

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 31 JULI 2023

Aanvang: 12.30 u. – 17.30 u.
Locatie: Vergaderkamer 3 (van 10.00 u – 18.30 gereserveerd)
Aanwezig: Dhr. J. Baijense, mevr. A. Riehl, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Grote Hondring 7

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo vergunning, 1e behandeling (beoordeling invulling voorwaarde)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie heeft beoordeeld of voldaan is aan de voorwaarde dat de kleur van de minerale 'steenstrips' zo goed mogelijk de kleur van het bestaande metselwerk benadert. Uit de aangeleverde foto blijkt dat het met de gekozen minerale 'steenstrips' kennelijk niet lukt om de kleur van het bestaande metselwerk te benaderen. Als sterke aanbeveling geeft de commissie daarom mee om de minerale 'steenstrips' in het werk bij te kleuren conform het bestaande metselwerk.

Positief (voldaan aan voorwaarde) met sterke aanbeveling

2. Dubbelsteynlaan West 40

Omschrijving: bouwen 4 woningen
architect: Goedhuis (architect vooroverleg: Stijl architectuur)
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie herhaalt wederom dat het plan voor het hier realiseren van woningen op zichzelf beschouwd op hoofdlijnen voorstelbaar is. De detaillering en materialisering, waarop een deel van de eerdere opmerkingen betrekking had, is niet aangepast. De commissie stelt vast dat het plan op enkele punten gewijzigd is. Evenwel heeft het ontwerp nog een sterke verbeteringslag nodig. In de toegestuurde toelichting wordt in tekst aangegeven dat er afstand is genomen van de eerder nagestreefde historiserende architectuurstijl, maar uit de tekeningen blijkt dit nog niet c.q. nog niet overtuigend.

In de toelichting bij het aangepaste plan wordt aangegeven dat afstand is genomen van het eerder nagestreefde type historiserende architectuurstijl, ten faveure van een 'landelijke bouwstijl'. Op zichzelf beschouwd is een dergelijke eenvoudige 'plattelandsarchitectuur' hier denkbaar. Dit is ook in lijn met de door commissie meegegeven aanbeveling/oplossingsrichting, namelijk dat het refereren aan een eenvoudiger type historische architectuur (die binnen het principe van deze conceptwoningen wel overtuigend kan worden gerealiseerd) beter denkbaar is. Het nastreven van een dergelijk architectuurbeeld vraagt om een ander soort verfijning dan bij het eerder nagestreefde architectuurbeeld.

De nu nog steeds voorgestelde ornamentiek, zoals de makelaar en de luiken, had kunnen passen bij het eerder nagestreefde type historiserende architectuur, mits deze passend en overtuigend waren gedetailleerd en gematerialiseerd. Hiervan was en is nog geen sprake.

Bij het nu nagestreefde architectuurbeeld past een dergelijke ornamentiek minder goed. Als aanbeveling geeft de commissie mee om, gezien het nu nagestreefde architectuurbeeld, het ontwerp terug te brengen tot de essentie van een dergelijke 'plattelandsarchitectuur', en dit passend te detailleren en te materialiseren.

De commissie herhaalt dat de tijdens de eerdere vergadering getoonde steen op zichzelf beschouwd voorstelbaar is, waarbij een lichtere voeg beter passend zou zijn. Hierbij maakt de commissie het voorbehoud dat de beoordeling van de steen ook samenhangt met het uiteindelijke ontwerp van de woningen.

Ook herhaalt de commissie dat de kwaliteit van het 'hofje' wordt bepaald door de samenhang van o.a. hoe je bij de voordeur komt, het pad, het parkeren, het (straat)beeld met de hagen, de positie van de dakkapellen (meennemen in deze vergunningaanvraag). Hier vraagt de commissie aandacht voor. Een positieve ontwikkeling is dat de warmtepomp is verwijderd van de tekening. De inrichting van de openbare ruimte moet worden afgestemd met de stedenbouwkundige.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

3. Noordendijk 422

Omschrijving: aanbouw/verbouw en plaatsen dakkapel aan de voorzijde

Architect: Brand BBA, dhr. Brand

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

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en de gemaakte aanpassingen toegelicht.

Advies commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Het voorgestelde gevelmateriaal is akkoord. In plaats van een in zink uitgevoerde dakopbouw wordt nu een dakkapel voorgesteld. De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.

Vergelijkbare dakkapellen komen in de omgeving en bij dit type woningen vaker voor. Gelet daarop is het plan voorstelbaar, mits (voorwaarden) de dakkapel meer verfijnd en passend wordt gedetailleerd en gematerialiseerd:

-het boeiboord minder hoog maken en de zijwangen smaller

-zinken zijwangen en een zinken kraal zijn hier passend.

-het tussenstuk in de gevel van de dakkapel vormgeven als kozijn (gehele gevel dakkapel vormgeven als kozijn zonder dichte delen)

-dakkapel situeren in het midden van het dakvlak (niet uitlijnen met de ramen in de gevel)

Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

4. Burgemeester Jaslaan 1A

Omschrijving: verbouwing en verduurzaming

architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de kozijnen en de daktrim de kleur RAL 7016 zullen krijgen. Het kunstwerk in de bestaande gevel zal worden verwijderd en gaat naar de voormalige bewoners van het pand.

Advies commissie

Het plan is eerder als vooroverleg besproken en is nu aangepast en verder uitgewerkt naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord en de commissie adviseert positief. Op 10 juli 2023 heeft de commissie de door de architect tijdens de vergadering getoonde bemonstering beoordeeld. De voorgelegde steen en het hout zijn akkoord, mits er een lichtere voeg wordt toegepast.

Positief

5. Viottakade 21

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan betreft het maken van een uitbouw aan een hoekwoning aan de Viottakade, een belangrijke en kenmerkend vormgegeven stedenbouwkundige structuur. De architectuur van de woning wordt kenmerkt door een bepaalde terughoudendheid, door het gebruik van baksteen en door het fraai vormgegeven voordeurkozijn en de erker.

De uitbouw moet hier geen afbreuk aan doen en moet ondergeschikt zijn vormgegeven ten opzichte van de woning. De commissie vraagt daarom om het plan op de volgende punten aan te passen:

- rechthoekige plattegrond (geen verdiept / teruggeplaatst deel in de voorgevel van de uitbouw)
- aanbouw situeren achter het raam in de zijgevel (aanbouw iets verder naar achteren situeren)
- aanbouw geheel uitvoeren in metselwerk (geen twee gevelmaterialen zoals nu wordt voorgesteld), met aan de bovenzijde bijvoorbeeld een bij deze architectuur passende kraal
- geen deur in de voorgevel van de aanbouw. De vormgeving van de deur gaat bovendien teveel de concurrentie aan met de voordeur. Een deur in de zijgevel is eventueel wel denkbaar.
- gevel- en kozijnindeling, profilering en detaillering, en het materiaal- en kleurgebruik van de uitbouw afstemmen op de bestaande architectuur. Een overhoeks raam past niet bij deze architectuur.

Alhoewel een wijziging van een achtergevel vergunningvrij is, vraagt de commissie aandacht voor het gevelontwerp en de kozijnindeling van de achtergevel van de uitbouw. Beter denkbaar is de kozijnindeling van de bestaande pui over te nemen. Het boven het kozijn situeren van zowel een aantal lagen metselwerk (met een lateiconstructie) als een boeiboord maakt een en ander complex in de uitvoering en kostbaar. De commissie geeft als aanbeveling mee om hier nog eens naar te kijken.

De commissie vraagt om het plan op de genoemde punten aan te passen en houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

6. Steegoversloot 10-10a RM (PdW)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht het plan namens dhr. De Wit toe. Het pand bestaat uit een voorhuis met een hoge samengestelde kap, en een lager achterhuis met een afgewolfd zadeldak. Het plan betreft het plaatsen van 8 zonnepanelen op het westelijk georiënteerde schuine dak van het achterhuis. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanaf het publiek toegankelijke gebied. Het op dit dakvlak aanbrengen van zonnepanelen is denkbaar mits:

- er tussen de nok en de bovenrand van de voorziening minimaal één pan resteert;
- er tussen de goot en de onderrand van de voorziening minimaal één pan resteert;
- er tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening minimaal 3 pannen restereren;

Hieraan kan worden voldaan door het aantal zonnepanelen op het westelijk dakvlak te beperken. Een andere mogelijkheid is om de zonnepanelen te verdelen over zowel het westelijke- als het oostelijke dakvlak. De zonnepanelen kunnen dan aangebracht worden in één horizontale rij van vier panelen op een hoogte van één pan onder de nok.

Tevens dienen er zonnepanelen in een allblack uitvoering te worden geplaatst en, omdat het betreffende dak een sporenkap is, zal bij het aanbrengen van de panelen onderzocht moeten worden of de kapconstructie voldoende sterkte heeft om de zonnepanelen te kunnen dragen.

Advies commissie

De commissie stelt vast dat een gemaatvoerde tekening van de zonnepanelen ontbreekt. Voor de beoordeling is een gemaatvoerde tekening essentieel. Hier vraagt de commissie aandacht voor.

De commissie ziet in dit geval twee mogelijkheden ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen: -op het westelijk georiënteerde schuine dak van het achterhuis, mits:

- er tussen de nok en de bovenrand van de voorziening minimaal één pan resteert;
- er tussen de goot en de onderrand van de voorziening minimaal één pan resteert;
- er tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening minimaal 3 pannen restereren;

Hieraan kan worden voldaan door het aantal zonnepanelen op het westelijk dakvlak te beperken.

- zonnepanelen verdelen over zowel het westelijke- als het oostelijke dakvlak. Aan te brengen in één horizontale rij van vier panelen op een hoogte van één pan onder de nok.

Tevens dienen er (in beide gevallen) zonnepanelen in een allblack uitvoering te worden geplaatst en, omdat het betreffende dak een sporenkap is, zal bij het aanbrengen van de panelen onderzocht moeten worden of de kapconstructie voldoende sterkte heeft om de zonnepanelen te kunnen dragen.

Onder de bovengenoemde voorwaarden is het plan akkoord.

Positief met voorwaarden

7. Voorstraat 415 RM (JvV)

Omschrijving: markies
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het aanbrengen van een markies betreft. De zonwering wordt reversibel aangebracht. De markies en de bovenplank worden bevestigd middels (in de stalen puibalk te verlijmen) houten klossen. De zijwangen van de houten omkapping van de

markies vormen contramallen met de penanten van de voorgevel. De houten omkapping wordt geheel op maat gezaagd zodat deze goed aansluit op de bestaande gevel.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de toe te passen lijm / kit reversibel is (en gaat zo'n 10 jaar mee), dat deze alleen aan de boven- en onderzijde van de klos wordt aangebracht, en dat het bedrijf hier ervaring mee heeft. Er zullen drie klossen worden aangebracht, verdeeld over de stalen balk (begin, midden en eind). De markies zal voor de penanten worden gesitueerd in verband met de bruikbaarheid van deuren / kozijnen, en omdat zodoende de schuine stenen zichtbaar zullen blijven. De vorm van het 'oor' van de markies volgt de ornamentering van de gevel.

Advies commissie

De commissie bedankt de aanvrager voor deze nadere toelichting, waarmee de vragen van de commissie wat betreft de uitvoering en de situering van de markies zijn beantwoord. De voorgestelde kleur van het doek is akkoord. Het plan is akkoord en de commissie adviseert positief.

Positief

8. Steegoversloot 251 BS (JvV)

Omschrijving: kleine wijzigingen aan de voorgevel, interne verbouwing, aanpassing van de achtergevel en sloop kleine aanbouw
Architect: Jaren 30 Architect, dhr. Sontrop
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst licht het plan toe. De ingangs- / entreepartij zal worden hersteld. In het pand was ooit een winkel gevestigd. De voorpui uit de jaren '30 van de twintigste eeuw is speciaal daarvoor ontworpen als etalage. Momenteel is achter de voorpui de woonkamer gesitueerd. Deze ruimte wordt deels verbouwd tot fietsenberging.

De kozijnen en schuiframen (het kozijnhout) op de eerste en tweede verdieping blijven behouden. Het houtwerk wordt daar waar nodig hersteld. Het glas zal worden vervangen door HR++glas. Aangegeven is dat het isolatieglas past binnen de beschikbare ruimte van de bestaande kozijnen. Aangevraagd wordt het raamhout in z'n geheel te vervangen. De aanzichtbreedte lijkt conform de bestaande toestand te zijn. De profilering wijzigt van een bol profiel naar een schuin en vlak profiel. Daarnaast wordt de afstand buitenzijde raamhout – glas verminderd. Door deze aspecten zal het beeld wijzigen. De voorgevel wordt na-geïsoleerd. Dit valt buiten de beoordeling wat betreft beschermd stadsgezicht (het betreft geen monument) maar hierbij zou aandacht moeten worden besteed aan de toe te passen folies.

Voorgesteld wordt het bestaande glas-in-lood (op de eerste verdieping) in de spouw van het nieuwe glas op te nemen. Dit is alleen bij uitzondering akkoord. Momenteel zit er voorzetbeglazing voor het glas-in-lood. Op de tweede verdieping is er bij het rechtervenster een doorvalbeveiliging. Het middelste venster had vroeger ook een doorvalbeveiliging; deze is nu verdwenen. In de nieuwe toestand keert de doorvalbeveiliging niet meer terug.

De huidige pui op de begane grond is in 1932 tot stand gekomen. Al in 1932 waren er H-ramen op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping vensters zonder indeling. In 1940 is het pand getroffen door oorlogsgeweld. In 1946 is het pand hersteld waarbij de mansardekap is vervangen door een plat dak. Op foto's uit 2002-2006 blijkt dat de voorgevel boven de zwart-blaauwe tegels een bruine kleur had, het houtwerk van de pui en voordeur idem dito. Er was een typische Amsterdamse School voordeur. In 2002 waren de naar binnen draaiende dubbele ramen op de tweede verdieping er al. Uit de foto van 2007 blijkt dat de bruine delen wit geschilderd zijn.

Op de tekening van 1940 lijken de tegels op de begane grond voorgevel rechthoekig te zijn, zoals de groene tegels bij de ingang. Echter, op een foto uit de periode 1932-1940 zijn alle tegels, ook die bij de ingang, vierkant. Het zijn de tegels die nu nog op de voorgevel zitten. De groene rechthoekige

tegels zijn pas later aangebracht. Tegen het verdwijnen van de groene tegels is geen bezwaar, want die zijn niet origineel. M.b.t. het herstel van de tegels adviseert Vakteam Erfgoed om dit met zorg te doen in verband met de kans op schade bij uithakken of uitslijpen. Is dat echt nodig, of kan de voeger het zonder hakwerk doen?

Het uitgangspunt met betrekking tot de begane grond pui is om de bestaande verf te verwijderen in overleg met de schilder, de kozijnen te lakken conform de originele kleurstelling (verwachting: bruine lak). Als alternatief wordt aangehouden: indien het uitgangspunt niet mogelijk blijkt te zijn de kozijnen schilderen in Reusbruin met toegevoegd zwart. Op de eerste en tweede verdieping: kozijnhout: kalkwit, raamhout: RAL 5004 (Dordts nachtblauw) en onderdorpel: Zeepaert grijs. Kroonlijst: kalkwit.

Het vakteam Erfgoed heeft met betrekking tot de kleurstelling het volgende advies uitgebracht:

- Kroonlijst en kozijnen een witte tint, niet spierwit, geen loodwit. Liefst een gebroken wit, die meer in de richting van hele lichte natuursteen komt. Bentheimer (07) of kalkwit (02) of iets daartussen in.
- Ramen op 1e en 2e verdieping: Nachtblauw (26)
- Voordeur mag ook nachtblauw (26), maar donkere beits of lak is passender. Óf een middenbruin van de Dordtse kleurenstrip kan ook: Reusbruin (63) met wat extra zwart erbij.
- Witte smalle rand tussen winkelpui en bakstenen gevel in hetzelfde wit als overige delen.
- Rand rondom pui hoort donker te zijn, dezelfde donkere beits of lak als het houtwerk van de winkelpui. Zo staat het ook op de oudste foto's. Het hout kaalhalen is veel gedoe en je krijgt het wit er nooit meer helemaal af. Daarom is een middentint bruin ook denkbaar, Reusbruin, ook hier met wat extra zwart er doorheen. Maar wanneer men heel graag nachtblauw wil toepassen, is dat ook denkbaar. Wit voor de rand rondom de pui wordt evenwel sterk afgeraden.

Advies commissie

De commissie waardeert dat het karakter van de pui op de begane grond behouden blijft. Evenwel draagt deze transparante voormalige winkelpui ook in belangrijke mate bij aan het straatbeeld / het beeld van het pand op straatniveau. Het hier maken van een fietsenberging is niet geheel ondenkbaar, maar de commissie vraagt om inzichtelijk te maken dat dit gebruik zich goed zal gaan verhouden tot het transparante gevelbeeld. Er moet geen sprake zijn van een 'berghok'; de ruimte moet bezien vanaf de straat het karakter van een etalage behouden.

De commissie stelt vast dat er nog onvoldoende gegevens zijn om het plan goed te kunnen beoordelen. Uitgangspunt bij panden in beschermd stadgezicht die geen monument zijn, is dat de detaillering van de kozijnen (bezien vanuit de openbare ruimte) niet wijzigt. Hiervan is nu nog geen sprake te zijn, aangezien het beeld wijzigt.

Er zijn horizontale (principe)details aangeleverd, maar deze hebben geen betrekking op iedere situatie waar er iets wordt gewijzigd. De commissie vraagt om de horizontale en verticale details van de bestaande en de nieuwe situatie aan te leveren, van de verschillende te wijzigen kozijnen (eerste en tweede verdieping). Dit mede gelet op de beoordeling van de voorgestelde situering van het glas-in-lood, tussen het glas. In beginsel is een dergelijke oplossing niet akkoord, tenzij aan een aantal specifieke randvoorwaarden wordt voldaan. Het is nog niet inzichtelijk gemaakt of dat hier het geval is. Het toepassen van achterzetramen is wel denkbaar. Het verwijderen van de voorzetramen beschouwt de commissie overigens als een verbetering. Aangezien het raamhout in z'n geheel wordt vervangen, wordt de keuze voor een opdeklat (in plaats van een dieper profiel) niet begrepen.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed ten aanzien van het kleurgebruik:

- Kroonlijst en kozijnen een witte tint, niet spierwit, geen loodwit. Liefst een gebroken wit, die meer in de richting van hele lichte natuursteen komt. Bentheimer (07) of kalkwit (02) of iets daartussen in.
- Ramen op 1e en 2e verdieping: Nachtblauw (26)
- Voordeur mag ook nachtblauw (26), maar donkere beits of lak is passender. Óf een middenbruin van de Dordtse kleurenstrip kan ook: Reusbruin (63) met wat extra zwart erbij.
- Witte smalle rand tussen winkelpui en bakstenen gevel in hetzelfde wit als overige delen.
- Rand rondom pui hoort donker te zijn, dezelfde donkere beits of lak als het houtwerk van de winkelpui. Zo staat het ook op de oudste foto's. Het hout kaalhalen is veel gedoe en je krijgt het wit er nooit meer helemaal af. Daarom is een middentint bruin ook denkbaar, Reusbruin, ook hier met wat extra zwart er doorheen. Maar wanneer men heel graag nachtblauw wil toepassen, is dat ook denkbaar. Wit voor de rand rondom de pui wordt evenwel sterk afgeraden.

De commissie merkt tenslotte op dat het plan ook een muur aan de achterzijde betreft, tussen dit pand en de panden aan de Museumstraat. Deze wordt voorzien van stucwerk. De commissie vraagt

hiervoor aandacht bij het vakteam Erfgoed vanuit het oogpunt van mogelijke bouwhistorische waarden.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

9. Voorstraat 439 BBP BS (SH)

Omschrijving: het verfraaien en verduurzamen van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan in hoofdzaak het renoveren van het exterieur van dit beeldbepalende pand in beschermd stadsgezicht betreft. Het pand is prominent gelegen aan de Voorstraathaven in nabijheid van de Pelserbrug en de Grote Kerk.

Ten aanzien van de voorgevel wordt een kleuromslag voorgesteld. Eerder heeft er hierover overleg plaatsgevonden met het vakteam, waarbij is voorgesteld om het stucwerk in Zand (17), de kozijnen en kroonlijst in Itz Wit (4), de ramen en pui in Paarse Dodekop (22), de puiomlijsting in Dukdalf (24) en de voordeur in Engels Bruin op verzoek van de eigenaren (21). Met het kleurvoorstel ontstaat een warm en rijk kleurbeeld van de gevel waar het Vakteam zich nog steeds in kan vinden.

Het herstellen van vensters (kozijnen en ramen) is vergunningvrij. Het toepassen van een decoratieve reliëflijst op de puibalk is zoals voorgesteld niet passend bij de architectuur van het pand. Een sobere lijst aansluitend op de bestaande beëindiging van de pilasters is wel voorstelbaar en passend. Een verdere aanpassing in de gevel is het plaatsen van triple beglazing in alle vensters en het vervangen van de vensters op de eerste- en tweede verdieping. Hiervoor zijn detailleringen aangeleverd, waarvan het Vakteam zich afvraagt of deze geheel correct zijn. Desalniettemin wordt door de keuze voor triple beglazing alle profilering een stuk zwaarder. Vanuit de detailleringen lijkt er rekening mee te zijn gehouden dat het aanzicht historiserend blijft aan doen en in grote mate ongewijzigd blijft, ook vanwege de toepassing van een stopverfvervanger. Dat er een middenstijl behouden blijft op de tweede verdieping is positief, het is echter wel onduidelijk of het nou blijft gaan om een kozijn met twee ramen of een kozijn met één groot raam. De draairichtingen ontbreken in het gevelaanzicht en zijn niet te herleiden vanuit de detailleringen.

Voor het dak wordt voorgesteld om dit substantieel te isoleren. Hoewel dit op hoofdlijnen denkbaar is, wordt op detailniveau niet duidelijk wat de gevolgen zijn voor het aanzicht van het pand. De toegevoegde detailtekeningen overtuigen niet en zijn te beperkt om dit goed te kunnen beoordelen. Hoe ziet de aansluiting op de voorgevel er bijvoorbeeld uit? Wat betekent dit voor de hoogte van de kroonlijst? Het plaatsen van zonnepanelen op dit platte dak is uit de aanvraag gehaald, maar is op zichzelf beschouwd (vanwege de beperkte zichtbaarheid) voorstelbaar.

Als laatste wordt een dakopbouw t.a.v. daktoetreding van het dakterras voorgesteld. De dakopbouw zal beperkt zichtbaar zijn vanuit de Pottenkade en is daarmee voorstelbaar. De vorm en massa zijn in beginsel niet onvoorstelbaar, maar doen gelet op het historische dakenlandschap merkwaardig aan. Heeft het conform de Welstandsnota een passende maat ten opzichte van het dakvlak/de dakvlakken? Qua materialiteit en uitvoering is de opbouw door het beperkte detailniveau moeilijk te beoordelen. Doortrekken van het dak met een bedekking van dakpannen en een gevelafwerking in geschilderd hout in een ondergeschikte kleur is niet onvoorstelbaar. Met het terugtrekken van de balustrade – twee meter van de achtergevel – wordt eveneens aan de Welstandsnota voldaan. Hoewel de stukken tonen dat de aanvrager welwillend is, dient wel aanvullende aandacht uit te gaan naar een goede constructieve- en detail technische uitwerking, dit lijkt namelijk nu nog niet het geval.

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten het plan toe. De ramen aan de voorzijde zullen niet te openen zijn, vandaar dat er geen draairichting is aangegeven. De ramen aan de

achterzijde kunnen wel worden geopend. Ter plaatse van de huidige stolpramen zal er 1 glasvlak worden gemaakt waar een decoratieve lat voor komt zodat het aangezicht niet wijzigt. De kozijnen zullen naar binnen toe worden verdikt om plaats te bieden voor het isolatieglas. Er zal een dakopbouw worden gerealiseerd die toegang biedt tot het dakterras en de kap wordt voorzien van 18 cm isolatie.

Advies commissie

In beginsel is de commissie heel positief over de intenties die uit het plan spreken, zoals ten aanzien van de wens om het pand te verduurzamen.

Het in overleg met het vakteam Erfgoed opgestelde kleurenschema is akkoord: stucwerk in Zand (17), de kozijnen en kroonlijst in Itz Wit (4), de ramen en pui in Paarse Dodekop (22), de puiomlijsting in Dukdalf (24) en de voordeur in Engels Bruin (21).

De voorgestelde decoratieve reliëflijst op de puibalk is niet passend bij de architectuur van het pand en is niet akkoord. Een sobere lijst die aansluit op de bestaande beëindiging van de pilasters is wel denkbaar. Hierop moet het plan worden aangepast.

Het maken van een betere toegang tot het dakterras is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Het huidige ontwerp van de opgang naar het dakterras (doorzetten dakvlakken) overtuigt de commissie echter nog niet. Als aanbeveling / oplossingsrichting ten aanzien van de vormgeving van de entree naar het dakterras, geeft de commissie mee om deze zo simpel mogelijk (als een 'doosje', terugbrengen tot de essentie van waarvoor het bouwwerk bedoeld is), en met zo min mogelijk bouwvolume, vorm te geven.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is bouwkundig nog niet zodanig uitgewerkt dat er door de commissie over het plan kan worden geadviseerd. De details zijn bijvoorbeeld niet goed leesbaar en geven onvoldoende inzicht in of en wat er wijzigt. Dit geldt bijvoorbeeld voor de kozijnen, de dakisolatie en ook voor de na-isolatie van wanden. De commissie geeft als sterke aanbeveling mee om hier deskundigheid voor in te schakelen, bijvoorbeeld een architect of een goed bouwkundig adviesbureau. Op basis van bouwkundige stukken (zoals plattegronden, doorsneden, gevels, details, kleur- en materiaalgebruik) die een goed inzicht geven in de bestaande en de nieuwe situatie kan de commissie advies over het plan uitbrengen.

Als aanbeveling/tip geeft de commissie tenslotte mee om de isolatie niet op de oude dakbedekking te leggen. Dit in verband met de mogelijke staat van het dakbeschot (het blijft dan onbekend of dit is aangetast).

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

10. Voorstraat 321 GM (SH)

Omschrijving: Renovatie en vervangen pui

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan als vooroverleg door de commissie op hoofdlijnen positief is beoordeeld. Het plan wordt nu als Wabo aanvraag voorgelegd. De openstaande nog te beoordelen punten zijn de wijziging van het casco / de structuur en het ontwerp van de pui inclusief detailleringen. Verder omvat het plan nu één woning in plaats van twee; ook deze verandering dient nog te worden beoordeeld.

De beslissing om in plaats van twee woningen één woning te maken komt zowel het plan als het monument ten goede. De te slopen onderdelen zijn zodoende ook beperkter dan in het eerdere plan. Zelfs zodanig, dat enkele van de binnenwanden behouden kunnen blijven. Doordat in de

monumentbeschrijving is opgenomen dat in het interieur 'als gevolg van meerdere verbouwingen geen monumentale waarden resteren' kan het Vakteam zich vinden in de voorgestelde interieurwijzigingen. Wel vraagt het Vakteam zich af of er geen isolerende voorzetwanden komen of dergelijke, dit is namelijk een vergunningplichtige ingreep. Hetzelfde geldt voor het isoleren van de verdiepingsvloeren. Detailleringen zullen moeten aantonen hoe dit uitgevoerd wordt en of een damp scherm wordt toegepast. Ook is het Vakteam benieuwd of er de wens is om de enkele beglazing te vervangen.

Wat wel opvalt in de plattegrond is dat het balkon aan de achterzijde vergroot wordt. Het vergroten van het balkon is wel degelijk een vergunningplichtige ingreep die het casco en de schil wijzigt. Detailleringen van de bestaande en de nieuwe situatie die rekening houden met de historische detailleringen en het voorkomen van koudebruggen zijn noodzakelijk om dit te kunnen beoordelen. Het vergroten van het balkon is in de basis niet onvoorstelbaar, aangezien het balkonvenster reeds in het verleden gesaneerd is om er een koelcel te kunnen plaatsen.

Constructief zal voor het verplaatsen van de trap een nieuwe raveling worden aangebracht. Hiervoor zullen 3 balken worden doorbroken en twee enkele balken als dubbele balken worden uitgevoerd. Het Vakteam kan zich hierin vinden, maar adviseert wel om de staat van de stalen binten bij het openleggen van de vloer te controleren.

De voorgestelde voorgevelpui is nagenoeg onveranderd ten opzichte van het vooroverleg. Daar het nu slechts om één woning gaat, wordt volstaan met een enkele brievenbus in de deur en een enkele deurbel. Verdere uitwerking lijkt hiervoor niet noodzakelijk. Ten aanzien van de kleurstelling wordt voor de deuren Brons (46) voorgesteld en voor de kozijnen en panelen Engelse Oker (12). Deze kleuren lijken te verwijzen naar een soort houtachtige kleurstelling. Dat is voorstelbaar, immers past een blank gelakte pui goed bij dit type architectuur, en op grond van het bouwhistorisch rapport kan worden geconcludeerd dat de pui ook zo uitgevoerd lijkt te zijn geweest. De kleur 'Brons' past dan vanwege het groene pigment dan minder goed bij deze gedachte. Een bruine kleur zoals Cronenburch (62) zou het Engelse Oker goed aan kunnen vullen. Maar in plaats van Engelse Oker zou ook gedacht kunnen worden aan bijvoorbeeld Singel Donker (58).

Eerder heeft de commissie aangegeven om te overwegen om tegels rondom de pui toe te passen zoals in het verleden ook het geval was. Een vierkante zwarte tegel met een donkere voeg is passender dan de voorgestelde zijpanelen; hiermee wordt de pui namelijk binnen de gevel gekaderd en de gevelcompositie verbonden met het maaiveld. Het Vakteam zou hier sterk op aan willen sturen. De aangeleverde detailleringen van de gevelpui zijn beperkt en niet volledig. Zo zijn er geen horizontale detailleringen aangeleverd; is het niet duidelijk hoe het middenraam met aansluiting op de plint en bovenraam gedetailleerd is; is het niet duidelijk hoe de zijpanelen gedetailleerd zijn; is het niet duidelijk hoe de roede verdeling gedetailleerd is. Ten aanzien van de aanwezige detailleringen kan gesteld worden dat een stapeldorpel deur niet passend is bij een monument.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.

Dat er nu één woning, in plaats van twee woningen, in het monument wordt gemaakt is een positieve ontwikkeling en is akkoord. Deze wijziging is een verbetering van het plan wat betreft de woonkwaliteit en wat betreft de vermindering van de aantasting van monumentale waarden.

De commissie stelt vast dat het nu als aanvraag voorgelegde plan nog onvolledig is, en dat het plan nog te summier is uitgewerkt. Zodoende kan het plan nog niet goed worden beoordeeld.

De voorgestelde voorgevelpui is nagenoeg onveranderd ten opzichte van het vooroverleg. De commissie herhaalt haar suggestie om tegels rondom de pui toe te passen, zoals in het verleden ook het geval was. Een vierkante zwarte tegel met een donkere voeg is passender dan de voorgestelde zijpanelen; hiermee wordt de pui namelijk binnen de gevel gekaderd en de gevelcompositie verbonden met het maaiveld. Als aanbeveling wordt meegegeven om te bezien of er in het ontwerp van de twee deuren een onderscheid kan worden gemaakt tussen het ontwerp van de voordeur van de woning en het ontwerp van de winkel deur. Een meer transparant vormgegeven winkel deur is goed denkbaar (onderdorpel deur bijvoorbeeld gelijk met onderdorpel pui).

De detaillering van de pui is summier en onvolledig. Horizontale details ontbreken en

het is niet duidelijk hoe het middenraam met aansluiting op de plint en het bovenraam is gedetailleerd. Het is niet duidelijk hoe de zijpanelen zijn gedetailleerd. Het is niet duidelijk hoe de roedeverdeling is gedetailleerd. Het toepassen van een stapeldorpeldeur is niet passend bij een monument en is niet akkoord. Gelet op de vermindering van het aantal woningen is een zorgvuldige integratie in het ontwerp van de pui van de voor de woning noodzakelijk voorzieningen als een bel en een brievenbus voldoende aannemelijk.

De commissie onderschrijft de opmerkingen en suggesties van het vakteam Erfgoed ten aanzien van de kleurstelling van de voorgevelpui. De voorgestelde toepassing van de kleur Brons (46) voor de deuren voorgesteld en Engelse Oker (12) voor de kozijnen en panelen lijkt te verwijzen naar een 'houtachtige' kleurstelling. Vanwege het groene pigment in de kleur 'Brons' past deze kleur minder goed bij die gedachte. Een bruine kleur zoals Cronenburch (62) zou het Engelse Oker goed aan kunnen vullen. Maar in plaats van Engelse Oker zou ook gedacht kunnen worden aan bijvoorbeeld Singel Donker (58). De commissie vraagt om de kleurstelling in overleg met vakteam Erfgoed definitief te bepalen.

De voorgestelde verplaatsing van de trap en de daarmee samenhangende te maken raveling is akkoord. De commissie vraagt hierbij aandacht voor de controle van de staat van de stalen binten bij het openleggen van de vloer.

Op de plattegrond is zichtbaar dat het balkon aan de achterzijde wordt vergroot. Op zichzelf beschouwd is deze ingreep denkbaar, maar de ingreep kan nog niet worden beoordeeld omdat een verdere uitwerking hiervan ontbreekt. Het hier maken van een balkon is een vergunningplichtige ingreep die het casco en de schil wijzigt. In het aangeleverde tekenwerk, zoals de doorsnede en de details van de bestaande en de nieuwe situatie, is deze ingreep echter niet aangegeven noch uitgewerkt. Hierbij moet onder andere rekening worden gehouden met de historische detailleringen en met het voorkomen van koudebruggen.

De commissie merkt tenslotte op dat zaken als isolerende voorzetwanden, het vervangen van de enkele beglazing en het isoleren van de verdiepingsvloeren niet in deze aanvraag zijn opgenomen. Dit zijn vergunningplichtige ingrepen en deze dienen verder te worden uitgewerkt.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

11. Oudendijk 110 GM (SH)

Omschrijving: wijziging interieur
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag is aangevuld naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie. Het Vakteam heeft geconstateerd dat veel van de werkzaamheden die nu ter beoordeling voor liggen, reeds zijn uitgevoerd. Het Vakteam betreurt deze gang van zaken en betreurt eveneens de wijze waarop sommige werkzaamheden uitgevoerd zijn. Opeenvolgend zullen de deelonderwerpen behandeld worden.

De muurdammen zijn behouden evenals het aangetroffen kruis ertussen. Er is een voorzetwand voor de muurdammen geplaatst, net als dat eerder het geval was. Dit is voorstelbaar en wat betreft het Vakteam akkoord. De bij de stukken gevoegde foto is onduidelijk; is er nou een gehele voorzetwand gerealiseerd waarbij de uitstulping niet meer zichtbaar is?

Twee van de oorspronkelijke kerkbanken worden behouden in de entree, de rest van de kerkbanken zijn herplaatst in een andere kerk. Zoals al eerder aangegeven is dit akkoord.

Het orgelfront in combinatie met de gaanderij is in zijn volledigheid weg getimmerd. Er vanuit gaande dat de balustraden en het orgelfront nog aanwezig zijn, tast dit desondanks de belevingswaarde van het interieur van het monument sterk aan. Het Vakteam kan zich niet in de voorgestelde ingreep vinden en vraagt de aanvrager om duidelijk te maken of de balustraden en het orgelfront nog (volledig) aanwezig zijn en hoe reversibel de ingreep is. Wanneer blijkt dat deze ingreep daadwerkelijk volledig reversibel is, zou overwogen kunnen worden om deze situatie te gedogen. Zo niet, dan zal een handhavingstraject opgestart moeten worden of een plan om het monumentale interieur wel beter tot zijn recht te laten komen. Het Vakteam betreurt de gang van zaken.

Ook de isolerende voorzetwanden zijn uitgevoerd. Hoewel de opbouw met dampscherm aan de binnenzijde en dampopen folie aan de buitenzijde goed gaat, is de aansluiting op het tongewelf nog steeds niet duidelijk. Wel wordt duidelijk dat aan weerszijden nu een voorzetwand is geplaatst om de symmetrie van de zaal te behouden. Het Vakteam uit zijn zorgen ten aanzien van de koudebruggen bij de vensters en de aansluiting op het tongewelf.

Ten aanzien van het kleurvoorstel blijven de exterieur kleuren behouden conform de bestaande situatie. In het interieur zullen de kleuren gewijzigd worden. Ondanks dat de huidige kleurstelling van het interieur behorend is bij een kerkinterieur uit deze periode, is een herziening hiervan – mits de oude verflagen behouden blijven – vanuit het vakteam niet onvoorstelbaar.

Voor het plaatsen van een extra zegel op de zijgevel; het toepassen en verbreden van het gootdetail op het platte dak; het toevoegen van extra spuwversers; en het blank lakken van de nieuwe houten deuren is reeds akkoord gegeven.

Het Vakteam komt tot de conclusie dat vrijwel alle werkzaamheden in het interieur al uitgevoerd lijken te zijn. Dit betreurt het Vakteam, zeker aangezien er regelmatig contact was en er bij het laatste bezoek nadrukkelijk vermeld is dat er geen werkzaamheden buiten regulier onderhoud en hetgeen al vergund uitgevoerd mogen worden. Het is onbekend waarom de werkzaamheden al zijn uitgevoerd; navraag hiernaar leverde niets op.

Advies commissie

Belangrijk bij de beoordeling van dit plan is dat ingrepen niet ten koste gaan van monumentale waarden en dat de ruimtelijkheid en zichtbaarheid/beleefbaarheid van het kerkinterieur / het tongewelf behouden blijft. De commissie betreurt dat veel van de werkzaamheden die nu ter beoordeling voor liggen, reeds zijn uitgevoerd.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies, en naar het eerder door de commissie gegeven advies.

Het volledig dichtmaken / dichttimmeren van het orgelfront en de gaanderij is niet akkoord. Dit gelet op de gevolgen hiervan voor de monumentale waarden c.q. de gevolgen hiervan voor de zichtbaarheid/beleefbaarheid van de ruimtelijkheid van het kerkinterieur / het tongewelf.

De isolerende voorzetwanden zijn op zichzelf beschouwd denkbaar, maar een en ander moet nader worden uitgewerkt en aangetoond, zoals wat betreft het voorkomen van koudebruggen bij de vensters en de aansluiting op het tongewelf.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

12. Voorstraat 431B GM (SH)

Omschrijving: aanpassing spant zolder en vervangen dakbedekking
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan als achtergrond heeft om de zolder in gebruik te nemen als bergzolder/opslagzolder. Op dit moment heeft de zolder geen beloopbare vloer. Om de zolder beter toegankelijk te maken wordt voorgesteld om het linker-schoor bij het middelste spant te verwijderen. Daarnaast zal de dakbedekking vervangen worden en zal het dak aan de buitenzijde worden geïsoleerd.

Om een beloopbare vloerconstructie te realiseren zullen er 18 millimeter underlayment platen aangebracht worden op de vloerbalken van de zoldervloer. Hoewel een plankenvloer passender is bij het monument, kan het Vakteam zich hierin vinden. Voorgesteld wordt om tussen de vloerbalken een isolatie van steenwol aan te brengen. Als de zolder onverwarmd blijft dan zal de zoldervloer een thermische scheidingsconstructie zijn en zal een damp scherm toegepast moeten worden om vochtproblemen te voorkomen. Als de zolder verwarmt is, dan is een damp scherm nog steeds wenselijk. Het damp scherm is zelfs noodzakelijk wanneer er een afgesloten vloerafwerking – zoals PVC of linoleum – wordt toegepast. Het toepassen van een damp scherm onder de balken door is niet mogelijk vanwege het historische plafond. Een damp scherm tussen de balken is mogelijk, maar dit blijft dan ook voor problemen zorgen. Het is een beter alternatief om te kiezen voor zoldervloer isolatie op de zoldervloer (harde persing).

Het middelste spant is één van de drie gelijke exemplaren in de kapconstructie. Voorgesteld wordt om bij het middelste spant één schoor weg te halen. Het verdere spant zal hiervoor niet aangepast hoeven te worden. De discussie die hier uit voortvloeit is of het denkbaar is dat een monumentaal spant beperkt aangetast wordt om de toegankelijkheid van een berging te vergroten. Hoewel de bergzolder ook met intact spant prima bruikbaar is, begrijpt het Vakteam dat dit het opslaan en verslepen van grote spullen zal bemoeilijken. Daarnaast is het de vraag hoe waardevol het spant echt is; het behoort toe aan de bouwfase uit het begin van de vorige eeuw, maar zowel qua materiaal als uitvoering is het niets bijzonders. Mede gelet op dit laatste en het feit dat het spant niet verder aangetast hoeft te worden, is het Vakteam van mening dat de ingreep voorstelbaar is.

Als laatste is de aanvrager voornemens tot het vervangen van de dakbedekking om lekkages te verhelpen en dakisolatie toe te voegen. In de basis staat het Vakteam hier positief tegenover. Het Vakteam is op verzoek van de aanvrager op locatie gaan kijken om te zien of de dakverhoging goed gaat ten aanzien van de goten. De goten lijken breed genoeg om de verhoging van circa 50 millimeter op te kunnen vangen. Opgemerkt wordt dat tussen de beschrijving(en) en de detailleringen contradicties lijken te zitten, wellicht een gevolg van de beperkte kennis waarmee een en ander is opgesteld. Het Vakteam staat in positief tegenover het vervangen van de dakbedekking onder de volgende voorwaarden: het zoveel mogelijk hergebruiken van de bestaande dakpannen; nieuwe dakpannen qua type, materiaal en kleur aansluiten bij de bestaande dakpannen en zoveel mogelijk uit het zicht leggen; nokken en hoekkepers traditioneel in de kalkspecie leggen; bij het optioneel (aan te raden gezien de staat) vervangen van de bakgoten deze in overeenkomende detaillering in zink uitvoeren, details ter controle van het Vakteam Erfgoed.

Advies commissie

Het plan is op hoofdlijnen denkbaar. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en is onder de volgende voorwaarden akkoord met het plan:

- aanleveren stukken / detaillering van de vloerconstructie, in het bijzonder vanwege de positie van de thermische scheiding in relatie tot het behoud van monumentale waarden. De commissie onderschrijft dat het door het vakteam Erfgoed geopperde alternatief om te kiezen voor zoldervloerisolatie op de zoldervloer (harde persing).
- aandacht voor de (constructieve) gevolgen van het verwijderen van de schoor in het spant
- het zoveel mogelijk hergebruiken van de bestaande dakpannen en indien het toepassen van nieuwe dakpannen noodzakelijk is deze qua type, materiaal en kleur laten aansluiten bij de bestaande dakpannen en zoveel mogelijk uit het zicht leggen;
- nokken en hoekkepers traditioneel in de kalkspecie leggen;
- bij het optioneel (aan te raden gezien de staat) vervangen van de bakgoten deze in overeenkomende detaillering in zink uitvoeren,
- Indien er een ventilatiepan moet worden toegepast dan moet deze vooraf ter beoordeling / voor akkoord aan het vakteam Erfgoed worden voorgelegd
- details / nadere uitwerking vooraf ter controle / goedkeuring voorleggen aan het Vakteam Erfgoed.

Positief met voorwaarden

13. Visstraat 11 GM (SH)

Omschrijving: dakopbouw

Architect: Studio Ground to Ground, dhr. Van der Lem

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het maken van een dakopbouw betreft. Het plan voor het hier maken van een dakopbouw is eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. Op 19 december 2022 heeft de commissie over het destijds voorgelegde plan geadviseerd dat het plan op hoofdlijnen denkbaar is, mits het op een aantal punten nog zou worden aangepast.

Het plan is nu verder uitgewerkt tot een Wabo aanvraag. De dakopbouw heeft rode dakpannen als dakbedekking gekregen. Het volume is ter plaatse van voorgevel ietwat teruggeplaatst, en het achterdakvlak van de dakopbouw ligt in één lijn met de bestaande kap. Aan de voorzijde wordt een dakraam gerealiseerd en aan de achterzijde een dubbel dakraam (mogelijk een balkonvenster).

Aan de voorgevel wordt een brede goot voorgesteld. De breedte is gedefinieerd op een afstand van 0,5 m, wat voor behoud van het gevelbeeld wenselijk en voorstelbaar is. In het dakvlak ligt een dakraam, die gematerialiseerd wordt in hout met een exterieurkleur in antraciet (standaard Velux dakraam). Een historiserend dakraam zou eveneens overwogen kunnen worden. Het dakraam is op lijn met het dakvlak gedetailleerd zodat het dak afleesbaar blijft als één vlak. Ook zichtbaar is het voorstel om aan de binnenzijde te isoleren (koud dak). Een warm dak detaillering is voor behoud van de constructie en het voorkomen van koudebruggen wenselijker. Daarnaast is op het detail een geïsoleerde voorzetwand zichtbaar. Deze zit er nu al, maar hoe is deze opgebouwd en hoe wordt omgegaan met eventuele koudebruggen?

Ter plaatse van de achtergevel heeft de commissie geadviseerd om de kap door te trekken in dezelfde materialisatie om de opeenstapeling van losse elementen te voorkomen. Het dakvlak loopt nu door in één lijn met eenzelfde materialisering in dakpannen. Het type dakpan is onvermeld, maar geadviseerd wordt om uit te gaan van hetzelfde type als bestaand. Bij voorkeur een keramische oud Hollandse dakpan. Ten aanzien van de zijgevels wordt een bekleding in kunststof delen van Keralit voorgesteld. Kunststof is niet passend bij een monument, het zou voorstelbaar zijn om de zijgevel te bekleden met zink of om hier een verticale bekleding van dakpannen toe te passen zodat er voor één materiaal gekozen wordt. De opeenstapeling van dakkapel en dubbel dakraam (balkonvenster?) aan de achtergevel oogt merkwaardig.

De detailleringen zijn nog niet op een technisch goed te beoordelen niveau. Voor alle detailleringen geldt dat goed gekeken dient te worden in de detaillering naar de juiste opbouw van het pannendak (panlatten en tengels); het toepassen van een dampscherm aan de binnenzijde; het doorplakken van de bitumen dakbedekking; verloop en afvoer hemelwater; verwerken aanpassingen aan de constructie en aangeven balklagen in de detailleringen; uitgewerkte detaillering zakgoot.

Advies commissie

Op 19 december 2022 heeft de commissie geadviseerd over het destijds als vooroverleg voorgelegde plan voor het hier maken van een dakopbouw. Conclusie was dat het plan op hoofdlijnen denkbaar is, mits het een aantal punten nog zou worden aangepast. Het nu als Wabo aanvraag voorgelegde plan is aangepast naar aanleiding van de destijds genoemde punten, is verder uitgewerkt en is ook gewijzigd ten opzichte van het vooroverleg.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie stelt vast dat het tekenwerk en de detaillering nog te summier is, en dat dit soms niet correct is. Het plan is zodoende als Wabo aanvraag nog niet goed beoordeelbaar. De commissie vraagt om het plan hierop aan te vullen en om ook de belendingen goed en correct op de stukken weer te geven.

Het toepassen van kunststof geveldelen is niet passend bij een monument en binnen beschermd stadsgezicht, en is niet akkoord. De uitvoering van de zijgevel in op kleur gebracht zink is goed denkbaar. Als aanbeveling wordt meegegeven dat kan worden gedacht aan een dakraam met een meer historiserende uitstraling.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

14. Buiten Walevest 15F RM (SH)

Omschrijving: pergola dakterras

Vooroverleg, 1^e behandeling (per abuis aangemeld als Wabo aanvraag)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht de situatie toe. Op het dakterras van het tot woningen getransformeerde kazernegebouw is zonder vergunning een pergola gerealiseerd in een antracieten kleur. Ten behoeve van zonwering worden in de openingen van dit bouwwerk schaduwdoeken aangebracht.

Vakteam Erfgoed is van mening dat de pergola niet kan worden gelegaliseerd omdat het een te grote aantasting is van het dakenlandschap. Op deze wijze is het dakterras niet langer een ondergeschikte toevoeging zoals de Welstandsnota eist, maar eerder een dominant in het oog springend element. Desondanks wordt de noodzaak voor zonwering wel begrepen en erkend.

Een lichtgrijze in plaats van antracieten kleurstelling (zoals voorgesteld door de aanvrager) maakt de pergola in enige mate meer ondergeschikt, maar desondanks blijft de pergola door de omvang, de plaatsing op het dak en de forse profielmaat te dominant aanwezig. Ook in de kleurstelling sluit het bouwwerk niet aan op de criteria in de Welstandsnota.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond, evenals de eigenaar van het aangrenzende dakterras. In verband met wind is het plaatsen van een parasol hier niet goed mogelijk. De palen van de pergola zijn in bloembakken geplaatst. In de stad zijn er verschillende soortgelijke pergola's gerealiseerd. Zonder pergola c.q. zonwering is het dakterras niet goed bruikbaar. Tijdens de uitvoering van het project is de afstand van de vloer van het dakterras tot de nok van de kap verkleind van 1,5 m tot 90 cm.

Advies commissie

De pergola is in de huidige vorm niet passend op deze plek in de stad, binnen het dakenlandschap en bij dit monument. De pergola vormt hier een te grote aantasting van. Het bouwwerk zou ook een precedent vormen, en dit is niet wenselijk.

Ten tijde van de behandeling van het plan voor het maken van woningen in de kazerne, is door de commissie veel aandacht besteed aan de situering, impact op het beeld en de vormgeving van buitenruimtes. Dit om het beeld van de kazerne, ook na de transformatie naar woningen, zo goed mogelijk te behouden. In verband daarmee was ook de verkaveling van het pand in eerste instantie een belangrijk onderwerp, mede in relatie tot de situering / positionering van buitenruimtes. De commissie is destijds akkoord gegaan met het dakterras op deze plek vanwege de verdiepte ligging van ca. 1,5 meter. Zodoende zou het gebruik als dakterras het beeld niet of nauwelijks aantasten. De verkleining van de afstand van de vloer van het dakterras tot de nok van de kap van 1,5 m tot 90 cm. is niet ter beoordeling voorgelegd aan de commissie, en deze wijziging vergroot de zichtbaarheid van het dakterras.

De commissie adviseert negatief op het bouwwerk in de huidige vorm en geeft als aanbeveling mee (oplossingsrichting) om te zoeken naar een oplossing die voldoet aan de wensen van de bewoners wat betreft zonwering, en die geen impact heeft op het beeld van de kazerne.

Negatief

15. Halmaheiraplein 26 RM (SH)

Omschrijving: Afdichten bordessen

Architect: Bureau Polderman

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het hier een bijzonder Rijksmonument betreft, waarvan er slechts één in Nederland bestaat. Het monument komt in zijn vormgeving voort uit de dubbelfunctie van gebouw en tribune.

Reeds enige tijd is er in het interieur op meerdere plekken sprake van lekkages. De verwachting is dat dit het gevolg is van vochtpenetratie door scheurvorming in de betonnen bordessen aan de onderzijde van de trappen. De tribune heeft geen geïntegreerd afwateringssysteem waardoor er ophopingen van water ontstaan en deze vochtpenetratie langdurig doorzet.

Voorgesteld wordt om de bordessen en het onderste vlak te voorzien van een epoxy afwerking om zo de waterdichtheid weer te kunnen garanderen. Deze epoxy laag kan bezand worden om wijzigingen van het beeld zoveel mogelijk te beperken.

Het Vakteam is van mening dat vocht koste wat kost uit het beton weggehouden dient te worden. Niet alleen uit het oogpunt van gebruik, maar ook om grotere schades zoals betonrot in de toekomst te voorkomen. Afdichten met een vloeibare oppervlakte afdichting lijkt hierbij de beste oplossing. Zodoende kan het Vakteam zich vinden in de ingreep, mits deze bezand wordt zodat het beeld niet of nauwelijks veranderd. Een proefstuk dient voorafgaand aan uitvoering door het Vakteam akkoord bevonden te worden (voorwaarde).

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De noodzaak van de ingreep is voldoende aannemelijk gemaakt. Met deze ingreep kan de waterdichtheid weer worden gegarandeerd, en dit is van belang in verband met de instandhouding van het monument. De commissie is akkoord met het van een bezande epoxylaag voorzien van de bordessen en het onderste vlak, mits (voorwaarde) een proefstuk hiervan voorafgaand aan de uitvoering ter beoordeling / voor akkoord aan het vakteam Erfgoed wordt voorgelegd.

Positief met voorwaarde

16. Achterhakkers 17 RM (JvV)

Omschrijving: het plaatsen van 6 zonnepanelen op het achterdakvlak en het realiseren van een carport met zonnepanelen aan de achterzijde

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aanvraag betreft het plaatsen van een carport ter plaatse van een gesloopt afdak, het op deze te bouwen carport plaatsen van zonnepanelen, en het op het achterdakvlak van het rijksmonument plaatsen van zonnepanelen.

De nieuwe carport krijgt, net als het reeds gesloopte afdak, een lessenaarsdak. De uitstraling van het bouwwerk is ongeveer gelijk aan wat er stond. Tegen de carport bestaat vanuit het oogpunt van aantasting van het beschermd stadsgezicht geen bezwaar, mede omdat deze op het achtererf wordt geplaatst. Het legplan van de zonnepanelen op het dak van de te plaatsen carport is nog onduidelijk. Evenwel is het aannemelijk dat er 18 – 20 panelen zouden passen op het dak van de carport.

Uit het legplan van de zonnepanelen op het dak van het woonhuis (Rijksmonument) blijkt dat er twee zonnepanelen op de dakkapel worden gelegd, en vier op het dakvlak daarboven. Boven de panelen blijft een afstand van ca. 105 cm. onbedekt. Dat is ruim voldoende. De afstand van de panelen tot de hoekkeper is niet aangegeven. Er moet een afstand van minimaal drie dakpannen aangehouden worden.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de afstand van de zonnepanelen tot de hoekkeper van het dak van het woonhuis minimaal 3 dakpannen bedraagt.

Positief met voorwaarde

17. Adriaan van Bleijenburgstraat 30 RM (WM)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van zonnepanelen op een plat dak dat niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. De aangevraagde zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en tasten het dakvlak niet aan. De maatvoering is aangegeven op een aanvullende tekening. De zonnepanelen voldoen aan de kaders vanuit de welstandsnota en zijn daarom goed denkbaar. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Aandacht wordt gevraagd voor de brandveiligheid van de installatie en dat de dakconstructie beschikt over voldoende draagkracht.

Positief met aandachtspunten

18. Boogaerdstraat 5

Omschrijving: reclame
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Alhoewel wordt aangemoedigd om de naamgeving van een bedrijf op het pand weer te geven, om zodoende de identiteit van het bedrijf te representeren, zijn de afmetingen in dit geval erg fors. Het gaat hier om een naam aanduiding over de gehele breedte van het betreffende bouwdeel/silo, welke door de hoogte al flink boven het gebied uitsteekt en daarmee erg prominent aanwezig zal zijn. Hierdoor raakt dit uit balans en neigt de naam aanduiding eerder naar reclame wat als onwenselijk wordt gezien.

Denkbaar is een naam aanduiding in 1 van de hoeken van een bouwdeel. Om enigszins balans te behouden wordt geadviseerd het logo maximaal 1 helft van de betreffende gevel van de silo te laten beslaan ten behoeve van de naam aanduiding.

Per aanzicht maximaal 1 maal de naam van het bedrijf. Voor het aanzicht vanaf de zuidzijde staat er echter al een naam aanduiding op de productiehal. Geadviseerd wordt om om ook hier maximaal 1 maal de naam aanduiding toe te passen om te voorkomen dat dit bij elkaar eveneens te prominent gaat meespelen in het straatbeeld.

Als aandachtspunt wordt meegegeven dat, hoewel wordt aangegeven dat er gevelbeplating toegepast zal worden, er in het beeldkwaliteitsplan (p.66) staat dat geverfde en geplakte logo's vermeden moeten worden en er om hoogwaardige grafische uitingen wordt gevraagd.

Gevraagd wordt het plan op de bovengenoemde punten aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

19. Buitenplaats 18

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. 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

20. Couperusstraat 30

Omschrijving: het uitbreiden van de woning dmv een aanbouw (dakopbouw)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het maken van een dakopbouw op de bestaande eenlaagse aanbouw. Een welstandsadvies heeft betrekking op de invulling van de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan en het stedenbouwkundige advies is negatief. Er zijn derhalve geen bouwmogelijkheden.

Het stedenbouwkundige advies wordt onderschreven. Door de aanbouw aan de zijkant uit te breiden tot 2 lagen hoog ontstaat teveel concurrentie met het hoofdvolume, c.q. zou er geen / onvoldoende sprake zijn van een hiërarchisch onderscheid tussen het hoofdvolume en de aanbouw. Dit is ook vanuit het oogpunt van welstand een niet wenselijke ontwikkeling. Het plan zou hierdoor een verstoring zijn van de architectonische eenheid van de buurt en/de straat. Op het plan wordt negatief geadviseerd.

Negatief

21. Henriëtte Roland Holst-erf 81

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op zichzelf beschouwd was het plan denkbaar geweest, maar op het dakvlak van dit blok (en bij meerdere woningen van dit type in deze buurt) is reeds een aangekapte dakkapel gerealiseerd.

Gelet op het behoud van de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld wordt gevraagd het plan hierop aan te passen, en de aansluiting van deze dakkapel op de reeds op dit dakvlak gerealiseerde aangekapte dakkapel inzichtelijk te maken (plaatsing in het dakvlak, dakhelling aangekapte dakkapel). Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

22. Herradesstraat 10

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De nokverhoging voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor nokverhogingen, met uitzondering van de goot- en nokhoogte en de positie van de achtergevel van de nokverhoging ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw. Echter, bij een nabijgelegen woning (nr 18) is eerder een vergelijkbare nokverhoging gerealiseerd op het achterdakvlak van dit blok. Gelet daarop is de nokverhoging akkoord, mits (voorwaarde) de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de eerder gerealiseerde nabijgelegen nokverhoging (nr. 18). Gevraagd wordt dit inzichtelijk te maken / aan te geven op tekening.

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen, met uitzondering van de afstand tot de nok. Deze afstand moet minimaal 0,50 m. zijn. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

23. Jhr. van der Wall Repelaerstraat 19

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel is gesitueerd op het achterdakvlak. Vergelijkbare dakkapellen zijn reeds eerder op het dakvlak uitgevoerd. Gelet hierop is het plan akkoord.

Positief

24. Kasperspad 24 BS (MJ)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De dakkapel voldoet wat betreft maatvoering en positionering op het dakvlak op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen, met uitzondering van de afstand tot de nok. Op dit blok, en op dit voordakvlak, zijn echter reeds eerder dakkapellen gerealiseerd met eenzelfde afstand tot de nok. Gelet daarop is de voorgestelde maatvoering en positionering van de dakkapel akkoord.

Het pand is een 19e eeuwse arbeiderswoning die onderdeel is van het beschermd stadsgezicht. Het in beschermd stadsgezicht toepassen van kunststof als materiaal voor kozijnen, rabatdelen en de overige elementen van een dakkapel is niet passend en is niet akkoord. Aangezien de kozijnen in de gevel in hout zijn uitgevoerd, wat karakteristiek is voor dit type architectuur, is de toepassing van geverfd hout als materiaal voor de uitvoering en afwerking van het dakkapel goed denkbaar (oplossingsrichting). Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

25. Leuvehaven BS (WM)

Omschrijving: Remmingswerk
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van remmingswerk, bedoeld voor de aanleg van zeiljachten die moeten wachten tot de brug open gaat. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. Er is nu sprake van een rustig en eenduidig beeld door de toepassing van horizontale liggers met een opening, zodat het geheel minder een scherm wordt. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

26. Rozenhof 10 RM (JvV)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 13 zonnepanelen op het zuidelijke dakvlak van Rozenhof 10. De panelen worden in de breedte onder elkaar gelegd, steeds drie onder elkaar, behalve aan weerszijden van de schoorsteen, waar er twee onder elkaar komen. Voldoende aannemelijk is gemaakt dat de voorziening niet ten koste gaat van de karakteristiek van de kapvorm, dat er tussen de goot en de onderrand van de panelen minimaal één pan resteert, dat er tussen dakkapel of schoorsteen en de randen van de voorziening minimaal één pan resteert.

De nok van het pand staat haaks op de straat, waardoor de panelen niet goed zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte indien de panelen op voldoende afstand van de voorgevel worden geplaatst. Bij vergelijkbare plannen voor zonnepanelen in de Rozenhof is steeds een afstand van tenminste twee meter uit de voorgevel als voorwaarde aan de vergunning verbonden. Vanwege de afwijkende situatie als gevolg van het uitstekende dak van het buurpand kan die afstand bij dit pand bij uitzondering minder zijn: 1 meter.

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

- de afstand van de zonnepanelen tot de voorgevel min. 1 m. bedraagt

- er tussen de nok en de bovenrand van de panelen minimaal één dakpan resteert
- er tussen de dakrand en de zijkant van de voorziening minimaal drie pannen resteren

Aandacht wordt gevraagd voor de brandveiligheid van de installatie en dat de dakconstructie beschikt over voldoende draagkracht.

Positief met voorwaarden en aandachtspunten

27. Schuilenburg 77

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
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

28. Sint Jacobsplein 68 BS (WM)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De voorgestelde zonnepanelen op het platte dak passen binnen het beleid en zijn akkoord, mits (voorwaarde) de afstand tot de dakrand minimaal gelijk is aan de hoogste maat van de geplaatste panelen ten opzichte van het dak. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder deze voorwaarde akkoord.

Positief met voorwaarde

29. Sint Jacobsplein 69 en 70 BS (WM)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De voorgestelde zonnepanelen op het platte dak passen binnen het beleid en zijn akkoord, mits (voorwaarde) de afstand tot de dakrand minimaal gelijk is aan de hoogste maat van de geplaatste panelen ten opzichte van het dak. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder deze voorwaarde akkoord.

Positief met voorwaarde

30. Soembastraat 83

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voor het maken van een dakkapel op het naar openbaar gebied gerichte dakvlak is eerder beoordeeld. Naar aanleiding van de op 20 februari 2023 gemaakte opmerkingen is het plan aangepast, en is er op 20 maart 2023 positief onder voorwaarden geadviseerd. Het plan is nu aangepast wat betreft de kozijnindeling. In plaats van een driedeling wordt er nu een tweedeling voorgesteld.

De woning betreft een zorgvuldig vormgegeven hoekwoning, waarvan twee gevels zijn gekeerd naar openbaar gebied. De voorgestelde aangepaste kozijnindeling van de dakkapel is onvoldoende afgestemd op de bestaande architectuur c.q. de kozijnindeling van de onderliggende gevel. De wijziging is niet akkoord. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden. Opgemerkt wordt dat een eerder ontwerp onder voorwaarden wel akkoord was.

Aanhouden

31. Statenplein 87 BS (SH)

Omschrijving: het verbouwen van de bestaande winkel (reclame en gevelwijziging)
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Naar aanleiding van het door de commissie op 26-06-2023 gegeven advies is het plan op een aantal punten aangepast of aangevuld. De commissie had eerder aangegeven dat de voorgestelde reclame-uitingen op zichzelf voorstelbaar zijn, met uitzondering van de reclame-uiting dwars op de gevel. In het aangepaste plan wordt de bestaande reclame-uiting dwars op de gevel niet meer vervangen, maar blijft deze behouden en wordt deze voorzien van een nieuwe reclame-uiting. Opgemerkt wordt dat verlichte reclame in verband met omwonenden tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld moet zijn. Het toegepaste anti inbraak folie is niet spiegelend, maar volledig transparant. De eerder voorgestelde roosters in de gevel zijn komen te vervallen. De bestaande vliesgevelprofielen blijven behouden (geen gewijzigde kozijndetailering). De puivulling achter de kolommen wordt niet gewijzigd. Nader toegelicht is dat op de bovenpanelen van de zijramen twee camera's (zogenaamde dome camera's) zullen worden geplaatst. Deze zijn dermate beperkt van omvang en aanwezigheid dat dit goed voorstelbaar is. In plaats van de eerder voorgestelde verdiept geplaatste schuifdeuren, worden nu een dubbele schuifdeur in de bestaande vensteropening voorgesteld. Hierdoor blijft de gevellijn behouden. Een verdeling van het middenraam in vier delen komt overeen met de verdere ritmiek van de pui. Het uitvoeren van de schuifdeur met een diepe negge resulteert niet in een aantasting of verstoring van het gevelbeeld.

Geconcludeerd kan worden dat met het aangepaste / aangevulde plan op een goede manier invulling is gegeven aan de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

32. Steegversloot 251 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van PV panelen en een warmtepomp
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plaatsen van een warmtepomp is goed denkbaar. Het plaatsen van zonnepanelen is eveneens goed denkbaar. Ondanks dat er op het legplan geen maatvoering is aangegeven, is voldoende inzichtelijk gemaakt dat het passend is. Aandacht wordt gevraagd voor het behoud van alle bestaande schoorstenen. Deze maken onderdeel uit van het historische dakenlandschap en zijn kenmerkend voor het pand.

Het plan is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarde) de afstand van de zonnepanelen tot de dakrand even groot is als de zonnepanelen hoog zijn.

Positief met voorwaarde

33. Sumatraplein 1 BS

Omschrijving: zonnepanelen
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

34. Tafelberg 65

Omschrijving: het uitbreiden van de woning (dakopbouw)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij woningen met deze architectuur en op dit blok. Gelet daarop is het plan akkoord.

Positief

35. Voorstraat 230 RM (PdW)

Omschrijving: transformeren van het pand en het realiseren van vier appartementen boven de winkel op de begane grond

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 26 juni 2023 heeft de Welstands- en Monumentencommissie positief over het plan geadviseerd onder een aantal voorwaarden en met aandachtspunten.

Als aandachtspunten benoemde de commissie:

- de positie van het nieuwe raam in de gevel. Deze is nu nogal dicht tegen de dakrand gesitueerd
 - optimalisatie van de buitenruimte die door twee appartementen wordt gedeeld
- In de aangepaste tekeningen d.d. 10-07-2023 zijn deze aandachtspunten nader uitgewerkt.

Als voorwaarden, punten waarop het plan nog verder moeten worden uitgewerkt, benoemde de commissie:

- Hoe wordt de bestaande trapruimte aangepast?
- Hoe wordt de bestaande trap uit 1935 gedeeltelijk aangepast?
- Zijn er monumentale binnendeuren in het pand aanwezig en hoe worden die aangepast c.q. hergebruikt?
- Ventilatie en afzuiging van de appartementen (dak doorvoeren)?
- Kleurstelling van het buitenschilderwerk?
- Beloop standleidingen etc. door begane grond?
- Brievenbussen, beltableau etc. in Nieuwstraat?

Ter aanvulling / onderstreping daarvan benoemt de commissie de volgende punten waarop het plan nog verder moeten uitgewerkt / aangevuld (voorwaarden):

- het belang van een oplossing ten aanzien brievenbussen/bellentableau etc. wordt onderstreept
- de commissie vraagt een inventarisatie te maken van de deuren. Welke deuren zijn waardevol en welke worden hergebruikt?

In de aangepaste tekeningen d.d. 10-07-2023 zijn een aantal van deze bovenstaande zaken nader uitgewerkt. Wat nog ontbreekt, en derhalve nog als voorwaarde aan de vergunning moet worden verbonden, is:

- een inventarisatie van de binnendeuren
- een nadere uitwerking van de wijze van ventilatie en afzuiging van de appartementen (input hiervan op het rijksmonument)
- het beloop van de standleidingen door begane grond.

Concluderend kan worden gesteld dat er nog een aantal nader uit te werken zaken ontbreken op de aangepaste tekeningen. Het advies blijft derhalve positief onder voorwaarden.

Positief met voorwaarden

36. Wioldrechtse Zeedijk 70

Omschrijving: aanpassen bestaande aanbouw (voorgevel aanbouw 1 meter naar achteren plaatsen)
Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Aan de Welstands- en Monumentencommissie zijn verschillende plannen voor het uitbreiden van deze woning voorgelegd, onder andere in het kader van het legalisatie-onderzoek van de reeds gerealiseerde aanbouw. Uit de aanvraag blijkt dat de voorgevel van de reeds gerealiseerde aanbouw 1 meter naar achteren zal worden geplaatst.

Op 4 april 2022 heeft de commissie onder andere aangegeven dat een aanbouw die is uitgevoerd met hout als gevelmateriaal denkbaar is, wanneer de aanbouw tenminste 1 meter wordt teruggelegd ten opzichte van de voorgevellijn. Hieraan wordt in het nu voorliggende plan voldaan. Het plan is akkoord.

Positief

37. Zuidendijk 393

Omschrijving: het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van het dak en het vervangen en verbreden van de dakkapel aan de achterzijde van de vrijstaande woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op zichzelf beschouwd zijn de voorgestelde ingrepen denkbaar. De gevolgen voor het beeld van deze ingrepen zijn echter nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Gevraagd wordt het plan hierop aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

38. Zuidendijk 397A

Omschrijving: het opknappen en isoleren van het gebouw
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is eerder als vooroverleg door de Welstands- en Monumentencommissie beoordeeld. De gevel van de aanbouw wordt uitgevoerd in gepotdekselde delen, evenals de linkerzijgevel van het hoofdgebouw. De aanbouw heeft een boeiboord gekregen, waardoor het hoogteverschil tussen deze gevels visueel wordt 'opgevangen'. Het plan is in lijn met het vooroverleg verder uitgewerkt en is akkoord.

Positief