

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 1 MAART 2021

Aanvang: 10.40 u. – 13.00 u.
Locatie: Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Oudendijk 99

Omschrijving: nieuwe entree en wijzigen garage
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

De commissie vindt het plan een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, en complimenteert de aanvrager. Als sterke aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens naar de kleuren en materialen van de aanbouw en het hoofdgebouw te kijken. Een rustige, harmonieuze kleurstelling (bijv. met Dordtse kleuren) is beter passend bij deze historische bebouwing, en het toepassen van houten delen conform de topgevel van het hoofdgebouw is goed voorstelbaar.

Positief, met sterke aanbeveling

2. Vijverweg 27

Omschrijving: aanbouw
Architect: Lugten Malschaert, dhr. Malschaert, dhr. De Roover
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Roover en dhr. Malschaert (architecten) lichten het verder uitgewerkte plan toe.

Reactie commissie

De commissie vindt het een leuk, sprekend ontwerp. De vormgeving van de glazen hoek is een fraai detail en de vormgeving van de voorgevel is naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen verbeterd.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde om nog eens te kijken naar het uitstekende geveldeel aan de achterzijde. Het dak doorzetten als luifel is hier beter passend. *(de architect geeft aan dat een en ander te maken heeft met de bebouwingsmogelijkheden; de secretaris geeft aan dit na te vragen)*

Positief met voorwaarde

3. Singel 78 GM (JK)

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat eerder vergunning is verleend voor de verbouwing van het pand tot gezondheidscentrum. Deze aanvraag betreft het plaatsen van de naam op de voorgevel en naambordjes bij de poort. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het plaatsen van reclame op de voorgevel op zichzelf voorstelbaar is, maar dat een smaller logo (zoals het logo op pagina 2 van het boekje, links) beter passend zou zijn. Het logo past dan tussen de twee regenpijpen op de gevel. Het toepassen van strijklicht door middel van led verlichting is akkoord.

De naamsaanduidingen op de zuil zijn op zichzelf goed voorstelbaar, maar de commissie vraagt om dit beter inzichtelijk te maken door middel van een verbeelding daarvan.

De commissie vraagt om het plan naar aanleiding van de bovengenoemde punten aan te passen / beter inzichtelijk te maken en houdt het plan aan.

Aanhouden

4. Steegoversloot 56 RM (JK)

Omschrijving: Uitvoering glas in lood in dubbel glas

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman licht de achtergrond van het voorstel toe ten aanzien van het aan de binnen en buitenzijde beschermen van het glas in lood door het op te nemen in dubbelglas.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. In beginsel is de commissie geen voorstander van het plaatsen van glas in lood tussen dubbel glas. Dit vermindert de architectonische (belevings)waarde van het glas in lood.

Maar, de commissie is ook een voorstander van maatwerk oplossingen. Gelet op deze specifieke situatie (het aan de binnenzijde plaatsen van achterzetramen is bijvoorbeeld niet goed mogelijk) is in dit geval het in het dubbel glas plaatsen van het glas in lood de best mogelijke oplossing, mits er aan de buitenzijde ontspiegeld glas wordt toegepast (voorwaarde). Als aandachtspunt geeft de commissie mee om goed te kijken naar de kozijndetaillering (aanleveren kozijndetail ter goedkeuring van het vakteam Erfgoed), aangezien de sponning niet wordt verdiept maar verbreed. Krijgt het glas in lood een grotere maat? Het toepassen van zwarte afstandhouders in het dubbel glas is niet wenselijk. Het opnieuw verloten van het glas in lood is voorstelbaar wanneer dit noodzakelijk is, mits het lood wordt verouderd.

Positief met voorwaarde en opmerkingen/aandachtspunten.

5. Nieuwe Beerpolder 2 GM (JK)

Omschrijving: bouwen werktuigberging
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager licht het plan toe. De hoogte van de loods is aangegeven en inzichtelijk gemaakt door middel van 3d beelden. Ook is de loods in relatie tot de beplanting aangegeven. Mervrouw Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat nu duidelijk is dat de nok van de loods lager zal zijn dan de boerderij, en dat door de toepassing van groen de loods beter in het landschap zal zijn ingepast.

Reactie commissie

Uit de stukken blijkt duidelijk dat de loods lager wordt dan het hoofdgebouw. De commissie is een groot voorstander van verduurzaming en is blij met het op het dak van de loods (en niet op het hoofdgebouw) plaatsen van zonnepanelen, mits in overleg met vakteam Erfgoed een legplan wordt opgesteld en er donkere zonnepanelen worden toegepast (zonder zichtbare omranding). Het groen vormt een belangrijk onderdeel van de inpassing van de loods in het landschap. Van belang is dit ook daadwerkelijk uit voeren zoals nu voorgesteld.

De commissie adviseert positief met het bovenstaande als voorwaarden. Een hierop aangepast / verder uitgewerkt plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

6. Bagijnhof 7-11 GM (JK)

Omschrijving: wijzigingen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Vermeesch en dhr. Beijerman (architecten) lichten de aangepaste aanvraag toe. Het dichtzetten van het lichthof maakt geen onderdeel meer uit van deze aanvraag. De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

De commissie had al positief geadviseerd ten aanzien van het verwijderen van de binnenwanden op de tweede verdieping. De commissie is daarnaast akkoord met de voorgestelde dakopbouw (situering en materiaal) en het gevelrooster ten behoeve van de installaties, en adviseert ook hierop positief.

Omdat het ontwerp voor de gevel waar het rooster in komt nog niet is voorgelegd, is het voorstelbaar dat het rooster nog zal moeten worden aangepast in relatie tot het in een later stadium te beoordelen gevelbeeld. Ten aanzien van het kleurgebruik van het rooster is het logisch en akkoord dat het gevelrooster wordt uitgevoerd in een kleur die gelijk is aan de in deze gevel later te realiseren kozijnen.

Bij de dakopbouw is het beter voorstelbaar deze uit te voeren in een lichtgrijze kleur waardoor deze meer wegvalt tegen de lucht.

Positief

7. Singel 214 GM (TE)

Omschrijving: schuur

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht de aanvraag toe. Er wordt een opening in de tuinmuur gemaakt en tegen de tuinmuur wordt een schuur gerealiseerd. Een en ander is reeds uitgevoerd.

Reactie commissie

De commissie heeft geen probleem met het in de tuinmuur maken van een opening. Ook het achter de muur situeren van een schuur is op zichzelf goed denkbaar.

Echter, de technische uitwerking van het plan, met name de dakrand en de hwa, is op de nu voorgestelde wijze niet akkoord. De commissie adviseert negatief en geeft als aanbeveling mee om in overleg met het vakteam Erfgoed te zoeken naar een oplossing.

Negatief met aanbeveling

8. Sint Jorisweg 55 GM (TE)

Omschrijving: plaatsen dakramen en isoleren dak

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De isolatie kan ter plaatse van de goot verjongd worden. De twee dubbele dakramen veranderen het aanzicht, maar blijven tussen de gordingen.

Reactie commissie

De oorspronkelijke kap was in hoofdzaak gesloten, met drie bescheiden dakvensters. Het pand is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De nu voorgestelde dakramen vormen een te grote inbreuk hierop, zowel gelet op het voorgestelde formaat als omdat de dakramen gekoppeld worden.

Het maken van drie dakvensters is op zichzelf voorstelbaar, mits deze een stuk kleiner zijn dan wat nu wordt voorgesteld (groter dan de bestaande dakramen is denkbaar) en het geen gekoppelde vensters betreft. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor het type dakraam: een slanker gedetailleerd dakraam (bijvoorbeeld met een middenstijl) voegt zich beter in het dakenlandschap.

Aandachtspunt is dat het verjongen van de isolatie ter plaatse van de goot, wat in de praktijk minder rendement zal opleveren.

De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

9. Sterrenburgplein

Omschrijving: lift nabij Sterrenburgflat

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Rijsewijk (architect) licht het plan toe naar aanleiding van de aangeleverde impressie van de mogelijk toekomstige situatie.

Reactie commissie

De commissie concludeert dat het plan wat betreft materiaal- en kleurgebruik zal passen in zowel de nu aangevraagde (bestaande) situatie, als de mogelijk toekomstige situatie.

De commissie doet een sterke aanbeveling om de nu voorgestelde situering van de lift te heroverwegen. Het in het gebouw schuiven van de lift zou een betere oplossing zijn, omdat hierdoor hoekjes / restruimten die vanuit het oogpunt van sociale veiligheid onwenselijk zijn, worden voorkomen. *(de architect geeft aan dat dit niet mogelijk is)*

Conclusie: het plan is niet strijd met redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert positief.

Positief, met sterke aanbeveling

10. Singel 200 BS (WM)

Omschrijving: het verbouwen van een winkelruimte tot 2 woningen
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het maken van woningen is hier goed denkbaar. Er wordt aandacht gevraagd voor de vormgeving van de overgang openbaar-privé. (bijvoorbeeld, in de vorm een plantenbak) en voor de luifel die doorloopt over het hele blok. Gevraagd wordt om nog eens naar de voordeuren te kijken. Hout toepassen in beschermd stadsgezicht.

De aanvrager geeft aan architect Groeneweg bij het plan te gaan betrekken.

Reactie commissie

De commissie vindt het een positieve ontwikkeling dat er woningen in het pand komen. De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

Het doel van de gevraagde aanpassingen maakt het plan beter passend in deze omgeving en ten opzichte van de bestaande architectuur. Ten aanzien van de vormgeving van de voordeuren zijn gelakte voordeuren, zoals de bovenwoningen die hebben, een goed uitgangspunt.

Conclusie: de commissie adviseert positief en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen als voorwaarde.

Positief met voorwaarde

11. Noordhoveweg 2 GM (WM)

Omschrijving: berging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen. Belangrijk is dat het schuurtje niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, en dat het zal worden uitgevoerd in een rustige donkere kleur. De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat een in ander in overleg met het vakteam Erfgoed verder wordt afgestemd. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

12. Museumstraat 65 GM (WM)

Omschrijving: Kunstkerk

Architect: dhr. Lugten (Lugten Malschaert architecten)

Wabo aanvraag (invulling aandachtspunten ter kennisname), 3e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe, dat naar aanleiding van de door de commissie benoemde aandachtspunten is aangepast / aangevuld. Dhr. Van Veelen (architect) heeft de vergadering bijgewoond.

De kleurtoepassing is doorgenomen met het vakteam Erfgoed. Er zal Dordts geel in combinatie met Loodwit worden toegepast. Samen met de bronskleur van de deuren levert dit een mooi beeldop. In het interieur wordt de grijsgroene kleur op het plafond teruggebracht. De wanden krijgen een grijzige tint (Stedelijk Wit), de expositiewanden worden Loodwit.

De voormalige deur en het kozijn van het orgelbalkon behouden de oorspronkelijke kleur. Mogelijk zal hier een mechanisch uitzetsysteem worden toegepast, zodat de deur enigszins kan worden geopend en er bijvoorbeeld orgelmuziek kan klinken, als verwijzing naar de vroegere functie.

In de 'steeg' komen op regelmatig afstand drie lampen. In overleg met het vakteam Erfgoed zal de omgang/aanpak worden bepaald van de muur in de 'steeg' ter plaatse van de nog te slopen aanbouwen.

De hoogte van de poort in de tuinmuur is aangepast; deze was 60 cm lager. De hoogte van de poort komt nu overeen met een hoogte in de glasgevel van de Studio Jobhal. De voor de tuinmuur gekozen Kolumbasteen wordt elders in het plan in een lichtgrijze kleur toegepast als plint.

In het kader van natuurinclusiviteit wordt gedacht aan het toepassen van nestkasten in de schoorsteen. Daarnaast blijft het bestaande dak van de Kunstkerk gehandhaafd, en blijft de bestaande toegankelijkheid gewaarborgd.

Het (mogelijk door een beeldend kunstenaar) verwerken van het uitkomende hout in meer vaste onderdelen van het gebouw wordt in overweging genomen.

Reactie commissie

De commissie herhaalt dat zij enthousiast en zeer positief is over het plan. De commissie is van mening dat op alle genoemde aandachtspunten overtuigend is gereageerd met deze aanvulling / aanpassing van het plan. De commissie is verheugd met het nieuwe kleurbeeld, wat heeft geleid tot een verzachting / verfijning van het gevelbeeld. De commissie vindt het plan voor de orgeldeur een leuk idee. Het aanbrengen van nestkasten in de schoorsteen is een goed voorstelbaar idee, ervan uitgaande dat dit geen vervuiling op de gevel tot gevolg heeft en het de stabiliteit van de schoorsteen niet aantast.

Conclusie: de commissie adviseert positief op het plan.

Positief

13. Bakema-erf 185

Omschrijving: het uitbreiden van de garage

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het aan de voor- en achterzijde uitbreiden van de bestaande garage. De bestaande garage heeft een gesloten zijgevel, die wordt voortgezet in de uitbreiding. Stedenbouwkundig is positief geadviseerd over het plan. Het plan is akkoord, mits de uitbreiding wat betreft materiaal- en kleurgebruik aansluit op het bestaande materiaal- en kleurgebruik.

Positief met voorwaarde.

14. Chico Mendesring 430

Omschrijving: het aanpassen van de gevelbekleding en de gevelopening tot het dakterras
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De aangepaste gevelindeling is afgestemd op de bestaande architectuur.

Het vervangen van de bestaande houten gevelbekleding door identieke houten gevelbekleding is buiten beschouwing gelaten, omdat dit niet vergunningplichtig is. Aandacht wordt gevraagd voor het bepalen van de kleur van de te vervangen gevelbekleding, zodat er niet een te groot contrast ontstaat met de overige (bestaande) dakopbouwen op het blok.

Positief, met aandachtspunt

15. Cirkel 19

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

16. Graveerstift 44

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

17. Johan de Wittstraat 25

Omschrijving: wijziging dakterras
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is een beperkte aanpassing ten opzichte van het eerder vergunde dakterras. Het plan is akkoord.

Positief

18. Meranti 140

Omschrijving: dakkapel achterzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakkapellen zijn eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerd. Vergelijkbare plannen zijn eerder bij woningen van dit type op dit blok en op dit dakvlak uitgevoerd. De dakkapel is akkoord mits:

-de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de reeds op het dakvlak aanwezige dakkapellen
-materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

19. Merwelanden 39 GM (JK)

Omschrijving: verbouw van hoeve tot woning en horeca
Architect: Toko Fuze, dhr. Bokkers
Wijziging Wabo aanvraag, 3e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

De wijzigingen van het plan zijn akkoord.

Positief

20. Park Merwestein GM (CvN)

Omschrijving: het tijdelijk plaatsen van beelden en vlaggenmasten
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen
Welstandsniveau: Intensief

Het plan betreft het tijdelijk in het park plaatsen van beelden en vlaggenmasten. Door het plaatsen van de beelden worden de monumentale waarden van het park niet aangetast, maar eerder verrijkt. Het tijdelijk plaatsen van vlaggenmasten bij de entrees van het park is eveneens akkoord. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Als aandachtspunt wordt genoemd dat de plaatsing van de beelden en de vlaggen(masten) in overleg met de parkbeheerder dient plaats te vinden, zodat bij de plaatsing geen schade wordt veroorzaakt.

Positief, met aandachtspunt

21. Platanenlaan 54

Omschrijving: nokverhoging en dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

22. Rembrandtlaan 87

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen:

- de dakopbouw is iets verjongd ten opzichte van de onderliggende gevels
- de dakopbouw heeft aan de bovenzijde een beëindiging gekregen in de vorm van een dakoverstekje
- als gevelmateriaal is een esthetisch duurzamer / hoogwaardiger materiaal gekozen, western red cedar
- in de gevelindeling van de dakopbouw is een relatie gelegd met de onderliggende gevelindeling / bestaande architectuur door ter plaatse van het vlak in de onderliggende gevel, het gevelmateriaal van de dakopbouw verticaal in plaats van horizontaal toe te passen.

Conclusie: het plan is akkoord.

Positief

23. Singel 353 BS (CvN)

Omschrijving: het realiseren van 2 kleine raampjes op straatniveau voor daglicht en frisse lucht
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan betreft het ter plaatse van de plint maken van twee raampjes. De kozijnen en ramen worden uitgevoerd in hout, en de afmetingen en de situering is de gevel zijn conform de raampje in de plint van het buurpand. Gelet hierop, en gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

24. Slotemaker de Bruïnestraat 30

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft de eerste dakopbouw op het dakvlak van dit blok en deze zal maatgevend zijn voor eventuele latere dakopbouwen op dit dakvlak. Op hoofdlijnen is de dakopbouw goed voorstelbaar. De vormgeving van de dakopbouw is afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw. Elementen in de dakopbouw zoals kozijnen zijn in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel geplaatst.

Het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot het hoofdgebouw, is nog niet duidelijk aangegeven. Zijgevels ontbreken. Details en geveltekeningen komen onderling niet overeen: de gevel laat een horizontale toepassing van houten delen zien, in het detail wordt gesproken over een verticale toepassing.

Goed voorstelbaar is om kleur- en materiaalgebruik conform het hoofdgebouw toe te passen. Houten delen zijn eveneens voorstelbaar, mits een houtsoort wordt toegepast die esthetisch voldoende duurzaam is. Nu is alleen aangegeven dat het om rabatdelen gaat.

Gevraagd wordt het plan hierop aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

25. Stevenshof ong.

Omschrijving: 5 woningen

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse

Wabo aanvraag, 2^e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Hiermee is voldaan aan de commissie gestelde voorwaarde. Het plan is akkoord.

Positief

26. Tafelberg 84

Omschrijving: dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

In deze wijk, bij dit type woning en op dit blok zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is akkoord.

Positief

27. Verhulststraat 62

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken.

Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits:

- De dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel

- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

28. Vijverweg 1

Omschrijving: aanbouw

Voorverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

In het ontwerp van de aanbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur. Het plan is akkoord.

Positief

29. Weerdestein 86

Omschrijving: erfafscheiding

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor erfafscheidingen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Opgemerkt wordt dat het plan na aanpassing aan de criteria vermoedelijk vergunningvrij is.

Aanhouden

30. Werf van De Biesbosch 56

Omschrijving: airco

Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Uit de aangeleverde foto blijkt dat de airco niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Het plan is akkoord, mits de airco in een donkere kleur wordt uitgevoerd, zodat deze meer wegvalt in het beeld.

Positief met voorwaarde

31. Westerdiep 45

Omschrijving: dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De afstand van de voorzijde van de dakopbouw tot de voorgevel is conform de eerder gerealiseerde dakopbouwen. De dakopbouw is maatgevend voor eventuele andere dakopbouwen op het dakvlak van dit blok.

Positief

32. Wioldrechtse Zeedijk 61

Omschrijving: dakkapel achterzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het vernieuwen en verbreden van de bestaande dakkapel aan de achterzijde. Op het dakvlak van dit blok is reeds een vergelijkbare dakkapel aanwezig.

Het plan is akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

33. Wittenstein 265

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerking. Het hekwerk van het dakterras ligt ruim terug ten opzichte van de voorgevellijn en zal niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Het plan is akkoord.

Positief

34. Zijldiep 4

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

In deze wijk, bij dit type woning en op dit blok zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is op zichzelf goed voorstelbaar, mits er geen gesloten panelen in de kozijnen worden toegepast. Gevraagd wordt het plan op dit punt aan te passen / te verduidelijken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden