

ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

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

VERSLAG KLEINE COMMISSIE 19 FEBRUARI 2024

Aanvang: 10.00 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Burgemeester Noorlandstraat 100

Omschrijving: reclame
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

Advies commissie

Logo's en naamsaanduidingen moeten ondergeschikt zijn aan het gebouw als geheel en mogen niet boven de daklijn van het gebouw uitsteken. De twee reclame-uitingen, ter plaatse van de zuidgevel en ter plaatse van de noordgevel, steken beide uit boven de daklijn van het (onderdeel van het) gebouw.

De reclame-uiting ter plaatse van de noordgevel steekt weliswaar uit ten opzichte van de daklijn van het betreffende gebouwwolume, maar steekt niet uit boven de daklijn van het hoofdvolume. Deze reclame-uiting is daarom akkoord.

De reclame-uiting ter plaatse van de zuidgevel steekt uit boven de daklijn van het kantoorvolume. De situering van deze reclame-uiting op de gevel is niet akkoord. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

2. Laan van Europa 1610

Omschrijving: reclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Een vertegenwoordiger van de aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.

Advies commissie

Het plan betreft het aanbrengen van twee reclame-uitingen ter plaatse van het casino: een reclame-uiting boven de luifel en een reclame-uiting achter de vliesgevel. De commissie stelt vast dat er daarnaast al reclame-uitingen op deze gevel zijn aangebracht die niet op de nu ingediende stukken staan. Reclame moet ondergeschikt zijn aan de omgeving of het gebouw waarop het wordt aangebracht. Reclame op of aan een gebouw is bij voorkeur mee ontworpen, zodat het er qua kleur, materiaal en vormgeving bij past.

De reclame-uiting ter plaatse van de luifel is akkoord. De reclame-uiting achter de vliesgevel is te fors en is onvoldoende afgestemd op de bestaande architectuur omdat deze niet is uitgelijnd met de kozijnindeling van de vliesgevel. Hierop moet het plan worden aangepast (voorwaarde).

Hierbij heeft de commissie twee oplossingsrichtingen genoemd:

- de reclame-uiting achter de vliesgevel minder fors maken en (met voldoende 'lucht' eromheen) situeren tussen de twee horizontale tussenregels van de vliesgevel
- de reclame-uiting achter de vliesgevel minder fors maken en (met voldoende 'lucht' eromheen) situeren boven de bovenste horizontale tussenregel van de vliesgevel

Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

3. Oranjelaan 264 GM (MJ)

Omschrijving: veranda

Aanvraag omgevingsvergunning, 2^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies commissie

Het monument is stedenbouwkundig alzijdig vormgegeven, en deze situering maakt ook onderdeel uit van de monumentale waarden. Gelet op het behoud van monumentale waarden is het van belang dat de naar openbaar gebied gekeerde zijden van het gebouw zoveel mogelijk zichtbaar blijven. Het voorgestelde bouwwerk doet hier afbreuk aan, en is niet akkoord.

Als oplossingsrichting wordt meegegeven dat het situeren van het bouwwerk ten westen van het gebouw, ruim achter de voorgevellijnen, niet ondenkbaar is.

Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden. Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief.

Aanhouden (negatief op het plan in de huidige vorm)

4. Spuiweg 104

Omschrijving: gevelwijziging begane grond

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. Het pand is een voormalig woon-winkelpand, die nu geheel als woning zal worden gebruikt. In het kader van dit gebruik wordt een gevelwijziging aangevraagd ter plaatse van de begane grond. Achter de beplating is het bovenlicht met kozijnindeling nog aanwezig.

Voorgesteld wordt om de gehele gevel (pui en betonnen plint) te verwijderen, en te vervangen door een nieuwe pui (in de stijl van de bovengelegen kozijnen, zonder kozijnverdeling) met triple glas, op een hogere plint. Hierbij komt de entreenis te vervallen.

Advies commissie

Van belang bij plannen binnen het gebiedstype 19e-eeuws stedelijk weefsel is onder andere dat het initiatief passend is bij de oorspronkelijke architectonische kenmerken. De Spuistraat is een in historisch opzicht interessante straat, waar helaas al veel van de oorspronkelijke kwaliteit verloren is gegaan. De gevel van dit pand heeft een hoge architectonisch uitstraling, en de (wellicht dragende) pui op de begane grond is nog behoorlijk goed bewaard gebleven. Als gevolg van de voorgestelde ingreep gaat de bestaande beeldkwaliteit achteruit. Het toepassen van kunststof kozijnen is hier minder passend.

De commissie vraagt om de bestaande pui als uitgangspunt te nemen, en om deze te behouden. Goed voorstelbaar is om in de bestaande pui (na verwijdering van de beplating ter plaatse van het bovenlicht; strook met bovenlichten behouden) een ander type glas te zetten. Hierbij merkt de commissie op dat het bestaande dubbel glas nog maar uit 2022 is, en dat triple glas niet per definitie een betere geluidwering geeft dan dubbel glas. De commissie geeft als aanbeveling mee om een en ander goed na te gaan.

In plaats van het dichtzetten van het tochtportaal kan in de ogen van de commissie met goede verlichting ook het beoogde doel worden bereikt. Een nieuwe voordeur, passend bij het pand en met minder glas, is goed denkbaar. Het minder diep maken van de entreenis is niet geheel ondenkbaar, maar vraagt wel om een zeer zorgvuldige detaillering en (ontwerp)oplossing. Dit onder andere vanwege de bestaande detaillering van de pui (zoals de afgeronde hoek) en de schuine plint. Dit zou goed moeten worden bestudeerd.

In plaats van het verhogen van de plint is het aansluiten van de bestaande pui, op de hierachter te plaatsen keuken, door middel van een verspringing aan de binnenzijde goed denkbaar.

Een wijziging van het kleurbeeld is goed denkbaar, maar alles in antraciet uitvoeren komt het pand niet ten goede. Meer kleurnuance is hier goed denkbaar. De commissie geeft in dit verband als aanbeveling mee om te kijken naar de Dordtse kleurenwaaier.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Houttuinen 32c RM (MJ)

Omschrijving: Plaatsen van glazen pui in toog
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond toe van het voorstel. De huidige entree met een houten tochtportaal voldoet niet aan alle daaraan gestelde eisen, kent vele open afstappen, en is niet tochtdicht. Daarom wordt voorgesteld om een glazen pui in de toog te plaatsen.

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van een glazen pui betreft, in de toog van het rijksmonument. Het pand is een pakhuis uit de 18e eeuw. Op locatie is door het vakteam Erfgoed met de aanvrager besproken dat het in deze gevel aanbrengen van een glazen pui vanuit erfgoed gezien moeizaam is. Dit omdat daarmee de eenheid van het aanzicht verloren gaat. Daarnaast zou met het plaatsen van een glazen pui in de toog, de schaduw- en dieptewerking van de toog in de gevel veranderen, wat vanuit erfgoed ook onwenselijk is. Daarom heeft de aanvrager voorgesteld om de glazen pui achter de negge te plaatsen.

Het vakteam Erfgoed begrijpt de wens voor meer lichttoetreding in het pand. Het vakteam waardeert daarnaast ook dat bij het verwijderen van het bestaande tochtportaal de balken weer in het zicht

komen. Echter, het vakteam is niet overtuigd van het gevelbeeld dat deze gevelwijziging oplevert. De noodzaak weegt niet op tegen de verstoring van het gevelbeeld. Daarnaast zijn er ook een andere oplossingen denkbaar waarbij hetzelfde doel wordt bereikt. Bijvoorbeeld het toepassen van een compacter en transparant tochtportaal, waarbij de houten buitendeuren open kunnen staan tijdens openingstijden maar gesloten worden buiten openingstijden.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie heeft begrip voor de achtergrond van het plan, maar evenwel vormt het plan in de nu voorgestelde vorm een te grote verstoring van de monumentale waarden. Dit is niet akkoord. Door in één toog een pui te maken, wordt het beeld / de eenheid van de gevel van het monument teveel verstoord. Op het nu voorliggende plan adviseert de commissie negatief. Als aanbeveling/oplossingsrichting geeft de commissie mee om, in lijn met de oplossingsrichting van het vakteam Erfgoed, de oplossing te zoeken in de vormgeving van het tochtportaal.

Negatief, met oplossingrichting

6. Lombokstraat 16

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging + dakkapellen

Architect: Botzen architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Botzen (architect) licht toe dat het plan het verruimen van de zolderverdieping betreft. In het kader daarvan wordt de nok verhoogd, en worden de dakvlakken steiler gemaakt. De verhoogde kap valt weg achter de bestaande zijgevel. Op het voor- en achterdakvlak komen dakkapellen.

Advies commissie

Op hoofdlijnen is het plan goed voorstelbaar. De verhoogde kap valt weg achter de bestaande gemetselde zijgevel. Het aansluitdetail van de nieuwe kap op deze gevel is akkoord.

Van belang is dat het kleur- en materiaalgebruik van de dakkapellen passend is. Voorstelbaar is de kozijnen en het boeiboord een lichte kleur te geven, en de draaiende delen een donkere kleur, conform het kleurgebruik van de kozijnen en de draaiende delen van de bestaande woning. Passend bij de bestaande architectuur is om de zijwangen in zink af te werken. De commissie vraagt om het aanzicht van de zijwangen aan de voorzijde zo beperkt mogelijk te houden, en deze vlak af te werken. Ook vraagt de commissie om het nu ontbrekende zijaanzicht aan te leveren.

De commissie vraagt om het plan op de hierboven genoemde punten aan te vullen / aan te passen (voorwaarde). Onder deze voorwaarde adviseert de commissie positief op het plan. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

7. Sandenburg 3

Omschrijving: het realiseren van een tweelaagse aanbouw aan de achterzijde van de tussenwoning

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: regulier

Advies commissie

Het plan betreft een tweelaagse uitbreiding van de bestaande woning aan de achterzijde, met uit planken / gevelbekleding bestaande gevels in een lichte kleur. Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd.

De architectuur van deze woningen wordt deels gekenmerkt door gevels bestaande uit planken in een lichte kleur. Hierop wordt in het plan aangesloten. Gelet daarop is het plan akkoord.

Het plan roept evenwel bij de commissie de vraag op wat de nu voorgestelde (forse) ingreep van een aanbouw over twee lagen daadwerkelijk oplevert aan extra woonkwaliteit op de eerste verdieping.

Positief

8. Arentsburg 114

Omschrijving: Realiseren dakopbouw en vervangen kozijn
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: regulier

Advies commissie

De woning maakt onderdeel uit van een wijkje met patio-woningen. Diverse woningen met deze architectuur hebben oorspronkelijk, dan wel zijn uitgebreid met, een dakopbouw met een lessenaarskap met een onderling vergelijkbare massaopbouw.

Voorgesteld wordt het dakterras deels te bebouwen met een dakopbouw. Op de bestaande dakopbouw met een lessenaarskap wordt aangesloten door middel van een dakopbouw met een schuin dakvlak. Als gevolg hiervan ontstaat er een zadeldak, een beeld dat afwijkt van de bestaande architectuur van dit wijkje. Dit is niet wenselijk.

Een dakopbouw is op zichzelf beschouwd denkbaar. Om de logica van de bestaande architectuur niet te doorbreken vraagt de commissie om de nu aangevraagde dakopbouw plat af te dekken, en om hierbij de hoogte van het laagste punt van de bestaande dakopbouw (laagste punt van de lessenaarskap) aan te houden. Zodoende zal het beeld van het wijkje met lessenaarskappen als gevolg van de ingreep niet worden verstoord.

Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

9. Steegoversloot 47 RM (SH)

Omschrijving: Vervangen beglazing en vervangen kozijn achtergevel
Aanvraag omgevingsvergunning, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan, onder andere naar aanleiding van het advies van de commissie van 18 december 2023, is aangepast. Er wordt nu een meer historiserend vormgegeven pui voorgesteld, in een driedeling met bovenramen. De kleurstelling sluit aan op de bestaande situatie.

Er wordt een zware profilering voorgesteld. De boven- zijstijlen zullen worden uitgevoerd met een duivenjagertje. Vakteam Erfgoed had de suggestie gegeven om aan de onderzijde een bossingpaneel of iets soortgelijks toe te passen. De architect heeft aangegeven dat dit niet mogelijk is vanwege de

geringe dorpelhoogte, en zodoende wordt slechts een vlakke beëindiging voorgesteld. Wellicht dat een weldorpel toegepast zou kunnen worden als beëindiging, ook om ervoor te zorgen dat hemelwater niet doorslaat.

Aan de binnenzijde wordt alsnog een glaslat voorgesteld. Glaslatten zijn niet passend bij een rijksmonument, ook niet aan de binnenzijde. Gevraagd wordt om een stopverfvervanger in plaats van een glaslat toe te passen (voorwaarde) en om het glas uit te voeren met zwarte spacers/afstandhouders (voorwaarde). Daarnaast herhaalt het vakteam de eerder gemaakte opmerking van de commissie om in samenspraak met een constructeur gelet op de zorgwekkende staat van de latei tot een goede oplossing hiervan te komen waarbij behoud van monumentale waarde van de gevel zijn gewaarborgd (voorwaarde).

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is mede naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie d.d. 18 december 2023 aangepast. De voorgestelde, meer historiserend vormgegeven pui in een driedeling met bovenramen, is akkoord. De kleurstelling sluit aan op de bestaande situatie, en is eveneens akkoord.

De commissie onderschrijft de aanbeveling van het vakteam Erfgoed om aan de onderzijde een bossingpaneel of iets soortgelijks toe te passen. Ook onderschrijft de commissie de aanbeveling om een weldorpel toe te passen als beëindiging.

De commissie stelt vast dat aan de binnenzijde een glaslat wordt voorgesteld. Het toepassen van glaslatten is niet passend bij een rijksmonument, ook niet aan de binnenzijde, en is niet akkoord. Hierop moet het plan worden aangepast (voorwaarde). Goed voorstelbaar is om in plaats van een glaslat een stopverfvervanger toe te passen. Het glas moet worden uitgevoerd met zwarte spacers/afstandhouders (voorwaarde).

Tenslotte herhaalt de commissie de eerder gemaakte opmerking om, in samenspraak met een constructeur en in overleg/afstemming met het vakteam Erfgoed, te komen tot een goede oplossing ten aanzien van de latei. Dit gelet op de zorgwekkende staat van de latei. Hierbij moet het behoud van de monumentale waarden van de gevel goed zijn gewaarborgd (voorwaarde).

Positief met voorwaarden

10. Grotekerksplein 1 RM (SH)

Omschrijving: Montage van 2 lichtbakken tegen gevel Muziekpodium DJS
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van twee lichtreclames van 600 bij 600 millimeter betreft, die haaks op de gevel van het Rijksmonument worden geplaatst op een hoogte van drie meter boven het maaiveld. Op één van de lichtreclames zal het logo van het muziekpodium komen, op de andere lichtreclame het logo van een brouwerij.

De welstandscriteria ten aanzien van reclame richten zich op de (historische) winkelstraten. Het betreft hier niet een historische winkelstraat, maar wel een plek waar meer horeca aanwezig. De Welstandsnota stelt dat hier een meer bescheiden reclame wordt toegestaan dan in de winkelstraten. De voorgestelde afmetingen en situering (hoogte ten opzichte van het maaiveld) van de lichtbakken op de gevel voldoen aan de daarover in de Welstandsnota opgenomen criteria en zijn relatief bescheiden van maat.

De reclame uiting voor het muziekpodium is passend omdat het een directe functionele relatie heeft met de handelsactiviteit in het gebouw. De reclame uiting voor een brouwerij is niet passend binnen de welstandscriteria voor reclame, omdat dit een toeleverancier betreft. Er is geen sprake van een vergund precedent.

Zodoende adviseert het vakteam Erfgoed uitsluitend positief over de lichtreclame voor het muziekpodium. De plaatsing (positie 1) hiervan is passend, waarbij wel wordt geadviseerd om de

onderliggende reclame uiting in dezelfde stijl vorm te geven, en om de elektra aansluiting minder opvallend dan in de bestaande situatie uit te voeren. Ook mag de lichtuitstraling qua kleur en lichtsterkte geen overlast geven naar de omgeving. Als voorwaarde zal aan de te verlenen vergunning worden verbonden dat de lichtreclame tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld moeten worden.

Tenslotte merkt het vakteam op dat er reeds interne werkzaamheden hebben plaats gevonden, waar geen vergunning voor is aangevraagd. Ondanks dat het interieur op de begane grond overwegend een indifferente waarde heeft, zijn werkzaamheden in beginsel wel vergunningplichtig. Dit is ook eerder door het vakteam aangegeven en zodoende betreurt het vakteam deze gang van zaken.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De reclame uiting voor het muziekpodium is passend omdat deze een directe functionele relatie heeft met de handelsactiviteit in het gebouw, en omdat deze voldoet aan de criteria wat betreft maximale afmetingen en de situering op de gevel.

De reclame uiting voor een brouwerij is niet passend binnen de welstandscriteria voor reclame, omdat dit een toeleverancier betreft. Deze reclame is niet akkoord. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen.

De plaatsing (positie 1) van de lichtreclame voor het muziekpodium is passend, waarbij wordt gevraagd om:

- op tekening ook de omgang met de nu op de gevel aanwezige borden aan te geven. Deze worden nu niet aangegeven op tekening. Het totaal aan reclame-uitingen op de gevel mag niet leiden tot een overmaat aan reclame. Voorstelbaar is om de onderliggende reclame uiting in dezelfde stijl vorm te geven

-de elektra aansluiting minder opvallend uit te voeren dan in de bestaande situatie. Voorkomen moet worden dat elektriciteitsleidingen in grote lengtes over de gevel gaan lopen. Er wordt aandacht gevraagd voor aansluiting van de lichtbak, bij voorkeur ter plaatse van de bestaande aansluiting.

De lichtreclame mag geen overlast geven naar de omgeving. Als voorwaarde zal aan de te verlenen vergunning worden verbonden dat de lichtreclame tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld moeten worden.

De commissie vraagt om het plan conform de gemaakte opmerkingen aan te passen, en houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

11. Aletta Jacobs erf 100

Omschrijving: Het realiseren van een overkapping en een schutting
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Mede gelet op het positieve advies van RO is deze aanvraag akkoord.

Positief

12. Azobé 118

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op een tussenwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakopbouw betreft de eerste dakopbouw op het dakvlak van deze rij woningen, en wordt derhalve het op deze rij woningen na te volgen precedent. Op andere nabijgelegen blokken, bij woningen met een vergelijkbare architectuur, zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het hier maken van een dakopbouw is daarom goed denkbaar. Overwegend hebben deze eerder gerealiseerde dakopbouwen een lichte kleurstelling en is de gevel- en kozijnindeling afgestemd op de bestaande architectuur.

Het plan is aangepast/aangevuld naar aanleiding van de in het eerdere advies gemaakte opmerkingen. De gevel- en kozijnindeling is afgestemd op de bestaande architectuur. Gevelopeningen zijn uitgelijnd met de onderliggende gevel. Het kleur- en materiaalgebruik is conform de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

Concluderend is het plan in deze vorm akkoord.

Positief

13. Boris Pasternak-erf 132 Dordrecht

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de dakkapel wordt uitgelijnd (boven – en onderzijde) met de reeds op het dakvlak van dit blok aanwezige dakkapel

-het 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 voorwaarden

14. Boris Pasternak-erf 188

Omschrijving: Het wijzigen van de gevel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De gevelwijziging is akkoord. De afmeting van de kozijnen blijft gelijk. Echter verandert de indeling, maar de eenheid in het straatbeeld blijft gehandhaafd.

Positief

15. Elzenlaan 42

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het vernieuwen en verbreden van de bestaande dakkapel op het achterdakvlak. De afstand van de dakkapel tot de goot en de nok wijzigt niet. Op het achterdakvlak van dit blok is reeds een dakkapel aanwezig van een vergelijkbare omvang. Gelet hierop, en omdat de dakkapel op het achterdakvlak is gesitueerd, is het plan akkoord.

Positief

16. Jacob Catsstraat 29

Omschrijving: het vergroten en plaatsen van een dakkapel en een uitbouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het advies is beperkt tot het aan weerszijden van de dwarskap maken van dakkapellen / dakopbouwen. Bij woningen met een vergelijkbare architectuur in dit blok zijn eerder dakkapellen gerealiseerd met vergelijkbare omvang en situering op het dakvlak. Gelet daarop is het plan denkbaar. Er wordt enige afstand gehouden tot de voorgevel, maar bij voorkeur wordt deze afstand vergoot. Dit wordt als aanbeveling meegegeven. Als tweede aanbeveling wordt meegegeven om de zijwangen uit te voeren in een materiaal dat fraai verouderd.

Positief met aanbevelingen

17. Johanna Naber-erf 224

Omschrijving: het maken van een aanbouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aanbouw is ondergeschikt aan de hoofdmassa en is wat betreft gevel- en kozijnindeling, detaillering en kleur- en materiaalgebruik verwant aan de bestaande woning. De naar openbaar gebied gerichte gevel van de aanbouw is voorzien van een gevelopening. Het plan is akkoord.

Opgemerkt wordt dat de hoogte, gemeten vanaf het maaiveld, 3050 mm zal zijn. De aanbouw sluit hierdoor wat betreft hoogte aan op de bestaande eenlaagse aanbouw, wat welstandshalve wenselijk is.

Positief

18. Kromme Zandweg 25

Omschrijving: het maken van een nokverhoging + dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet aan de criteria voor de welstandsnota voor nokverhogingen.

Positief

19. Lunenburg 30

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is akkoord onder voorwaarden dat het 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 voorwaarden

20. Reeweg Oost 89

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

21. Reewegpad 5

Omschrijving: het plaatsen van een nokverhoging op de hoekwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Ter plaatse van dit blok is er geen sprake van een precedent op basis waarvan zou kunnen worden afgeweken van deze criteria. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

22. Singel 197 GM (SH)

Omschrijving: Vervangen beglazing voor- en achtergevel

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is op 27 november 2023 als vooroverleg door de commissie beoordeeld. Hierbij gaf de commissie aan de uitgangspunten van het plan te waarderen. Het op de voorgestelde wijze vervangen van de enkele beglazing op de verdiepingen in de voor- en achtergevel te vervangen door vacuümbeglazing met behoud van raamhout en profilering (met behoud van het stopverfdetail) achtte de commissie goed voorstelbaar. Het ter plaatse van het glas-in-lood toepassen van achterzetramen met vacuümbeglazing achtte de commissie eveneens voorstelbaar. Het vervangen van de gewichten in de gewichtkasten door balansveren was wat betreft de commissie voorstelbaar, onder de voorwaarde dat het historische mechaniek behouden blijft. De commissie vroeg om bij de aanvraag details van de bestaande en de nieuwe situatie te voegen. De commissie gaf tenslotte aan dat een conform het vooroverleg en de gemaakte opmerkingen verder uitgewerkt plan als aanvraag zou kunnen worden ingediend en ambtelijk kan worden beoordeeld.

Het nu als aanvraag ter beoordeling voorliggende plan betreft een verdere uitwerking conform het vooroverleg en de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen. Aanvrager en architect worden gecompimenteerd met deze goed uitgewerkte en doordachte ingreep.

Het plan betreft nog steeds het vervangen van de enkele beglazing op de verdiepingen in de voor- en achtergevel voor vacuümbeglazing met behoud van raamhout en profilering. Ter plaatse van het glas-in-lood worden achterzetramen met vacuümbeglazing toegepast. Als laatste zullen er (beperkte) herstelwerkzaamheden plaats vinden en ventilatiegaten aangebracht in de wisseldorpel ten aanzien van de condensafvoer.

De ingreep is goed voorstelbaar omdat de aantasting aan het monument bijzonder klein is. De bestaande enkele beglazing zal worden verwijderd, waarna deze vervangen wordt door vacuümbeglazing met behoud van het stopverfdetail. Het glas-in-lood zal behouden blijven doordat achterzetramen in het interieur toegepast zullen worden. Dit dient als een reversibele ingreep geplaatst te worden (voorwaarde). Verder zullen de gewichten in de gewichtkasten vervangen worden door balansveren met behoud van historische mechaniek (katrollen). Het is daarnaast van belang dat de balansveren onzichtbaar worden toegepast (voorwaarde). Dit wordt ook wel het zogenaamde 'systeem houtje touwtje' genoemd.

Mede gezien het advies van het advies Erfgoed is het plan akkoord onder de volgende voorwaarden:

- achterzetramen ter plaatse van het glas-in-lood uitvoeren als een reversibele ingreep
- balansveren onzichtbaar toepassen

Positief met voorwaarden

23. Sumatraplein 3 BS (MJ)

Omschrijving: Het legaliseren van zonnepanelen op het platte dak

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord.

Positief

24. Toulonselaan 83

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aanvraag is goed denkbaar. Echter wordt aandacht gevraagd voor de plaatsingsvoorschriften waarbij de zonnepanelen met minstens 1 dakpan afstand houden tot de nok (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

25. Van Eedenstraat 13

Omschrijving: het verhogen van dak bijgebouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

26. Vriesestraat 14 BS (SH)

Omschrijving: het plaatsen van een 2e schuifpui in de voorgevel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het wijzigen van een pui op de begane grond. De aluminium pui heeft een driedeling, met in het midden een dubbele schuifdeur en aan weerszijden daarvan een vast glasvlak. Voorgesteld wordt het toevoegen van een enkele aluminium schuifdeur aan de linkerzijde, ter plaatse van één van de twee vaste glasvlakken.

Als gevolg van de voorgestelde ingreep zal de pui als geheel niet meer symmetrisch zijn. Echter, door de verdiepte plaatsing van de pui in de gevel, door de donkere kleurstelling en omdat het hier een moderne pui betreft is dit een ondergeschikte aantasting van het gehele aanzicht.

Als gevolg van de voorgestelde ingreep zal ook het deel van de pui waar de ingreep wordt gerealiseerd, één van de twee vaste glasvlakken, op zichzelf beschouwd niet meer symmetrisch zijn.

Als aanbeveling wordt meegegeven om te bezien of het mogelijk is om de twee delen waarin dit vaste glasvlak zal worden verdeeld, even breed te houden (circa 1230 millimeter elk). Zodoende zal ook de symmetrie in dit individuele glasvlak behouden blijven.

Daarnaast wordt als aanbeveling meegegeven om te bezien of de nieuwe schuifdeur achter het glas zou kunnen schuiven, net als de bestaande schuifdeur. Alhoewel de (begrijpelijke) achtergrond van deze keuze vermoedelijk is dat de schuifdeuren elkaar anders in de weg zitten, zorgt dit voor een verrommeling van de gevellijn, wat jammer zou zijn.

Verder valt het op dat de profilering van de bestaande schuifdeuren vrij slank zijn, terwijl de profilering van de nieuwe schuifdeuren een stuk zwaarder worden. Als aanbeveling wordt meegegeven om te bezien of de nieuwe schuifdeuren dezelfde profilering zouden kunnen krijgen als de bestaande schuifdeuren.

Qua kleurstelling dient de bestaande situatie aangehouden te worden (voorwaarde). In overleg met het vakteam Erfgoed zou gekeken kunnen worden naar een andere (Dordtse) kleur, maar omdat het hier gaat om een duidelijk moderne pui is de bestaande kleurstelling passend.

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord onder de genoemde voorwaarde, waarbij er een aantal aanbevelingen zijn gedaan waardoor het plan zou kunnen worden verbeterd.

Positief met voorwaarde en aanbevelingen