

WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 6 FEBRUARI 2023

Aanvang: 10.00 u – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit
(secretaris)

1. Spuiboulevard 287 BS (JvV)

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen op voordakvlak woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht toe dat het pand is gelegen in beschermd stadsgezicht, aan de rand van de historische binnenstad. Voorgesteld wordt het plaatsen van zonnepanelen op een vanuit de openbare ruimte goed zichtbaar dakvlak. Dit is niet conform de welstandscriteria voor zonnepanelen. Het legplan is bovendien niet eenduidig (niet vierkant of rechthoekig). Het plan is in deze vorm niet akkoord.

Goed denkbaar als alternatieve locatie, is het platte dak van de dakkapel aan de achterzijde voor, mits de zonnepanelen niet boven de noklijn uitsteken. Verder kan voor de postcode 3311 worden deelgenomen aan Drechtse Stroom.

Advies commissie

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen in beschermd stadsgezicht. De commissie adviseert negatief op het nu voorliggende plan.

Oplossingsrichting voor het op deze locatie plaatsen van zonnepanelen is het plaatsen van zonnepanelen op de dakkapel aan de achterzijde. Verder kan er hier worden deelgenomen aan Drechtse Stroom.

De commissie merkt op dat bij een eventuele aangepast / nieuwe aanvraag het legplan wat uitgebreider gemaakt moet worden.

Negatief, met oplossingsrichtingen

2. Spuiboulevard 297 BS (JvV)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen aan de voorkant van het huis
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van zonnepanelen betreft. Het zuidelijke dakvlak aan de voorzijde is goed zichtbaar vanaf de Spuiboulevard, en dit is daarom niet conform de welstandscriteria voor zonnepanelen. Het plaatsen van zonnepanelen aan deze zijde is niet wenselijk, omdat het aanzicht van de historische binnenstad hierdoor wordt verstoord. Een aanvulling van het plan heeft niet geleid tot een andere situering van de zonnepanelen.

Eventuele mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen op deze locatie zijn op het noordelijke dakvlak of op de schuur in de achtertuin. Dan zijn de panelen niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Verder kan voor de postcode 3311 worden deelgenomen aan Drechtse Stroom.

Advies commissie

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen in beschermd stadsgezicht. De commissie adviseert negatief op het nu voorliggende plan.

Oplossingsrichtingen voor het op deze locatie plaatsen van zonnepanelen: op het noordelijke dakvlak of op de schuur in de achtertuin. Verder kan er hier worden deelgenomen aan Drechtse Stroom.

De commissie merkt op dat bij een eventuele aangepast / nieuwe aanvraag het legplan wat uitgebreider gemaakt moet worden.

Negatief, met oplossingsrichtingen

3. Blindeliedengasthuissteeg 18 RM (JvV)

Omschrijving: Interne verbouwing
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Met name het casco is hier van belang; in het interieur zijn weinig monumentale waarden aanwezig. Het plan is op hoofdlijnen goed denkbaar, met aandacht voor een aantal onderdelen:

- De isolatie wordt toegepast om geluidsoverlast bij de burens te voorkomen. Er is geluidsisolatie aanwezig bij de woningscheidende wand met het linker buurpand. Dit is nu aangegeven op de tekeningen. Hierbij moet het folie aan die binnenzijde van de voorzetwand dampremmend zijn.
- aangegeven wordt dat het plaatsen van isolatie ook bijdraagt aan het verduurzamen van het pand. Het vakteam adviseert om m.b.t. verduurzaming ook te kijken naar de voorgevel. Hier wordt in het plan geen rekening mee gehouden. Bij het verduurzamen van de voorgevel moeten de monumentale waarden behouden blijven. De pui op de begane grond heeft positieve monumentale waarden.
- In het aangepaste plan wordt de koudebrug verholpen door de stalen ligger in te pakken met isolatiemateriaal. Het vakteam erft goed sluit zich aan bij de opmerking van de commissie over het maken van een omgekeerd/ warm dak. Hiervoor zal de achterliggende muur thermisch onderbroken moeten worden. Als de aanvrager de isolatie aan de binnenzijde wil houden, dan moet met een dauwpuntsberekening worden aangetoond dat eventuele condensatie niet in de constructie plaatsvindt.
- Het ventilatiesysteem is verder toegelicht. Het vakteam erft goed begrijpt dat het dak boven de WC de enige plek is waar de dakdoorvoer voor de ventilatie kan plaatsvinden. De luchtkanalen, doorvoer/afvoer en elektra gaan niet door de balklagen, maar komen onder de balklagen in het verlaagde plafond. Het plafond zal dus lager worden dan is aangegeven in de doorsneden. Het vakteam erft goed vraagt aandacht voor het aansluitingsdetail van het plafond op de ramen van de voorgevel.

-Met het verwijderen van de recente deur naar de toekomstige toiletruimte gaan geen monumentale waarden verloren. Deze ingreep is goed denkbaar. Met het verwijderen van de plavuizen uit 1980 gaan ook geen monumentale waarden verloren.

Advies commissie

Het plan is op hoofdlijnen goed denkbaar. Isoleren tussen de balken is op zichzelf beschouwd denkbaar, mits (voorwaarde) er een dampremmende laag wordt toegepast en deze zorgvuldig wordt aangebracht. Het betreft geen historische balklaag. De commissie herhaalt evenwel haar advies om er een omgekeerd dak of warm dak van te maken.

Tegen het hier maken van een verlaagd plafond heeft de commissie op zichzelf geen bezwaar, mits (voorwaarde) het verlaagde plafond voldoende afstand houdt tot het raam (min. 0,5 m.). Dit omdat het verlaagde plafond geen afbreuk mag doen aan de monumentale waarden / uitstraling van de gevel.

Positief met voorwaarden.

4. Wijnstraat 114 GM (JvV)

Omschrijving: zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van 9 matte all-black zonnepanelen betreft, op het zuidelijke dakvlak. De zonnepanelen zijn bijna niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Alleen vanuit de Wijnstraathaven zou de bovenste rij met panelen zichtbaar kunnen zijn. De panelen hebben voldoende afstand (minimaal één dakpan) tot de goot, nok, dakraam en (drie dakpannen) tot de hoekkeper. Het vakteam Erfgoed vindt het op deze wijze plaatsen van zonnepanelen op deze locatie goed denkbaar.

Advies commissie

Het plan toont zonnepanelen in een mooi regelmatig patroon. Monumentwaarden, of waarden gelet op Beschermd Stadsgezicht, zijn niet in het geding. Op hoofdlijnen is het plan akkoord, mits (voorwaarden) er voldoende afstand wordt gehouden tot de randen van het dakvlak (keper, nok en goot). Als aanbeveling geeft de commissie mee om de zonnepanelen 0,5 m. naar achteren te verplaatsen (zo dicht als mogelijk op het bestaande daklicht), in verband met het nog verder beperken van het zicht op de zonnepanelen.

Positief met voorwaarde en aanbeveling.

5. Anthonie Camerlingstraat 44

Omschrijving: verbouwing

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie is erg blij met de verbetering die dit plan heeft doorgemaakt. De commissie heeft in voorgaande behandelingen van plannen voor deze woning steeds twee oplossingsrichtingen benoemd ten aanzien van een vergroting van de woning aan de voorzijde. Er 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 nu voorgelegde ontwerp is akkoord, mits (voorwaarde) de dakrand van de geveloptrekking zowel aan de voor- als aan de zijkanten dezelfde hoogte krijgt. Het ontwerp van de achtergevel is akkoord. De commissie vraagt aandacht voor het feit dat de voorgevellijn als gevolg van het plan iets naar voren zal komen.

Positief, met voorwaarde

6. Grote Hondring 7

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat er al diverse maatregelen zijn genomen in het kader van het verduurzamen van de woning. Het plan betreft het wijzigen van de zijgevel. Het bestaande metselwerk zal worden vervangen door isolatie met minerale steenstrips. Aan de aanvraag is ook een foto toegevoegd van het monsterbord, waaruit blijkt dat de minerale steenstrip hetzelfde reliëf heeft als het bestaande metselwerk. Wel is de bestaande steen vervuild. Het toepassen van een gezaagde steen als steenstrip is eventueel ook mogelijk.

Advies commissie

De commissie is in beginsel een groot voorstander van plannen in het kader van verduurzaming. Tegelijkertijd moet de commissie hierbij wel de ruimtelijke kwaliteit en het behoud van de eenheid / samenhang van het bebouwingsbeeld bewaken.

Het homogene straat- en bebouwingsbeeld van deze wijk wordt in hoge mate bepaald door de eenheid / samenhang van het materiaalgebruik (metselwerk) van de woningen. De voorgestelde verandering van de zijgevel zal dit beeld verstoren, en het scheidt een precedent waardoor het bestaande samenhangende beeld nog verder verloren kan gaan. Dit is geen wenselijke ontwikkeling: een dergelijk 'patchwork' zou wezensvreemd zijn in deze wijk. Het kleurverschil tussen het bestaande metselwerk en de minerale steenstrip is te groot. Bovendien kent het bestaande metselwerk een verdiepte voeg, wat bij toepassing van minerale steenstrips niet mogelijk is.

De commissie adviseert negatief op het huidige voorstel. De commissie houdt het plan aan. Een aangepast voorstel, zoals tijdens de vergadering aangegeven door de aanvrager, kan mogelijk wel leiden tot een ander advies.

Aanhouden

7. Berlage-erf 51

Omschrijving: zonnepanelen
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan betreft het plaatsen van zonnepanelen op de (vanuit de openbare ruimte zichtbare) zijgevel. Gelet op de impact die deze ingreep heeft op het straat- en bebouwingsbeeld, is het plan niet akkoord. Het plan betekent een te grote verstoring van het bestaande beeld en van de bestaande architectuur.

Als oplossingsrichtingen geeft de commissie mee om zonnepanelen op het voor- en achterdakvlak te plaatsen, en/of op het dakvlak van bijgebouwen op het erf van deze woning.

Negatief, met oplossingsrichtingen.

8. Overkamppark

Omschrijving: plaatsen biodiversiteitsobjecten
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie vindt het een leuk initiatief, dat een positieve invloed op de omgeving (het park) zal hebben. De commissie adviseert positief.

De commissie geeft als aandachtspunten mee om na te denken over het onderhoud en over eventueel herstel (in geval van vernieling) van de objecten. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de materiaalkeuze. Deze moet ook op zichzelf beschouwd niet slecht zijn voor de biodiversiteit.

Positief, met aandachtspunten

9. Noordendijk 144 RM (PdW)

Omschrijving: restauratie van het metselwerk en het voegwerk van de molen "Kyck over den Dyck"
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Bij de voorbereidingen voor de noodzakelijk restauratie van de roeden (wieken) van de molen in 2020 werd geconstateerd dat het voegwerk van de molenromp ernstige gebreken vertoont. Het voegwerk laat los en valt op diverse plaatsen uit. Tevens bevindt zich een scheur met een lengte van ca. 1 meter in het begane gronddeel van het zuidoostelijke metselwerk van de molenromp. Deze scheur is zeer waarschijnlijk een gevolg van een in het verleden dichtgemetselde deuropening.

Door een ter zake (historisch metsel- en voegwerk) deskundig bureau is in 2020 een inspectie uitgevoerd naar de staat van het metselwerk, en is een advies opgesteld voor de te treffen maatregelen. Daarbij werd tevens onderzoek gedaan naar de originele legmortel van de molenromp (een op kalk gebaseerde mortel). In het inspectierapport wordt geadviseerd het totale voegwerk te vernieuwen. Verwijdering van het voegwerk en aanbrengen van de nieuwe voegen conform het bijgevoegde projectplan met plan van aanpak voor de metselwerkrestauratie. Tevens wordt geadviseerd het metselwerk tpv. de scheur in het buitenmetselwerk van de molenromp in te boeten en het metselwerk te versterken met RVS wikkels in de lintvoegen.

Vakteam erfgoed kan zich op hoofdlijnen vinden in dit plan van aanpak, maar plaatst hier een aantal kanttekeningen bij:

-primair wordt opgemerkt dat het verstandig is om, voorafgaand aan de werkzaamheden, een instandhoudingsplan en een periodiek onderhoudsplan op te stellen voor de molen. Opstelling hiervan conform de richtlijnen van de ERM (Sichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg). Daarmee kan een bewuste afweging worden gemaakt welke werkzaamheden met het plaatsen van de steiger kunnen worden meegenomen. Te denken valt hierbij een onderhoudswerkzaamheden aan houten kozijnen en luiken, diverse elementen in de kap en de houten stelling, schilderwerkzaamheden, etc.

-of het plaatselijk versterken van het voegwerk met RVS wikkels nodig is hangt af van de aanwezigheid van ongelijke zetting en krimp in het omliggende metselwerk. Daarvoor zal een monitoring nodig zijn, die eenvoudig uitvoerbaar is door de positionering van de scheur in het begane gronddeel van de romp;

-het voegwerk, voorafgaand aan het voegen en na het voegen deugdelijk benevelen;

-schoonmaken van het metselwerk is alleen toegestaan met warm water onder lage druk;

-bij de uitvoering van de werkzaamheden mag geen impregneermiddel worden toegepast;

-de op de noordelijke gevel aanwezige mosgroei verwijderen met kunststof borstels en de wortels summier behandelen met biomos;

-bij de afwerking van het nieuw aangebrachte voegwerk een voegkam gebruiken om een zo open mogelijke structuur in het voegwerk te creëren. Dit is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de molenromp weer goed kan drogen. Tevens de steiger rondom de molenromp inpakken met een krimpfolie om te snel uitdrogen te voorkomen;

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat het de wens is om in het najaar met de werkzaamheden, en dat er sprake zal zijn van een ERM gecertificeerde uitvoerende partij.

Advies commissie

De commissie is blij met het plan voor het onderhoud van de molen. De commissie adviseert positief ten aanzien van het geheel opnieuw voegen van het metselwerk van de molen, onder de volgende voorwaarden:

- het vooraf inwinnen van advies bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, zowel gezien het voorgestelde voegrecept, als omdat het gaat om het volledig vervangen van het voegwerk en omdat het metselwerk gehydrofobeerd is. Dit vraagt om extra zorg.
- het plaatsen van scheurimeters in verband met het monitoren van scheuren. Aan de hand daarvan kan worden bepaald of het plaatselijk versterken van het voegwerk met RVS wikkels nodig is.
- de commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed genoemde aanbeveling om, voorafgaand aan de werkzaamheden, een instandhoudingsplan en een periodiek onderhoudsplan op te stellen voor de molen. Opstelling hiervan conform de richtlijnen van de ERM (Sichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg). Daarmee kan een bewuste afweging worden gemaakt welke werkzaamheden met het plaatsen van de steiger kunnen worden meegenomen. Te denken valt hierbij een onderhoudswerkzaamheden aan houten kozijnen en luiken, diverse elementen in de kap en de houten stelling, schilderwerkzaamheden, etc.
- voegwerk opzetten in drie proefvlakken van voldoende grootte, en voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden deze proefvlakken ter goedkeuring voorleggen aan het vakteam Erfgoed
- het voegwerk, voorafgaand aan het voegen en na het voegen deugdelijk benevelen;
- schoonmaken van het metselwerk is alleen toegestaan met warm water onder lage druk;
- bij de uitvoering van de werkzaamheden mag geen impregneermiddel worden toegepast;
- de op de noordelijke gevel aanwezige mosgroei verwijderen met kunststof borstels en de wortels summier behandelen met biomas;
- bij de afwerking van het nieuw aangebrachte voegwerk een voegkam gebruiken om een zo open mogelijke structuur in het voegwerk te creëren. Dit is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de molenromp weer goed kan drogen. Tevens de steiger rondom de molenromp inpakken met een krimpfolie om te snel uitdrogen te voorkomen;

De invulling / uitwerking van deze voorwaarden kan worden beoordeeld door het vakteam Erfgoed.

Positief met voorwaarden.

10. Buiten Walevest 13 GM (PdW)

Omschrijving: dakisolatie

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Dakpannen worden, na sortering en aanvulling met soortgelijke pannen, weer conform bestaand teruggelegd. Een wijziging treedt op in het voordakvlak, waar het zink op het bovenste dakschild wordt vervangen door kruispannen (zoals oorspronkelijk). Het isoleren van de kap vindt plaats aan de buitenzijde, waar een damp-open meerlaagse isolatiefolie wordt toegepast. De totale dikte van deze folie is 40 mm, waardoor de nok- en keperhoogte van het dak, alsmede de aansluitingen op kopgevel, dakkapel, dakhuis, schoorstenen en goten in stand kunnen blijven.

Vanuit erfgoed is de isolatie van het dak op voorgestelde wijze, alsmede het terugleggen van de dakpannen conform bestaand zeer goed denkbaar. Er worden een aantal kanttekeningen geplaatst bij de werkomschrijving en de aangeleverde details:

- geadviseerd wordt om de kapconstructie (kepers, nokgording en dakbeschoot) te controleren op houtrot en, waar nodig, aan te helen of te vernieuwen. De aangeleverde foto's van het exterieur, waarop een van de hoekkepers wordt afgebeeld, spreken wat dat betreft voor zich;
- geadviseerd wordt de zakgoot met het buurpand Buiten Walevest 12 schoon te maken en te controleren op gebreken;
- geadviseerd wordt het aanwezige daklood (loketten tpv. de schoorstenen, loodslabben tpv. de dakaansluitingen tegen dakhuis en topgevel) te vernieuwen conform bestaand;
- op de details, zoals afgebeeld op de aanvraag, wordt geen voetlood aangegeven tpv. de aansluiting van het pannendak op goten etc. De details hierop aanpassen;
- geadviseerd wordt om de kaprestauratie uit te voeren conform de Uitvoeringsrichtlijnen Historisch Pannendak

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie is op hoofdlijnen positief over het voorstel. De commissie adviseert positief onder de volgende voorwaarden:

- de kapconstructie (kepers, nokgording en dakbeschoot) controleren op houtrot en, waar nodig, aanhelen of vernieuwen.
- het aanwezige daklood (loketten tpv. de schoorstenen, loodslabben tpv. de dakaansluitingen tegen dakhuis en topgevel) vernieuwen conform bestaand;
- op de details wordt geen voetlood aangegeven tpv. de aansluiting van het pannendak op goten etc. De details hierop aanpassen;
- de kaprestauratie uitvoeren conform de Uitvoeringsrichtlijnen Historisch Pannendak
- de zakgoot met het buurpand Buiten Walevest 12 schoonmaken en controleren op gebreken;
- de nok dient te worden gemetseld.

De commissie merkt daarnaast op dat een goede toepassing van multifolie (met spouw) gevolgen zal hebben voor de aansluitingen / aansluitdetails. Hier moet rekening mee worden gehouden (aandachtspunt).

Een hierop aangepast / aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden en aandachtspunt

11. Sisarijs- of Sarisgang 2A BS (SH)

Omschrijving: Vervanging winkelpui
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Als gevolg van een gevel- of kozijnwijziging moet het bestaande gevel- en straatbeeld niet worden verstoord. De hoofdingeling dient behouden te blijven, de ritmiek niet verstoord, en een en ander moet overeenstemming zijn met de architectuur en het tijdsbeeld.

Er wordt een aluminium pui voorgesteld in een witte kleurstelling (RAL 9010). De indeling blijft gehandhaafd, behalve dat de lage plint van natuursteen wordt verwijderd en dat de articulatie van de kolom in de pui vervalt.

Op hoofdlijnen is de ingreep goed denkbaar. Vanuit het beschermd stadsgezicht vraagt het Vakteam aandacht voor behoud van de plint, het handhaven van de articulatie van de kolom in de pui, en een meer passende kleurstelling van de pui. Hoewel het oorspronkelijke bestek (het pand betreft potentieel Post65 Erfgoed) geen kleuren voorschrijft, lijkt het aannemelijk dat de kleurstelling beter aansluit bij de vensters op de verdiepingen. Een kleurstelling die hierbij aansluit (donkergrijs) is beter passend en wordt geadviseerd. Tenslotte vraagt het Vakteam aandacht voor reclame-uitingen op de gevel. Deze moeten voldoen aan de welstandscriteria voor reclame.

Advies commissie

De commissie vindt het jammer dat de lage plint verdwijnt. Evenwel is deze plint van gekleefd natuursteen bij het buurpand ook al verdwenen. Gelet daarop is de commissie weliswaar akkoord met het voorstel op dit punt, maar zij geeft wel de aanbeveling om de natuurstenen plint te laten zitten.

Het handhaven van de articulatie van de kolom in de pui is belangrijk architectonisch aspect. Zonder deze architectonische expressie van de kolom in de gevel-/kozijnindeling, zou de gevel-/kozijnindeling van de begane grond los komen te staan van de bovenverdiepingen, en dit is niet wenselijk. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) de articulatie van de kolom in de pui gehandhaafd blijft in het nieuwe kozijn. Uitvoering van de pui in de kleur RAL 9010 is niet akkoord, maar een beter passende (wit)tint zoals gebroken wit is goed denkbaar (voorwaarde). Als sterke aanbeveling geeft de commissie mee om de kleur af te stemmen op de bovenliggende architectuur.

Positief met voorwaarden

12. Vest 162 GM (SH)

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van 12 zonnepanelen betreft, op het platte dak van Vest 162. De panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Het plan voldoet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen op platte daken binnen beschermd stadsgezicht. De panelen krijgen een maximale hoogte van 350 mm. Dit is tevens de minimale afstand die de panelen tot de rand moeten krijgen. Hieraan wordt voldaan.

Op de tekeningen wordt ook een nieuw te plaatsen dakraam aangegeven. Hierover is nog onvoldoende informatie aangeleverd om hierover te kunnen adviseren.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan inmiddels een architect bij het plan te hebben betrokken. Het dakraam zal in een andere aanvraag worden opgenomen.

Advies commissie

De commissie adviseert positief op het plan voor het plaatsen van 12 zonnepanelen op het platte dak van het pand, omdat wordt voldaan aan de criteria ten aanzien van zonnepanelen, met als voorwaarde dat het definitieve plan (tekening van de architect) nog door het vakteam Erfgoed wordt beoordeeld.

Positief met voorwaarde.

13. Oudendijk 110 GM (SH)

Omschrijving: vernieuwen dakbedekking en plaatsen zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het vernieuwen van de dakbedekkingen betreft, en het isoleren van zowel de platte als hellende daken. Daarnaast zullen er zonnepanelen geplaatst worden op het platte dak van de uitbreiding.

Voorgesteld wordt om de dakbedekking van alle daken te vervangen en om isolatie toe te passen. In de basis is dit een goed denkbare ingreep.

Bij het pannendak wordt een renovatiedakplaat van een hoogwaardige hardschuim isolatie met verlijmd houten tengels aangebracht op het bestaande dakbeschot. Om een goede waterafdracht in de goot te garanderen, wordt deze vernieuwd en 50 millimeter verbreed.

Het Vakteam vraagt zich allereerst af of het gootdetail van de bestaande situatie wel overeenkomt met de werkelijkheid. Het detail laat namelijk een waterverloop zien die niet of niet goed afwatert in de goot. Ditzelfde geldt voor de nieuwe situatie; de goot is niet afdoende verbreed waardoor ook hier de afwatering niet op orde is. Geadviseerd wordt om nog eens goed naar de werkelijke situatie te kijken, en om te bezien wat er mogelijk is met behoud van het bestaande gootdetail.

Op de platte daken zal de bitumen dakbedekking eveneens vernieuwd worden en er zal isolatie aangebracht worden. Om het hoogteverschil te overbruggen vindt er de laatste 300 millimeter een verjonging plaats. Dit is een goede oplossing, waarbij wel sterk geadviseerd wordt om ter plaatse van de verjonging tenminste 20 a 30 millimeter isolatie op het dunste punt te hebben om een koudebrug tegen te gaan. Verder wordt gevraagd om de nieuwe daktrim als een kraaltrim uit te voeren, dit is passender bij het monument.

Voor detail 3 gelden dezelfde opmerkingen als bij de eerder genoemde gootdetails. Bij de voorgestelde nieuwe situatie gaat het niet goed t.a.v. afwatering de goot in. Geadviseerd wordt om nog eens goed naar het bestaande gootdetail te kijken en om zo nodig een dunner isolatieproduct toe te passen.

Reconstructie van de stormroosters zoals bestaand is vanwege de monumentwaarde een vereiste. Dit lijkt ook te worden voorgesteld.

Als laatst wordt voorgesteld om 10 zonnepanelen op het platte dak van de uitbreiding uit 1936 te plaatsen. Deze worden in een hellingshoek van 20 graden gemonteerd. Het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak conform het ontwerp is goed denkbaar. Hierdoor zullen de panelen nauwelijks zichtbaar zijn. Er kan nog overwogen worden om de hellingshoek van 20 graden terug te brengen naar 10 graden (minimum) om de panelen vrijwel geheel uit het zicht te onttrekken.

Advies commissie

Op hoofdlijnen is het isoleren van de dakvlakken een goed idee. Naast de door het vakteam Erfgoed genoemde punten ten aanzien van de gootdetails, stelt de commissie vast dat aansluitdetails van het dakpakket op de voorgevel ontbreken. De commissie vraagt om het plan op deze punten aan te vullen / aan te passen. Ter overweging geeft de commissie mee om te kijken naar een dunner isolatiepakket. Onder de voorgestelde verjonging moet min. 20 mm. worden geïsoleerd. De commissie vraagt aandacht voor het toepassen van een dampremmende laag. De PV panelen dienen vlakker te worden gelegd. In het legplan moet rekening worden gehouden met dakdoorvoeren.

De commissie vraagt om het plan op de genoemde punten aan te vullen / aan te passen, en houdt het plan aan.

Aanhouden

14. Driehoek 62

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

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

15. Heerenweg 7

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

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

16. Korte Breestraat 3 BS

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

17. Langedaal 201 en 203

Omschrijving: dakopbouwen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

18. Scheldestraat 9

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Naar aanleiding van het eerdere advies is het plan aangepast. De goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk is nu aan de goot- en nokhoogte van de nokverhogingen op nummer 3 en 5.

Het plan is akkoord, mits 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.

Positief met voorwaarde

19. Van der Steenhovenplein 42

Omschrijving: dakkapel
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 Amstelwijck Park. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

20. Zirkoon 200

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Welstandsvrij

Reclamebeleid

De reclame is passend en voldoet aan de welstandscriteria voor reclame. Het plan is akkoord.

Positief