

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 23 AUGUSTUS 2021

Aanvang: 10.00 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, mevr. W. Meulenkamp
(plv. secretaris)
Afwezig: dhr. D. Smit (secretaris)

1. Tijpoort 46

Omschrijving: gevelaanpassing van, en dakopbouw op, een vrijstaande woning
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De architect licht het plan toe. Hij heeft contact gehad met de architect van de bestaande woning om uitbreiding en wijziging af te stemmen. De nieuwe eigenaren vragen om een uitbreiding, een warmere kleurstelling en oplossing voor vervuiling van stucwerk bij de plint.

Reactie commissie

De commissie is positief over het plan met aanpassingen aan de woning. De harde contrasten worden verzacht, de uitbouw is passend en zachter van kleur. De commissie adviseert positief over deze aanpassingen en complimenteert de architect.

Positief

2. Stadswerven vlek F (kadeconstructie)

Omschrijving: vervangen kadeconstructies
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Stadswerven

Reactie commissie

De commissie kan zich goed vinden in de versterking van de wandelroute langs het water. De damwanden zijn een harde overgang tussen water en land. Deze wordt door het voorgestelde Reef systeem verzacht. Naast deze aanpassing wordt een ontwerp gemaakt voor het hele openbare gebied met nieuwe bestrating en peilhoogtes van de kades. Dit wordt later aan de A-kor voorgelegd. De commissie staat in beginsel positief over deze aanvraag, maar wijst erop dat dit een uitgelezen kans is om een robuuste groene component van enige omvang toe te voegen aan deze kade. De commissie stelt als voorwaarde, daar waar het kan, groen te integreren in dit plan.

Positief met voorwaarde

3. Laan der Verenigde Naties 101

Omschrijving: het realiseren van een verbindingsgang tussen de entresol en de 1e verdieping van het kantoorpand

Architect: Architectenbureau Jan Buijs, dhr. Buijs
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Vorige keer zijn bij de behandeling vragen gesteld over de gebruikspotentie van het dak en de schuine lijn in het ontwerp. De schuine lijn is aangepast, het volume is nu wel passend bij de bestaande architectuur. Het gebruik van het dak is minimaal met een optie voor zonnepanelen. De commissie beveelt aan om hier meer gebruik van te maken, maar er is voldaan aan de opmerkingen.

Positief met aanbeveling

4. Singel 183 BS (WM)

Omschrijving: zonwering
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager geeft uitleg over de bedoeling om de capaciteit van het restaurant in voor en naseizoen te kunnen vergroten. Het terras blijft staan zoals nu en wordt volledig overdekt door de zonwering met een doorloop onder de nu voorgestelde zonwering door.

Reactie commissie

Doordat het openbaar stuk trottoir onder zonwering loopt en het terras afgeschermd is met windschermen, lijkt het dat de openbare doorgang door het restaurant heen gaat. Het uitvalscherm mag niet boven de rijweg hangen. De hoogte van de onderzijde van het zonnescherm en de ruimte tussen de windscherm en zonwering staat niet op tekening aangegeven.

De commissie is van mening dat de constructie een te grote inbreuk op het publieke gebied is en daarbij ook de gevel van het restaurant in twee delen snijdt. De commissie adviseert negatief over dit voorstel. Als alternatief adviseert de commissie om de zonwering smaller te maken of losse parasols (eventueel gekoppeld) boven het terras met een vrije doorloop achter de terrassen langs te plaatsen. Mogelijk is dat vergunningsvrij.

Negatief met aanbeveling

5. Bolwerk 2 GM (WM)

Omschrijving: plaatsing pvt panelen
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

uitleg aanvrager: De wens is om een verduurzamingsslag te maken voor dit monument. De nieuwe installatie komt naast de huidige CV ketel te staan in een aanbouw en er is rekening gehouden met de zichtlijnen vanuit de openbare ruimte (straat).

Erfgoed vraagt aandacht voor isolatie van het pand. Het pand is ook vanaf het water goed zichtbaar, maar de verwachting is dat de panelen bijna niet zichtbaar zijn. De constructieve aanpassingen hebben op de voorgestelde manier geen negatieve invloed op de monumentale waarde.

Reactie commissie

De commissie vraagt aandacht voor het isoleren van het pand. Bijvoorbeeld isolatie aan buitenzijde op het platte dak zonder overlast voor de bewoner. Het toegepaste systeem is passend in de binnenstad, zonder risico op geluidsoverlast voor burens. De commissie adviseert positief over het voorgestelde plan met aanbeveling om het pand te isoleren.

Positief met aanbeveling

6. Blauwpoortsplein 13 GM (WM)

Omschrijving: terrasschermen
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager legt uit dat klanten op deze locatie last hebben van harde wind en de bedoeling is om transparante schermen te plaatsen zoals bij het buurpand. Scherm C komt nabij de deur dwars op de gevel.

Erfgoed vraagt aandacht voor doorgang langs het terras met de schermen en de belemmering van het ronde scherm op de hoek van de straat voor het zicht op de entree van het restaurant en voor het verkeer.

Reactie commissie

De commissie vraagt aandacht voor de maatvoering van de ruimte voor passerende voetganger hoewel dit niet tot de taak van de commissie behoort. Geconstateerd wordt dat windscherm C in de technische plattegrond niet op de juiste plek getekend staat. De overige rechte windschermen worden positief beoordeeld. Het halfronde scherm op de hoek op de hoek van het trottoir kan het beeld wel verstoren. De maatvoering hiervan verschilt in de twee aangeleverde tekeningen. De commissie vraagt om de tekening aan te passen en voorzien van juiste maatvoering waarbij het verzoek is het ronde scherm zo klein en zo transparant mogelijk uit te voeren. De tekening is nu niet correct en moet worden aangepast.

Aanhouden

7. Haringstraat 5 BBP (WM)

Op verzoek van aanvrager doorgeschoven naar volgende vergadering.
Niet behandeld.

8. Voorstraat 213-215 RM (PdW)

Omschrijving: verbouwing
Architect: Studioschaeffer, dhr. Bonnenberg
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Erfgoed licht toe dat bij de vorige behandeling was de commissie positief maar heeft gevraagd om een aantal aanvullingen. De details zijn als gevraagd toegevoegd, aansluiting voorzetwanden, eigentijdse uitstraling dakkapel. Historische glas is niet terug gevonden en de schouw blijft behouden.

De architect licht het plan toe over de ontsluiting van de woningen en behoud van monumentale waarden

Reactie commissie

Alle vragen zijn passend en zorgvuldig beantwoord. De commissie adviseert positief over deze aanvraag.

Positief

9. Korte Kalkhaven 9 / Binnen Kalkhaven 1 GM (JK)

11.45 u.

Omschrijving: vervangen ramen
Architect: Stijl architectuur, dhr. Visser
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Bij vorige behandeling was afgesproken dat het met erfgoed kan worden afgestemd toch is er nog een bespreekpunt. De balkondeur is aangepast maar het resultaat is niet overtuigend en de roedes lijken dikker dan in de bestaande toestand.

De architect legt uit dat 8mm dik isolerend monumentenglas wordt toegepast en de maatvoering van de roedes gelijk blijft.

Reactie commissie

De commissie kan zich vinden in het beeld van de naar buiten draaiende ramen en detaillering van de roedes. De commissie beaamt dat dezelfde roedeindeling in de balkondeur niet het gewenste beeld oplevert en dat de deur met 3 panelen beter past.

Positief onder voorwaarde

10. Dubbeldamseweg Zuid 72

12.00 u.

Omschrijving: reclame
Wabo-aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het aangepaste plan voldoet aan de reclame-eisen zoals genoemd in de welstandsnota. De commissie adviseert daarom positief over dit voorstel met de kanttekening dat de eerder vergunde reclame harmonischer en passender is en daarom de voorkeur heeft.

Positief met aanbeveling

11. IJsselstraat 2

Omschrijving: aanbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De voordeur zit in de zijgevel omdat dit een hoekwoning betreft. De schuur wordt beoordeeld als tegen de voorgevel aangebouwd. Het betreft een legalisatieverzoek. Het is onduidelijk wat er nu aangevraagd wordt. De tekeningen kloppen onderling niet en ten opzichte van de foto's niet. Er worden laagwaardige materialen voorgesteld. De commissie kan gezien de ingediende stukken geen goed oordeel geven over deze aanvraag. De aanvraag is onvolledig. De commissie adviseert om hoogwaardiger materiaal toe te passen. Gezien de huidige situatie is een schuur op deze plek alleen denkbaar indien de andere bouwwerken op het voorerf verwijderd worden. Bij een volgende behandeling in de commissie wordt verzocht dat de aanvrager deel neemt. De commissie adviseert negatief over deze aanvraag.

negatief

12. Noordendijk 148 GM (WM/JK)

Omschrijving: gevelherstel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Intensief

Toelichting vanuit erfgoed: het is een gevel die op de wind ligt waardoor er vochtdoorslag plaats vindt. Erfgoed verwacht niet dat alle vochtproblemen door het vernieuwen van het voegwerk worden opgelost, maar de bijbehorende reparaties zijn vergunningsvrij en zitten daarom niet in deze aanvraag. Het voorstel voor retouches is een esthetische keuze.

De aanvrager verwacht ook problemen vanuit het dak en bij uitvoering van het voegwerk kan de gevel en dakaansluiting ook nader onderzocht worden. In de rapportage van Peutz is het open voegwerk mede genoemd als reden voor het vochtprobleem.

Reactie commissie

Als voor behoud van het monument het van belang is dat het voegwerk moet worden hersteld is dat denkbaar. De kleine reparaties retoucheren is goed denkbaar, maar de gelaagdheid aflezen van de grotere bouwkundige aanpassingen heeft wel de voorkeur, die vlakken dus niet retoucheren. Met als voorwaarde dat de voeg zachter is dan de steen en passend in kleur en samenstelling als de bestaande voeg is het voorgestelde denkbaar.

positief, onder voorwaarden

13. Sint Jorisweg 55 BS (CvN)

Omschrijving: erfafscheiding
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

De houten schutting wordt vervangen in combinatie met een hekwerk met (toekomstige) begroeiing. De getekende schutting is hoger dan de bestaande schutting. De commissie begrijpt dat er in deze woonomgeving een hoge erfafscheiding gevraagd wordt en wil dit ook honoreren. Het is niet duidelijk of de bovenkant van de schuur nog zichtbaar blijft achter de nieuwe schutting, zo ja dan de schuur ook donker schilderen. Bovenop de schutting mag geen prikkeldraad in het zicht komen. De commissie kan instemmen met de hoge en lange schutting onder voorwaarde dat de planken vertikaal worden geplaatst zodat de schutting minder lang oogt. Naast de voorgestelde begroeide hekwerken aan het begin en einde stelt zij als voorwaarde om de 33 m lengte een maal te onderbreken met een open deel met groen beplanting, waar dit uitkomt in de tuin. Aan de achterzijde (on de hoek) dient de erfafscheiding in verband met het zicht vanuit het Kasperspad, een groene erfafscheiding zijn. De hekwerken (aan voorzijde, achterzijde en een maal ter onderbreking van de lengte) dienen volledig begroeid te zijn zodat punten afgedekt worden.

positief onder voorwaarde

14. Vest 201 BS (CvN)

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw + dakterras
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager licht toe dat de gevraagde wijzigingen zijn verwerkt. De kunststof beplating is vervangen door stucwerk en een antraciet dakrand van zetwerk is toegepast.

Reactie commissie

De commissie vindt dat het plan is verbeterd. De hoogte is teruggebracht de wijzigingen zijn passender.

De voorgestelde kleurstelling is te sterk contrasterend met de bestaande gevel/bebouwing. De commissie vraagt om een passende kleur uit de Dordtse kleurenwaaier en adviseert een zachtere wit voor het stucwerk toe te passen en een bestaande kleur van het hoofdgebouw toe te passen voor het houtwerk, dit is een voorwaarde.

Het metalen gezette boeideel in combinatie met daktrim is dubbel. De commissie beveelt aan om alleen een daktrim boven het stucwerk toe te passen zonder metalen boeideel. De maatvoering van de houten schuifdeuren lijkt niet realistisch. Indien voor hout wordt gekozen wordt dit groter, met staal is dit beeld wel mogelijk.

De commissie adviseert positief voorwaarde voor kleurstelling die harmonieert met de bestaande bebouwing. Deze aanpassing kan door de secretaris van de commissie beoordeeld worden.

Positief onder voorwaarde

15. Oranjepark ong.

Omschrijving: bouwen 29 woningen (aansluiting blok F op belendend perceel)
Architect: Arons & Gelauff architecten, dhr. F. Arons
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Vanuit de omwonenden is een opmerking gekomen over de hoogte van het plan ten opzichte van de bestaande bebouwing. De kroonlijsten van de aanpalende bebouwing zijn lager dan op de tekening was aangegeven. Hierdoor wordt de kopgevel van het plan zichtbaar. Deze behandeling gaat alleen over dit detail en de hoogte op tekening.

De architect licht toe dat het materiaal van de terugliggende voorgevel wordt doorgezet om de hoek van het pand.

Reactie commissie

De oplossing is logisch en passend bij de omgeving en het plan.

De commissie adviseert positief

16. Aletta Jacobs-erf 368

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

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft een in de goot geplaatste dakkapel aan de achterzijde. Op het blok zijn aan de achterzijde eerder vergelijkbare in de goot geplaatste dakkapellen gerealiseerd, met een vergelijkbare omvang. Aanvankelijk week de architectonisch detaillering van het ingediende plan af van de eerder gerealiseerde vergelijkbare dakkapellen. Dit is aangepast. 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 (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

17. Bakema-erf 297

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

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies en is nu gepositioneerd op het voordakvlak, maar het plan voldoet nog niet aan alle criteria voor dakkapellen. Het plan wordt aangehouden. Gevraagd wordt het plan aan te passen op de volgende punten:

- de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak
- geen overmaat aan detailleringen toepassen (afmetingen zijwangen meer bescheiden maken)
- glas voert de boventoon in het voorvlak van de dakkapel (de dichte vlakken c.q. zijwangen in het voorvlak van de dakkapel zijn nu te groot).

Aanhouden

18. Beekenstein 52

Omschrijving: Interne verbouwing en wijzigen gevelkozijnen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft (naast een interne wijziging) het wijzigen van de gevel.

De verandering van de voorgevel, het veranderen van de garagedeur in een houten kozijn, is akkoord. De bestaande gevelopening wordt niet gewijzigd en de indeling van het kozijn sluit goed aan bij de bestaande architectuur.

In de rechterzijgevel wordt een raam verwijderd en een raam toegevoegd. Het verwijderen van het raam is denkbaar omdat de strook met houten gevelbekleding naar beneden wordt doorgezet, en zodoende geen verstoring vormt van het bestaande beeld.

Het hier maken van een nieuwe gevelopening met de nu voorgestelde afmetingen is op zichzelf goed denkbaar. De nu voorgestelde situering en kozijnindeling van de nieuwe gevelopening zijn nog niet akkoord. Gevraagd wordt om deze nieuwe gevelopening beter te laten aansluiten op de bestaande architectuur, zowel wat betreft situering in de gevel als de kozijnindeling. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

19. Burgemeester Beelaertspark 17

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Een vergelijkbare vergroting van de dakopbouw (aan de achterzijde) is bij woningen van dit type in deze buurt en op dit blok reeds eerder uitgevoerd. Het plan is akkoord.

Positief

20. Damsterdiep 8

Omschrijving: het vergroten van de dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een uitbreiding aan een bestaande dakopbouw is in strijd met de welstandscriteria en is daarom in beginsel niet akkoord. De achtergrond van dit welstandscriterium is om verrommeling van het beeld (dakopbouwen aan dakopbouwen) te voorkomen.

Echter, hier wordt door de uitbreiding van de dakopbouw juist aangesloten op de architectuur van de bestaande gemetselde dakopbouw van het buurpand. Het uitbreiden van de dakopbouw komt in dit geval de samenhang van het straat- en bebouwingsbeeld ten goede, en is daarom bij uitzondering goed voorstelbaar.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- Het kleur- en materiaalgebruik conform bestaand is. In het bijzonder wordt hier aandacht gevraagd voor de te kiezen baksteen en het type en de kleur voeg
- De kozijnindeling van de bestaande architectuur (zowel de onderliggende gevel van deze woning als de dakopbouw van het buurpand) is asymmetrisch. Hierop moet worden aangesloten bij de kozijnindeling van de uitbreiding van de dakopbouw. Goed denkbaar is de kozijnindeling van de dakopbouw van het buurpand (op hoofdlijnen) aan te houden.

Positief met voorwaarden

21. De Rijpstraat 1

Omschrijving: garage uitbouw
Wabo aanvraag, 4e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen ten aanzien gevelopeningen in de naar openbaar gebied gerichte gevels van de uitbouw. Het plan voldoet hierdoor aan de criteria voor aan- en uitbouwen en is akkoord.

Positief

22. Dordtse Kil IV

Omschrijving: reclame op achtergevel distributiecentrum met kantoren
Architect: Hercuton, dhr. Hardy
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

Op 10 augustus 2021 is het volgende advies uitgebracht:

De aanvraag betreft het op de achtergevel van het pand aanbrengen van een reclame-uiting. De reclame-uiting is identiek aan de eerder vergunde reclame-uitingen op dit gebouw (door de commissie positief beoordeeld op 1 februari 2021), en bestaat uit open doosletters waartussen het gevelmateriaal zichtbaar blijft. De reclame-uiting is op een logische plek op de gevel gepositioneerd, vergelijkbaar met de plaats op de gevel van de eerder vergunde reclame-uitingen. De reclame-uiting sluit in kleur en expressie, en ook in schaal, maat en vormgeving aan bij de architectonische uitstraling van het gebouw. De reclame-uiting is ondergeschikt aan het gebouw als geheel steekt niet boven de daklijn van het gebouw uit. Als gevolg van het aanbrengen van deze reclame-uiting wordt het hier geldende maximum, maximaal één logo en/of naamsaanduiding per gevel, niet overschreden. Conclusie: het plan is akkoord.

Positief

23. Dubbeldreef 4

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De op het zijdakvlak en in de goot geplaatste dakkapel / dakopbouw wordt op ruime afstand van de voorgevel geplaatst en zal vanuit de openbare ruimte beperkt zichtbaar zijn. De dakkapel / dakopbouw is niet breder dan 50% van de breedte van het zijdakvlak. In de omgeving zijn bij vergelijkbare woningen vergelijkbare bouwwerken gerealiseerd. Op hoofdlijnen is het plan denkbaar.

Niet duidelijk is wat het kleur- en materiaalgebruik van het exterieur is, de detaillering ontbreekt en de kozijn-/gevelindeling ontbreekt. Gevraagd wordt het plan op deze punten aan te vullen / te verduidelijken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

24. Dubbelsteynlaan Oost 193A

Omschrijving: opbouw op de garage
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanbouw voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor aanbouw. De aanbouw is breder dan 75% van de breedte van het hoofdgebouw. Echter, over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. De opmerkingen beperken zich derhalve tot de invulling van de geboden bouw mogelijkheden.

Het plan voldoet nog niet aan de onderstaande welstandscriteria voor aanbouwen:

- een in de (naar openbaar gebied gekeerde) zijergrens geplaatste aanbouw wordt geïntegreerd met de erf scheiding. Gevraagd wordt het plan op dit punt te verduidelijken.
- de vormgeving van de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw is afgestemd op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw. Met name de voor- en zijgevel zijn in dit kader van belang.
- de in de erf grens gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw zijn voorzien van ten minste 20% aan gevel openingen.
- materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw. Gevraagd wordt het plan op dit punt te verduidelijken.

Gevraagd wordt het plan op de genoemde punten aan te passen en/of te verduidelijken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

25. Frida Katz-erf 248

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, en voldoet nu 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 (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

26. Gemmahof 28

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerder gegeven advies. De overkapping wordt achter een begroeide erfafscheiding geplaatst en is zodoende beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het kleur- en materiaalgebruik van het bouwwerkje op zichzelf past bij het tuinkarakter. Mede gelet op het positieve stedenbouwkundige advies is het plan akkoord.

Positief

27. Iroko 181

Omschrijving: aanbouw / dakopbouw aan de achterzijde van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, gericht op de invulling van de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden. De zijmuren worden recht uitgevoerd, zodat wordt aangesloten op de bestaande architectuur. Dit is akkoord.

De kozijnindeling van de achtergevel van dakopbouw is aangepast, maar dit heeft nog niet geleid tot een evenwichtig beeld. Omdat het de niet naar openbaar gebied gekeerde achtergevel van het hoofdgebouw betreft (waar kozijnwijzigingen vergunningvrij zijn) wordt als sterke aanbeveling meegegeven om de kozijnindeling zodanig uit voeren dat een evenwichtiger beeld ontstaat. Dit zal het geval zijn, wanneer de beeldverhouding van de kozijnindeling van het te hergebruiken kozijn wordt herhaald in de kozijnindeling van de nieuwe kozijnen. Het te hergebruiken bestaat uit een te openen raam in een staande beeldverhouding, en een restmaat. Opgemerkt wordt dat het hierbij niet noodzakelijk is om ook te openen ramen te maken: de aanbeveling betreft de beeldverhouding van de hoofdindeling van het kozijn.

Positief met sterke aanbeveling

28. Kromhout 109 BS (CvN)

Omschrijving: het deels verwijderen van de glas in lood ramen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

De bestaande glas-in-loodramen worden vervangen door dubbel glas (onder ramen) en in de bovenramen komt er voorzet glas. Het beeld verandert weliswaar, maar het betreft niet de oorspronkelijke ramen die passen bij de architectuur van de gevel. Het beneden raam is al een keer vervangen.

Er zijn daarnaast bakken aangebracht voor de buitenzonwering. Deze zonweringsbakken tasten de architectuur van het pand aan. De bovenzijden van de (gebogen) gevelopeningen zijn hierdoor niet meer zichtbaar.

Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan voor de vervanging van ramen en het plaatsen van voorzetramen akkoord. Als sterke aanbeveling wordt meegegeven om de zonweringbakken te verwijderen.

Positief met sterke aanbeveling

29. Kromhout 180 BS (CvN)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op de daken van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

Het aantal zonnepanelen is hier gemaximaliseerd. Als het aantal wordt terug gebracht zodat ze binnen de algemene uitgangspunten passen, is het verder akkoord. Algemene uitgangspunten zijn, naast niet of nauwelijks zichtbaar uit de (semi-)openbare ruimte, waaraan het plan voldoet:

Op plat dak:

Zonnecollector of zonnepaneel zo ver van de dakrand verwijderd plaatsen als de collector of het paneel hoog is.

Op schuine dakvlakken:

Tussen de nok en de bovenrand van de zonnepanelen dient minimaal één pan te resteren.

Tussen de goot en de onderrand van de zonnepanelen dient minimaal één pan te resteren.

Tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de zonnepanelen dienen minimaal 3 pannen te resteren.

Tussen dakkapel of schoorsteen of dakramen en de randen van de zonnepanelen dient minimaal één pan te resteren.

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

Aanhouden

30. Merwedestraat 86

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Op 10 augustus 2021 is het volgende advies uitgebracht:

De reclame wordt aangebracht op gevels die zich richten naar het dichtstbijzijnde openbare gebied (de Merwedestraat en de 1^e Merwedehaven). De reclame-uitingen zijn voldoende ondergeschikt aan de omgeving en het gebouw waarop het ze worden aangebracht. Het plan voldoet aan de welstandscriteria voor reclame en is akkoord.

Positief

31. Oosterdiep 30

Omschrijving: dakopbouw

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder in deze buurt, bij dit type woning gerealiseerd. De dakopbouw houdt afstand tot de voor- en achtergevel, en de gevelindeling van de dakopbouw is afgestemd op de bestaande architectuur. Wenselijk is om een gevelopening aan te brengen in de zijgevel van de dakopbouw (aanbeveling), rekening houdend met de daaraan gestelde eisen.

Eerder gerealiseerde dakopbouwen op woningen van dit type in deze buurt hebben een lichte kleur beplating. Het betreft op dit blok echter de eerste dakopbouw met gevelbeplating. Gelet op de esthetische duurzaamheid (vervuiling van gevelbeplating in een zeer lichte kleur) wordt de aanbeveling meegegeven om een vergelijkbare, maar een net iets minder lichte kleur toe te passen.

Positief met aanbevelingen

32. Oranjelaan 15 BS (CvN)

Omschrijving: zonnepanelen

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief.

33. Oudelandstraat 69

omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakopbouw voldoet niet aan de criteria voor nokverhogingen / dakopbouwen, maar is wat opzet betreft identiek aan de eerder op dit blok (onder andere bij het buurpand) gerealiseerde dakopbouwen. De dakopbouw heeft een donkere en gedekte kleurstelling, en houdt afstand tot de zijgevel zodat het oorspronkelijke profiel van het blok zichtbaar blijft.

Het plan is akkoord mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de gevels, het dakvlak, kozijnen en profielen van de dakopbouw zijn afgestemd op het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, het dakvlak, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

34. Pijnenburg 79

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder in deze buurt bij dit type woning gerealiseerd. De vormgeving van de dakopbouw is in lijn met bestaande architectuur. De dakopbouw sluit goed aan op de bestaande woning. Het plan is akkoord met als sterke aanbeveling om te kiezen voor een hoogwaardig materiaalgebruik (geen kunststof geveldelen en kozijnen, maar bijvoorbeeld houten geveldelen en kozijnen).

Positief met sterke aanbeveling

35. Rusthout 13

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding op de 2e verdieping van het pand
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakopbouw komt nu op hoofdlijnen overeen met de eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok. Het plan is akkoord.

Positief

36. Rusthout 15

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding op de 2e verdieping van het pand
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakopbouw komt nu op hoofdlijnen overeen met de eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok. Het plan is akkoord.

Positief

37. Sisarijs- of Sarisgang 35 BS (WM)

Omschrijving: wijzigen gevel
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Op 10 augustus 2021 is het volgende advies uitgebracht:
Het plan is in overleg met het vakteam Erfgoed aangepast, zowel wat betreft de uitvoering van de reclame als de kleurstelling. Hiermee is aan de in het advies van 7 juni 2021 gestelde voorwaarden voldaan. Ook is invulling gegeven aan de aanbeveling met betrekking tot het borgen van de esthetische duurzaamheid van de gevelbekleding met hardhouten latjes: deze worden naturel blank gelakt. Conclusie: het plan is akkoord.

Positief

38. Slotemaker de Bruïnestraat 28

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op dit blok, op het buurpand van nummer 28, is eerder een dakopbouw vergund. Het ontwerp van deze dakopbouw wijkt hier van af. In verband met de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld wordt gevraagd het ontwerp aan te passen zodat de dakopbouwen identiek zullen zijn. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

39. Toulonselaan 138-140 BS (CvN)

Omschrijving: wijzigen pui
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan betreft het vervangen van kozijnen en ramen. Uit het aangevulde plan blijkt dat kozijnen en ramen in hout worden uitgevoerd, en dat het glas-in-lood gehandhaafd blijft. Gelet hierop, en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

40. Van Eesterenplein 23

Omschrijving: het uitvoeren van diverse werkzaamheden t.b.v. een bestaande winkel (gevelwijziging)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan bestaat uit een aantal gevelwijzigingen:

- het in de zuidgevel op een andere plek situeren van de schuifdeur: van nabij as C en D, naar tussen as D en E. De indeling van de pui met de nieuwe schuifdeur is conform de bestaande pui. Dit is akkoord.

-het in de zuidgevel vervangen van de openslaande deuren ter plaatse van as F door een kozijn zonder te openen delen. Dit is op zichzelf voorstelbaar, mits de nieuwe tussenstijl wordt gecentreerd, conform de kozijnindeling van de puien links van de te wijzigen pui. Het gevelbeeld van de winkel wordt hierdoor rustiger en meer samenhangend.

-het in de oostgevel aanbrengen van een dicht gevelvlak met twee deuren ten behoeve van een trafo. Gevraagd wordt om in eerste instantie de mogelijkheden van een interne ontsluiting van deze trafo te onderzoeken, zodat het bestaande gevelbeeld kan worden gehandhaafd.

Wanneer dit niet mogelijk is, wordt gevraagd om de materialisering te verduidelijken (van de pui zelf, en de bestaande nabijgelegen puien). Ook wordt gevraagd om de aanpassing beter op het bestaande gevelbeeld te laten aansluiten. Voorstelbaar is de pui vorm te geven als een kozijn met puivulling, indeling en deurmaat (breedte en hoogte) conform de deur in de naastgelegen pui.

Gevraagd wordt het plan conform de bovenstaande opmerkingen aan te passen / aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden