

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 3 APRIL 2023

Aanvang: 10.40 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5
Aanwezig: Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit
(secretaris)

1. Iroko 123

Omschrijving: aanbouw
Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies. Het bouwwerk zoals gerealiseerd is niet akkoord. Het bouwwerk heeft een te grote impact op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld, en het kleur- en materiaal is niet afgestemd op die van het hoofdgebouw.

Goed denkbaar is een lager bouwwerk zoals een max. 2 meter hoge erfafscheiding, waarvan het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bestaande architectuur van het hoofdgebouw, of een erfafscheiding die wat materiaal- en kleurgebruik past bij het karakter van een tuin (onopvallend/terughoudend is wat betreft vormgeving en kleur- en materiaalgebruik; uitvoering in zwarte planken is niet akkoord).

Niet legaliseerbaar, met oplossingrichtingen

2. Rijksstraatweg 30

Omschrijving: batterijwissel-station
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. In Nederland zijn al 5 van dergelijke stations gerealiseerd; in Dordrecht komt de 6^e. Het betreft een tijdelijk bouwwerk (10 jaar).

Advies commissie

De vormgeving van het bouwwerk is passend in deze omgeving. Het plan is akkoord.

Positief

3. Twintighoevenweg 23

Omschrijving: dakkapel

Architect: Rogier Kraaijeveld Architect

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie stelt vast dat de dakkapel niet voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen, omdat de dakkapel wordt aangekapt. Er is echter sprake van een plan met een hogere architectonische kwaliteit dan gebruikelijk bij plannen voor dakkapellen.

De kap van de woning heeft een knik ter plaatse van de dakvoet, en heeft daardoor een min of meer 'vloeiende' daklijn. Door de dakkapel aangekapt uit te voeren, wordt in het ontwerp gereageerd op deze specifieke dakvorm en vormt de dakkapel zodoende een onderdeel van de kap. Ook de daarnaast voorgestelde wijziging van het dakraam is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De commissie complimenteert de architect en de aanvrager met het plan, en adviseert positief.

Positief

4. Vredenburg 99

Omschrijving: gevelwijziging

Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

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 (legaliseerbaar).

Legaliseerbaar

5. Zuidendijk 397A

Omschrijving: het opknappen en isoleren van het gebouw

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het plan toe. Het plan betreft het aan de buitenzijde van de bestaande woning isoleren van de gevels, en het op de bovenverdieping maken van dakopbouwen in verband met het daarmee winnen van ruimte.

Advies commissie

In de basis is het vergroten en tevens aan de buitenzijde isoleren van de bestaande woning denkbaar/voorstelbaar, echter nog niet op de voorgestelde wijze. De voorgestelde dakkapellen/dakopbouwen voldoen niet aan de criteria voor dakkapellen en zijn te groot in relatie tot de kap.

De commissie geeft ten aanzien van het vergroten van de woning een aantal mogelijk oplossingsrichtingen mee:

-het programma dat nu in de kap is gesitueerd, in plaats daarvan onderbrengen in een (grotere) aanbouw op de begane grond, mits een en ander past binnen de ter plaatse geldende planologische kaders

-het maken van een dakkapel die voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen is goed denkbaar -gezien het voorgestelde forse volume van de dakkapellen/dakopbouwen, is het welstandshalve denkbaar dat er een nieuwe dakvorm zou worden ontworpen, mits een en ander past binnen de ter plaatse geldende planologische kaders.

De commissie geeft tenslotte ter overweging mee (suggestie) dat het denkbaar is om bestaande kwaliteiten van de woning in het ontwerp terug te laten keren, zoals de gevel met rabatdelen.

De commissie ziet een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan graag als vooroverleg in een volgende vergadering terug, en houdt het plan aan.

Aanhouden

6. Oudendijk 110 GM (SH)

Omschrijving: vernieuwen dakbedekking en plaatsen zonnepanelen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Er zijn nieuwe details aan het plan toegevoegd, met een ander voorstel ten aanzien van de isolatie.

Er worden twee optie voorgesteld: niet isoleren en wel isoleren (isolatieplaat van 50 mm). Vakteam Erfgoed pleit ervoor om wel te isoleren. Evenwel levert dit in het huidige voorstel een aantal aansluitingen op die zowel vanuit bouwtechnisch oogpunt als bezien vanuit de aantasting van monumentale waarden niet wenselijk zijn. Er bestaan isolatieplaten van 20 mm die even goed isoleren als de voorgestelde isolatieplaat van 50 mm. De hellingshoek van de zonnepanelen is aangepast naar 10 graden. Hierdoor zijn de zonnepanelen niet zichtbaar. Dit is wat betreft Erfgoed akkoord.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het vakteam Erfgoed en de daarin genoemde suggesties. De commissie onderschrijft de voorkeur van het vakteam Erfgoed om te kiezen voor de optie waarbij het pand wordt geïsoleerd, dit mede gezien de toekomst(waarde) van het monument. De commissie stelt vast dat aan de binnenzijde isoleren niet mogelijk is. Het toepassen van isolatie met een maximale dikte van 20 mm. is denkbaar.

Ten aanzien van het detail van het platte dak geeft de commissie als aandachtspunt mee om het verlaagde stuk wat breder te maken, zodat er geen probleem ontstaat wat betreft de afwatering. De commissie geeft als aanbeveling mee om ervoor te zorgen dat de goot (detail 1) breed genoeg is.

Een naar aanleiding van de hiervoor gemaakte opmerkingen aangepast plan (voorwaarde) is akkoord. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde.

7. Singel 310 GM (PdW)

Omschrijving: plaatsen van zonnepanelen op hellende dakvlakken
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het aanbrengen van 11 zonnepanelen betreft, waarvan 7 op het linker dakschild en 4 op het rechter dakschild. De zonnepanelen worden uitgevoerd in een zogenaamde allblack uitvoering.

De voorgestelde 7 zonnepanelen op het linker dakschild zijn niet zichtbaar vanaf het publiek toegankelijke gebied. Van het rechter dakschild is vooral het voorste gedeelte uit de voorgevel zeer zichtbaar vanaf de Singel. De op dit dakvlak aan te brengen zonnepanelen worden gedeeltelijk laag in het dak gesitueerd (onder de dakkapel) en gedeeltelijk hoger, waardoor deze zonnepanelen voor een belangrijk deel wegvallen achter de dakkapel en nauwelijks zichtbaar zijn vanaf het publiek toegankelijke gebied. Vanuit vakteam Erfgoed wordt opgemerkt dat het legplan in principe denkbaar is mits voldaan wordt aan de eisen in de Welstandsnota:

- Tussen de nok en de bovenrand van de zonnepanelen moet minimaal één rij dakpannen resteren;
- Tussen de goot en de onderrand van de zonnepanelen dient minimaal één pan te resteren;
- Tussen dakkapel en schoorsteen en de randen van de zonnepanelen dient minimaal één pan te resteren;
- Tussen een hoekkeper of dakrand en de zijkant van de zonnepanelen dienen minimaal 3 pannen te resteren.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het op de dakkapel plaatsen van zonnepanelen niet mogelijk is, omdat dit niet zal passen. Het in twee rijen verticaal toepassen van zonnepanelen past ook niet. Het legplan is opgesteld in overleg met het bedrijf dat de zonnepanelen gaat leggen, met als doel om het dakvlak zo maximaal mogelijk te benutten.

Advies commissie

Op hoofdlijnen is de commissie akkoord met het plan. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan moet voldoen aan de welstandscriteria ten aanzien van zonnepanelen:

- Tussen de nok en de bovenrand van de zonnepanelen moet minimaal één rij dakpannen resteren;
- Tussen de goot en de onderrand van de zonnepanelen dient minimaal één pan te resteren;
- Tussen dakkapel en schoorsteen en de randen van de zonnepanelen dient minimaal één pan te resteren;
- Tussen een hoekkeper of dakrand en de zijkant van de zonnepanelen dienen minimaal 3 pannen te resteren;

Het pand is een monument, en daarom is het toepassen van een rustig legpatroon in het bijzonder van belang. Op het dakvlak dat enigszins zichtbaar is, worden nu zonnepanelen in twee legrichtingen voorgesteld. Dit is niet akkoord. De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen zodat er sprake zal zijn van een rustig legpatroon (voorwaarde). Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

8. Adriaan van Bleijenburgstraat 18 en 20 RM (PdW)

Omschrijving: Plaatsing zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

Advies

De panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De zonnepanelen worden op het bovenste deel van de mansardekap gelegd. Er is sprake van een rustig vormgegeven legplan. Er wordt

voldoende afstand aangehouden tot de nok en de gevel / hoekkeper. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

9. Albert Schweitzerplaats 25

Omschrijving: Het uitbreiden van het ziekenhuis
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark

Advies

Het plan is in hoofdzaak een interne verbouwing en daarnaast een beperkte wijziging ten opzichte van het bestaande beeld. Op twee plaatsen wordt tussen twee vleugels een pui geplaatst. Het ontwerp (kozijnindeling, kleur- en materiaalgebruik) en de situering van de puien is in lijn met de bestaande architectuur. Het plan is akkoord.

Positief

10. Anthonie Camerlingstraat 44

Omschrijving: verbouwing
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De commissie heeft eerder over het plan geadviseerd als vooroverleg. De commissie gaf hierbij aan erg blij te zijn met de verbetering die dit plan heeft doorgemaakt. Van de twee door de commissie gesuggereerde oplossingsrichtingen ten aanzien van een vergroting van de woning aan de voorzijde, is gekozen voor de oplossingsrichting waarbij de woning wordt uitgebreid door middel van een geveloptrekking (het pand als 'boekensteun' in de straat), waarbij de goot niet in stand blijft.

Het plan is verder uitgewerkt in lijn met het vooroverleg, en is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerking. Uit de 3d beelden blijkt dat de dakrand van de geveloptrekking zowel aan de voor- als aan de zijkanten dezelfde hoogte krijgt. Opgemerkt wordt dat geveltekeningen van de zijgevels ontbreken. Het ontwerp van de achtergevel is akkoord. Als aandachtspunt wordt benoemd dat de voorgevellijn als gevolg van het plan iets naar voren zal komen.

Positief, met aandachtspunt

11. Arentsburg 31

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Bij woningen in deze buurt met dezelfde architectuur zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en kent nu een

lessenaarsdak. Als sterke aanbeveling wordt meegegeven om het kozijn in de achtergevel zodanig in de gevel te situeren dat dit kozijn meer afstand heeft tot de dakrand. Dit zal een evenwichtiger beeld geven.

Positief met aanbeveling

12. Driehoek 62

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel voorzijde woning
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits 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

13. Dubbelsteynlaan Oost 203

Omschrijving: het vervangen en vergroten van de garage
Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder beoordeeld als Wabo aanvraag)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is eerder beoordeeld als Wabo aanvraag. De nu voorgestelde wijziging betreft een beperkte verandering ten opzichte van het vergunde plan. Ter plaatse van de erfgrenzen is het overstek van het dak aangepast. Deze wijziging is akkoord.

Positief

14. Eikenlaan 118

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

15. Floresstraat 56

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Bij woningen met in deze buurt en in dit blok zijn eerder vergelijkbare nokverhogingen gerealiseerd. De dakkapel op het voordakvlak voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is het plan aangepast en is de dakkapel nu niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak. Dit is akkoord.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de goot- en nokhoogte van de nokverhoging identiek is aan de eerder op het blok gerealiseerde nokverhogingen.
- het 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.
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

16. Frederikstraat 66

Omschrijving: erfafscheiding
Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Aangegeven is dat het bouwwerk past binnen het bestemmingsplan. Op hoofdlijnen voldoet de erfafscheiding aan de welstandscriteria voor erfafscheidingen. Aanbevolen worden, mede gezien de situering nabij een groenstrook, om de erfafscheiding te laten begroeien.

Legaliseerbaar, met aanbeveling

17. Heliotroopring 840

Omschrijving: reclame
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Welstandsvrij
Reclamebeleid

Advies

Het plan betreft het plaatsen van een reclame-uiting op het pand, boven de overheaddeur. Aangenomen wordt dat het een onverlicht bord betreft. Het materiaalgebruik wordt op tekening niet verder toegelicht. De reclame is op zichzelf beschouwd passend, gelet op de maat en schaal van het gebouw. Evenwel worden enkele aanbevelingen gegeven:

- reclame-uiting uitlijnen op de onderliggende gevelopening
- hoogte reclame-uiting afstemmen op de maat van de gevelpanelen
- (deels) toepassen van een open doosletter
- hoogwaardig materiaalgebruik

Positief met aanbevelingen

18. Herradesstraat 34

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op de tussenwoning (nokverhoging)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Vergelijkbare nokverhogingen (al dan niet met dakkapel aan de voorzijde) zijn echter al in deze buurt, bij woningen met dezelfde architectuur gerealiseerd. Uit het plan blijkt dat de goot- en nokhoogte van de nokverhoging zal aansluiten op de goot- en nokhoogte van eerder gerealiseerde nokverhogingen. Het plan is akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dak van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

19. Koningstraat 418

Omschrijving: het wijzigen van de pui
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De wijziging ten opzichte van het bestaande beeld is beperkt. De wijzigingen is afgestemd op de bestaande architectuur. Het plan is akkoord.

Positief

20. Overkampweg 465

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

21. Paul Krugerstraat 8

Omschrijving: realiseren nokverhoging achterzijde en isoleren van dak (voor- en achterzijde)
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het maken van een nokverhoging is op zichzelf beschouwd denkbaar, wanneer wat betreft goot- en nokhoogte wordt aangesloten op de buurpanden (voorwaarde).

Het plan omvat ook het aan de buitenzijde isoleren van de kap. Niet inzichtelijk is gemaakt wat deze ingreep voor gevolgen heeft voor het beeld van de rij. Het aangeleverde detail betreft niet de horizontale details van de aansluiting van het verhoogde dakvlak van nr. 8 op de dakvlakken van de buurpanden, en evenmin is een detail van de aansluiting op de goot aangeleverd.

Het plan is akkoord, mits er relevante details worden aangeleverd van de aansluiting van het te verhogen dakvlak van nr. 8 op de dakvlakken van de buurpanden, en de aansluiting van het te verhogen dakvlak van nr. 8 op de goot. Aangenomen wordt hierbij dat de goot niet hoeft te worden aangepast.

Positief met voorwaarde

22. Refajalaan 15

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Voor deze wijk geldt een precedent. Gevraagd wordt het plan aan te passen conform het precedent voor dit type woning in de wijk Amstelwijk Park. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

23. Rietveld-erf 126

Omschrijving: dakkapel voorzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel 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

24. Rozenhof 9 RM (SH)

Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is eerder als vooroverleg beoordeeld. Op het hellende linkerdakvlak wordt voorgesteld om 16 zonnepanelen te plaatsen. In principe is het legplan op hoofdlijnen denkbaar en lijkt te worden voldaan aan welstandscriteria ten aanzien van zonnepanelen:

- Tussen de nok en de bovenrand van de zonnepanelen moet minimaal één rij dakpannen resteren.
- Tussen de goot en de onderrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- Tussen de legramen in de dakconstructie en de zonnepanelen moet zowel horizontaal als verticaal minimaal één dakpan resteren.
- tussen de dakrand van het achterdak en de zijkant van de zonnepanelen moeten minimaal drie dakpannen resteren;

Er is gestreefd naar een eenduidig legplan. Dit is het geval, met uitzondering van de plaatsing ter plaatse van de twee dakramen. Dit is echter geen onaanvaardbare doorbreking, mits alle zonnepanelen onderling uitgelijnd worden geplaatst.

Vanuit de openbare ruimte is slechts een zeer beperkt deel van het dakvlak (van een afstand) zichtbaar. Bij vergelijkbare plannen voor zonnepanelen in de Rozenhof is een afstand van tenminste twee meter uit de voorgevel als voorwaarde aan de vergunning verbonden.

Het plan is akkoord, mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarde) de panelen tenminste twee meter uit de voorgevel worden geplaatst.

Positief met voorwaarde

25. Singel 399 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het schuine dak aan de voorzijde van de woning Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding van het overleg met het vakteam Erfgoed. Het plan betreft nu het plaatsen van 4 zonnepanelen, in de breedte.

Deze op het voordakvlak gesitueerde panelen zijn niet goed zichtbaar als gevolg van onder andere de specifieke situering van deze woning. Het naastgelegen pand steekt wat meer uit, op het dakvlak is een dakkapel aanwezig, en gezien de dakhelling. De plaatsing van de panelen is ondergeschikt aan het dakvlak omdat de het met pannen gedekte dakvlak rondom zichtbaar blijft. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarde) er zwarte all black zonnepanelen worden toegepast, waardoor de panelen minder zichtbaar zijn op de donkere pannen.

Positief met voorwaarde

26. Singel 417 BS (WM)

Omschrijving: plaatsen van zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: intensief

Advies

Op 31 maart 2023 is het volgende advies uitgebracht:

Voorgesteld wordt om zonnepanelen te plaatsen op een kap met een flauwe dakhelling en een bitumineuze dakbedekking. Dit is op zichzelf beschouwd goed denkbaar, omdat de zonnepanelen niet zichtbaar zullen zijn. In het midden van het dakvlak zit echter een knik. Gelet daarop is het plan akkoord, mits (voorwaarde) de panelen zodanig worden gelegd dat de zonnepanelen de helling van

het dak volgen. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder die voorwaarde akkoord.

Positief met voorwaarde

27. Stadswerven - Leefwerf De Biesbosch

Omschrijving: steiger, ontvangsponton, loopbruggen en meerpalen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Stadswerven

Advies

De commissie is op hoofdlijnen akkoord gegaan met het plan, mits (voorwaarde) er niet zou worden gekozen voor een witte kleur, maar voor een grijze kleur. Dit is passender en zal een rustiger beeld geven.

Uit de nadere toelichting blijkt dat er een grijstint zal worden toegepast. Het voorstel ten aanzien van de kraan / giek (donkerblauwe aanzet overschilderen in de elders al toegepaste donkergrijze kleur) is eveneens akkoord. Hiermee is aan de door de commissie aan het advies verbonden voorwaarde voldaan.

Als aanbeveling wordt meegegeven om aandacht te schenken aan het voorkomen van verrommeling door bordjes e.d.

Positief (voldaan aan voorwaarde), met aanbeveling

28. Stratosfeerstraat 147

Omschrijving: erfafscheiding
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. Het stedenbouwkundige advies wordt onderschreven. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de hoogte van de erfafscheiding voor en tot 1,0 meter achter de voorgevellijn maximaal 1,0 meter bedraagt (de voorgestelde hoogte van de erfafscheiding is akkoord vanaf 1 meter achter de voorgevellijn)

-de vormgeving van de erfafscheiding is afgestemd op de erfafscheidingen van de belendende percelen.

Als aanbeveling wordt meegegeven om de erfafscheiding te laten begroeien.

Positief met voorwaarden en aanbeveling

29. Vondelstraat 2

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Echter, vergelijkbare dakkapellen zijn uitgevoerd bij woningen met deze architectuur en op het dakvlak van dit blok. Gelet daarop is het plan akkoord, mits 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

30. Werf van Gips 400

Omschrijving: overkapping buitenruimte gebouw Shipyard

Architect: Lugten Malschaert

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

De commissie heeft het plan eerder als vooroverleg beoordeeld. Het plan ten aanzien van de overkapping is in lijn met het vooroverleg verder uitgewerkt. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):
-het een open frame betreft. Een 'dak' bestaande uit een weg te schuiven doek is hierbij denkbaar.
-het op enigerlei wijze dichtzetten van dit frame, zoals bijvoorbeeld door middel van balkonbeglazing of anderszins, is niet akkoord

Positief met voorwaarden