

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 1 MEI 2023

Aanvang: 9.45 u. – 12.00 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. S. van der Spuij, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Aletta Jacobs-erf 532

Omschrijving: het aanbrengen van dakisolatie aan de buitenzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Een vertegenwoordiger van de aanvrager licht het plan toe.

Advies commissie

De commissie is in beginsel een voorstander van plannen in het kader van verduurzaming, mits dit op een goede en zorgvuldige manier gebeurt. Het bestaande straat- en bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt door een homogeen en samenhangend karakter en dit mag hierdoor niet worden verstoord.

Het plan beoogt het homogene en samenhangende karakter van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld te behouden. De commissie is van mening dat er sprake is van een technisch goed uitgewerkt plan. De voorgestelde verplaatsing van het dakraam en het legpatroon van de zonnepanelen zijn een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

Dit plan kan een goed voorbeeld zijn ten aanzien van de wijze waarop vergelijkbare woningen c.q. woningen met een vergelijkbare architectuur zouden kunnen worden verduurzaamd. De commissie adviseert positief mits (voorwaarde) de kleurstelling conform bestaand is (windveer niet in de voorgestelde kleur blauw uitvoeren).

Positief met voorwaarde

2. Almsvoetstraat 3

Omschrijving: dakkapel met nokverhoging
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Van belang bij het uitbreiden van de woning is dat het beeld vanuit de straat, als gevolg van het plan, niet wordt verstoord. Het plan is in de huidige vorm niet akkoord, omdat de dakopbouw zichtbaar boven de nok uitsteekt, en zodoende het bestaande beeld aantast.

De commissie geeft als oplossingsrichtingen mee:

- de kap aan de voorzijde doortrekken en hierop aansluiten met een rechte dakopbouw
- de bestaande nok in stand houden en de uitbreiding situeren op afstand van de bestaande nok (niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte)
- achterzijde: uitvoeren als kap of als rechte opbouw mits deze 1 meter wordt teruggelegd ten opzichte van de achtergevel

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

3. Haringvlietstraat 515

Omschrijving: renovatie appartementen Merwelanden

Architect: GBS architecten, dhr. Buitelaar

Wabo vergunning, 1e behandeling (beoordeling bemonstering)

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Buitelaar (architect) toont de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik. De glasplaten aan de galerijzijde zijn komen te vervallen; wel worden hekwerken e.d. hier voorzien van een nieuw kleurenschema.

Advies commissie

De commissie is akkoord met de getoonde bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik, mits er ter plaatse van de galerijen niet meer dan 4 verschillende kleuren worden toegepast.

Positief (voldaan aan voorwaarde ten aanzien van bemonstering kleur- en materiaalgebruik)

4. Voorstraat 415 RM (JvV)

Omschrijving: het plaatsen van een markies aan de voorgevel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Niet behandeld

5. Wijnstraat 7A, 9, 13 RM (SH)

Omschrijving: Vervangen beglazing en installeren ventilatievoorziening

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft het verduurzamen van de appartementen.

Het enkele glas in de voorgevel (floatglas) ter plaatse van nrs. 7A en 13 zal worden vervangen worden door vacuüm beglazing. De vensters hoeven hiervoor niet te worden ingefreesd, en het stopverfdetail blijft door middel van het toepassen van een stopverfvanger behouden. Zodoende is deze ingreep denkbaar. In de achtergevel wordt ter plaatse van nr. 13 het enkele glas op de tweede- en derde verdieping vervangen door HR++ beglazing. Om dit mogelijk te maken zal een opdeklath toegepast worden om ruimte te bieden aan de veel dikkere beglazing. Op dit moment zijn deze vensters uitgevoerd met enkel glas en een stopverfdetail. Het toepassen van glaslatten is in de basis bij een monument niet denkbaar en niet passend. In dit geval zijn er echter op de begane grond en de eerste verdieping ook al vensters uitgevoerd met opdeklatten. Deze opdeklatten komen daarentegen te vervallen aangezien ook hier vacuüm beglazing toegepast zal worden met stopverfdetail. Hoewel het Vakteam Erfgoed de wens en overwegingen snapt, moet het altijd het uitgangspunt zijn om de situatie te verbeteren. Er doet zich nu een kans voor om de achtergevel ten aanzien van de kozijndetaillering en eenduidigheid te verbeteren, het zou een gemiste kans zijn als dit niet aangegrepen wordt. Zodoende adviseert het Vakteam erfgoed in de achtergevel positief ten aanzien van de toepassing van vacuüm beglazing met stopverfdetail, maar negatief op de toepassing van HR++ beglazing met opdeklatten. Overwogen kan worden om isolerend monumentglas toe te passen met stopverfdetail; dit is een voordeligere, maar ook hoogwaardige oplossing.

Tevens wordt het ter plaatse van nr. 7A aanleggen van een decentraal ventilatiesysteem aangevraagd. Het interieur van deze monumenten is in de jaren '70 of '80 grootschalig gerenoveerd waardoor hier geen monumentwaarden aangetast dreigen te worden. Het monteren van het ventilatiesysteem in het interieur is zodoende denkbaar. De opening die in de gevel noodzakelijk is, zal worden afgewerkt met een in het metselwerk verwerkt rooster. Het voorgestelde rooster is dermate ondergeschikt dat een dergelijke ingreep voorstelbaar is. Het Vakteam vraagt zich wel af of één rooster in de voorgevel afdoende is voor de noodzakelijke capaciteit. Verder stelt het Vakteam als voorwaarde dat de precieze kleurstelling in samenspraak met het Vakteam op locatie wordt vastgesteld. Ten aanzien van het plaatsen en realiseren van een rooster in de linkerzijgevel wordt hetzelfde geadviseerd. Kanttekening hierbij is wel dat dit uitmondt op het terras van de burens; is dit wenselijk en zijn de burens hiermee akkoord?

Het veranderen van de kleur van het balkon van wit naar donkergroen (Afstemmen op de Dordtse kleurenwaaier; pakhuis groen wellicht?) is denkbaar.

Opgemerkt wordt dat de alleen op het aanvraagformulier genoemde 'vervanging van een dakkapel' geen onderdeel uit van deze behandeling.

Advies commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. Gelet op de eenduidigheid van de kozijndetaillering ter plaatse van de achtergevel adviseert de commissie positief ten aanzien van de toepassing van vacuüm beglazing met stopverfdetail, maar negatief op de toepassing van HR++ beglazing met opdeklatten. Het betreft een Rijksmonument en daarom is een bepaalde kwaliteit en eenduidigheid hier gepast. Hierop moet het plan worden aangepast (voorwaarde).

De gevel vormt als geheel een monumentale compositie, maar het monument is opgebouwd uit verschillende tijdslagen. De voorgestelde roosters zijn daarom bij uitzondering in dit geval denkbaar, mits (voorwaarde) het formaat, de kleur en de positie van de roosters in de gevel in overleg met het vakteam Erfgoed wordt bepaald. Het rooster in de zijgevel is welstandshalve akkoord, maar de commissie vraagt aandacht voor de mogelijke privaatrechtelijke gevolgen hiervan.

Een uniforme kleurstelling van de balkons in een (in overleg met het vakteam Erfgoed te bepalen) donkergroene kleur uit de Dordtse kleurenwaaier is denkbaar.

Opgemerkt wordt dat de alleen op het aanvraagformulier genoemde 'vervanging van een dakkapel' geen onderdeel uitmaakt van dit advies.

Positief met voorwaarden

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

Omschrijving: Plaatsen dakramen en indelingswijzigingen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De wijzigingen van de indeling leiden, gelet op de waarderingsplattengronden, niet tot aantastingen van monumentwaarden. Daarnaast lijkt het er niet op dat schachten worden verplaatst of veranderd, waardoor het Vakteam zich kan vinden in de aanpassingen.

Het laten vervallen van de vide bij appartement 32 resulteert erin dat de positief gewaardeerde constructie niet aangetast hoeft te worden. Dit is een positieve verandering. Het (beperkt) vergroten van de vide bij appartement 23 leidt er echter toe dat een hoog monumentale vloerstructuur wordt aangetast. Het vergroten van de vide is wat betreft het vakteam alleen akkoord wanneer er geen extra hoog monumentale vloerbalken worden gesaneerd.

Advies commissie

De commissie is akkoord met de voorgestelde wijzigingen, met uitzondering van de wijzigingen van de vide ter plaatse van appartement 23. De commissie vraagt om de gevolgen van deze wijzigingen ten aanzien van de monumentale waarden beter inzichtelijk te maken. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

7. Hoge Nieuwstraat 19 RM (SH)

Omschrijving: Aanbouw achterzijde
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een goede uitwerkingsslag heeft gekregen, waarbij rekening is gehouden met de eerdere adviezen van de commissie. De dakopbouw is vormgegeven als een tamelijk monoliet zinken blok. Door de achtergevel ook als zodanig te behandelen, en in te vullen met horizontale aluminium lamellen, wordt dit idee versterkt en het biedt privacy.

De bestaande uitbreiding op de begane grond is (in tegenstelling tot het eerdere ontwerp) niet meer is opgenomen in deze monolieten massa, maar vormt nu een architectonische basis voor de dakopbouw. De oude achtergevel wordt wel qua materialisatie en indeling herzien. De verschillende bouwmassa's blijven afleesbaar, zonder afbreuk te doen aan elkaar. De drie belangrijke bouwperiodes van het pand worden hierdoor letterlijk visueel / afleesbaar. Zodoende kan het Vakteam zich ook in deze gewijzigde aanpak vinden.

Niet akkoord is het toepassen van volkern beplating op de begane grond. Een kunststof gevelproduct – zelfs aan de achterkant op een subrecente uitbreiding – is niet passend bij een Rijksmonument en in beschermd stadsgezicht. Ook is het aan te raden om kritisch te kijken naar de kleurstelling. Er lijkt een correspondentie gezocht te zijn tussen de aluminium lamellen en de beplating. Het is de vraag of de kleur van de lamellen niet juist aan moet sluiten bij de stalen felsnaad bekleding vanwege de nagestreefde monolieten uitstraling. Het beoordelen van het materiaal- en kleurgebruik en het herzien van de kleurstelling zouden als voorwaarden opgenomen kunnen worden.

In het interieur zijn er ingrepen in het monument, maar slechts in de subrecente uitbreiding. Aangezien deze vanwege leeftijd en uitvoering een indifferente waarden moet worden toegekend is dit zodoende voorstelbaar. Op de verdieping zullen slechts de bestaande dubbele balkondeuren verwijderd worden, het kozijn blijft behouden. Dit komt overeen met het eerdere advies van het Vakteam Erfgoed en de commissie. Ten aanzien van de dakopbouw is de indeling ongewijzigd, maar opvallend is wel dat de 'dakkapel' volledig blind uitgevoerd wordt. Er lijkt ook geen sprake te zijn van een daklicht of iets

dergelijks. Klopt dit en is dit wel wenselijk? Een te openen raam (raam achtergevel is vast) of ventilatievoorziening in een badkamer is zowel wenselijk als noodzakelijk. Opgemerkt wordt dat de stukken onderling nog niet overeenkomen. Dit betreft de detaillering in relatie tot de achtergeveltekening. Hier (detail 1) wordt namelijk over een andere kleurstelling en andersoortig product gesproken. Bij detail 4 wordt een 'plafondplaat' voorgesteld, maar kan dit niet opgelost worden met zetwerk van de felsnaad bekleding? Hierdoor wordt de monolieten uitstraling ook op detailniveau namelijk versterkt. Het toepassen van een vezelcementplaat achter de lamellen (detail 7) is qua materialisatie niet passend bij een Rijksmonument en beschermd stadsgezicht. De verdere details zijn voorstelbaar. Als laatste wordt geadviseerd om het plan voor te leggen aan de directe burens t.a.v. mandeligheid van de zakgoot.

Advies commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. Het toepassen van kunststof gevelbekleding is niet akkoord omdat het een Rijksmonument betreft en omdat het pand is gelegen in beschermd stadsgezicht. Bij de bevestiging van een in deze omgeving en bij een Rijksmonument passende gevelbekleding is de onzichtbare bevestiging daarvan van belang. Als sterke aanbeveling wordt meegegeven om het raam achter de lamellen uit te voeren als een te openen raam; zowel in verband met ventilatie als in verband met het kunnen schoonmaken van het raam en de gevel. Het raam is nu in de gevel te dicht tegen de dakrand gesitueerd. Hierop moet het plan worden aangepast (meer 'vlees' rondom het raam). Ter plaatse van detail 4 moet de felsnaad bekleding worden doorgezet (geen plafondplaat toepassen). Alle zichtbare delen van de gevel die in metaal worden uitgevoerd moeten niet glimmend zijn. De commissie vraagt ten aanzien van het kleur- en materiaalgebruik om de kleurstelling nog te herzien. Het is nu een te harde compositie geworden en de commissie vraagt om het kleurbeeld te verzachten. Tenslotte vraagt de commissie om de stukken onderling met elkaar overeen te laten komen.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

8. Aardappelmarkt BS (WM/EvS)

Omschrijving: kade

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

De commissie heeft ten tijde van het vooroverleg geadviseerd dat het herstel van de kademuur conform het bestaande uiterlijk akkoord is. De werkwijze van uitnemen hekwerken en aanpassen voet in natuursteen is toegevoegd aan de aanvraag. Het voorstel is om het schilderwerk van de hekwerken als bestaand in Herengrachten groen van Boonstoppel uit te voeren. Het plan is akkoord, mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarden):

- Foto's van de bestaande situatie van het metselwerk worden aangeleverd (toesturen aan het vakteam Erfgoed)
- Bemonstering metselwerk en verbanden/ proefopstelling maken.
- Monster bestaand voegwerk en analyse samenstelling voor bepaling nieuw voegwerk, kleur, materiaal afmeting voegen.
- Bij uitname hekwerken contact opnemen met het vakteam Erfgoed (W. Meulenkamp of C. Weijs) om te beoordelen of een nader kleuronderzoek zinvol is.

Positief met voorwaarden

9. Balsa 25

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is als vooroverleg door de commissie beoordeeld. Uit de nu voorgelegde verdere uitwerking van het plan blijkt dat in de zijgevel de dakrand van de oorspronkelijke woning ter plaatse van de dakopbouw zal worden verwijderd. Gelet daarop is het plan akkoord.

Als aanbeveling wordt meegegeven om aandacht te besteden aan de hoek van het metselwerk ter plaatse van de negge (detail H2). Hier lijkt nu niet één steenstrip met een hoek te worden toegepast, maar twee steenstrips die onder een hoek met elkaar worden verbonden. Dit is een bouwkundig kwetsbaar detail (esthetische duurzaamheid), en het legt in architectonisch opzicht de nadruk op de afzonderlijke vlakken in plaats van de muur als geheel. Aanbevolen wordt een steenstrip met een hoek toe te passen.

Positief met aanbeveling

10. Baron van Boetzelaerlaan 91

Omschrijving: het wijzigen van het raamkozijn en de voordeur aan de voorzijde van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het aangeleverde tekenwerk is beperkt tot geveltekeningen; details ontbreken.

De voorgestelde wijziging van het voordeurkozijn is akkoord, mits (voorwaarden) de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout niet of nauwelijks veranderen, en de diepte van de oorspronkelijke negge niet of nauwelijks verandert.

De daarnaast voorgestelde wijziging van de gevel op de begane grond betreft het veranderen van de gevelindeling (verhogen borstwering) en de kozijnindeling. Het betreffende vlak van de gevel ligt terug, en er is sprake van relatief diepe voortuinen. De voorgestelde wijziging leidt derhalve niet tot een verstoring van de samenhang en ritmiek van de gevel op zichzelf beschouwd, of van de straatwanden. De voorgestelde wijziging is akkoord, mits (voorwaarden) de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout niet of nauwelijks veranderen.

Het plan is onder de bovengenoemde voorwaarden akkoord.

Positief met voorwaarden

11. Baron van Boetzelaerlaan 92

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft aan uitbouw die naar openbaar gebied is gekeerd. Het plan is akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw. In het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor de toe te passen steen en voeg van de naar openbaar gebied gekeerde gevels.

Positief met voorwaarde

12. Dubbelsteynlaan Oost 203

Omschrijving: het vervangen en vergroten van de garage
Wabo vergunning, 2e behandeling (eerder beoordeeld als Wabo aanvraag)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is eerder beoordeeld als Wabo aanvraag, en vervolgens als gewijzigde Wabo vergunning. De nu voorgestelde wijziging betreft een verandering ten opzichte van het vergunde plan. In plaats van een kap krijgt de garage een plat dak. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige en architectonische opzet van de wijk is dat de woningen een kap hebben, en dat alle bijgebouwen plat afgedekt zijn en een bescheiden hoogte hebben. Gelet daarop is de wijziging akkoord.

Positief

13. Groenedijk 74 BS (WM)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

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

Gevraagd wordt om, gezien de locatie in beschermd stadsgezicht, de carport zodanig te situeren (achter de voorgevellijn, tussen het huis en de erfrens) dat voor voortuin vrij blijft van bebouwing. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

14. Kromhout 118D

omschrijving: het plaatsen van een airco
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

Advies

Het pand is gesitueerd in beschermd stadsgezicht. Ter plaatse is een intensief welstandsniveau van toepassing. Op de nu voorgestelde plek is de airco in een bepaalde mate zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Wanneer de airco aan de achtergevel wordt gesitueerd, is dit niet meer het geval.

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed, wordt gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

15. Mahonie 166

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerd, bij woningen van dit type. De dakopbouw is akkoord mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw gelijk is aan de gevels, kozijnen en profielen van de eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakopbouwen c.q. het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

16. Marowijne 163

Omschrijving: het realiseren van een opbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Identieke dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij dit type woning in deze buurt, en op het dakvlak van dit blok. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de zijgevel van de dakopbouw wordt uitgevoerd in metselwerk conform de precedenten
- het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarden

17. Molenzigt 11

Omschrijving: schuur en overkapping
Legalisatie onderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het legalisatie-onderzoek betreft een overkapping en een berging. De overkapping is op enige afstand van de achtergevel, in de erfgrans, gerealiseerd. Wat hoogte en kleur- en materiaalgebruik betreft wordt aangesloten op de hier gerealiseerde bergingen. De overkapping is legaliseerbaar.

De berging is gesitueerd tegen de zijgevel van de woning. De berging is wat betreft materialisering en uitstraling niet verwant aan de hoofdmassa. De vormgeving van de naar openbaar gebied gerichte gevels is niet afgestemd op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw. De in de erfgrans gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van de zij zijn niet voorzien van tenminste 20% aan gevelopeningen. De indeling, profilering en detaillering heeft geen relatie met die van het hoofdgebouw.

Gelet op het voorgaande is de berging niet akkoord. Als oplossingsrichting wordt meegegeven om de berging elders op het erf te situeren (niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte).

Deels legaliseerbaar

18. Noordendijk 32 BS (WM)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

Advies

Op 26 april 2023 is het volgende advies uitgebracht: Het voorgestelde legplan op het platte dak is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarde) de afstand tot aan de dakrand gelijk is aan de hoogte van de panelen.

Positief met voorwaarde

19. Overkerk 13

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Bij woningen met deze architectuur moet het door de architect ontworpen precedent worden aangehouden als ontwerpuitgangspunt. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

20. Refajalaan 15

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het ontwerp van de dakkapel is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is nu in lijn met het precedent voor dit type woning in de wijk Amstelwijck Park. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte op het dakvlak wordt geplaatst als het precedent (ontwerp dakkapel oorspronkelijke architect)
- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. het precedent (ontwerp dakkapel oorspronkelijke architect).

Positief met voorwaarden

21. Statenplein 141 BS (WM)

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 25 april 2023 is het volgende advies uitgebracht: Het plan betreft het aanpassen van de bestaande reclame (wijzigen van het logo boven de deur). De afmetingen van de reclame-uiting blijven gelijk, maar de kleur van de band wordt wel opvallender. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

22. Tulpstraat 7

Omschrijving: het vervangen van een dakkapel (verbreden dakkapel)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. De afstand tot de goot is gelijk aan de bestaande dakkapel. Dakkapellen met een vergelijkbare breedte zijn reeds eerder uitgevoerd bij woningen met deze architectuur en op deze rij. Het plan is akkoord mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

23. Van Schendelstraat 21

Omschrijving: het plaatsen 2 dakkapellen (aanbouw is vergunningsvrij)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapellen voldoen niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Bij hetzelfde type woning in deze straat en op dit dakvlak zijn vergelijkbare dakkapellen eerder uitgevoerd. De dakkapel aan de achterzijde is akkoord. Opgemerkt wordt dat hierbij de uitvoering van nummer 13 dient te worden nagevolgd, niet nummer 17. Dit omdat bij nummer 17 is afgeweken van de vergunning en de nok is komen te vervallen. Dit is niet akkoord.

De dakkapel aan de voorzijde is akkoord mits:

-de nok gehandhaafd blijft. In het huidige detail is dit zeer beperkt, maar de nok mag niet komen te vervallen.

- de dakkapel wordt aan de boven- en onderzijde op dezelfde hoogte geplaatst als de eerder op dit dakvlak geplaatste dakkapel op nummer 13

- het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden