

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 26 JUNI 2023

Aanvang: 10.00 u.
Locatie: Vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. J. Baijense, mevr. A. Riehl, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Oudendijk 247

Omschrijving: het vervangen van de bestaande kapconstructie
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg in 2021)

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht.

Advies commissie

De commissie is van mening dat de tijdens het vooroverleg door de commissie genoemde punten op een goede manier in het plan zijn verwerkt. Het toepassen van een steilere dakhelling past goed bij dit pand, en levert meer gebruiksruimte op. De commissie adviseert positief.

Positief

2. Voorstraat 249 RM (JvV)

Omschrijving: markies
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het markiesframe wordt aan vijf beugels opgehangen, die op hun beurt aan de onderzijde van de puibalk worden bevestigd. De beugeltjes zijn vrijwel niet zichtbaar meer na montage van de markies. Het frame wordt tevens aan de zijkant op twee punten aan de houten penant vastgemaakt door middel van een hoekblokje met schroef. De twee punten liggen ter hoogte van het blok met diamantkop en halverwege de ornamentele toorts. Mogelijk is een extra versteviging in de vorm van een houten lat achter het frame nodig, maar daar is voldoende ruimte voor. Er zijn impressies aangeleverd van de markies in opgeklapte toestand. Vermoedelijk is de onderste beëindiging iets te hoog ingetekend, en eigenlijk lager moet eindigen.

Aanvankelijk was antraciet aangegeven als kleur voor het markiesdoek. Vakteam Erfgoed heeft een lichtere kleur geadviseerd. Nu wordt voorgesteld om het markiesdoek uit te voeren in 'Gesmoord blauw DW27'. De kleur past bij de kleur van de deuren. Boven de markies komt een beschermingsplank te lopen in de kleur Loodwit DW01, dit is de kleur van het houtwerk van de begane grond.

Advies commissie

De commissie vindt het een net voorstel en een zorgvuldige aanvraag. Als gevolg van het plan zal een klein deel van de consoles niet meer zichtbaar zijn. De voorgestelde kleur is goed voorstelbaar omdat deze kleur past bij de huidige kleurstelling van het pand.

Gezien de beperkte ruimte aan de linker- en rechterkant, vraagt de commissie aandacht voor een zorgvuldige uitvoering van het plan.

Positief met aandachtspunt

3. Merwedestraat 3 GM (PdW)

Omschrijving: vrijstaande overkapping, plaatsen van zonnepanelen op de te bouwen overkapping Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Bij het pand Merwedestraat 3 hoort een diepe achtertuin, waarin 2 bestaande vrijstaande overkappingen worden gesloopt en vervangen door een nieuwe houten overkapping. Op het platte dak van deze nieuwe overkapping worden 12 zonnepanelen (uitvoering allblack) aangebracht in een regelmatig legpatroon.

Vanuit vakteam Erfgoed wordt opgemerkt dat de voorgestelde nieuwe houten overkapping conform de aangeleverde tekening zeer denkbaar is op de voorgestelde plaats.

Bij het legplan van de zonnepanelen wordt opgemerkt dat de voorkeur bestaat voor het centraal aaneengesloten plaatsen van de zonnepanelen. De afstand van de zonnepanelen tot de dakranden wordt hierdoor maximaal, waardoor de zichtbaarheid van de panelen geminimaliseerd wordt.

Advies commissie

Het vervangen van de bestaande bouwwerken door één rustig vormgegeven overkapping is akkoord.

Eveneens akkoord is het op deze overkapping situeren van zonnepanelen, waarbij de commissie aandacht vraagt voor de situering van de zonnepanelen.

Positief, met aandachtspunt

4. Dubbeldamseweg Noord 60-68, Toulonselaan 147-151 GM (SH)

Omschrijving: Aanbrengen consoles balkon (wijziging vergunning)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Tijdens de behandeling als collegiaal overleg op 31 mei 2023 heeft de commissie het plan op hoofdlijnen akkoord bevonden. Wel werd gevraagd om aandacht te hebben voor verjonging; toepassen L-profiel; en aandacht voor detailleringen van consoles en puien.

Tijdens uitvoering is aangetroffen dat de ingestorte consoles van de balkons in de voorgevel sterk zijn aangetast. Dermate dat de constructieve veiligheid niet gewaarborgd kan worden. Met de uitvoerende partij, de constructeur en het Vakteam heeft overleg plaats gevonden hoe dit op te lossen.

Eerder is toegelicht dat het vernieuwen van de consoles theoretisch mogelijk is, maar dit betekent dat op 9 plaatsen de balkonplaten opengehakt moeten worden, de consoles vervangen en het beton aangeheeld. Dit is dermate ingrijpend dat afgevraagd kan worden of het wenselijk is om een groot deel van het (originele) balkon te saneren, of het esthetische resultaat door de aanhelingen wenselijk is en of dit niet (te) risicovol is voor het monument. Het Vakteam heeft hier zijn bedenkingen over. Zodoende is een tweede optie uitgewerkt waarbij nieuwe consoles onder de balkonplaten de dragende functie overnemen van de oorspronkelijke consoles. Het voordeel is dat dit technisch goed haalbaar en beperkt ingrijpend is; ze kunnen immers gemonteerd worden aan de gevelligger. Het nadeel is dat dit resulteert in een aantasting van het zuivere gevelbeeld doordat de consoles in het zicht komen. Daar de oorspronkelijke consoles geen rekening houden met enig ritmiek van de gevel tast dit het beeld aan.

In overleg met het Vakteam is voorgesteld om de liggers te beëindigen met een esthetische randbalk om de zuiverheid en horizontaliteit in het gevelbeeld te behouden. In het toegevoegde principedetail is een hoekstaal zichtbaar; dit is goed voorstelbaar aangezien dit niet resulteert in een extra flens aan de onderzijde. In het constructierapport wordt daarentegen gesproken over een UNP120, waardoor er wel een onderflens zou ontstaan. Het Vakteam adviseert om uit te gaan van de los toegevoegde detailtekening (voorwaarde).

Eerder is geadviseerd om de randbalk minstens circa 100 millimeter terug te trekken van de balkonbalustraden. Hier is gehoor aan gegeven in de los toegevoegde detailtekening, hoewel het nu slechts circa 50 millimeter lijkt te zijn. Is meer mogelijk? In het constructierapport wordt de randligger niet terug getrokken, waardoor er enige onduidelijkheid is wat nou het voorstel is. Op basis van het los toegevoegde detail kan het Vakteam akkoord gaan, mits onderzocht wordt of de randlegger nog verder terug geplaatst kan worden en het detail in de constructieberekeningen aangepast wordt (voorwaarde). Een kleurstelling van het staalwerk in Tonzwart (25) is voorstelbaar.

Er is een constructeur bij de aanvraag betrokken en deze heeft de haalbaarheid getoetst. Hieruit komt naar voren dat een HEA120 toegepast dient te worden die vastgebout zal worden aan een kopplaat aan de gevelbalk. Dit is voorstelbaar, maar een uitgewerkt detail moet nog laten zien of dit energetisch goed gaat in verband met de koudebrug die gerealiseerd wordt. Geadviseerd wordt om een koudebrugonderbreking toe te passen.

Verder onderdeel van de aanvraag is het laten vervallen van de dakkapellen voor dakramen. Eerder heeft de commissie al aangegeven dit voorstelbaar te vinden.

Advies commissie

De noodzaak van het doen van deze ingreep is voldoende inzichtelijk gemaakt en onderbouwd. Op hoofdlijnen kan de commissie instemmen met de nu voorgelegde oplossing. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en adviseert positief onder de volgende voorwaarden:

-Om de zuiverheid en horizontaliteit van het gevelbeeld te behouden is het van belang om de nieuwe liggers te beëindigen met een (esthetische) randbalk. Uitvoering in de vorm van een hoekstaal is akkoord aangezien dit niet resulteert in een extra flens aan de onderzijde. Het toepassen van een UNP profiel is niet akkoord. De randbalk moet alleen ter plaatse van de balkons worden uitgevoerd, en niet ter plaatse van de open hoeken. Details van de aansluitingen ter plaatse van de open hoeken moeten nog te beoordeling worden voorgelegd.

-De randbalk moet zo ver als mogelijk worden teruggeplaatst ten opzichte van de balkonbalustraden. Dit dient nog nader te worden onderzocht. Het bouwkundige tekenwerk en de stukken ten aanzien van de constructie moeten onderling overeenkomen. Een kleurstelling van het staalwerk in Tonzwart (25) is akkoord.

-Uitgewerkte details van de (aansluitingen van) de nieuwe liggers moeten nog worden ter beoordeling worden voorgelegd en hieruit moet eveneens blijken of dit energetisch goed gaat in verband met de koudebrug die gerealiseerd wordt. Geadviseerd wordt om een koudebrugonderbreking toe te passen.

Het laten vervallen van de dakkapellen, en in plaats hiervan dakramen te realiseren is eerder aan de commissie voorgelegd en dit is akkoord.

Een, conform de aan het positieve advies verbonden voorwaarden, aangevuld / aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

5. Voorstraat 365 BBP BS (SH)

Omschrijving: het plaatsen van balkons aan de achterzijde van het pand
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Bij behandeling door de Welstand- en Monumentencommissie op 20 februari is door de commissie aangegeven dat een balkon op de tweede verdieping (niveau +01) akkoord is, tezamen met een frans balkon op de begane grond. Voorgesteld nu wordt het balkon op de tweede verdieping (niveau +01), een frans balkon op de begane grond, en een frans balkon op de entresol. Het venster op de begane grond wordt omgezet in een kozijn met dubbele deur en het venster op de eerste verdieping wordt naar onderen doorgezet en eveneens omgezet in een kozijn met dubbele deur. Het naar onderen doorzetten resulteert erin dat de oorspronkelijke afmetingen van de gevelopening in de gevel weer wordt hersteld. Dit komt de gevel ten goede en daarmee is hetgeen voorgesteld in zijn geheel voorstelbaar. Het detailniveau is voorstelbaar evenals de kleurstelling in Staalzwart (44) voor al het metaalwerk. Dit dient op de details nog wel aangepast te worden (voorwaarde).

Aanvullend op eerder besproken valt op dat alle vensters vervangen worden, maar dat hier geen detailleringen van de bestaande- en nieuwe situatie voor aanwezig zijn. Dit dient nog aangevuld te worden. Daarnaast ligt er een kans om de raamindeling van de smallere ramen naast de franse balkons te herstellen, zoals op de tweede- en derde verdieping nog aanwezig is. Verder is de voorgestelde kleurstelling van Beverenburch (06) voor de kozijnen en Leiblauw (28) voor de ramen geen passende kleurcombinatie. Voor de ramen zou gedacht kunnen worden aan bijvoorbeeld Metaal (50) of Rutten groen (66). Als laatste wordt een chemische- of harde reinigingsmethode afgeraden, en een zachte reinigingsmethode geadviseerd (voorwaarde); dit is beter voor het metselwerk en enige patina is gezien de ouderdom van het pand niet onwenselijk.

Advies commissie

Het betreft een hele karakteristieke gevel waar veel geschiedenis uit af te lezen valt. Ook is het een belangrijke gevel vanaf de Voorstraatshaven.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Bij de eerdere behandeling van het plan op 20 februari is aangegeven dat een balkon op de tweede verdieping (niveau +01) akkoord is, tezamen met een frans balkon op de begane grond. Voorgesteld nu wordt het balkon op de tweede verdieping (niveau +01), een frans balkon op de begane grond, en een frans balkon op de entresol. Het venster op de begane grond wordt omgezet in een kozijn met dubbele deur en het venster op de eerste verdieping wordt naar onderen doorgezet en eveneens omgezet in een kozijn met dubbele deur. Het naar onderen doorzetten resulteert erin dat de oorspronkelijke afmetingen van de gevelopening in de gevel weer wordt hersteld. Dit komt de gevel ten goede en daarmee is hetgeen voorgesteld in zijn geheel voorstelbaar. Het detailniveau is voorstelbaar evenals de kleurstelling in Staalzwart (44) voor al het metaalwerk. Dit dient op de details nog wel aangepast te worden (voorwaarde).

Het vervangen van alle vensters vervangen is op zichzelf beschouwd niet ondenkbaar, maar kan niet worden beoordeeld omdat de detaillering van de bestaande en de nieuwe situatie niet bij het plan is gevoegd. Hierop dient de aanvraag te worden aangevuld. De commissie stelt daarnaast vast dat het getekende detail dat wel is aangeleverd, niet klopt met de werkelijkheid en ook niet met het getoonde 3d beeld. De commissie geeft als sterke aanbeveling mee om het geheel vervangen van de kozijnen

aan te grijpen als kans om de oorspronkelijke kozijnindeling weer te herstellen. De verandering zal zodoende een verbetering zijn ten opzichte van de bestaande situatie, en dit is goed passend in deze situatie en bij het pand.

De voorgestelde kleurstelling van Beverenburch (06) voor de kozijnen en Leiblauw (28) voor de ramen is geen passende kleurcombinatie. Voor de ramen zou gedacht kunnen worden aan bijvoorbeeld Metaal (50) of Rutten groen (66).

Een chemische- of harde reinigingsmethode van het metselwerk is niet akkoord, maar een zachte reinigingsmethode is goed voorstelbaar. Dit is beter voor het metselwerk en enige patina is gezien de ouderdom van het pand niet onwenselijk.

Tenslotte vraagt de commissie om alle wijzigen onderdelen in 1 compact, overzichtelijk en goed beoordeelbaar tekeningenboekje te bundelen. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

6. Statenplein 87 BS (SH)

Omschrijving: het verbouwen van de bestaande winkel (reclame en gevelwijziging)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan uit twee onderdelen bestaat: de signage op de gevel en de aanpassingen aan de pui.

De Welstandsnota stelt op hoofdlijnen dat de signage of reclame ondergeschikt moet zijn; mee ontworpen met het gebouw; een relatie moet hebben met het bedrijf; en het woongenot niet aantasten. Hetgeen voorgesteld is ondergeschikt aan de architectuur en zorgvuldig vormgegeven, waardoor het past binnen de regels gesteld in de Welstandsnota.

De Welstandsnota stelt verder dat maximaal 8% van het geveleppervlak te verdelen over 3 reclames mag worden toegepast. Er is sprake van signage boven de schuifdeur, een reclamebord dwars op de gevel en enige ondergeschikte informatieve bestickering op het glas. De bestickering kan niet gezien worden als een reclame, maar is meer informatief. Daarnaast wordt de 8% geveleppervlak niet overschreven. Zodoende is het voorstel passend binnen de Welstandsnota. Wel is het van belang dat de anti inbraak folie niet spiegelend is, maar volledig transparant.

De maximale breedte voor reclameborden en lichtbakken dwars op de gevel is 0,80 meter. De voorgestelde breedte is 804 millimeter, ofwel afgerond 0,80 meter. Zodoende wordt ook aan deze eis voldaan. Voor de signange geldt verder dat de verlichting in verband met omwonenden tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld moet zijn.

Verder zal de winkelpui aangepast worden. Zodanig dat er een entree komt met schuifdeuren in het midden waar nu vast glas zit, en daar waar nu deuren zitten met een zijlicht, vast glas. De schuifdeuren zullen circa een halve meter naar binnen geplaatst worden.

Als gekeken wordt naar de huidige gevelritmiek dan zijn 9 traveeën zichtbaar. Deze begint met een open hoekverbijzondering; daarna een venster met twee vaste glasdelen; daarna een dubbele deur met aan weerszijden een vast glasdeel; daarna een venster met twee vaste glasdelen en gesloten bovenramen; daarna een dubbele deur met aan weerszijden een vast glasdeel en gesloten bovenramen; daarna een venster met één vast glasdeel en een gesloten bovenraam; daarna een venster met toegangsdeur en een vast glasdeel met transparante bovenramen (betreffende object); daarna een venster met één vast glasdeel en een transparant bovenraam (betreffende object); daarna weer een venster met toegangsdeur en een vast glasdeel met transparante bovenramen (betreffende object). De ritmiek is dus sterk divers en varieert in een opdeling van één, twee of vier delen. Alle vensters zijn afgelijnd en liggen niet verdiept (behalve daar waar de hoek helemaal open is).

De voorgestelde vensterverdeling is voorstelbaar gelet op de variatie die reeds in de gevel plaats vindt. Het verdiepen van de entree vormt hier daarentegen een groot contrast in en dreigt de gevellijn te verrommelen. Daarnaast lijken de glasvlakken achter de kolommen te worden vervangen door gesloten delen; in de rest van de gevel is dit altijd glas, behalve bij de scheidende wanden. Dit zou ook hier het uitgangspunt moeten zijn. Verder worden roosters in de gevel voorgesteld, zichtbare roosters in de gevel zijn niet passend binnen beschermd stadsgezicht. Vanuit de detaillering is verder niet duidelijk of het kozijnprofiel overeenkomt met de bestaande situatie. Als laatste staat in het begeleidend schrijven dat er camera's tegen de gevel worden gemonteerd; hoe zien deze eruit en waar worden deze gemonteerd? Verrommeling moet tegengegaan worden.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De voorgestelde reclame-uitingen zijn op zichzelf voorstelbaar, met uitzondering van de reclame-uiting dwars op de gevel. De bestaande voorziening wordt vervangen door een nieuw voorziening met een andere vorm. Dit is niet akkoord. Voorstelbaar is om de bestaande voorziening te voorzien van een nieuwe reclame-uiting. Hierop moet het plan worden aangepast. Verder dient het toe te passen anti inbraak folie niet spiegelend te zijn, maar volledig transparant. Verlichte reclame moet in verband met omwonenden tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld zijn.

De voorgestelde vensterverdeling is voorstelbaar gelet op de variatie die reeds in de gevel plaats vindt. De commissie merkt op dat de middenpui, gezien vanuit de logica van de gevelopzet, glas had kunnen zijn. Het verdiepen van de entree vormt een te groot contrast met het bestaande beeld en verrommelt de gevellijn. Dit is niet akkoord. Eveneens niet akkoord is het vervangen van de glasvlakken achter de kolommen door gesloten delen; Het toepassen van zichtbare roosters in de gevel is niet passend binnen beschermd stadsgezicht, en is niet akkoord. Het kozijnprofiel moet overeenkomen met de bestaande situatie; dit moet inzichtelijk worden gemaakt. Tenslotte wordt gevraagd om inzichtelijk te maken waar en hoe er camera's tegen de gevel worden gemonteerd en hoe deze eruit zien. Dit omdat verrommeling van het beeld moet worden tegengegaan.

De commissie houdt het plan aan en vraagt om het plan aan te passen / aan te vullen.

Aanhouden

7. Voorstraat 332 BS BBP (SH)

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat wordt voorgesteld om een reclame-uiting boven de voordeur te plaatsen; de gevelpuien met een reclame uiting te bestickeren; en een kleuromslag van de gevel.

De plaatsing van het logo boven de voordeur is een passende plaatsing, waarbij wel gevraagd wordt om het logo te centreren zodat er rondom genoeg materiaal over blijft. Het beplakken van de ruiten met hetzelfde logo (geen foliëring, alleen logo) is eveneens passend. Onduidelijk is wel of een zelfde soort signage langs de Grote Spuistraat ook voorgesteld wordt; de Welstandsnota stelt namelijk dat er maximaal 3 reclames aangebracht mogen worden, en daar komt men al aan door de reclame boven de voordeur en de ruiten langs de Voorstraat. De reclames zijn ondergeschikt en doen geen afbreuk aan de architectuur. De Welstandsnota stelt wel dat herhaling van een reclameuiting aan één gevel niet is toegestaan; Aldus het Vakteam betreft het hier een logo ondergeschikt aan de architectuur in een relatief kleine maatvoering bij een pui van substantiële omvang, waardoor het in dit geval passend is.

Verder betreft het plan de kleuromslag van de gevel (voordeur; kozijnen; panelen) in twee kleuren. Het is onduidelijk wat nu het kleurvoorstel is. Er wordt namelijk maar één kleur benoemd, namelijk NCS 1502-Y35R (Stedelijk Wit, 35) op de panelen, en wat lijkt een groengrijze kleur op de kozijnen en

voordeur. De kleurcode hiervan is onbekend, maar wellicht is dit Havengroen (51). Het voorgestelde kleurvoorstel is niet onvoorstelbaar bij deze begin 20e eeuwse pui. Het schilderen van de blank gelakte voordeur is daarentegen niet voorstelbaar en dient blank gelakt te blijven.

Eerder is reeds aan deze aanvrager het vakteam Erfgoed een volgende kleurvoorstel gedaan, waarop ook kan worden aangesloten:

Kleuren: gevellijst en kaders rond beplating Nachtblauw

Beplating: als stucwerk gevel Stedelijk wit (35) of Zand

Kozijnen beg grond: Graniet (38) of Zand (17)

Voordeur: gebeist of blank gelakt hout

Geadviseerd wordt om het kleurvoorstel in samenspraak met het Vakteam Erfgoed nader te bepalen.

Advies commissie

De reclame-uitingen zijn in de basis voorstelbaar, gelet op de breedte van het pand. Het beplakken van de ruiten met het logo (geen foliëring, alleen logo) is akkoord. Het logo boven de deur is nu uit verhouding (te groot) ten opzichte van het vlak waarop deze wordt geplaatst. Een kleiner logo, qua maat gelijk aan of vergelijkbaar met het logo op de ruit, is denkbaar. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen (voorwaarde).

Ten aanzien van de kleuromslag van de gevel vraagt de commissie om het kleurvoorstel in samenspraak met het Vakteam Erfgoed nader te bepalen (voorwaarde). Hierbij is het schilderen van de blank gelakte voordeur niet akkoord; deze dient blank gelakt te blijven.

Positief met voorwaarden

8. Abeelstraat 1

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de hoekwoning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Vergelijkbare dakkapellen (dakopbouwen) zijn eerder uitgevoerd bij dit type woning (zelfde architectuur) in deze buurt. Gelet hierop is het plan akkoord, mits (voorwaarde) 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 voorwaarde

9. Acaciastraat 15

Omschrijving: dakkapel achterdakvlak

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een dakkapel op het achterdakvlak. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen, maar op dit dakvlak zijn eerder dakkapellen geplaatst met een vergelijkbare afstand tot de nok. Gelet daarop is het plan akkoord.

Positief

10. Almsvoetstraat 3

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is op 1 mei 2023 als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft geadviseerd dat het bij het uitbreiden van de woning van belang is dat het beeld vanuit de straat, als gevolg van het plan, niet wordt verstoord. De commissie heeft een aantal oplossingsrichtingen meegegeven:

- 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

Gekozen is de kap aan de voorzijde doortrekken en hierop aansluiten met een rechte dakopbouw. De achterzijde is niet uitgevoerd als kap maar als rechte opbouw. Dit is voorstelbaar, mits de rechte opbouw 1 meter wordt teruggelegd ten opzichte van de achtergevel. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

11. Blanckenburgstraat 9

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging en een dakkapel aan de voorzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

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

- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw
- 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

12. Brittenburg 41

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw op de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

In deze wijk zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen geplaatst. De wijk is een goed voorbeeld van experimentele woningbouw uit de jaren '70. Het ontwerp van de dakopbouw volgt het oorspronkelijke ontwerp van architectenbureau Environmental Design. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

13. Gentiana 13

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Op tekening is aangegeven dat de dakkapel wordt uitgelijnd met de reeds op het voordakvlak van dit blok aanwezige dakkapellen van de buurpanden. Gelet daarop is het plan akkoord, mits (voorwaarde) 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 voorwaarde

14. Grotekerksbuurt 42 BS (JvV)

Omschrijving: het realiseren van 4 woningen
Architect: Schouten Architecten, dhr. Schouten
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De commissie heeft het plan eerder beoordeeld, en heeft aangegeven dat het plan op hoofdlijnen denkbaar is (positief op hoofdlijnen). Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen.

De zonnepanelen zijn uit de aanvraag gehaald. Aan de achtergevel hebben de balkonhekken een eenduidige uitstraling gekregen. Er gekozen voor nieuwe stalen hekwerken die thermisch verzinkt zijn en gepoedercoat. Kunststof kozijnen zijn komen te vervallen en vervangen door houten kozijnen. De vertinlaag op de begane grond van de achtergevel wordt aangeheeld. De kleuren van balkons, kozijnen en vertinlaag zullen uit de Dordtse kleurenwaaier of -strip gekozen worden in overleg met Vakteam Erfgoed.

De kozijnen in de voorgevel blijven gehandhaafd. De vensters op de tweede verdieping worden verduurzaamd. Bij deze kozijnen wordt de sponning ingefreesd zodat er 8 mm. isolatieglas geplaatst kan worden. Tevens worden er vr strips geplaatst. Hierdoor hoeft het smalle raamhout niet door een zwaarder profiel te worden vervangen. De kozijnen worden geschilderd. Het gevelbeeld wijzigt hierdoor niet.

De gevels worden verduurzaamd. De bestaande voorzetwanden worden vervangen door nieuwe voorzetwanden. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is de detaillering is op diverse punten aangevuld/verduidelijkt of aangepast.

Ten aanzien van de voorpui merkte de commissie op dat, als gevolg van de transparantie van deze pui, de daarachter gelegen (binnen)wand een onderdeel van het beeld van het pand naar de straat zal zijn. De commissie vroeg om na te denken over de kleur van deze wand, en over de hier voorgestelde plattegrond. Aangegeven is dat wordt voorgesteld om deze wand in kleur RAL7005 uit te voeren.

De aanbeveling van de commissie om het vakteam Erfgoed te betrekken bij eventuele bouwhistorische vondsten wordt herhaald. Dit omdat dit type panden veelal ouder zijn dan de gevel doet vermoeden. Tenslotte merkte de commissie op dat het hier maken van een (in pandige)

fietsenberging niet past bij het karakter van het pand. Het doorzetten van de bestaande buis waaraan fietsen worden vastgemaakt, is wat de commissie betreft wel denkbaar.

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord onder de voorwaarde dat de toe te passen kleuren in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald.

Positief met voorwaarde

15. Hallincqlaan 21 BS (JvV)

Omschrijving: bouwen van een rechteraanbouw

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het pand vormt samen met het buurpand een twee-onder-één-kap-woning. Het plan betreft het met een eenlaagse aanbouw met platte afdekking uitbreiden van de woning, aan de rechterzijde.

Het kleur- en materiaalgebruik (metselwerk, boeiboord, houten kozijnen) is conform bestaand.

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

Positief

16. Hollanderstraat 6

Omschrijving: nokverhoging en dakkapel voordakvlak

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Bij woningen met deze architectuur in de deze buurt en op dit blok zijn eerder vergelijkbare nokverhogingen met een dakkapel op het voordakvlak vergund. Gelet daarop is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

-de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk is aan de eerder op dit blok gerealiseerde nokverhoging

-de dakkapel wat betreft hoogte en plaatsing in het dakvlak (aan de boven- en onderzijde) gelijk is aan de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel

-materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw

- 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

17. Laurierstraat 22

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

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

-de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst (boven- en onderzijde) en dezelfde hoogte krijgt als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel

-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

18. Nijhofflaan 105

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel wordt op dezelfde hoogte geplaatst, en krijgt dezelfde hoogte, als de dakkapel op het buurpand. Dit is akkoord. Het betreft een hoekwoning, waardoor het dakvlak iets breder is dan bij de tussenwoningen (beukmaat 6620 mm). Gelet daarop is de, naar aanleiding van het eerder advies aangepaste, breedte van de dakkapel (3500 mm) akkoord. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) 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 voorwaarde

19. Overkampweg 151

Omschrijving: balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen met een identieke architectuur.

Positief

20. Overkerk 13

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en komt op hoofdlijnen overeen met het door de oorspronkelijke architect van deze woningen ontworpen precedent.

Geconstateerd kan worden dat de kozijnindeling op het aangeleverde tekenwerk onderling niet overeenkomt. Het plan is akkoord onder de volgende voorwaarden:
-kozijnindeling conform precedent (niet in drie gelijke delen; een draaiend deel is smaller dan een vast deel van het kozijn)
- 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

Positief met voorwaarden

21. Patersweg 37

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een aanbouw, die achter de bestaande tuinmuur is gesitueerd. De aanbouw is hierdoor vanuit de openbare ruimte beperkt zichtbaar. Vanwege deze beperkte zichtbaarheid is uitvoering met een lessenaarsdak bij uitzondering akkoord.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het deel van de aanbouw dat zichtbaar is vanuit de openbare ruimte (de gevel die uitsteekt ten opzichte van de tuinmuur) wordt uitgevoerd in een bij het kleur- en materiaalgebruik van het hoofdgebouw passende kleur. Falurood (Zweeds rood) wijkt hier teveel van af.

Positief met voorwaarde

22. Singel 102 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het dakvlak waar de panelen op getekend staan ligt voor een deel in de schaduw. De analyse van zonnedakje.nl geeft aan dat er onvoldoende ruimte is voor zonnepanelen.

De panelen op het achterdakvlak zijn vergunningsvrij. Vanuit beschermd stadsgezicht zijn de panelen op het zijdakvlak beoordeeld. De 3 panelen op de dakkapel zijn niet goed zichtbaar en zijn dus denkbaar. De 3 panelen op het zijdakvlak boven de dakkapel zijn wel zichtbaar; alleen een of twee horizontale panelen vlak boven de dakkapel richting de achterzijde zijn hier passend.

Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan (voorwaarde) kan, mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, als aanvraag worden ingediend.

Opgemerkt wordt tenslotte, dat de bomen niet zonder vergunning gekapt mogen worden.

Positief met voorwaarde

23. Sint Jorisweg 76 RM BS (PdW)

Omschrijving: Uitvoeren van schilderwerk, vervangen van dakbedekkingen, loodwerken, goten en diverse hemelwaterafvoeren aan schouwburg Kunstmin

Wijz. Wabo vergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 22 augustus 2022 heeft de Welstands- en Monumentcommissie een positief advies uitgebracht ten aanzien van het uitvoeren van schilderwerk, vervangen van dakbedekkingen, loodwerken, goten en diverse hemelwaterafvoeren aan schouwburg Kunstmin.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden is gebleken dat door lekkages in het verleden het dakbeschot (mes-in-groef planken) is aangetast en onvoldoende reststerkte heeft. Dit zal worden hersteld door op het bestaande dakbeschot 18 mm multiplex te schroeven. Tevens zal het dak energetisch worden verbeterd door over het nieuw aan te brengen multiplex een dunne isolatielaag aan te brengen. De randen hiervan worden verjongd en zodoende hoeven de dakrand, goot en de aansluiting op muur niet te worden gewijzigd. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is een en ander akkoord.

Positief

24. Spuiweg 70 70A

Omschrijving: splitsen pand en berging
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aanvraag betreft het bouwkundig opsplitsen van het pand naar twee woningen, zonder gevelwijzigingen. Daarnaast maakt de reeds gerealiseerde berging onderdeel uit van het plan, en deze wordt intern opgesplitst in twee bergingen. Het bouwwerk is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het kleur- en materiaalgebruik van de berging is passend. Mede gelet op het positieve stedenbouwkundige advies is het plan akkoord.

Positief

25. Van Doesburg-erf 99

omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarden)
-de dakkapel op dezelfde hoogte (boven- en onderzijde) wordt geplaatst en even hoog is als het eerder op het voordakvlak van dit geplaatste dakkapel.
-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

26. Van Neurenburgpad 13 BS (JvV)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van een langgerekte overkapping op een binnen beschermd stadsgezicht gelegen (bedrijfs)locatie, gesitueerd tussen garageboxen en een bedrijfsgebouw. Het bouwwerk krijgt zwart geschilderde houten delen als gevel, en zwart geschilderde houten kozijnen. In de directe omgeving zijn geen beeldbepalende of monumentale waarden aanwezig. De locatie is nu afgesloten door middel van een hekwerk. Het nieuwe bouwwerk is vanuit de openbare ruimte beperkt zichtbaar. De verandering ten opzichte van de bestaande situatie, bezien vanuit de openbare ruimte, is derhalve klein en tast het beschermde stadsgezicht niet aan. Gelet op hierop, en mede gezien de positieve adviezen van het vakteam Erfgoed en van het vakteam Stedenbouw, is het plan akkoord.

Positief

27. Vredenburg 99

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als legalisatieonderzoek)

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De bestaande architectuur wordt gekenmerkt door een structuur van gemetselde 'schijven', waartussen de kozijnen (al dan niet met puivulling) zijn opgespannen. Ter plaatse is een garagedeur vervangen door een metselwerk en een verticaal georiënteerd kozijn. De wijziging is een verbetering ten opzichte van de oorspronkelijke situatie (een witte garagedeur), en er is hoogwaardig materiaal toegepast (metselwerk). Het nieuwe gevelvlak is enigszins teruggeplaatst, waardoor de voor de architectuur van deze woningen kenmerkende schijven-structuur nog herkenbaar is gebleven. Het plan vormt derhalve geen verstoring van de samenhang en ritmiek van de gevel op zichzelf beschouwd, of van de straatwanden. De gevelwijziging is akkoord

Positief

28. Weegschaal 34

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het maken van een aangekapte dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Bij woningen van dit type in deze buurt in deze straat zijn reeds eerder vergelijkbare aangekapte dakkapellen gerealiseerd. Gelet op de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld is het plan akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

29. Werf van Schouten 60

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Het ontwerp van de dakkapel op het achterdakvlak is afgestemd op de eerder bij dit type woning in deze buurt gerealiseerde dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

30. Willem Marisstraat 2

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het zorgvuldig ontworpen pand is gelegen op een hoek. Voorgesteld wordt een dakkapel op een naar de openbare ruimte gericht dakvlak. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan op de volgende punten aan te passen:

- de kozijnindeling van de dakkapel afstemmen op de gevel-/kozijnindeling van het hoofdgebouw. De architectuur, gevelindeling en kozijnindeling van het hoofdgebouw wordt gekenmerkt door een staande beeldverhouding. De kozijnindeling van het venster op de eerste verdieping van de naar de Brouwersdijk gerichte gevel van het pand, kan hierbij als uitgangspunt worden aangehouden.
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten toepassen. De dakkapel is nu te grof gedetailleerd. Gevraagd wordt om een detaillering toe te passen die beter aansluit op de bestaande zorgvuldig ontworpen architectuur.
- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel afstemmen op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden