

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 27 SEPTEMBER 2021

Aanvang: 11.00 u.
Locatie: Via MS Teams
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Sisarijs- of Sarisgang 43 BS (WM)

Omschrijving: realiseren 4 appartementen 1e verdieping
Architect: Studio Hans Huitinck, dhr. Huitinck
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat de commissie gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het plan. Het ontwerp van de voorgevel is gewijzigd. De 1^e en 2^e verdieping zijn gelijk getrokken, met een afwijking in het midden. Aan de achterzijde worden balkons toegevoegd, waarover de vakteams Erfgoed en Stedenbouw positief hebben geadviseerd.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Huijtinck (architect) licht het aangepaste plan toe. Er zijn twee grote aanpassingen gedaan: het ontwerp van de voorgevel, en daarnaast de balkons aan de achterzijde. De uitvoering van de wijziging van de voorgevel zal mogelijk gefaseerd plaatsvinden, maar wel onderdeel uitmaken van de in te dienen aanvraag.

Reactie commissie

De commissie is blij met de gemaakte aanpassingen en is van mening dat er grote stappen zijn gezet in het ontwerp en complimenteert de architect. De gevel oogt vriendelijker, het maken van balkons is positief voor de woningen en het binnengebied, de toepassing van sedumdaken en zonnepanelen wordt van harte onderschreven. Het gewijzigde ontwerp van de voorgevel heeft geleid tot meer beelddrust.

De commissie adviseert positief en ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug.

Positief

2. Singel 271 BS (CvN)

Omschrijving: terrasschermen
Architect: A3 architecten, dhr. Bestman

Wabo vergunning, 1e behandeling

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

Dhr. Bestman (architect) licht toe dat het een kleine aanpassing van de verleende vergunning betreft, naar aanleiding van overleg met de omwonenden. De detaillering van de schermen zal zo licht mogelijk zijn.

Reactie commissie

De wijziging betreft een kleine aanpassing van de vergunning. De commissie adviseert positief.

Positief

3. Stevensweg 96

Omschrijving: mogelijk welstandsexces
Mogelijk welstandsexces, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

In het dossier wordt aangegeven dat de aanbouw 3,3 m hoog is. Gelet hierop wordt gevraagd wordt om na te gaan of de aanbouw daadwerkelijk vergunningvrij is.

Ook vraagt de commissie om alle gevels van het bouwwerk goed in beeld te brengen. De in het dossier genoemde gevel met gevelbeplating is niet zichtbaar op de toegevoegde foto's.

4. Kerkeplaat 11

Omschrijving: uitbreiding bedrijfspand
Architect: DIV architecten, dhr. De Waard
Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het gebouw is erg zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De massaliteit van de gevel, en de invloed die dat heeft op de omgeving, vraagt om de toepassing van gevelopeningen. De gevraagde aanpassing van de verleende vergunning is derhalve niet akkoord.

De commissie merkt op dat andere oplossingen wel denkbaar zijn, zoals bijvoorbeeld het toepassen van veiligheidsglas of melkglas.

Negatief (wijziging Wabo vergunning)

5. Dordtse Kil IV kavel 2B

Omschrijving: reclame
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

Reactie commissie

Het voorgelegde plan, een dichte plaat met daarop uitgefreesde letters, voldoet niet aan de criteria ten aanzien van reclame uit het beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV.

In het beeldkwaliteitplan is ten aanzien van reclame onder andere vastgelegd dat deze moet bestaan uit open letters op/in het gevelvlak, waartussen het materiaal van de gevel duidelijk zichtbaar blijft.

Het voornaamste bezwaar tegen de reclame-uiting in de huidige vorm is dat het materiaal van de gevel niet meer zichtbaar is. De commissie ziet twee mogelijke oplossingsrichtingen:

-logo uitvoeren als open doosletters (geen dichte achterplaat toepassen)

-logo uit een dichte plaat frezen (gevelmateriaal zichtbaar door de uitgefreesde letters)

In beide gevallen is het materiaal van de gevel duidelijk zichtbaar. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan.

Aanhouden

6. Steegoversloot 64 RM (JK)

Omschrijving: plaatsen scheidingswanden en zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan bestaat uit het aanbrengen van scheidingswanden, het plaatsen van dakramen en zonnepanelen en het vervangen van een vlizotrap door een vaste trap.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Het plaatsen van dakramen is akkoord.

Het vervangen van de vlizotrap door een vaste trap is akkoord omdat deze op dezelfde plek tussen de balken wordt geplaatst, en de ingreep weinig invloed heeft op de monumentale waarden.

De commissie adviseert positief onder de volgende voorwaarden:

-configuratie zonnepanelen per dakvlak in een rechthoekige vorm (geen combinatie van rechthoekige vormen op hetzelfde dakvlak)

-ter plaatse van de grote kastenwand is een rookkanaal zichtbaar. Indien er nog een monumentale schouwmantel aanwezig is, dan moet hier afstand van worden gehouden

-scheidingswanden: gelet op zowel het behoud van monumentale waarden als de praktische uitvoerbaarheid heeft het de voorkeur om de scheidingswanden naast de spanten te plaatsen. De aansluiting van de scheidingswand op het cassetteplafond moet nader worden uitgewerkt.

De commissie merkt tenslotte op dat de tekeningen niet overeenkomen met de foto's. Zo is bijvoorbeeld het op foto 2 zichtbare venster niet op tekening aangegeven.

Een conform de bovenstaande voorwaarden aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

7. Dubbelsteynlaan West 47 GM (JK)

Omschrijving: vervangen asbest dakplaat op garage

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft het vervangen van asbest platen door een dakplaat met dakpanprofiel. De garage zelf heeft geen monumentale waarden, maar er is wel sprake van ensemblewaarden in relatie tot de andere bebouwing op het perceel.

Reactie commissie

Het plan is op hoofdlijnen goed voorstelbaar. De tuin is ook aangewezen als onderdeel van het monument. Gelet hierop, en gelet op de ensemble waarden van de garage in relatie tot de andere bebouwing op het perceel, is het plan akkoord mits (voorwaarde) de geprofileerde dakplaat aan de voorzijde niet zichtbaar is en hier bijvoorbeeld een houten windveer wordt toegepast, of dat hier de rij dakpannen wordt teruggelegd. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

8. Noordendijk 148 GM (JK)

Omschrijving: plaatsen trap en dicht maken nooduitgang
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft het toevoegen van een stalen trap aan de bestaande entresolvloer. Een nooddeur wordt dichtgezet maar blijft zichtbaar.

Reactie commissie

Met het dichtzetten van de nooddeur zijn geen monumentale waarden in het geding. Dit is akkoord. De toe te voegen trap kan door de commissie nog niet goed worden beoordeeld, aangezien de trapleuning in het plan ontbreekt. Gevraagd wordt de aanvraag hierop aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.

Een goed voorstelbaar ontwerpuitgangspunt (ontwerp, materialisering, detaillering) is dat ingrepen herkenbaar zijn als een nieuwe tijdlaag.

Aanhouden.

9. Noorder Elsweg 8 GM (JK)

Omschrijving: aanbouw
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker
Wao aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het pandje was eerst een garage, en later een dienstwoning. Mede gelet op de relatie met het nabijgelegen Rijksmonument moet de aanbouw voldoende ondergeschikt zijn.

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Er staat nu een hele serie aanbouwen die zullen worden vervangen door de nieuwe aanbouw. De aanbouw is zo eenvoudig mogelijk gehouden, met een witte dakrand als accent. De gevel bestaat uit gepotdekselde Cape Cod delen, als referentie aan oude schuren. De gekozen kleur Brown Otter lijkt op het carboleum van dergelijke schuren.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De aanbouw is op hoofdlijnen terughoudend vormgegeven, maar de witte dakrand is nu in het beeld te prominent aanwezig. De commissie vraagt om voor de dakrand een minder contrastrijke kleur te kiezen.

De aanbouw dient enigszins los van het hoofdgebouw te worden gedetailleerd, bijvoorbeeld door middel van een kleine inspruing. Het hoofdgebouw blijft daardoor beter herkenbaar.

De commissie adviseert positief, met de bovenstaande punten als voorwaarde. De commissie geeft daarnaast als aanbeveling mee om de pergola een meer bij het ontwerp van de aanbouw passende vormgeving te geven.

Positief met voorwaarden en aanbeveling

10. Beekenstein 52

Omschrijving: Interne verbouwing en wijzigen gevelkozijnen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. 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. De hier te maken nieuwe gevelopening is wat betreft de kozijnindeling goed afgestemd op de bestaande architectuur.

Het plan is akkoord met als aanbeveling om de situering van de nieuwe gevelopening beter te laten aansluiten op de bestaande architectuur. Goed denkbaar is het laten aansluiten van de nieuwe gevelopening op de strook met houten gevelbekleding.

Positief met aanbeveling

11. Buitenplaats 40

Omschrijving: het verlengen van de erfafscheiding
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet, evenals de bestaande situatie, niet aan de criteria voor erfafscheidingen. Het plan betreft het in bescheiden mate aanpassen van de bestaande erfafscheiding. Deze wordt uitgevoerd als een open en te begroeien hekwerk met loopdeur. Gelet hierop, gelet op de specifieke situatie van deze woning (voordeur in de zijgevel), en gelet op het positieve stedenbouwkundige advies, is het plan akkoord.

Positief

12. Coornhertstraat 27

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 13 september 2021 is het volgende advies uitgebracht:
Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Voor het plan is er op dit dakvlak geen precedent. Gevraagd was om het plan aan te passen, maar dit is niet gebeurd. Gelet op de strijdigheid van het plan met de welstandscriteria voor dakkapellen, wordt negatief op de aanvraag geadviseerd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er op het achterdakvlak van het blok reeds een nokverhoging is gerealiseerd. Het maken van een hieraan identieke nokverhoging is derhalve een goed voorstelbare ingreep. Dit zou wel akkoord zijn.

Negatief

13. Dubbeldreef 4

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel (dakopbouw)
Wabo aanvraag, 2e 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. Het bouwwerk wordt uitgevoerd in een donkere en gedekte kleur. Het plan is akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapellen zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

14. Dudokplein 211

Omschrijving: het plaatsen van gevelreclames aan 2 verschillende gevels
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Individuele reclames op gebouwen die meerdere bedrijven huisvesten zijn in principe niet toegestaan. Van bovenstaand principe kan worden afgeweken in het geval dat (liefst door de verhuurder/beheerder van het gebouw en in overleg met de oorspronkelijke architect) op het gebouw een plaats wordt aangegeven waar individuele reclames geconcentreerd en in een onderlinge samenhang kunnen worden gepresenteerd.

Grootte en aantal moet in relatie zijn tot de maat en schaal van de betreffende gevel. De totale oppervlakte van de verzamelde reclame mag niet meer dan 5% van het geveloppervlak bedragen.

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

Aanhouden

15. Dupperstraat 51

Omschrijving: het vervangen van een raam met een deur
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is nader uitgewerkt / aangevuld naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Hieruit blijkt in voldoende mate dat de kozijnmaat (boven- en zijkanten) in aanzicht hetzelfde blijft. Het plan is akkoord.

Positief

16. Erasmuslaan 31

Omschrijving: kap op bijgebouw
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Gevraagd is om na te gaan of het plan vergunningplichtig is wat betreft de activiteit bouwen. Over het plan is derhalve nog niet geadviseerd.

Niet beoordeeld

17. Grote Hondring kavel B1

Omschrijving: het bouwen van een nieuwbouw huis
Architect: Algra en Marechal, dhr. Algra
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 27 augustus 2021 is de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik voorgelegd. De bemonstering is akkoord. Hiermee is aan de (aan het positieve advies verbonden) voorwaarde voldaan.

Positief

18. Iroko 198

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie. De woningen in dit blok worden gekenmerkt door een onderling afwisselend architectuurbeeld. Op het blok zijn reeds dakopbouwen gerealiseerd. In het nu voorgelegde aangepaste ontwerp zijn de eerder gerealiseerde dakopbouwen als uitgangspunt genomen. Het plan is akkoord.

Positief

19. Kromhout 180 BS (CvN)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op de daken van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed.

Positief

20. Langedaal 80

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord.

Positief

21. Langedaal 82

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord.

Positief

22. Nieuwstraat 60 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van een lichtreclame aan de gevel
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als legalisatieonderzoek)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Het reclamebord voldoet aan de welstandscriteria. Het plan is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed.

Positief

23. Nijhofflaan 22/ hoek Gorterstraat

Omschrijving: het plaatsen van een schutting

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

24. Oranjelaan 15 BS (CvN)

Omschrijving: zonnepanelen

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Over het plan is eerder vooroverleg geweest. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

25. Sandenburg 180

Omschrijving: het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte. Op het voordakvlak van woningen van dit type in deze buurt en in dit blok zijn echter al dakkapellen met een grotere breedte gerealiseerd. Gelet hierop is het plan op hoofdlijnen denkbaar.

Het tekenwerk is echter nog onvoldoende bouwkundig om daadwerkelijk over te kunnen adviseren. Het vooraanzicht van de dakkapel geeft nu een te gesloten indruk. Details ontbreken. Gevraagd wordt om het plan verder uit te werken en een eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapel als uitgangspunt te nemen, zowel wat betreft het ontwerp van de dakkapel op zichzelf (hoogte, breedte, gevelindeling, etc.) als wat betreft de plaatsing daarvan op het dakvlak (op dezelfde lijn als de eerder gerealiseerde dakkapellen).

Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

26. Scheldestraat 15

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning (nokverhoging)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een nokverhoging is op zichzelf beschouwd goed voorstelbaar. Op dit blok komen echter twee typen uitvoeringen voor. In het plan wordt bij een van de twee uitvoeringen aangesloten.

Over het plan kan nog niet worden geadviseerd omdat geveltekeningen ontbreken. Ook wordt gevraagd om aan te geven dat de goot- en nokhoogte van de nokverhoging identiek zijn aan de eerder op het blok gerealiseerde nokverhogingen. Tenslotte is het raadzaam om zowel in een dakplattegrond als op de geveltekeningen duidelijk aan te geven waar de knik in het dakvlak komt, gelet op de specifieke dakvorm op dit punt in het blok. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

27. Scheldestraat 17

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning (nokverhoging)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een nokverhoging is op zichzelf beschouwd goed voorstelbaar. Op dit blok komen echter twee typen uitvoeringen voor. In het plan wordt bij een van de twee uitvoeringen aangesloten.

Over het plan kan nog niet worden geadviseerd omdat geveltekeningen ontbreken. Ook wordt gevraagd om aan te geven dat de goot- en nokhoogte van de nokverhoging identiek zijn aan de eerder op het blok gerealiseerde nokverhogingen. Tenslotte is het raadzaam om zowel in een dakplattegrond als op de geveltekeningen duidelijk aan te geven waar de knik in het dakvlak komt, gelet op de specifieke dakvorm op dit punt in het blok. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

28. Slotemaker de Bruinestraat 28

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Op het blok, op het dakvlak van de naastgelegen woning, is eerder een dakopbouw vergund. Het ontwerp van deze dakopbouw is nu identiek aan het ontwerp van deze eerder vergunde dakopbouw. Het plan is akkoord, mits het kleur- en materiaalgebruik ook identiek is aan de eerder vergunde dakopbouw (voorwaarde; dit staat weliswaar aangegeven op de geveltekening, maar bij het detail staat nog RAL 7016 als kleur aangegeven).

Positief met voorwaarde

29. Statenplein 42A BS (WM)

Omschrijving: het wijzigen van de voorgevel en het plaatsen van reclame
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Het plan betekent een beperkte verandering ten opzichte van de bestaande situatie. De reclame voldoet aan de welstandscriteria en is akkoord. Het plan is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed.

Positief

30. Stevensweg 11

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning (op voor- en zijdakvlak)
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapellen zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

31. Tulpstraat 33

Omschrijving: het realiseren van een dakterras
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het realiseren van een dakterras, niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Gelet hierop en gelet op het terughoudende uiterlijk van het balkonhekwerk (spijlenhekwerk in een donkere en gedekte kleur) is het plan akkoord.

Positief

32. Vest 201 BS (CvN)

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw + dakterras
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Het plan lijkt niet te zijn aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie. Er kan nog niet worden geconcludeerd of aan de voorwaarde is voldaan. Het advies blijft hierdoor 'positief met voorwaarde'.

Positief met voorwaarde

33. Visserstuin 51

Omschrijving: het realiseren van een dakterras met een hekwerk
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het dakterras met hekwerk is aan de achterzijde van de woning gesitueerd, op de aanbouw. Het hekwerk zal worden uitgevoerd als aluminium strip hekwerk. Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar, mits het hekwerk wordt uitgevoerd in een donkere en gedekte kleur (voorwaarde). Als aanbeveling wordt meegegeven om het strip hekwerk niet tussen, maar voor de standers van het hekwerk langs te laten lopen.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

34. Weissenbruchstraat 9

Omschrijving: kozijnwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Uit de aangeleverde stukken blijkt dat de diepte van de oorspronkelijke negge niet verandert. Ook de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout veranderen niet of nauwelijks. Dit is akkoord.

Echter, de oorspronkelijke hoofdindeling van kozijnen en ramen blijft niet behouden. De gevelwijziging zorgt hierdoor voor een verstoring van de samenhang van het bestaande gevel- en straatbeeld. Dit is niet akkoord. Het is wenselijk om in de nieuwe situatie de glas-in-lood ramen te herplaatsen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het jammer is dat de houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen. Houten kozijnen zijn meer in overeenstemming met de oorspronkelijke architectuur, en hebben daarom de voorkeur.

Aanhouden

35. Wittenstein 237

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

36. Zwaluwenburg 96

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld.