toe.

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.

Het aantal dakramen ten behoeve van de lichtkoker is verminderd met één dakraam, waardoor alle dakramen in het linkerdakvlak op één lijn liggen en voldoen aan de eisen in de Welstandsnota. Het dubbele dakraam in het achterdakvlak bij de vliering is eveneens verminderd met één dakraam, waardoor voldaan wordt aan de voorgestelde aanpassingen voorgesteld door de commissie.

De hemelwaterafvoer van de loggia zal aangesloten worden op de afvoer van het toilet op de tweede verdieping. Dit is een relatief korte te overbruggen afstand, waarvoor enkele balklagen aangetast worden. Omdat dit nieuwe balklagen betreft, is dit goed voorstelbaar.

Ten aanzien van het rioleringsplan is het de vraag of de riolering van de keuken op de derde verdieping ook niet beter naar het toilet op de tweede verdieping kan gaan, om de afstand te beperken. De riolering mag de moerbinten niet aantasten, maar moet in zijn geheel verwerkt worden in de nieuw te realiseren balklaag (voorwaarde).

Qua installatieconcept wordt een hybride warmtepomp voorgesteld met een droog systeem vloerverwarming. Dit lijkt een hybride situatie te betreffen zonder buitenunit, maar met een ventilatietourlucht warmtepomp. Een buitenunit mag alleen geplaatst worden wanneer deze niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Het ventilatieplan is zodanig aangepast dat aangesloten wordt op de te realiseren kanalen, waardoor het aantal doorbraken beperkt blijft. Voorgenomen wordt om natuurlijke toevoer te realiseren door buiskanalen die in het dak naar buiten gaan. Hoe zien deze er buitendaks uit?

De aan de aanvraag toegevoegde detailleringen voor het isoleren van de kap en gevels zijn summier, maar maken het isolatieprincipe afdoende duidelijk. Het isoleren van de kap aan zowel de binnen- als buitenzijde is in beginsel niet voorstelbaar omdat daarmee het dakbeschot opgesloten wordt. Er wordt echter een dampopen systeem voorgesteld waarachter een dampscherm wordt toegepast. Daarmee is het risico van vochtschade in de constructie weggenomen. Aandachtspunt is wel dat wanneer de bewoner een (muur)verf toepast, deze dampopen moet zijn (voorwaarde).

Ten aanzien van de voorzetwand wordt een dampopen isolatie voorgesteld (Superfoil SF40BB), waarbij de muurstijlen, korbelen en kaarsnissen vrij van isolatie worden gehouden. Door het bewust toepassen van een hoge mate van wat eigenlijk koudebruggen zijn en een dampopen isolatiesysteem, is het risico van vochtschade weggenomen. Aandachtspunt is hier ook weer de toepassing van een dampopen (muur)verf, wanneer hier sprake van is (voorwaarde).

Ter plaatse van de aansluiting van de vloerconstructie op de gevel wordt geadviseerd om de isolatie hier wel door te laten doorlopen. Hiermee wordt voorkomen dat de gevel opgewarmd wordt. Aangezien het hier een nieuwe vloerconstructie betreft, kan dat bovendien goed.

Advies commissie

De commissie is positief over de nu voorgelegde verdere uitwerking en aanpassing van het plan. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en is akkoord met het plan onder de volgende voorwaarden:

- de riolering mag de moerbinten niet aantasten, en moet in zijn geheel worden verwerkt in de nieuw te realiseren balklaag.
- het toepassen van een dampopen (muur)verfsysteem ter plaatse van (voorzet)wanden en plafonds. Dit omdat er een dampopen systeem wordt toegepast.
- het ter beoordeling voorleggen van de ten behoeve van de natuurlijke toevoer toe te passen dakdoorvoer

Als aanbevelingen wordt meegegeven om te onderzoeken of de riolering van de keuken op de derde verdieping ook niet beter naar het toilet op de tweede verdieping kan gaan, om de afstand te beperken. Tevens wordt als aanbeveling meegegeven om ter plaatse van de aansluiting van de vloerconstructie op de gevel de isolatie door te laten doorlopen. Hiermee wordt voorkomen dat de gevel opgewarmd wordt. Aangezien het hier een nieuwe vloerconstructie betreft, kan dit worden uitgevoerd zonder monumentale waarden aan te tasten.

Positief met voorwaarden en aanbevelingen

7. Steegoversloot 62 RM (SH)

Omschrijving: het uitvoeren van schilderwerk en wijzigen afwerking voorgevel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan is eerder beoordeeld op 14 augustus 2023. Het plan betreft het uitvoeren van een kleuromslag in de winkelpui. Het bestaande stucwerk met craquelé op de zijpenanten wordt verwijderd, en hier komen groene langwerpige tegeltjes voor in de plaats. Daarnaast zal de natuurstenen console en het natuurstenen basement van de penanten terug in een grijze natuursteenkleur worden geschilderd. De kleurstelling van de rest van de gevel blijft gehandhaafd. Het terugbrengen van de kleurstelling conform het kleuronderzoek is wat betreft de eigenaar niet wenselijk, omdat dit een te 'somber' beeld zou opleveren. Het vakteam Erfgoed heeft begrip voor de mening dat de oorspronkelijke kleurstelling als te 'somber' zou kunnen worden ervaren. Het handhaven van de bestaande kleuren is uiteraard ook mogelijk.

De zijpenanten zijn op dit moment uitgevoerd in een schilder- danwel stucwerk met een sterke craquelé. Onder deze laag zitten de oorspronkelijke donkergroene geglazuurde bakstenen. Er is onderzoek gedaan, maar het verwijderen van de afwerklaag en het weer zichtbaar krijgen van de geglazuurde bakstenen bleek niet mogelijk. In plaats daarvan wordt voorgesteld om een groen geglazuurde tegel in baksteenformaat toe te passen. Dit zorgt voor een passendere afwerking dan nu het geval is. Er is meermaals overleg gevoerd over de uitvoering, en besloten is om een exemplaar te kiezen waarbij de kopse kanten ook geglazuurd zijn. Zo wordt op een fraaie passende wijze aangesloten op de buurpanden. Waar het tegelwerk de hoek om gaat (naar binnen toe) zal alleen de geglazuurde kopse kant zichtbaar zijn. Uitgangspunt is dat niet-geglazuurde kopse kanten niet zichtbaar zullen zijn (voorwaarde) en dat er niet een tegelprofiel wordt toegepast (voorwaarde). Het tegelwerk dient alleen op de laag bij de penanten toegepast te worden waar nu de craquelé aanwezig is en niet op de natuurstenen basement of console (voorwaarde).

De natuurstenen consoles en basement van de penanten dient in een grijze steenkleur geschilderd te worden, bij voorkeur iets lichter dan de (gestukte) borstwering om een duidelijk contrast te houden.

Gedacht kan worden aan Steengrauw (53). Voor de borstwering kan de bestaande kleurstelling behouden blijven of gekozen worden voor een steengrijze kleur zoals Zeepaert grijs (40).

Een verdere kleuromslag is niet (meer) gewenst, maar het vakteam Erfgoed zou toch willen proberen een brug te slaan tussen de wens van de eigenaar en een historisch beter passende kleurstelling. In eerste instantie was het plan om de pui, lijsten en puibalk in Maria Maior (56) te schilderen. Het vakteam zou zich er nog in kunnen vinden als de pui in Singel Donker (58) wordt geschilderd, om toch de aanzet van een donkere (houtige) kleurstelling te krijgen. De ramen en voordeur zouden bij voorkeur in Rutten groen (66) uitgevoerd worden, maar Reus groen (64) valt wellicht nog te overwegen om tegemoet te komen aan de wens voor een niet te donkere kleurstelling. Dit blijft echter slechts bij een advies.

Advies commissie

De commissie is positief over plan. Het plan levert een verbetering op ten opzichte van de bestaande situatie, en de pui wordt onderhouden. Het toepassen van tegels is denkbaar, mits (voorwaarden):

- de tegels aan de voorzijde doorlopen
- de zichtbare kopse kanten van de tegels geglazuurd zijn
- er geen tegelprofiel wordt toegepast
- het tegelwerk alleen op de laag bij de penanten wordt toegepast waar nu de craquelé aanwezig is (niet op het natuurstenen basement of console).

De commissie geeft ter overweging mee dat het ook voorstelbaar is dat, na het verwijderen van de craquelélaag, de gevel opnieuw geschilderd wordt. Dit in plaats van het toepassen van de tegels. Ook geeft de commissie ter overweging dat in overleg met het vakteam Erfgoed een kleurenschema zou kunnen worden bepaald dat zowel recht doet aan de wensen van de eigenaren, als dat het zou leiden tot een historisch beter passende kleurstelling.

Resumerend adviseert de commissie onder de genoemde voorwaarden positief.

Positief met voorwaarden

8. Tolbrug 11 - 13 RM (SH)

Omschrijving: Wijzigen dakbedekking en kleuromslag voorgevel
Architect: Groeneweg Van der Meijden Architecten, dhr. Groeneweg
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht de achtergrond van het plan toe. In 2022 is geconstateerd dat de dakbedekking (dakpannen; panlatten; tengels; zink- en loodwerk) illegaal is vervangen. De toegepaste dakpannen (rood keramische opnieuw verbeterde Hollandse dakpannen) zijn niet passend bij dit Rijksmonument. Van oudsher lagen er oud Hollandse dakpannen op het dak, in een gemêleerde kleurstelling van rood- ($\pm 3/4$) en blauw ($\pm 1/4$) gesmoorde pannen.

Voorgesteld wordt om de OVH dakpannen te verwijderen en te vervangen voor OH dakpannen. Qua kleur wordt voorgesteld om 70% in rood uit te voeren en 30% blauw gesmoord. De nok zal terug in de kalkmortel gelegd worden. Er lijkt sprake te zijn geweest van een zogenaamde 'Dordtse nok': een nok waarbij de nokvorsten niet deels overlappend, maar aansluitend gelegd worden. Het vakteam wil de aanvrager vragen om dit zoveel als mogelijk toe te passen, rekening houdend met de aanwezige folies. Het vakteam is akkoord met de voorgestelde herstelwerkzaamheden.

Ook wordt een kleuromslag voorgesteld waarbij de pandjes weer individueel herkenbaar zullen zijn, maar waarbij toch gezocht is naar behoud van de eenheid om het als één pand in gebruik is. De voorgestelde kleurstelling van Tolbrug 13 met de winkelpui in Wantij (65), pleisterwerk in Mist (37), kozijnen in Witte Steen (3) en ramen in Lood (41) is passend. De voorgestelde kleurstelling van Tolbrug 11 met de winkelpui in Lood (41), metselwerk in Merwede Grijs (33), kozijnen en kroonlijst in

Bentheimer Donker (9) en ramen in Brons (46) is eveneens passend. Overwogen kan nog worden om het metselwerk iets lichter, in bijvoorbeeld Dordts grijs (34) uit te voeren.

Vakteam Erfgoed merkt tenslotte op dat er op het dak een fors stalen (afvoer?) kanaal staat, die vanuit de openbare ruimte zichtbaar is. Het is wenselijk om deze afvoer te laten vervallen of verkleinen, wanneer dit mogelijk is.

Dhr. Groeneweg (architect) licht het kleurvoorstel toe. Het maakt geen onderdeel uit van de nu ter beoordeling voorliggende aanvraag, maar overwogen wordt om glas in de bovenlichten toe te passen en om markiezen te plaatsen.

Advies commissie

De commissie is positief over het plan. Het voorstel ten aanzien van het vervangen van de dakpannen is akkoord. Omdat er sprake lijkt te zijn geweest van een Dordtse nok, vraagt de commissie om de nok zoveel als mogelijk als Dordtse nok uit te voeren (nokvorsten niet deels overlappend, maar aansluitend leggen), rekening houdend met de aanwezige folies. De commissie heeft waardering voor de kleurenstudie. Het kleurvoorstel is akkoord.

Het toepassen van glas in de bovenlichten maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag, maar zou door de commissie zeer positief worden beoordeeld. Het zou een verbetering zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Het toepassen van markiezen maakt eveneens geen onderdeel uit van deze aanvraag, en is hier niet goed denkbaar.

De commissie onderschrijft de aanbeveling van het vakteam Erfgoed om te bezien of het mogelijk is om het (afvoer)kanaal te verwijderen of te verkleinen. Het (afvoer)kanaal is zichtbaar vanuit de openbare ruimte en doet afbreuk aan het monument.

Positief, met aanbeveling

9. Steegoversloot 47 RM (SH)

Omschrijving: Vervangen beglazing en vervangen kozijn achtergevel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan zodanig is aangepast dat de gevelopening nu in zijn geheel tot maaiveld doorgetrokken wordt. De driedeling en verdeling in boven- en onderdeel blijft behouden. Het venster zal in zijn geheel vernieuwd worden voor een pui in historiserende detaillering met zware beglazing. Aan de binnenzijde zullen glaslatten toegepast worden en de gehele pui zal in een donkergrijze kleurstelling geschilderd worden. Ten aanzien van de latei wordt voorgesteld om tijdens de uitvoering in samenspraak met het vakteam Erfgoed te kijken hoe het nieuwe detail uitgevoerd moet worden (vernieuwen of verlengen).

Het is goed dat de keuze is gemaakt om het venster te vernieuwen en door te trekken naar het maaiveld. Wel hinkt de nieuw te realiseren pui nog steeds op twee gedachten; er wordt een pseudo historiserende detaillering voorgesteld, maar wel met in een moderne kleurstelling. Dat is niet passend. Geadviseerd wordt om de kleurstelling van het bestaande venster over te nemen of om in samenspraak met het vakteam Erfgoed te kijken naar een passende kleuromslag. Donkergrijs voor zowel kozijn als deuren is geen historisch correcte kleurstelling.

Ten aanzien van de latei wordt voorgesteld om de exacte uitvoering in het werk te bekijken in samenspraak met het vakteam. Het vakteam kan zich daarin vinden, maar merkt wel op geen constructeur te zijn. Het is wel noodzakelijk om dan ook een constructeur te betrekken en dit op te nemen binnen de vergunning.

De historiserende detaillering is in beginsel voorstelbaar. Wel is het toepassen van opdekplaten bij een monument in beginsel niet wenselijk, ook niet aan de binnenzijde. Omdat een historiserende

detaillering wordt voorgesteld en het een nieuwe pui betreft, kan dit goed voorkomen worden. Bij historiserende detaillering wordt voorgesteld een stopverfvervanger toe te passen. Daarnaast dient het glas uitgevoerd te worden met zwarte spacers/afstandhouders. De details dienen hierop aangepast te worden.

Advies commissie

De commissie herhaalt dat het op zichzelf beschouwd positief is dat er iets aan de achtergevel gebeurt. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.

Het vernieuwen en naar het maaiveld doortrekken van het venster is denkbaar. De nieuw te realiseren pui hinkt echter op twee gedachten: er wordt een pseudo historiserende detaillering voorgesteld, maar wel met in een moderne kleurstelling. Dat is niet passend. Denkbaar is om de kleurstelling van het bestaande venster over te nemen, of om in samenspraak met het vakteam Erfgoed te kijken naar een passende kleuromslag. Donkergrijs voor zowel kozijn als deuren is geen historisch correcte kleurstelling.

Van belang is dat de bovenliggende gevel (constructief) goed opgevangen wordt. Het is aannemelijk dat het hierbij noodzakelijk is om de latei in z'n geheel te vervangen. Gelet op de zorgwekkende staat van de bovenliggende gevel vraagt de commissie om in overleg met de constructeur en het vakteam Erfgoed te kiezen voor een oplossing waarbij het behoud van monumentale waarden van de gevel goed is geborgd. Het in samenspraak met het vakteam Erfgoed in het werk bekijken van de exacte uitvoering van de latei is denkbaar, mits hierbij ook een constructeur betrokken is. Een en ander zal ook goed in de vergunning moeten worden geborgd.

Het toepassen van een historiserende detaillering is in beginsel voorstelbaar, maar overtuigt de commissie in de nu voorgelegde vorm nog niet. Het toepassen van opdek- en glaslatten bij een monument is niet akkoord, ook niet aan de binnenzijde. Omdat een historiserende detaillering wordt voorgesteld en het een nieuwe pui betreft, kan dit ook goed voorkomen worden. Bij historiserende detaillering wordt voorgesteld een stopverfvervanger toe te passen. Het toepassen van stapeldorpels is niet akkoord. Daarnaast dient het glas uitgevoerd te worden met zwarte spacers/afstandhouders. De details dienen hierop aangepast te worden. Als aanbeveling geeft de commissie mee om goed te kijken naar referenties / voorbeelden van een dergelijke detaillering, en om hierover eventueel contact over op te nemen met het vakteam Erfgoed.

De commissie vraagt het plan naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen aan te passen en aan te vullen, en houdt het plan aan.

Aanhouden

10. Voorstraat 118 RM (SH)

Omschrijving: Toevoegen dakramen en zonnepanelen (Pastorie Maria Maior)

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse

Wabo aanvraag, 1e behandeling (herziening eerder afgegeven vergunning)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van 3 dakramen en 6 zonnepanelen op het zuidelijke zijdakvlak (rechterdakvlak) van een Rijksmonument betreft. Zowel de dakramen als de zonnepanelen zullen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en vermoedelijk ook niet vanaf het voorerf van de kerk.

Het in het zicht zijn van zonnepanelen moet, in de nabijheid van een dergelijk bijzonder monument, natuurlijk voorkomen worden. Maar omdat hier geen sprake van lijkt te zijn, zijn de zonnepanelen op het zijdakvlak in beginsel voorstelbaar. Evenwel moet worden voldaan aan de algemene regels ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen. Zo dient tussen goot en onderrand één pan te resteren en tussen zijkant van de dakkapellen/dakramen tenminste 3 pannen. Daaraan lijkt niet voldaan te kunnen worden. Hoewel in beginsel niet ongeschikt, vraag het vakteam zich af of het linkerdakvlak

(noordoost) van het achterhuis niet een stuk geschikter zou zijn. In de doorsnede nieuwe situatie lijkt het dat daar in het tekenwerk al van uit wordt gegaan.

De dakramen zijn uitgelijnd met de dakkapellen, en blijven een ondergeschikte toevoeging aan het dak. In kleurgebruik sluiten de dakramen aan bij de kleurstelling van het pand. Het vakteam vraagt zich echter wel af waarom dakramen toegevoegd moeten worden in korte nabijheid van een dakkapel. Bij een (Rijks)monument gaat het immers niet alleen om zichtbaarheid, maar ook om behoud van historisch materiaal. Zodoende zou het vakteam willen voorstellen om het achterste dakraam te laten vervallen. De detaillering van de dakramen is op hoofdlijnen voorstelbaar, maar wellicht zou het beter zijn om één dakpan aan de onderzijde van de dakramen te behouden zodat het dakvlak niet doorbroken wordt. Een minder hoog dakraam biedt hierbij de uitkomst om het geheel toch binnen de gordingen te houden.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Een en ander is vanaf straatniveau niet zichtbaar. Omdat het op de zolderverdieping vrij donker is, worden er hier dakramen voorgesteld. Deze zouden ook iets kleiner kunnen worden uitgevoerd. De huidige situering in de goot is gekozen in verband met het uitzicht uit de dakramen, en gelet op de bouwkundige aansluiting. Gelet op het rendement van de zonnepanelen is gekozen om deze te situeren op het dakvlak dat op het zuiden is gericht.

Advies commissie

Het plaatsen van zonnepanelen is op zichzelf beschouwd voorstelbaar en een goede ontwikkeling. De commissie waardeert dat er is gezocht naar een evenwichtige oplossing, maar voor de afstanden tot de zonnepanelen moeten de welstandscriteria worden aangehouden. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen. Het is de moeite waard om de mogelijke situering van de zonnepanelen op het andere dakvlak te onderzoeken.

Het plaatsen van dakramen is eveneens niet ondenkbaar. Van belang is dat het dakvlak nog voldoende herkenbaar blijft, en er minimaal één pan afstand tot de goot aanhouden wordt. Het meest rechter dakraam is niet passend en is niet akkoord; de twee andere zijn denkbaar. Kan dit dakraam naar het andere dakvlak worden verplaatst? De commissie vraagt om te bezien wat de mogelijkheden zijn, rekening houdend met deze opmerkingen en met het aanhouden van de lijn van de dakkapellen. Vermoedelijk leidt dit tot dakramen die een slagje kleiner zijn.

Resumerend zijn de ingrepen voorstelbaar, mits aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en dat er sprake is van een evenwichtige verdeling over het dakvlak van de zonnepanelen en de dakramen. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast voorstel ziet de commissie graag in een volgende vergadering terug. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

11. Voorstraat 365 BS (SH)

Omschrijving: Het plaatsen van balkons aan de achterzijde van het pand
Wabo aanvraag, 4e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan zodanig is herzien dat het vervangen van de vensters – afgezien van de vensters ter plaatse van de (Franse) balkons – zijn komen te vervallen. Het vakteam vindt dit spijtig omdat hier een kans lag om de vensterindelingen aan de rechterzijde op de begane grond en eerste verdieping te herstellen en daarmee de uitstraling van de gevel te verbeteren. Het vakteam zou de eigenaar nog steeds willen motiveren om de vensterinvulling hier te herstellen.

Reeds eerder is positief geadviseerd over de (Franse) balkons. De detailleringen waren toen niet afdoende en niet overeenkomende met de werkelijke situatie. Er zijn nu detailleringen bijgevoegd die – ondanks sober – wel duidelijk zijn. Daarnaast merkt het vakteam op dat het hier niet om een

monument gaat, maar om een beeldbepalend pand binnen beschermd stadsgezicht. Daarbij gaat het slechts om behoud van beeldwaarde.

Gelet op het aanzicht blijven de kozijnafmetingen en de diepe negge in de detailleringen behouden. In het aanzicht zullen geen zichtbare glaslatten aanwezig zijn. Het is ook positief voor de eenheid van het gevelbeeld dat alle onderdorpels uitgevoerd zullen worden in natuurstenen onderdorpels, zoals deels bestaand. Ook ten aanzien van onderhoud op deze toch moeilijk te onderhouden locatie, is dit een weloverwogen keuze.

Opvallend is dat bij het balkonvenster in de huidige situatie een stalen venster in het houten venster is geplaatst. Dat hier weer een houten kozijn en raam toegepast wordt is passend bij de verdere architectuur en zorgt voor een verbetering. Verder valt op dat het bovenraam boven de balkondeuren iets naar voren zal liggen dan de balkondeuren zelf. Dit sluit qua detaillering aan bij de oorspronkelijke schuifvensterdetaillering. Het toepassen van (dik) dubbel glas is voorstelbaar en mogelijk, maar als voorwaarde wordt wel gesteld om zwarte spacers/afstandhouders toe te passen (voorwaarde).

Voorgesteld wordt een DTS-onderdorpel bij de balkondeur. Het toepassen van een kunststof product is niet passend binnen het beschermd stadsgezicht. Het is voorstelbaar om een (kunst)stenen onderdorpel toe te passen of een houten onderdorpel (voorwaarde). Daarnaast vraag het vakteam zich af of de balkonvloer niet onder de dorpelsteen geplaatst zou moeten worden in plaats van tegen de onderdorpel van het kozijn zodat het vensters ook in de toekomst goed onderhouden kan worden (advies).

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Ook de commissie vindt het jammer dat het plan zodanig is herzien dat het vervangen van de vensters – afgezien van de vensters ter plaatse van de (Franse) balkons – is komen te vervallen. Hier ligt een kans om de vensterindelingen aan de rechterzijde op de begane grond en eerste verdieping te herstellen, en daarmee de uitstraling van de gevel te verbeteren. De commissie zou de eigenaar willen meegeven om deze keuze te heroverwegen, en om de vensterinvulling hier te herstellen.

Reeds eerder is positief geadviseerd over de (Franse) balkons. Uit de aangeleverde detaillering blijkt dat het aanzicht, de kozijnafmetingen en de diepe negge, behouden blijft. In het aanzicht zullen geen zichtbare glaslatten aanwezig zijn. Ook positief voor de eenheid van het gevelbeeld is dat alle onderdorpels uitgevoerd zullen worden als natuurstenen onderdorpels, zoals deels bestaand. Niet akkoord is het toepassen van draaikiepramen. Onder de voorwaarde dat er draairamen worden gemaakt is dit akkoord.

Het vervangen van het bestaande stalen venster door een houten kozijn en is passend bij de verdere architectuur en zorgt voor een verbetering. Het bovenraam boven de balkondeuren ligt iets naar voren ten opzichte van de balkondeuren zelf. Hiermee wordt aangesloten bij de oorspronkelijke schuifvensterdetaillering. Het toepassen van (dik) dubbel glas is voorstelbaar en mogelijk, mits (voorwaarde) er zwarte spacers/afstandhouders worden toegepast.

Voorgesteld wordt een DTS-onderdorpel bij de balkondeur. Het toepassen van een kunststof product is niet passend binnen het beschermd stadsgezicht, en derhalve niet akkoord. Onder de voorwaarde dat er hier een (kunst)stenen of houten onderdorpel wordt toegepast, is dit akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven om de balkonvloer onder de dorpelsteen te situeren in plaats van tegen de onderdorpel van het kozijn, zodat het vensters ook in de toekomst goed onderhouden kan worden.

Resumerend is het plan akkoord onder de volgende voorwaarden:

- toepassen draairamen (toepassen van draaikiepramen is niet akkoord)
- toepassen zwarte spacers/afstandhouders
- toepassen (kunst)stenen of houten onderdorpel

Positief met voorwaarden

12. Abeelstraat 60

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Vergelijkbare dakkapellen zijn eerder uitgevoerd bij dit type blok (zelfde architectuur) in deze buurt. De breedte van de dakkapel is meer dan 50% van het dakvlak. Een voorwaarde is dat de breedte van de dakkapel maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bedraagt en dat de hoogte van de dakkapel wordt afgestemd met de burens.

Positief met voorwaarden

13. Albert Schweitzerplaats 25

Omschrijving: het bouwen van een trafostation/inkoopstation
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark

Advies

De trafo is gesitueerd op een binnenterrein, onder een bestaande luifel. Uit de nadere toelichting daarop door de architect blijkt dat het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering van het bouwwerk aansluit op het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering van het naastgelegen bestaande bouwwerk onder de luifel. Het plan is akkoord.

Positief

14. Amstelwijck Park

Omschrijving: opties woningbouwproject fase 3A-1
Architect: Zeinstra Veerbeek Architecten, dhr. Veerbeek
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft de door de toekomstige bewoners gekozen opties van dit project. Het ontwerp hiervan sluit aan bij de bestaande architectuur en is akkoord.

Positief

15. Amstelwijck geluidsscherm

Omschrijving: geluidsscherm langs het (trein)spoor
Wabo aanvraag, 2e behandeling (beoordeling voorwaarde, wijziging)

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

16. Brouwersdijk 76

Omschrijving: nieuw kozijn voorgevel (gevelwijziging) en reclame.
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

17. Burgemeester de Raadsingel 87 GM BS (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van 9 zonnepanelen op het platte dak van het gemeentelijk monument
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 9 zonnepanelen op het platte dak van het gemeentelijk monument. Het plan is voorstelbaar, mits voldaan wordt aan de volgende plaatsingsvoorschriften: mits de panelen zo ver van de dakrand verwijderd zijn als het paneel hoog is.

Positief met voorwaarde

18. Burgemeester Jaslaan 70

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De straat bestaat uit karakteristieke panden van twee onder een kappen en vrijstaande woningen. De eenheid in het straatbeeld ten aanzien van de dakkapellen wordt gevormd door dakkapellen die identieke zijn per blok (twee onder een kap).

Het voorstel voor dit ontwerp zorgt voor een afwijking in het straatbeeld doordat de dakkapellen in hetzelfde blok (twee onder een kap) van elkaar gaan verschillen.

Het voorstel zoals nu voorgesteld wordt is daarom niet akkoord.

Een mogelijke oplossingsrichting is om een gezamenlijke aanpak met de burens. Waarbij er een voorstel wordt gedaan waarbij de dakkapellen per blok gelijkwaardig/ identiek zijn.

Aanhouden

19. Dijkstraat 20 BS (MJ)

Omschrijving: Betreft 10 bestaande zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het ingediende plan betreft de legalisatie van 10 zonnepanelen op een binnen Beschermd Stadsgezicht gelegen plat dak. Het plan is goed denkbaar omdat de panelen niet goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, en daarmee voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

20. Doelstraat 27 BS (MJ)

Omschrijving: 5 zonnepanelen voorzijde dak en 5 zonnepanelen achterzijde dak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De zonnepanelen op het voordakvlak zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en derhalve voorstelbaar.

Positief

21. Dubbeldamseweg Noord 8 BS (MJ)

Omschrijving: Plaatsen van 10 zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan, dat reeds is al is gerealiseerd, betreft het plaatsen van 10 zonnepanelen op de zijdakvlakken van het pand binnen Beschermd Stadsgezicht. Omdat de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zijn, is het plan voorstelbaar.

Positief

22. Frans Lebretilaan 57

Omschrijving: Het plaatsen van dakkapellen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het voorstel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het voorstel bedraagt meer dan 50 procent van het dakvlak en is daarom niet akkoord. Gevraagd wordt om het plan aan te passen conform nr. 59.

Aanhouden

23. Gevaertsweg 7 BS (MJ)

Omschrijving: Vervangen van dakkapellen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De dakkapel in het zijdakvlak is aangepast op het advies van de commissie. De kleurstelling is ongewijzigd. Het vakteam beveelt aan om het raamhout in de dakkapellen aan te passen naar de kleuren van de ramen in de gevels (aanbeveling). De kiepramen in de dakkapellen zijn niet denkbaar bij historische panden in beschermd stadsgezicht. Deze graag aanpassen naar alleen draairamen (voorwaarde).

Positief met voorwaarde en aanbeveling

24. Gravenstraat 5 RM (MJ)

Omschrijving: Het plan betreft het plaatsen van 9 zonnepanelen op het rechterzijdakvlak van het rijksmonument
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het legplan is voorstelbaar mits aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:

- tussen de nok en de bovenrand van de voorziening minimaal één pan resteert;
- tussen dakramen en de randen van de voorziening dient minimaal één pan resteert.

Positief met voorwaarden

25. Gravenstraat 10 RM (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van 6 zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het leggen van 6 zonnepanelen op het oostelijk zijdakvlak van een rijksmonument. Gelet op de afstand die wordt aangehouden vanaf de achtergevel (1,5m) is de zichtbaarheid van de zonnepanelen zeer beperkt vanuit de openbare ruimte. Er is daarnaast ook voldaan aan met de eisen voor de ruimtelijke inpassing van de welstandsnota, het plan is daarom voorstelbaar.

Positief

26. Grotekerksbuurt 82 RM (MJ)

Omschrijving: Zonnepanelen (reeds geplaatst)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het betreft de aanvraag voor legalisatie van reeds gerealiseerde zonnepanelen. Deze zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De zonnepanelen zijn voorstelbaar mits ze zo ver van de dakrand afliggen(voorwaarde) als ze hoog zijn. Het is daarnaast ook voorstelbaar om ze platter neer te leggen.

Positief met voorwaarde

27. Hallincqlaan 21 BS (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen en dakkapel verlengen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

28. Heysterbachstraat 105

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel voldoet aan de welstandscriteria. Een voorwaarde is dat de hoogte wordt afgestemd op de hoogte van de burens.

Positief met voorwaarde

29. Hoge Bakstraat 40 BS (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 3 zonnepanelen op het westelijk voordakvlak en 3 zonnepanelen op het oostelijk achterdakvlak. De zonnepanelen op het achterdakvlak zijn vergunningsvrij. De zonnepanelen op het voordakvlak zijn vanuit de openbare ruimte te zichtbaar en daarom niet voorstelbaar. Het vakteam stelt voor deze 3 zonnepanelen naar het achterdakvlak of op het dakkapel aan de achterkant te verplaatsen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

30. Hoge Nieuwstraat 119C RM (MJ)

Omschrijving: 6 zonnepanelen op de binnendakvlakken van een rijksmonument
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het betreft de aanvraag voor 6 zonnepanelen op de binnendakvlakken van een rijksmonument. De panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en derhalve voorstelbaar.

Positief

31. Iepenlaan 72

Omschrijving: Het plaatsen van een brede dakkapel op het voordakvlak van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

In de wijk staan vergelijkbare dakkapellen die dezelfde breedte hebben als dit voorstel. Hierdoor ontstaat een eenheid in het straatbeeld. De breedte van de dakkapel voldoet niet aan de criteria, maar in dit geval kan er afgeweken worden van die breedte om de eenheid in het straatbeeld te borgen. Een voorwaarde is dat de hoogte van de dakkapel wordt afgestemd op de rijwoningen van 66, 68 en nr. 70.

Positief met voorwaarde

32. Jakartastraat 25

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

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Aangegeven is dat het plan past in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van het eerdere advies is het plan aangepast, en is het maken van een dakterras aan de voorzijde komen te vervallen.

Vergelijkbare dakopbouwen aan de achterzijde zijn reeds eerder gerealiseerd in deze wijk, op dit blok en bij dit type woning. Gelet daarop is het plan akkoord.

Positief

33. Kasperspad 94 GM (MJ)

Omschrijving: Plaatsing zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van 3 zonnepanelen op het platte dak en 4 zonnepanelen op het schuine achterdakvlak van een gemeentelijk monument. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar

vanuit de openbare ruimte. Het plan is voorstelbaar mits wordt voldaan aan de regels van de welstandsnota voor de ruimtelijke inpassing van zonnepanelen (voorwaarde):
De zonnepanelen op het platte dak zo ver van de dakrand verwijderd plaatsen als het paneel hoog is. Tussen de nok en de bovenrand 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.

Positief met voorwaarden

34. Maaskant-erf 29

Omschrijving: Aanpassen inpandig balkon en plaatsen gevelkozijn
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het dichtzetten van een inpandig balkon door middel van een kozijn. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen:

- er wordt geen dichte borstwering toegepast (het kozijn is helemaal ingevuld met glas)
 - de kozijnindeling (maatvoering) is afgeleid van de kozijnindeling van de bestaande kozijnen
 - de neggemaat en profielmaten zijn conform de bestaande neggemaat en profielmaten
 - De kozijnen hebben een gelijkenis met de detaillering van houten kozijn (geen hoek onder verstek).
- Conclusie: het plan is akkoord.

Positief

35. Nicolaasdwarsstraat 28 BS (SH)

Omschrijving: het aanpassen van het zijaanzicht van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het verwijderen van de garagedeuren met kozijn, het opmettelen van een borstwering en het plaatsen van een nieuw venster.

De huidige garagedeuren zijn vrij markant vanwege de getoogde bovenlichten. Waar deze vormentaal uit voortkomt is onduidelijk. Bouwtekeningen uit 1923 laten zien dat hier van origine een opening aanwezig was voor de achtergelegen smederij. Deze opening bestond uit een dubbele deur met bovenramen (afgelijnd met de opzij gelegen vensters) en een roedeverdeling. Dit zou ook een geschikt ontwerpuitgangspunt kunnen zijn voor het nieuwe venster. Evenwel is het in stand houden van de getoogde bovenlichten, zoals nu wordt voorgesteld, ook voorstelbaar. Het is eigen aan de bestaande architectuur, en bovendien resulteert de verandering niet in een verslechtering.

De detailleringen van het venster is incompleet. Het is onduidelijk hoe de beglazing wordt geplaatst, hoe de tussenstijl eruit ziet, en waarom bij de onderstijl van buiten beglaasd wordt en bij de bovenstijl van binnen. Bovendien ontbreken details van de huidige situatie waardoor niet de beoordelen valt of de positionering van het nieuwe venster overeenkomt met de bestaande situatie. Kan er wellicht gebruik worden gemaakt van het bestaande venster, in plaats van deze compleet te vernieuwen? Als voorwaarde wordt aan het advies verbonden dat het plan hierop moet worden aangevuld. Details van de bestaande en de nieuwe situatie moeten vooraf ter beoordeling worden voorgelegd.

De toepassen van een gemetselde dorpel is passend bij de architectuur van het pand. Hetzelfde geldt voor het op metselen van de onderliggende borstwering, en deze te schilderen in RAL9010. Wel wordt als voorwaarde gesteld om deze in een met de bestaande situatie overeenkomend metselwerkverband uit te voeren. Het toepassen van ventilatieroosters in beschermd stadsgezicht is verder niet gepast en is niet akkoord. Tenslotte wordt geadviseerd om de bestaande blauwe kleurstelling over te nemen of om in samenspraak met het vakteam Erfgoed een nieuwe, gepastere, kleurstelling vast te stellen.

Opgemerkt wordt dat andere gevelwijzigingen dan nu voorgelegd, zoals het vernieuwen van kozijnen en beglazing, eveneens vergunningplichtig zijn.

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder de volgende voorwaarden akkoord:

- Details van de bestaande en de nieuwe situatie vooraf ter beoordeling voorleggen
- op metselen borstwering in een met de bestaande situatie overeenkomend metselwerkverband
- geen zichtbare ventilatieroosters toepassen
- bestaande blauwe kleurstelling overnemen, of in samenspraak met het vakteam Erfgoed een nieuwe, gepastere, kleurstelling vaststellen.

Positief met voorwaarden

36. Nieuwe Beerpolder 2 GM (SH)

Omschrijving: bouwen werktuigberging

Wabo aanvraag (wiz. vergunning), 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 1 maart 2021 heeft de commissie onder voorwaarden positief geadviseerd op het plan. De commissie gaf in haar advies aan dat uit de destijds beoordeelde stukken duidelijk bleek dat de loods lager wordt dan het hoofdgebouw. De commissie gaf tevens aan een groot voorstander van verduurzaming te zijn, en blij te zijn met het op het dak van de loods (en niet op het hoofdgebouw) plaatsen van zonnepanelen, mits er in overleg met vakteam Erfgoed een legplan wordt opgesteld en er donkere zonnepanelen worden toegepast (zonder zichtbare omranding). Het groen vormt een belangrijk onderdeel van de inpassing van de loods in het landschap. Van belang is dit ook daadwerkelijk uit voeren zoals nu voorgesteld.

De nu voorgelegde wijzigingen betreffen de indeling en de gevel van de werktuigberging. De wijziging van de indeling heeft geen gevolgen voor het monument en is zodoende akkoord; zowel gelet op het behoud van monumentale waarden, als welstandshalve. De wijzigingen van de gevel betreffen onder andere het in beperkte mate wijzigen en toevoegen van gevelopeningen, en het deels wijzigen van het gevelmateriaal. Het betreft wijzigingen van een bijgebouw. De wijzigingen sluiten aan bij c.q. vormen geen grote verstoring van de hier beoogde architectuur en het (donkere) kleurbeeld. Gelet daarop, en gezien het advies van het vakteam Erfgoed, zijn de wijzigingen ten aanzien van de werktuigberging akkoord.

Aan de aan het advies van 1 maart 2021 verbonden voorwaarden is nog geen invulling gegeven.

Deze voorwaarden worden daarom ook aan dit advies verbonden. Het plan is akkoord, mits:

- er in overleg met vakteam Erfgoed een legplan wordt opgesteld en er donkere zonnepanelen worden toegepast (zonder zichtbare omranding) voor de op het dak van de loods (en niet op het hoofdgebouw) te plaatsen van zonnepanelen
- behoud van het bestaand groen conform de eerder afgegeven vergunning. Het groen vormt een belangrijk onderdeel van de inpassing van de loods in het landschap. Van belang is dit ook daadwerkelijk uit voeren zoals het destijds werd voorgesteld.

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

Positief met voorwaarden

37. Nieuwstraat 113 BS (MJ)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 9 zonnepanelen op het platte dak van het pand binnen Beschermd Stadsgezicht. Het plan voldoet aan de eisen van de welstandsnota en is derhalve voorstelbaar.

Positief

38. Nieuwstraat 117 BS (MJ)

Omschrijving: Plaatsing van 9 zonnepanelen op een plat dak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Aanvraag betreft 9 zonnepanelen op het platte dak binnen Beschermd Stadsgezicht. De panelen houden voldoende afstand aan vanaf de dakrand en zijn daarnaast niet zichtbaar. Het plan is voorstelbaar.

Positief

39. Noordendijk 68 BS (MJ)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en voldoen aan de welstandsnota.

Positief

40. Oranjelaan 29 BS (SH)

Omschrijving: het verbouwen van de woning naar twee zelfstandige woningen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

41. Prinsenstraat 65 BS (MJ)

Omschrijving: 8 zonnepanelen op een plat dak

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het betreft de aanvraag voor het plaatsen van 8 zonnepanelen op het platte dak van een beeldbepalend pand. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het plan is voorstelbaar mits de panelen zo ver van de dakrand liggen als ze hoog zijn (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

42. Rijksstraatweg 150

Omschrijving: het plaatsen van displayunits t.p.v. Shell Station de Zuidpunt Rijksweg A16
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan bestaat uit het plaatsen van displayunits ter plaatse van de twee tankeilanden. Gelet op de beperkte wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is het plan akkoord.

Positief

43. Singel 211 GM BS (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van 19 zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 19 zonnepanelen op de zijdakvlakken niet gericht op openbare ruimte. Het plan is voorstelbaar mits:
met 1 dakpan afstand wordt gehouden tot de nok;
met 3 dakpannen afstand wordt gehouden tot de dakranden.

Positief met voorwaarden

44. Singel 213 GM BS (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 10 zonnepanelen op het oostelijk zijdakvlak van het gemeentelijk monument. Op het westelijk zijdakvlak liggen al 10 zonnepanelen uit 2013. Het plan is voorstelbaar mits:
tussen de nok en de bovenrand van de voorziening minimaal één pan resteert;
tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening minimaal 3 pannen resteren.

Positief

45. Singel 282 GM BS (MJ)

Omschrijving: vergunning voor reeds gerealiseerde installatie
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aanvraag betreft reeds aangebrachte zonnepanelen. Deze zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en daarom voorstelbaar.

Positief

46. Slauerhoffstraat 26

Omschrijving: Het plaatsen van een nokverhoging aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw -stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

In het zelfde rijtje is er een vergelijkbare precedent aanwezig nr.22.

De aanvraag voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria. De aanvraag is daarom goed voorstelbaar. Echter wordt er aandacht gevraagd voor de volgende voorwaarden:

- De hoogte van de dakkapel dient afgestemd te zijn op dakkapel van de burens nr. 22.
- Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- De nokverhoging is identiek aan een eerder op hetzelfde bouwblok geplaatste nokverhoging, mits deze een positieve welstandsbeoordeling heeft gehad.

Positief met voorwaarden

47. Sportcomplex Schenkeldijk 13

Omschrijving: aanleggen van de 4^e en 5^e padelbaan, plus geluidswal
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft de aanleg van de vierde en vijfde padelbaan op het sportterrein waar reeds eerder 3 padelbanen zijn gerealiseerd. Over de eerdere banen (incl. de daarbij horende bouwwerken) is positief geadviseerd. Uitvoering en uiterlijk van de nu aangevraagde banen is identiek aan de eerder vergunde padelbanen. Gelet hierop, en gelet op het overwegend transparante karakter van het bouwwerk en het donkere kleur- en materiaalgebruik, is het plan ten aanzien van de padelbanen akkoord.

Uit de aanvraag kan worden opgemaakt dat het noodzakelijk is om tevens een geluidswal/geluidschermen te plaatsen. De schermen zullen aan beide zijden worden begroeid c.q. voorzien van begroeiing. Gezien de noodzaak van het plaatsen van deze schermen en gezien het positieve stedenbouwkundige advies is het plan akkoord, mits (voorwaarde) er als gevolg van het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaand opgaand groen en aan de ecologie ter plaatse.

Positief met voorwaarde

48. Statenplein 42 BS (SH)

Omschrijving: het verbouwen van winkelruimten met bovenverdiepingen tot winkelruimte en woningen (Drievriendenhof)

architect: IDEA, dhr. Priester

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

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 2 oktober 2023 heeft de commissie onder voorwaarden positief geadviseerd over het plan. Het is een complex plan. De commissie is positief over de door de architect in het ontwerp gezette stappen, zoals bijvoorbeeld wat betreft de invulling van het groen en de natuur-inclusieve aspecten van het plan. De commissie is van mening dat de diversiteit van de daklijn in het plan, in voldoende mate aansluit op de vanuit beschermd stadsgezicht wenselijke kapvormen.

Het hier toevoegen van woningen is goed voor de binnenstad en is verbetering van het gebied. Evenwel blijft de commissie haar zorg uitspreken over de (woonkwaliteit van) de woningen onder de glaskap. De commissie vraagt in verband daarmee aandacht te besteden aan zaken als akoestiek, geluid, licht van de passage etc. in deze appartementen. Het toevoegen van extra vensters in de passagekap is een positieve ontwikkeling, evenals de daktuin.

De commissie adviseert positief op het plan onder de volgende voorwaarden:

-ter plaatse van de aansluiting van het plan op de bestaande bebouwing met een kap, moet worden gezocht naar een betere aansluiting op dit belendende perceel.

-de 'harde', utilitaire uitstraling van o.a. de galerijen (steenachtig plafond, glas, etc.) in het ontwerp verzachten, wellicht ook in verband met de akoestiek

Naar aanleiding van deze voorwaarden zijn aangepaste stukken ingediend. Beoordeeld is of hiermee invulling is gegeven aan deze voorwaarden.

De voorwaarde ten aanzien van het in het ontwerp verzachten van de 'harde', utilitaire uitstraling van o.a. de galerijen, is goed ingevuld. Om de uitstraling van de gevels met de galerijen te verzachten wordt voorgesteld om een plafonddafwerking toe te passen met houten delen als afwerking. Voor het geveldeel boven de onderdoorgang zal dit in het zicht resulteren in een algehele verzachting van het gevelbeeld. Hiermee wordt voldaan aan deze door de commissie gestelde voorwaarde.

Daarnaast heeft de commissie als voorwaarde aan het advies verbonden, dat er ter plaatse van de aansluiting van het plan op de bestaande bebouwing met een kap, moet worden gezocht naar een betere aansluiting op dit belendende perceel.

In het aangepaste plan wordt in het kader daarvan voorgesteld om de daklijn bij het bouwdeel boven de onderdoorgang aan de achterzijde verder terug te leggen. Hierdoor blijft de bouwmassa binnen het silhouet van het buurpand vallen, wat positief is.

Evenwel lijkt de nieuwbouw nog steeds vrij dicht in de buurt van de randen van het silhouet van het buurpand te komen. Daarnaast kan op basis van de nu voorgelegde stukken nog worden bepaald hoe de aansluiting met het buurpand er op een detailniveau uit ziet.

Detailtekeningen op schaal moeten hier meer inzicht in geven. Tenslotte roept de keuze voor het terugtrekken van het dak aan de achtergevel ook de vraag op hoe deze wijziging zich verhoudt tot de eenheid van het hier beoogde nieuwe gevelbeeld (het 'brugdeel'). Aan de voorzijde gaat dit overigens wel goed, omdat het hier een andere materialisatie betreft.

Het aangepaste plan geeft derhalve nog geen goede invulling aan de voorwaarde ten aanzien van het maken van een betere aansluiting op de bestaande belendende bebouwing.

Conclusie: het plan is akkoord onder de voorwaarde dat ter plaatse van de aansluiting van het plan op de bestaande bebouwing met een kap, wordt gezocht naar een betere aansluiting op dit belendende perceel.

Positief met voorwaarde

49. Steegoversloot 52 BBP BS (SH)

Omschrijving: het vervangen van de kozijnbeglazing in de kozijnen van de voorgevel op de eerste en tweede verdieping

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 13 november 2023 heeft de commissie het plan beoordeeld. Afgaande op het toen ter beoordeling voorgelegde tekenwerk onderschreef de commissie het advies van het vakteam Erfgoed. Het vervangen van de beglazing is voorstelbaar, mits (voorwaarden):

-er een dunnere glastype wordt toegepast (overal 14 millimeter) zodat de roeden behouden kunnen blijven en er geen wiensprossen worden toegepast.

-er zwarte spacers/glaslatten worden toegepast

Daarnaast vroeg de commissie aandacht voor het toepassen van balansveren en voor tocht dichting. De wijziging van het plan, zoals deze tijdens de vergadering op 13 november 2023 werd omschreven door de gemachtigde, vond de commissie goed voorstelbaar.

Naar aanleiding van het door de commissie uitgebrachte advies is het plan aangepast. Het plan is zodanig gewijzigd dat wordt voorgesteld om alle beglazing te vervangen voor 'Stolker Monuglas Classic 8'. Dit extra dunne isolatieglas van 8 millimeter zorgt ervoor dat de raamprofielen maar zeer beperkt uitgefreesd hoeven te worden. Ook blijft het stopverfdetail door middel van een stopverfvervanger aanwezig. Hiermee blijft het exterieurbeeld in zijn geheel behouden, zonder dat de raamprofielen of roeden zichtbaar wijzigen. Er dient wel rekening gehouden te worden met het verzwaren van de contragewichten of het toepassen van balansveren wegens de zwaardere beglazing. Maar aangezien het hier geen monument betreft, is het aan de aanvrager hoe hiermee om te gaan. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan in deze vorm akkoord.

Positief

50. Tolbrug 3 RM (SH)

Omschrijving: Wijzigen functie naar horeca en logies

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het realiseren van een winkel gecombineerd met horeca op de begane grond en een B&B-functie op de verdiepingen met twee kamers. Het op deze manier gaan gebruiken van het pand is op zichzelf beschouwd een positieve ontwikkeling.

De wijzigingen die worden doorgevoerd om de beoogde functie op deze locatie mogelijk te maken, zijn beperkt. Op de begane grond wordt een keukenblokje geplaatst; op de eerste verdieping wordt de

nis waar een keukenblokje stond dichtgezet om hier een natte cel te realiseren; op de tweede verdieping wordt de badkamer vernieuwd; interieurafwerkingen van vloeren en wanden worden in zijn geheel vernieuwd op alle verdiepingen.

De voorgestelde wijzigingen om invulling te geven aan de voorgenomen functie(s) zijn dermate gering dat geen sprake is van enige aantasting van het monument. De indeling van het interieur, dat inclusief trappen geheel voorkomt uit een verbouwing in 1975, wijzigt daarbij nauwelijks. Er lijkt sprake te zijn van veranderen van draairichtingen van deuren. Wijzigen van deuren zijn eveneens voorstelbaar omdat ook deze geheel voortkomen uit de verbouwing in 1975. Evenwel wordt opgemerkt dat het naar binnen laten draaien van een deur in het toilet niet praktisch is. Is hier in de bestaande situatie al sprake van?

Mede gelet op het advies van het vaketam Erfgoed is het plan akkoord. Daarbij wordt opgemerkt of de nieuwe functie ook niet vraagt om een verduurzamingsslag van het pand. Te denken valt aan voorzetsramen of voorzetwanden. Deze veranderingen zijn vergunningplichtig, maar in beginsel voorstelbaar.

Positief

51. Toulonselaan 103 GM BS (MJ)

Omschrijving: Legalisering van al gerealiseerde zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het betreft een aanvraag tot legalisering van al gerealiseerde zonnepanelen op het voordakvlak van een gemeentelijk monument. Deze zonnepanelen zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en derhalve voorstelbaar. Aandachtspunten zijn de eisen van de ruimtelijke inpassing in de welstandsnota voor zonnepanelen, waarbij genoeg afstand dient te worden aangehouden tot de nok, de schoorstenen en de dakrand.

Aandachtspunten:

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.

Positief met aandachtspunten

52. Varkenmarkt 104 RM (MJ)

Omschrijving: Plaatsen 6 zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 6 zonnepanelen op het dak van een rijksmonument, waarvan 5 zonnepanelen op het zijdakvlak en 1 zonnepaneel op het binnendakvlak. De zonnepanelen zijn niet

zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het plan is voorstelbaar mits aan de volgende eisen wordt voldaan (voorwaarde):

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.

Positief

53. Vest 180 BS (MJ)

Omschrijving: Het bouwen van een carport
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het voorgestelde plan is in strijd met het beoogde beeld van de binnenstad, mede gelet op de negatieve adviezen van het vakteam Ruimtelijke Ordening en het vakteam Erfgoed is deze aanvraag niet akkoord.

Negatief

54. Viottakade 21

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw
Wabo aanvraag, 4e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerdere adviezen van de commissie. De aanbouw wordt geheel in metselwerk uitgevoerd. De deur in de voorgevel van de aanbouw is vormgegeven als een schuurdeur, waarvan de vorm is afgeleid van ('familie' is van) de garagedeur van het bijgebouw in de tuin. De boog aan de bovenkant nieuwe deur is conform de boog boven de garagedeur van het bijgebouw in de tuin, en derhalve afwijkend van de voordeur. De voorkant van de aanbouw ligt in één vlak, en ligt terug ten opzichte van de voorgevel.

Resumerend is in het nu voorgelegde aangepaste plan een goed antwoord gegeven op de door de commissie gemaakte opmerkingen. De aanbouw is in de huidige vorm voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw, en is terughoudend vormgegeven. Het plan is akkoord.

Positief

55. Voorstraat 18 RM (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het leggen van 6 zonnepanelen op het platte dak aan de voorkant van het pand. De zonnepanelen zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en derhalve voorstelbaar.

Positief

56. Voorstraat 202 RM (MJ)

Omschrijving: Legalisatie zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het betreft de aanvraag tot legaliseren van zonnepanelen die al zijn gerealiseerd op platte dak van het niet monumentale deel van het rijksmonument. De panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en daarom voorstelbaar.

Positief

57. Voorstraat 437A BS (MJ)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 5 zonnepanelen op het dak van een beeldbepalend pand in Beschermd Stadsgezicht, waarvan 1 op het voordakvlak, 1 op het westelijk dakvlak en 3 op het oostelijk dakvlak. Het zonnepaneel op het voordakvlak is vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en derhalve voorstelbaar. Van het oostelijk dakvlak is alleen het achterste gedeelte zichtbaar vanaf de Pelserbrug. Van het westelijk dakvlak is een groter gedeelte van het dakvlak zichtbaar vanaf de Pottenkade. De zonnepanelen op het oostelijk dakvlak zijn voorstelbaar wanneer deze zo ver als mogelijk richting de voorgevel geplaatst worden (voorwaarde). Het zonnepaneel op het westelijk dakvlak is voorstelbaar wanneer deze zo ver als mogelijk naar onderen wordt geplaatst (voorwaarde). Daarnaast dient ook te worden voldaan aan de regels voor de ruimtelijke inpassing voor zonnepanelen (voorwaarde):

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 en de randen van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.

Positief met voorwaarden

58. Vrieseperk 5 BS (MJ)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

59. Wijnstraat 26 BS (MJ)

Omschrijving: Legalisatie 8 zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het betreft de aanvraag voor 8 zonnepanelen. Op de satellietbeelden zijn echter meerdere zonnepanelen te zien die al zijn gerealiseerd. Omdat het zonnepanelen op een plat dak betreft die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en daarnaast ook voldoende afstand houden tot de dakrand is dit plan voorstelbaar.

Positief

60. Wilgenlaan 8

Omschrijving: Het maken van een schutting, schuur en overkapping
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is gesitueerd op de hoek van de Elzenlaan en Wilgenlaan. In de omgeving staan overwegend veel woningen met een groene erfafscheiding.

De aanvraag is op hoofdlijnen voorstelbaar (mede gelet op het advies van RO). Echter is het voorstel voor een houten schutting niet geheel passend in de wijk. Gezien de ligging van dit pand wordt er extra aandacht gevraagd voor de erfafscheiding.

Een voorwaarde is om een groene erfafscheiding te maken.

Een voorbeeld van een vergelijkbare situatie is Esdoornlaan 73, waarbij een bouwwerk is opgenomen in de erfafscheiding.

Positief met voorwaarde

61. Wilgenwende overkluizing en bruggen

Omschrijving: overkluizing (KW05), brug Overkerk / nabij Moestuyn 50 (KW06), brug Menagerie (KW07), brug Laan van Braets (KW08)
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als 4 Wabo aanvragen)

Gebiedstype: Ontwikkelgebied
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een overkluizing en 3 bruggen. De nu ingediende aanvraag voor 4 bouwwerken is (wat betreft het uiterlijk van de bouwwerken) identiek aan de op 10 juli 2023 beoordeelde 4 aanvragen. Vanuit het oogpunt van welstand is de overkluizing akkoord vanwege de beperkte invloed op het beeld. De bruggen zijn ontworpen conform het Dordtse handboek voor bruggen, en zijn akkoord.

Positief