

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 10 JANUARI 2022

Aanvang: 10.15 u. – 12.35 u.
Locatie: MS Teams
Aanwezig: Dhr. J. Nauta, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Dhr. Van der Spuij

1. Mariannestraat 2

Omschrijving: het transformeren van een bedrijfsruimte naar een woning
Architect: Kei ontwerp, mevr. Van Iterson
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager licht toe dat het plan de transformatie betreft van de bestaande (eenvoudige) loods naar een woning, waarbij het maken van een 'schuurwoning' met een no-nonsense industriële uitstraling is nagestreefd. De locatie is helemaal ingebouwd. Er wordt een grote pui voorgesteld, en er zal een tuin met bomen en verlichting worden aangelegd. Over de toepassing van zonnepanelen wordt nog nagedacht.

Reactie commissie

Op hoofdlijnen is het plan, de transformatie van een werkgebouw naar een woning, akkoord. In het kader hiervan is het van belang dat de voordeur goed herkenbaar/afleesbaar wordt gemaakt. Het maken van een goed ontwerp voor de buitenruimte, het toevoegen van zo veel mogelijk groen, kan een grote bijdrage leveren aan de woonkwaliteit en kan een invulling zijn van natuurinclusief ontwerpen.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat de voordeur beter herkenbaar wordt gemaakt, bijvoorbeeld door middel van een luifel. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

2. Deimospad 11

Omschrijving: het plaatsen van dakkapellen en het plaatsen van een uitbouw
Architect: Lugten Malschaert architecten
Wabo aanvraag, 1e behandeling (dakkapel voorzijde eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Roover (architect) licht het plan toe. De bestaande architectuur wordt gekenmerkt door 'schijven'. In het ontwerp van de aanbouw wordt hierop aangesloten: de aanbouw is eveneens een gemetselde schijf met tussen de schijf en het oorspronkelijke hoofdgebouw kozijnen en gevelbekleding. Op de aanbouw en de dakkapel komen zonnepanelen. Deze zijn zo laag mogelijk gehouden. Het raam in de voorgevel van de aanbouw wijkt (wat betreft de hoogtemaat aan de onder- en bovenzijde) af van het raam in de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw. De achtergrond hiervan is het gebruik van de achterliggende ruimte.

Reactie commissie

De commissie vindt het een weloverwogen plan, waar met precisie aan is gewerkt. De commissie geeft als aanbeveling mee om nog eens te kijken naar het ontwerp van de zijmuur: een verfijning van het metselwerk is wenselijk. Aanbevolen wordt daarnaast om boven het kozijn in de voorgevel van de aanbouw een kleine verkenning te maken, zodat het beeld ranker en slanker oogt. De positie / zichtbaar van de pv panelen is verbeterd ten opzichte van het eerdere ontwerp. Als suggestie geeft de commissie mee om de zonnepanelen een oost-west situering te geven. De dakkapel aan de voorzijde moet voldoen aan de criteria voor dakkapellen.

De commissie begrijpt de achtergrond van de gevelindeling van de voorgevel van de aanbouw. De gevelindeling van de voorgevel van de aanbouw is akkoord, mits (voorwaarde) de bovenzijde van het nieuwe kozijn wordt uitgelijnd met het kozijn in de bestaande voorgevel. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde en aanbevelingen.

3. Van Leeuwenhoekweg 33

Omschrijving: het uitbreiden van unit 3 DC Lighthouse
Architect: Mies Architectuur, dhr. Richter
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie onderschrijft de beoordeling van het plan door het kernteam van het Q Team. Als gevolg van de vergroting van de loods en het verdwijnen van de windturbinelocatie, ontstaat er een rustiger beeld door meer samenhang. De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat het terrein naast de uitbreiding alleen daar waar nodig wordt verhard, en daar zo mogelijk een halfverharding toe te passen.

Positief met voorwaarde

4. De Jagerweg 1A

Omschrijving: het realiseren van een houten aanbouw Het Tuinhuis
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. De aanvrager geeft aan het stedenbouwkundige advies nog niet toegestuurd te hebben gekregen.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Een hierop aangepast plan is goed denkbaar, mits de uitbreiding in architectonisch opzicht goed aansluit bij het bestaande gebouw. Daarnaast kan een goed groenplan ook bijdragen aan een goede inpassing van de uitbreiding. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Cirkel 24

Omschrijving: aanbouw achterzijde
Mogelijk welstandsexces, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie heeft beoordeeld of de (vergunningvrij gerealiseerde) aanbouw zou moeten worden aangemerkt als een welstandsexces.

Er is sprake van een exces wanneer een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen- in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. De commissie is van mening dat er in dit geval sprake is van een welstandsexces.

De commissie is van mening dat het materiaalgebruik dusdanig contrasterend is, en kwalitatief en esthetisch laagwaardig, dat er sprake is van ernstige ontsiering. De gevel is flets, verouderd niet / niet fraai, bevat geen detaillering (bijvoorbeeld een dakrand of een plint) en sluit in geen enkel opzicht (bijvoorbeeld wat betreft ritmiek of plastic) aan bij de omliggende architectuur. Het bouwwerk is een te grove inbreuk is op wat in de omgeving gebruikelijk is.

De commissie geeft als sterke aanbeveling mee dat in goed onderling overleg tussen de betrokkenen een alternatief wordt bereikt.

Welstandsexces

6. Jan Valsterweg 65

Omschrijving: het legaliseren van een bijgebouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het bijgebouw is akkoord, mits (voorwaarde) het gehele bouwwerk wordt uitgevoerd in een donkere kleurstelling. Het bouwwerk wordt zodoende meer ondergeschikt in het beeld.

Positief met voorwaarde

7. P.A. de Kok-plein 152

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De schuifpoort is achter de muur met Braziliaans metselwerk gesitueerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de kleur van de schuifpoort aansluit bij het kleur- en materiaalgebruik van de uitbreiding van het winkelcentrum.

Positief met voorwaarde

8. Noorderlicht 25

Omschrijving: verbouwing

architect: Rogier Kraaijeveld Architect, dhr. Kraaijeveld

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

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Dhr Kraaijeveld (architect) licht toe dat de door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het plan. Het ontwerp van de kopgevel is rustiger geworden. De gevelopeningen zijn afgestemd op de verdeling van de felsbanen.

Reactie commissie

De door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het ontwerp verwerkt. De commissie adviseert positief met twee aanbevelingen:

-de verdeling van de felsbanen over de gevel oogt nog niet helemaal in balans. De commissie vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken

-het voorvergrijzen van de houten geveldelen die geen direct zonlicht krijgen of worden blootgesteld aan weersinvloeden.

Positief met aanbevelingen

9. Voorstraat 309 BS (JK)

Omschrijving: het plaatsen van een afscheiding rond een dakterras

Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag bestaat uit het plaatsen van een screen, en een hekwerk rondom het dakterras. Het screen is denkbaar, het hekwerk rondom het dakterras niet.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het screen is legaliseerbaar. Het hekwerk rondom het dakterras is in de huidige vorm niet legaliseerbaar. Als oplossingsrichting geeft de commissie mee dat het denkbaar is om een hekwerk rondom het dakterras te plaatsen, waarvan de hoogte overeenkomt met de afstand van het hekwerk tot de voor- en achtergevel. De commissie houdt het plan aan.

Niet legaliseerbaar (hekwerk dakterras), legaliseerbaar (screen)

10. Binnen Walevest 165 RM (JK)

Omschrijving: verbouw deel van bg tot woning

Stijl architectuur, dhr. Holierhoek
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het plan het maken van een appartement op de begane grond betreft. De grote ruimte wordt hierdoor meer versnipperd, maar er gaan geen monumentale waarden verloren. Ten aanzien van een aantal details zijn opmerkingen gemaakt, zoals ten aanzien van de noodzaak van het veranderen van de draairichting van deuren. Aandacht wordt gevraagd voor de afvoeren die door de buitenruimte van de bovenwoningen gaan.

Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. In overleg met de afdeling Verkeer van de gemeente zijn de inbandige parkeerplaatsen komen te vervallen. De gevolgen van het plan voor de monumentale waarden zijn beperkt.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed genoemde punten en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

Het ontwerp van de pui in het midden overtuigt de commissie nog niet. De commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar de hier gemaakte keuzes, zowel wat betreft de pui op zichzelf beschouwd als wat betreft de hiermee samenhangende keuzes in de rest van het ontwerp. Het maken van een asymmetrische pui is niet wenselijk. Voorstelbaar is de twee buitenste delen dicht uit te voeren, en de twee binnenste delen open. De indeling van de achterliggende pui moet zorgvuldig worden uitgelijnd met de historische pui. Dit levert een rustiger beeld op.

De commissie vraagt om de ventilatievoorzieningen goed in beeld te brengen. De commissie vraagt om inzichtelijk te maken hoe de afvoerpijp voor de gevel van de bovenliggende woningen zal zijn gesitueerd. Dit moet zo min mogelijk storend zijn.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaand opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

11. Rozenhof 22 RM (JK)

Omschrijving: gevelrenovatie
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht de achtergrond van de aanvraag toe. De bestaande platvolle voegen worden vervangen door knipvoegen. Dit is een noodzakelijke ingreep. De oplossing ten aanzien van de afdekker is in overleg met het vakteam Erfgoed aangepast. De aanpassing van de zijwangen van de dakkapel is een ingreep van beperkte omvang. Met de ingreep gaan geen monumentale waarden verloren.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de scheuren van de muurafdekker zijn dichtgevoegd en dat de bovenzijde van de muurafdekker reeds is gehydrofobeerd.

Mevr. Katsman geeft aan dat hydrofoberen geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de aanvrager met de gekozen nieuwe voeg. Deze is beter passend bij het pand. De werkzaamheden ter plaatse van onder andere de goot zullen veelal onder onderhoud vallen. De stalen balk is passend bij de originele detaillering en is akkoord. De zinken zijwangen van

de dakkapellen zijn wellicht niet de meest voor de hand liggende oplossing, maar omdat dit zo'n klein oppervlak betreft is dit ook akkoord.

De commissie is in z'n algemeenheid geen voorstander van het hydrofoberen van gevels, het aanbrengen van een laag in een steenachtig materiaal. Omdat de gevel werkt, kunnen er op termijn haarscheurtjes in deze laag ontstaan. Dit kan vorstschade tot gevolg hebben, omdat vocht als gevolg van de aangebrachte laag niet makkelijk kan verdampen. Omdat het in dit geval alleen aan de bovenzijde is aangebracht, is dit risico wellicht minder groot.

Conclusie: over de werkzaamheden / ingrepen zoals aangevraagd adviseert de commissie positief. Ten aanzien van het (niet aangevraagde) hydrofoberen heeft de commissie een aantal opmerkingen geplaatst.

Positief

12. Singel 30 GM (PdW)

Omschrijving: funderingsherstel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De woning is gefundeerd op houten palen, en heeft deels een kelder. In verband met de stabilisatie van de achteraanbouw (er is sprake van scheurvorming) worden er betonnen oplengers voorgesteld. De ingreep heeft geen gevolgen voor de monumentale waarden.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de aanvrager met de aanpak van het probleem, zoals dit uit de aanvraag blijkt. Het plan heeft geen gevolgen voor monumentale waarden. De commissie adviseert positief.

Positief

13. Singel 308-310 GM (PdW)

Omschrijving: funderingsherstel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Er wordt een volledige kelder aangebracht om problemen met de fundering op te lossen. Er wordt een soort tafelconstructie gemaakt; de kelder wordt apart gefundeerd. De bestaande houten trap zal verlengd moeten worden, en de aanwezige tegelvloer wordt eruit gehaald en opnieuw aangebracht in de nieuwe keldervloer.

Reactie commissie

Van de drie door de constructeur onderzochte opties, is gekozen voor de in technisch opzicht beste oplossing. Hier heeft de commissie waardering voor. De ingreep is van belang gelet op het behoud van monumentale waarden.

De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen ten aanzien van de trap en de keldervloer, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

Als aandachtspunt benoemt de commissie dat het plan geen onwenselijke gevolgen moet hebben voor de buurpanden, zoals een asymmetrische belasting. De commissie vraagt om dit goed te borgen, bijvoorbeeld door dit goed te documenteren en een nulmeting uit te voeren (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

14. Burgemeester Beelaertspark 48

Omschrijving: uitbouwen van de slaapkamer op begane grond
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Voor het beeld vanuit de openbare ruimte is de wijziging beperkt. Van belang voor de verdere uitwerking is dat het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering aansluiten op de bestaande architectuur.

Positief

15. Domela Nieuwenhuisweg 39

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is op hoofdlijnen goed denkbaar. Op woningen van hetzelfde type zijn in deze buurt reeds eerder dakopbouwen gerealiseerd. Van belang is de dakopbouw dezelfde afstand tot de voor- en achtergevel te geven als de eerder gerealiseerde dakopbouwen, en hier wat betreft materialisering bij aansluit. Gevraagd wordt om het overstek door te zetten ter plaatse van de kopgevel, aangezien het een hoekwoning betreft. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

16. Dubbeldamseweg Zuid 258

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het kleur- en materiaalgebruik is sterk verbeterd: op dit punt is het plan akkoord.

De gevelindeling is nog niet akkoord. Voorgevel: maak het aanzicht van de bouwmuur rechts gelijk aan links, en maak dit zo aanzicht zo slank mogelijk. Bij voorkeur de pui laten aansluiten op de dakrand. Het beeld van de dakopbouw bestaat dan aan de voorzijde uit de bouwmuren in aanzicht, het dakvlak met een overstek, en daartussen een regelmatig verdeelde pui. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

17. Eastonstraat 4

Omschrijving: het plaatsen van een veranda aan de achterzijde van het huis
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

De woning betreft een tussenwoning. De veranda zal vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zijn. Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. De veranda is terughoudend vormgegeven en is voldoende passend.

Positief

18. Groenedijk 34 BS (CvN)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het dak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de dakkapel en eronder is akkoord. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

19. H.W. Mesdagstraat 63

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

De woning betreft een tussenwoning. De overkapping zal vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar zijn. Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. De veranda is terughoudend vormgegeven en is voldoende passend.

Positief

20. Laan van Braets 49

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel (dakkapel op het voordakvlak en een dakkapel op het achterdakvlak)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel aan de voorzijde voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. De dakkapel aan de achterzijde is niet vergunningvrij, maar een vergelijkbare dakkapel is reeds o.a. op het achterdakvlak van het buurpand gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):
-de dakkapel aan de achterzijde aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapel

-Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapellen zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw

Positief met voorwaarden

21. Merwekade 70 RM (WM)

Omschrijving: verbouwing

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Op 24 december 2021 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan is aangepast naar aanleiding van de aan het positieve advies verbonden voorwaarden.

De afleesbaarheid van de oorspronkelijke structuur is verbeterd, en in de achtergevel worden (met uitzondering van het hergebruikte kozijn) 4 dezelfde vensters toegepast. Hiermee is invulling gegeven aan de aan het positieve advies verbonden voorwaarden. Het plan is akkoord.

Positief

22. Oranjerie 15

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel is op hoofdlijnen vergelijkbaar met eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen. De dakkapel is akkoord, mits:

-De dakkapel gelijkvormig is aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak (detaillering, kleur- en materiaalgebruik)

-de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapellen

-Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. de eerder gerealiseerde dakkapellen op dit dakvlak.

Positief met voorwaarden

23. Overkampweg 147, 149, 153, 157, 159, 161, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 181, 183, 185, 187, 191, 193, 197, 199, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 223, 225, 229, 231, 233, 234, 237, 239, 243, 245, 247, 249, 251, 253.

Omschrijving: balkonbeglazing

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen in het naastgelegen complex met een identieke architectuur.

Positief

24. Overkampweg 267

Omschrijving: het plaatsen van een transparante en wegschuifbare balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen in het naastgelegen complex met een identieke architectuur.

Positief

25. Rechte Zandweg 3

Omschrijving: het aanpassen van een woonhuis (erker en dakkapellen)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

26. Rechte Zandweg 77

Omschrijving: het verbouwen van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen is het maken van een uitbouw over twee lagen, het verlengen van het bestaande hoofdgebouw, goed denkbaar. Een vergelijkbare uitbreiding is eerder in deze straat bijv. bij nr. 75 gerealiseerd. Stedenbouwkundig is positief geadviseerd over het plan in de huidige vorm (2,5 m uitbreiding).

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De wijziging van het kozijn in de voorgevel is komen te vervallen waardoor de samenhang met het buurpand (het betreft een twee-onder-een kap woning) behouden blijft. Ter plaatse van het metselwerk wordt nu duidelijk aangegeven dat de bestaande woning een plint / trasraam heeft, en dat de aanbouw hierop aansluit. De opvang van het metselwerk door een stalen latei is gewijzigd in een gemetselde latei.

Conclusie: het plan is akkoord mits (voorwaarde) de aanbouw wat betreft detaillering (goten, boeidelen, maatvoering kozijnprofielen) en materiaal- en kleurgebruik goed wordt afgestemd op het bestaande hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

27. Van Deysselstraat 39

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast: een gemetselde zijgevel bleek niet mogelijk en dit is aangepast in gevelbekleding. Vergelijkbare dakopbouwen zijn reeds bij dit type woning, in deze buurt en op dit blok

gerealiseerd. Gezien de hier geboden stedenbouwkundige/planologische ruime bouwmogelijkheden is het plan akkoord.

Positief

28. Vijverweg 19

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

29. Vinkenbaan 27

Omschrijving: het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

Het buurpand heeft een zogenaamde 'Vlaamse gevel', maar dit plan betreft de eerste dakkapel op het dakvlak van dit blok. Het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde is op zichzelf beschouwd goed voorstelbaar, mits deze voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Op hoofdlijnen lijkt het plan hieraan te voldoen, maar aan enkele criteria kon op basis van de aangeleverde gegevens nog niet worden getoetst:

- de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak. Vermoedelijk bedraagt de breedte van het dakvlak 5,4 m. De dakkapel kan dan maximaal 2,7 meter breed zijn. Hieraan voldoet het plan.
- minimaal 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel aanhouden.
- de gevelindeling van de dakkapel is afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw.
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten toepassen. Het boeiboord oogt vrij fors op de tekening van de dakkapel
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Opgemerkt wordt dat door middel van een geveltekeningen (bestaand-nieuw), plattegronden (bestaand-nieuw), doorsneden (bestaand-nieuw) en relevante details een en ander wel zou kunnen worden getoetst.

Een hierop aangepast / aangevuld plan (voorwaarde) kan als aanvraag worden ingediend.

Positief met voorwaarde

30. Visserstuin 199

Omschrijving: het aanpassen van de gevel en luifel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het wijzigen van de gevel van een individueel vormgegeven, vrijstaande woning. De wijzigingen ten opzichte van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld zijn beperkt. De architectonische thematiek van de woning wordt in de wijzigingen doorgezet. Het architectonische concept, in elkaar geschoven volumes van baksteen en stucwerk, wordt als gevolg van de wijzigingen beter en consequenter uitgedrukt. Dit is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Met name het aansluiten van bestaand op nieuw metselwerk, en de detaillering van de (bestaande) kozijnen in het nieuwe metselwerk luistert nauw; dit wordt als voorwaarden aan het positieve advies verbonden.

Conclusie: het plan is akkoord, mits (voorwaarden)

-het nieuwe metselwerk (steen en voeg) conform het bestaande metselwerk wordt uitgevoerd.

-de detaillering van de aansluitingen rondom (bestaande) kozijnen in het nieuwe metselwerk, conform de bestaande kozijnen in de metselwerkvlakken wordt uitgevoerd

Positief met voorwaarden

31. Vlietzicht 9

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn reeds eerder uitgevoerd bij woningen van dit type, en op dit blok. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) de dakopbouw wat betreft kleur- en materiaalgebruik en detaillering identiek is aan de eerder op het blok gerealiseerde dakopbouwen.

Opgemerkt wordt dat er tekenwerk is aangeleverd van een gespiegelde woning. Hierop moet het tekenwerk worden aangepast (voorwaarde).

Positief met voorwaarden

32. Vlietzicht 11

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn reeds eerder uitgevoerd bij woningen van dit type, en op dit blok. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) de dakopbouw wat betreft kleur- en materiaalgebruik en detaillering identiek is aan de eerder op het blok gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarde

33. Waterman 150

Omschrijving: het installeren van 2 airco units aan de zijgevel van de eigen woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

34. Weerdestein 57

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

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. In de directe omgeving, bij woningen van dit type en ook op het voordakvlak van dit blok, zijn reeds vergelijkbare dakkapellen gerealiseerd. De dakkapel is even hoog als de dakkapel van het buurpand, en wordt op dezelfde hoogte geplaatst (boven- en onderzijde). De dakkapel is niet breder dan de dakkapel op het buurpand.

Conclusie: 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