

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 20 DECEMBER 2021

Aanvang: 10.20 u. – 12.30 u.
Locatie: MS Teams
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Dubbeldamseweg Noord 25

Omschrijving: realiseren 3 appartementen, plaatsen dakkapellen, plaatsen zonnepanelen
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het pand is gesitueerd op een heel zichtbare plek in de stad. De wijzigingen in verband met het realiseren van woningen sluiten goed aan op het bestaande beeld en zijn akkoord.
Het pand maakt onderdeel uit van bouwblok. Als gevolg van de wijziging van het dakvlak (zonnepanelen) zullen de ensemble-waarden die het gebouwblok heeft enigszins veranderen.
Doorslaggevend is echter dat het een nette oplossing is, en daarom adviseert de commissie positief.

Positief

2. Rechte Zandweg 31

Omschrijving: het uitbreiden van de woning d.m.v. een aanbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager en de gemachtigde hebben de vergadering bijgewoond. De gemachtigde licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de stedenbouwkundige gemaakte opmerkingen. Er is gekozen voor een wat betreft gewicht lichte gevel met, in plaats van metselwerk, verticaal toegepaste WRC delen.

Reactie commissie

De commissie vindt het plan op hoofdlijnen goed voorstelbaar, ook wat betreft het gekozen gevelmateriaal (WRC delen in plaats van metselwerk). Van belang is hierbij dat de kleurstelling van de houten gevel goed aansluit op de gevel van metselwerk.

Het plan is akkoord, met uitzondering van de overgang van de bestaande woning op de aanbouw, ter plaatse van de linkerzijgevel. Goed voorstelbaar is om het kozijn van de voordeur te vergroten en te voorzien van een boven- en zijlicht, zodat dit kozijn de overgang ('knip' of onderbreking tussen de 2 materialen) vormt tussen de oorspronkelijke woning en de aanbouw. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden.

3. Maarten Harpertsz. Trompweg 382

Omschrijving: het vervangen van kozijnen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De ingreep is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. De commissie merkt op dat het ontwerpprincipe van de kozijnindeling van het linker- en rechterdeel van het kozijn niet overeenkomt. Het toepassen van een sandwichpaneel boven de schuifpui is niet akkoord. Als suggestie geeft de commissie om in het rechterdeel van het kozijn het sandwichpaneel boven de schuifpui te laten vervallen, en het ventilatioerooster boven het vaste raam (conform het linkerdeel) te plaatsen. In het linker- en rechterdeel van het kozijn wordt dan hetzelfde ontwerpprincipe gehanteerd.

Niet bij alle elementen is het kleurgebruik aangegeven. Gelet op de impact op het beeld van de totale ingreep vraagt de commissie om een duidelijk beeld te geven van de kleurstelling, bijvoorbeeld in de vorm van een fotocollage.

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

Aanhouden

4. Amstelwijck Park

Omschrijving: opties woningbouwproject
Architect: Zeinstra Veerbeek Architecten, dhr. Veerbeek
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft de gekozen opties bij het eerder beoordeelde woningbouwproject. Het plan is akkoord.

Positief

5. Anthonie Camerlingstraat 44

Omschrijving: verbouwing
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

In het eerdere advies heeft de commissie verschillende suggesties gedaan die zouden kunnen leiden tot een positieve beoordeling. De aanpassingen aan de achterzijde van het pand zijn akkoord. Het huidige voorstel voor de voorzijde, waarbij zowel de gevel als de goot worden doorgetrokken, is inconsequent uitgewerkt en levert geen overtuigend beeld op. Daarnaast is een groot, horizontaal georiënteerd raam niet passend in het gevel- en straatbeeld. Het plan is een te grote verstoring op van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld, en van het gevelbeeld van het pand op zichzelf beschouwd. Het plan is niet akkoord. De commissie adviseert negatief. De commissie merkt op dat, gezien het voorgaande, een dakkapel de meest kansrijke oplossingsrichting is.

Tenslotte merkt de commissie wederom op dat de bestaande situatie nog niet correct lijkt te zijn getekend, onder andere wat betreft de breedte van de voordeur (te smal getekend) en dat aan de achterzijde de plattegrond niet correspondeert met de geveltekeningen.

Negatief

6. P.A. de Kok-plein 152

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De reclame-uitingen staan in een goede verhouding tot de maat en schaal van het pand. Dit is akkoord. Niet akkoord is de eveneens voorgestelde gele lichtlijn. Dit is een te grote verstoring van het beeld. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Conclusie: positief, mits de lichtlijn uit het plan verwijderd wordt (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

7. Toulonselaan 12 BS (WM)

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

Reactie commissie

De voorgestelde reclame-uitingen zijn zeer dominant in het beeld. Het voorstel is akkoord mits (voorwaarde) de reclame-uiting op het schuine gevelvlak komt te vervallen.

De voorgestelde donkere kleurstelling is te zwaar ten opzichte van de fraaie architectuur van het oorspronkelijke pand. De commissie ziet wat dit aspect van het plan betreft twee oplossingsrichtingen:

- het verzachten van deze constaterende kleurstelling door het vergroenen van het voorgebied. Dit kan een grote verbetering zijn van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse
- in overleg met het vakteam Erfgoed een passende en minder contrasterende kleurstelling bepalen

Invulling geven aan 1 van de 2 oplossingsrichtingen verbindt de commissie als tweede voorwaarde aan het advies.

Conclusie: het plan is akkoord onder de bovengenoemde voorwaarden. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden.

8. Grotekerksbuurt 11A RM (WM)

Omschrijving: plaatsen raam in zijgevel
architect: Stijl architectuur, dhr. Visser
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat er, na overleg met omwonenden, een vast raam zal komen. In de detaillering wordt nog wel een schuifraam aangegeven.

Dhr. Visser (architect) geeft aan dat het kozijn wat betreft detaillering en kleur- en materiaalgebruik overeen zal komen met de bestaande kozijnen in de voorgevel.

Reactie commissie

Op de plek waar een kozijn zat wordt een nieuw kozijn voorgesteld, dat wat betreft detaillering en kleur- en materiaalgebruik gelijk is aan de kozijnen in de voorgevel. Gelet hierop is het plan akkoord.

Positief

9. Voorstraat 143 RM (WM)

Omschrijving: renovatie/transformatie
Architect: Studio Saal, dhr. Arcilla
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat er een groot aantal zaken zijn aangepast. Er is bijvoorbeeld gekozen voor een andere aanpak van de dak- en gevelisolatie. Schoorsteenkanalen blijven behouden. Het hergebruik van vensters op de begane grond is geen breekpunt, maar zou wel mooi zijn gedacht vanuit circulariteit.

Dhr. Sandino (architect) geeft aan dat er wijzigingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van het eerdere overleg. Achter de gevel op de begane grond aan de voorzijde zit nu een woonfunctie en aan de Taankade komen bergingen. Het isolatieconcept is aangepast. Voor de gevel aan de Voorstraat zijn twee varianten uitgewerkt: een variant met deuren en een variant met ramen.

De bergingen aan de Taankade krijgen een eenvoudige uitstraling met in kleur geschilderde rabatdelen. De gevel van de opbouw krijgt eenzelfde uitstraling.

De achtergevel wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. Op bepaalde plekken worden verlaagde plafonds toegepast ten behoeve van installaties. De kozijnen in de voorgevel krijgen monumenten en worden voorzien van VR strips. Nieuwe kozijnen krijgen niet zichtbare ventilatieroosters.

Dakisolatie op de sporen maakt een ophoging van de gevel van ca. 40 a 50 mm noodzakelijk. Ook wordt de achtergevel voorzien van een nieuwe stuclaag. Moerbinten blijven behouden. De bestaande trap krijgt een nieuw bovenkwart.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

Het nu voorgelegde concept is helder en toekomstgericht. Wat betreft het ontwerp voor de voorgevel heeft de commissie een voorkeur voor de variant met 1 deur en twee ramen, omdat in die variant het oorspronkelijke karakter van de pui, een winkelpui, het beste tot uitdrukking komt.

Ter plaatse van de voormalige binnenplaats geeft de commissie de suggestie om, als referentie naar de voormalige binnenplaats, aan twee zijden klappaampjes te maken. Het balkon van de bovenwoning kan wat de commissie betreft worden vergroot. Zowel het isolatie- als het ventilatieconcept zijn akkoord. Wel merkt de commissie op dat er bijzonder glas lijkt te zitten in de bovenlichten van de ramen op de 1^e verdieping: de commissie vraagt om in de aanvraag aan te geven of dit het geval is. Het toepassen van niet zichtbare roosters in de nieuwe vensters is akkoord. Het iets meer ophogen van het dak zou een hogere isolatiewaarde opleveren. Het aan de binnenzijde toepassen van gipsplaten is jammer, omdat het niet toepassen daarvan de beleefbaarheid van het monument vergroot.

Wat betreft de trappen is de commissie van mening dat hier het maximaal haalbare in is bereikt. De commissie vraagt aandacht voor de suggestie van het vakteam Erfgoed, om te onderzoeken of het mogelijk is het onderste deel van de trap te laten scharnieren zodat de fietsenberging onder de trap kan worden gemaakt, en de aan de Taankade voorgestelde fietsenbergingen mogelijk zouden kunnen komen te vervallen. Het toepassen van houten rabatdelen is voor de bergingen voorstelbaar, maar niet voor de opbouw. Een gestucte gevel met een boeibord is hier beter denkbaar.

Tenslotte vraagt de commissie, in verband met de aanpassingen aan de achtergevel, aandacht voor de bestaande beeldverhouding van de tuitgevel. De commissie begrijpt de gekozen richtingen, maar hierbij moet goed worden gekeken naar het behoud van de bestaande (fraaie) beeldverhouding van de tuitgevel. Ook vraagt de commissie aandacht voor de uitvoering van het pleisterwerk: dit moet muur volgend zijn, en niet waterpas.

Conclusie: de commissie is positief over de ontwikkeling van het plan en ziet het graag terug als Wabo aanvraag, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief met opmerkingen

10. Wolwevershaven 40C RM (PdW)

Omschrijving: vervangen voorzetramen door monumentenglas
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Dat de voorzetramen worden vervangen door monumentenglas is een grote winst voor (de uitstraling van) het monument. Het plan is akkoord mits de afstandhouders in een donkere kleur worden uitgevoerd (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

11. Amazone 162

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Identieke dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij woningen in dit blok. Het plan is akkoord.

Positief

12. Boris Pasternak-erf 135

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

13. Campanula 23

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

14. Chico Mendesring 332

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een dakopbouw op dit blok is goed voorstelbaar, gezien de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakopbouwen. De dakopbouw is op hoofdlijnen identiek aan de eerder gerealiseerde dakopbouw, met uitzondering van:

- het kleur- en materiaalgebruik (de eerder gerealiseerde dakopbouwen en de architectuur van de woningen wordt gekenmerkt door een lichte kleurstelling)
- de kozijnindeling van het kozijn aan de voorzijde: identiek maken aan de kozijnindeling van de eerder gerealiseerde dakopbouwen
- de afstand van de voor- en achterzijde van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel moet identiek zijn aan de eerder gerealiseerde dakopbouwen
- de detaillering van de dakrand (overstek) van de dakopbouw moet identiek zijn aan de dakrand van de eerder gerealiseerde dakopbouwen

Tenslotte wordt gevraagd het dakranddetail van de voor- en achterzijde ook ter plaatse van de zijgevel van de dakopbouw door te zetten. Het betreft een dakopbouw op de hoekwoning: de dakopbouw vormt zodoende in architectonisch opzicht de afsluiting van de rij dakopbouwen op dit blok.

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

Aanhouden

15. De Jagerweg 148

Omschrijving: plaatsing dakkapel voorzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

16. Dordtse Kil IV

Omschrijving: distributiecentrum met kantoren (gevelwijziging t.o.v. verleende vergunning)
Architect: Hercuton, dhr. Hardy
2e wijziging Wabo vergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

Op 9 december 2021 is het volgende advies uitgebracht:
De wijziging is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De gevelwijziging past nu binnen de logica van de gevelopzet. De wijziging is akkoord.

Positief

17. Ernst Casimirstraat 36

Omschrijving: het realiseren van een dakkapel / nokverhoging
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De nokverhoging is akkoord. Het boeiboord is meer verfijnd vormgegeven / gedetailleerd en is eveneens akkoord.

De maat van de te openen ramen in het kozijn van de dakkapel heeft een relatie met de maat van de te openen ramen in de onderliggende gevel. Dit is voldoende overeenkomst: de kozijnindeling hoeft niet letterlijk te worden herhaald; dit heeft een restmaat tot gevolg. Het plan is akkoord mits het te openen raam aan de rechterzijde van het kozijn van de dakkapel geheel naar rechts wordt geplaatst (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

18. Haringvlietstraat 98

Omschrijving: het vervangen van een kozijn
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is akkoord.

Positief

19. Iroko 269

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een dakopbouw is op zichzelf voorstelbaar, mits deze identiek is aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakopbouw. Dit is nu wat betreft de afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel nog niet het geval. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Opgemerkt wordt dat als gevolg van dit plan er een smalle tussenruimte ontstaat tussen de reeds gerealiseerde dakopbouw en de nieuwe dakopbouw. Dit is niet wenselijk en mogelijk in strijd met de regelgeving op dit gebied.

Aanhouden

20. Krommedijk 245

Omschrijving: aanbouw kinderdagverblijf
Architect: Lugten Malschaert Architecten, dhr. Lugten
Wabo vergunning, 2e behandeling (aanvullende motivering n.a.v. bezwaar, eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Gevraagd is het advies nader te motiveren wat betreft de welstandscriteria ten aanzien van de relatie van het bouwwerk met de openbare ruimte en de ruimtelijke inpassing en verschijningsvorm van het bouwwerk.

Relatie met de openbare ruimte

De toets van de beeldkwaliteit voor gevels aan de openbare of collectieve ruimte is zwaarder dan voor gevels, die grenzen aan het privédomein. Een zeer beperkt deel van het bouwwerk is vanuit de openbare ruimte (Krommedijk) zichtbaar. Dit betreft de entreepui in de voorgevel. Met het ontwerp van deze pui als zodanig is de commissie akkoord, wel heeft de commissie (ten tijde van het vooroverleg op 7-12-2020) aandacht gevraagd voor de (logistieke) organisatie van de entree, voor het gebruik in de dagelijkse praktijk. Het dagelijkse gebruik zou immers kunnen leiden tot provisorische oplossingen die vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit niet wenselijk zijn.

Ruimtelijke inpassing en verschijningsvorm

Het plan past in de huidige vorm binnen de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden. Het volume, de maat en de schaal van het bouwwerk heeft de commissie als een gegeven beschouwd. Het advies van de commissie richt zich daarom op de invulling van de gegeven bouwmogelijkheden, zonder deze te beperken.

Elk nieuw bouwwerk heeft een eigen identiteit en is onderdeel van een groter geheel. Er moet daarom een evenwicht zijn tussen de identiteit van het gebouw en de samenhang met de bebouwing in zijn omgeving. Het advies van de commissie ten tijde van vooroverleg op 7-12-2020 gaat hierop in. De commissie noemt het een gedurfde keuze om aan een strak, modern schooltje een daarmee contrasterende organische vorm toe te voegen. Evenwel was de commissie van mening dat het architectonische concept nog onvoldoende consequent was doorgezet in de architectonische

uitwerking van de aanbouw. De luifel suggereert een organische vorm, een contrast met de rationale/orthogonale opzet van de school. Dat ontwerpuitgangspunt is goed voorstelbaar. Echter, de pui van de aanbouw was niet organisch vormgegeven, maar ook niet rationeel / orthogonaal zoals de school: er werd zodoende een derde element toegevoegd. Dit overtuigde de commissie niet. De commissie vroeg daarop de architect om hierin een heldere keuze te maken. De architect heeft het ontwerp vervolgens aangepast: de pui heeft een orthogonale structuur gekregen waarmee wordt aangesloten op de orthogonale structuur van de school. In het advies van 21-12-2020 geeft de commissie aan dat de orthogonale structuur van de pui goed aansluit op het bestaande gebouw. Ten aanzien van de relatie tussen de aanbouw en de bestaande school vraagt de commissie ten tijde van het vooroverleg op 7-12-2020 aandacht voor de aansluiting oud – nieuw, de aansluiting van het houten volume op de (gemetselde muur van) de bestaande school. Enig contrast (analoog aan het contrast tussen de school en de aanbouw, bijvoorbeeld in hoogte) is hier wat betreft de commissie denkbaar. Op 25-10-2021 verbindt de commissie een nader ontwerpend onderzoek naar dit aspect als voorwaarde aan het positieve advies: de commissie vraagt aan de architect om te onderzoeken of het mogelijk is om dit verschil groter te maken (voorwaarde). Het is wenselijk om dit verschil groter te maken, gelet op de ruimtelijke hiërarchie (de architectonische en stedenbouwkundige positie van de aanbouw binnen de bestaande structuur) tussen het hoofdgebouw en de aanbouw. De uitkomst hiervan is nog niet met de commissie of de secretaris gedeeld; er is derhalve nog geen invulling gegeven aan deze voorwaarde.

21. Lyra 17

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanbouw voldoet aan het bestemmingsplan. De aanbouw is aan de voorzijde gesitueerd, maar is vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar vanwege de hiervoor gesitueerde berging. Identieke aanbouwen zijn eerder in dit blok gerealiseerd. Gelet hierop is het plan akkoord.

Positief

22. Noorderstraat 47

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op het platte dak van een woning
Stijl architectuur, dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Op 22-11-2021 heeft de commissie onder deze voorwaarden positief geadviseerd:
-de dakopbouw geheel in zink wordt uitgevoerd (in detail 4 is plaatmateriaal zichtbaar)
-er een grotere afstand wordt aangehouden van de voorgevel van de woning tot de voorzijde van de dakopbouw. Nu is hier 0,8 m aangehouden. Wat de commissie betreft is 1,5 m akkoord.

In afwijking van het bovenstaande is ook een kleinere afstand (min. 1 m.) van de voorgevel van de woning tot de voorzijde van de dakopbouw voorstelbaar.

23. Reewegpad 37

Omschrijving: het wijzigen van de voorgevel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is akkoord, mits (voorwaarde) het aan te helen metselwerk wat betreft steen en voeg aansluit bij het bestaande metselwerk.

Positief met voorwaarde

24. Rusthout 13

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding op de 2e verdieping van het pand
Wabo aanvraag, 6e behandeling (aangepaste aanvraag)

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het gewijzigde plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De vanuit de openbare ruimte zichtbare zijgevel van de dakopbouwen, ter plaatse van nummer 15, zal worden uitgevoerd in metselwerk conform eerder bij woningen met dezelfde / een vergelijkbare architectuur
uitgevoerde dakopbouwen. Vanwege een in dit geval noodzakelijk gewichtsbesparing is gekozen voor een uitvoering met steenstrips. Gezien de zorgvuldige detaillering daarvan (hoekoplossing) is dit in dit geval akkoord. Van belang is dat de toe te passen steenstrips en de voeg aansluiten bij het bestaande metselwerk (voorwaarde).

Tenslotte: er is waardering voor het zorgvuldige tekenwerk.

Conclusie: het gewijzigde plan is akkoord mits (voorwaarde) de steenstrips en de voeg aansluiten bij het bestaande metselwerk.

Positief met voorwaarde

25. Rusthout 15

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding op de 2e verdieping van het pand
Wabo aanvraag, 6e behandeling (aangepaste aanvraag)

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het gewijzigde plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De vanuit de openbare ruimte zichtbare zijgevel van de dakopbouwen, ter plaatse van nummer 15, zal worden uitgevoerd in metselwerk conform eerder bij woningen met dezelfde / een vergelijkbare architectuur
uitgevoerde dakopbouwen. Vanwege een in dit geval noodzakelijk gewichtsbesparing is gekozen voor een uitvoering met steenstrips. Gezien de zorgvuldige detaillering daarvan (hoekoplossing) is dit in dit geval akkoord. Van belang is dat de toe te passen steenstrips en de voeg aansluiten bij het bestaande metselwerk (voorwaarde).

Tenslotte: er is waardering voor het zorgvuldige tekenwerk.

Conclusie: het gewijzigde plan is akkoord mits (voorwaarde) de steenstrips en de voeg aansluiten bij het bestaande metselwerk.

Positief met voorwaarde

26. Singel 197-199 GM (JK)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan betreft het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van de achterbouw. Het dak is vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar. Gelet hierop, en gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

27. Sisarijs- of Sarisgang 15 - 17 BS (WM)

Omschrijving: verbouwing / uitbreiding
Architect: Urban Climate Architects, dhr. Caprino
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Op 10 december is het volgende advies uitgebracht:

Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie op 6 december 2021 gemaakte opmerkingen. Dit betreft de volgende aspecten:

-de plint is iets hoger gemaakt, dit gezien de architectonische en de stedenbouwkundige betekenis van de plint (het betreft een hoekpand)

-de balustrade van de balkons is uitgelijnd met de naastgelegen vensters

-de plafonds en de zijpanelen van de balkons krijgen een antracietgrijze kleur. Deze kleurkeuze beperkt de invloed hiervan op het beeld

-de omgang met het beeldbepalende pand: de aanpassingen op de laatste tekeningen dd 10-12-2021 voor het beeldbepalende pand Vriesestraat 48 zijn akkoord vanuit Erfgoed mits (voorwaarde) de etalages van Vriesestraat 48 worden ingericht dan wel open worden gemaakt aan de achterzijde, zodat het pand op de begane grond niet geheel afgesloten is naar de straat toe.

Conclusie: met de aanvullingen / aanpassingen is invulling gegeven aan de door de commissie aan het advies verbonden voorwaarden. Het plan is akkoord onder de genoemde voorwaarde ten aanzien van de etalages.

Positief met voorwaarde

28. Slangenburg 185

Omschrijving: het vervangen van de kozijnen aan de voorzijde van het huis (kozijn b.g.)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvraag betreft het vervangen van het bestaande houten kozijn op de begane grond door een nieuw houten kozijn. De onderdorpel van het niet te openen deel van het kozijn wordt gelijk gelegd met de onderdorpel van het raam. Hieronder wordt het metselwerk aangeheeld. Uit het tekenwerk kan worden opgemaakt dat de maat van het raam niet verandert.

De gevelwijziging is een beperkte verandering ten opzichte van het bestaande beeld en is akkoord mits (voorwaarden):

-de toe te passen baksteen en voeg, ter plaatse van het aan te helen deel van het metselwerk, gelijk is aan het bestaande metselwerk
-de nieuwe waterslag identiek is aan de bestaande waterslag (mogelijk kan de bestaande waterslag worden hergebruikt)

Positief met voorwaarden

29. Sweelinckstraat 8

Omschrijving: nokverhoging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare nokverhogingen zijn eerder bij dit type woning en op dit blok uitgevoerd. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):
-de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de goot- en nokhoogte van de eerder op dit blok gerealiseerde nokverhogingen
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, het dakvlak, kozijnen en profielen van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, het dakvlak, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

30. Tafelberg 88

Omschrijving: het bouwen van een schuur en het plaatsen van een tuinmuur
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. De erfafscheiding is op hoofdlijnen akkoord. Aanbevolen wordt om de erfafscheiding ter plaatse van de shutters te laten begroeien.
De aanbouw voldoet op een aantal punten nog niet aan de welstandscriteria voor aanbouwen:
-een in de (naar openbaar gebied gekeerde) zijerfgrens geplaatste aanbouw wordt geïntegreerd met de erfafscheiding.
-de aanbouw heeft een plat dak. Het maken van een groen dak wordt gewaardeerd.
-de vormgeving van de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw is afgestemd op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw.
-de in de erfgrans gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw zijn voorzien van tenminste 20% aan gevelopeningen.
-de indeling, profilering en detaillering van de aanbouw is bescheiden en heeft een relatie met die van het hoofdgebouw.
-materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw
Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

31. Toloyenstraat 9

Omschrijving: het realiseren van een opbouw op de bestaande aanbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Vergelijkbare opbouwen zijn eerder in deze buurt, bij dit type woning en in dit blok gerealiseerd. Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen: de gevelindeling van de opbouw is uitgelijnd met de gevelindeling van de onderliggende gevel. Het plan is akkoord.

Positief

32. Troelstrahof kavel T13

Omschrijving: bouwen woning
Beoordeling bemonstering
Architect: Architectenburo Luud van Ginneken

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aangeleverde bemonstering is akkoord. Aandachtspunt is de verduurzaming van het Zwarthout (verbrand hout). Zonder verdere behandeling is dit waarschijnlijk niet bestand tegen ons vochtige klimaat.

Positief (bemonstering) met aandachtspunt

33. Van Deyssestraat 39

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn reeds bij dit type woning, in deze buurt en op dit blok gerealiseerd. Gezien de hier geboden stedenbouwkundige/planologische ruime bouw mogelijkheden is het plan akkoord.

Positief

34. Van Ravesteyn-erf 191

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakopbouw is nu gelijk aan de eerder bij identieke woningen (oa nr 256) gerealiseerde dakopbouwen. De dakopbouw is hierdoor goed passend bij deze architectuur, en zorgt voor het behoud van de eenheid in het straat- en bebouwingsbeeld van deze buurt. Het plan is akkoord.

Positief

35. Vijverweg 18

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor aanbouwen. Ten aanzien van de positie van de aanbouw ten opzichte van het hoofdgebouw (in één lijn met de voorgevel) is stedenbouwkundig positief geadviseerd.

Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

-het kozijn in de voorgevel van de aanbouw aan de onder- en bovenzijde wordt uitgelijnd met het kozijn in de voorgevel

-de lagenmaat van het metselwerk gelijk is aan de lagenmaat van het metselwerk van het hoofdgebouw

-het kleur- en materiaalgebruik (o.a. het metselwerk incl. voeg) wordt afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van het hoofdgebouw

Positief met voorwaarden