

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 11 JULI 2022

Aanvang: 10.30 u - 12.45 u.

Locatie: Via MS Teams

Aanwezig: Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Galileilaan 1

Omschrijving: het realiseren van een upgrade station Dordrecht Zuid

Voorwaarde Wabo vergunning, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Hetgeen nu wordt voorgelegd betreft de invulling van een deel van de aan het positieve advies

verbonden voorwaarden. De commissie waardeert dat in plaats van het eerder voorgestelde grasmotief, er nu een kaart van Dordrecht wordt voorgesteld. Een kaart met daarop watergangen is typerend voor Dordrecht en daarom goed gekozen.

De commissie is op hoofdlijnen positief over het voorstel, met een aantal opmerkingen. Een (te) abstracte toepassing mist de zeggingskracht van een kaart. Door een meer toegankelijke kaart te gebruiken, met een toevoeging als 'U staat hier', kan makkelijker het verband met de huidige situatie worden gelegd. Ook voorstelbaar is om hierover contact op te nemen met het vakteam Erfgoed van de gemeente, wanneer zou worden gekozen voor een historische kaart.

Tenslotte merkt de commissie op dat een kaart niet repeterend op de muur kan worden aangebracht zoals nu voorgesteld, want dan is het geen kaart meer.

Positief met opmerkingen

1. Vest 71 BS (WM)

Omschrijving: plaatsing zonnepanelen

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De zonnepanelen zijn gesitueerd op het voordakdakvlak, maar in deze situatie, vanwege de dakvorm (mansardekap) en vanwege de situering op het bovenste dakvlak van de mansardekap zullen de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden) de situering van de zonnepanelen (afstand tot de randen van het dakvlak) voldoet aan de welstandscriteria en de zonnepanelen volledig zwart (paneel en randen paneel) worden uitgevoerd.

Positief met voorwaarden

1. Augustijnenkamp 49 BS (WM)

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Plaatsing van de zonnepanelen op het schuine dakvlak zoals nu wordt voorgesteld is niet akkoord, gelet op de zichtbaarheid van het dakvlak vanuit de openbare ruimte. Ook de achterzijde is zichtbaar, vanuit de Kloostertuin.

De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gegeven suggesties ten aanzien van de plaatsing, onder andere op het dakvlak van de dakkapel. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen.

Mede vanwege de aanwezigheid op het dakvlak van zowel een dakkapel als een dakraam en afvoerpijpen, zijn de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen beperkt. De commissie geeft daarom ook als suggestie mee om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn wat betreft collectieve initiatieven ten aanzien van de plaatsing van zonnepanelen. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

1. Papeterspad 5

Omschrijving: het realiseren van twee appartementen

Architect: Stijl architectuur

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Markusse (architect) heeft de vergadering namens dhr. Visser bijgewoond, en licht toe dat de te verplaatsen installatieruimte mogelijk verband houdt met de tandartspraktijk die hier gevestigd was. Deze wordt mogelijk minder zichtbaar door het een verdieping hoger te plaatsen. Of een installatieruimte van deze omvang noodzakelijk is in de nieuwe situatie, is niet bekend.

Reactie commissie

Op hoofdlijnen is het plan voorstelbaar, wat betreft het doorzetten van de bestaande architectuur in de nieuwe opbouw. De commissie vraagt om het kleur- en materiaalgebruik beter inzichtelijk te maken, om de nog ontbrekende zij- en achtergevel aan te leveren, en om het volume met de installaties beter in te passen.

Het huidige voorstel ten aanzien van de installatieruimte is niet akkoord. Door de installatieruimte op deze wijze een verdieping hoger te plaatsen, zal het goed zichtbaar worden. Een oplossing die vergelijkbaar is met de bestaande situatie (nu is de installatieruimte omgeven door een pergola) is

denkbaar. Eveneens voorstelbaar is het volume zoveel mogelijk tegen de belendingen te situeren.

De commissie merkt tenslotte op dat het goed voorstelbaar is om het plan aan te grijpen als kans om het pand te verduurzamen en om de uitstraling ervan te verbeteren. De commissie ziet een conform de gemaakte opmerkingen aangepast en aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug, en houdt het plan aan.

Aanhouden.

1. Lenghenstraat 5 BS (WM)

Omschrijving: transformatie en functiewijziging

Architect: Stijl architectuur

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Markusse (architect) licht het plan toe. Het pand staat op een prominente hoek. De toevoeging van een kap is een logische beëindiging van het blok.

De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn grotendeels in het plan verwerkt. De bakstenen zullen niet worden gekeimd. Ter plaatse van de hoekkepers zal lood worden toegepast om een nette aansluiting te kunnen maken. De dakkapellen zijn meer verfijnd vormgegeven. Het kleurgebruik is conform het advies van het vakteam Erfgoed. De positie van de trap bleek de meest optimale plek te zijn.

Reactie commissie

De commissie is blij met de upgrade van dit pand, en complimenteert de architect. Door het plan wordt de binnenstad weer een stukje fraaier, en er wordt woonruimte toegevoegd. De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goed manier in het plan verwerkt. De afwerking van de hoeken van het dakvlak met lood is, gezien de kapvorm, een logische keuze.

De toepassing van zonnepanelen is denkbaar, mits deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Dit kan ambtelijk worden beoordeeld. Als aanbeveling geeft de commissie mee om te bezien of de dakkapellen, ook wanneer de trap hier is gesitueerd, kunnen worden voorzien van glas in plaats van dichte delen. Daglichttoetreding kan ook hier een toegevoegde waarde hebben. De commissie adviseert positief met als voorwaarden het ter beoordeling voorleggen van de bemonstering.

Positief met voorwaarde

1. Hooikade 13 BS (WM)

Omschrijving: vernieuwen voorgevelkozijnen

Architect: dhr. A. Venema

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Het vervangen van de kozijnen is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Het toepassen van kunststof kozijnen is binnen beschermd stadsgezicht evenwel niet akkoord. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het bezwaar betreft onder andere zowel het behoud van de eenheid in een omgeving met in hoofdzaak historische bebouwing, als de esthetische duurzaamheid (materialen moeten op een fraaie wijze verouderen).

Op het nu voorgelegde plan adviseert de commissie negatief. De commissie geeft als aanbevelingen mee om het plan aan te passen wat betreft het materiaalgebruik en om ten aanzien van een passende kleurstelling (gevel en kozijnen) op basis van de Dordtse kleurenwaaier, contact op te nemen met het vakteam Erfgoed. De commissie onderschrijft de suggestie van het vakteam Erfgoed om hier een historisch kleuronderzoek te doen.

Negatief

1. Hooikade 13 BS (WM)

Omschrijving: overkapping tussenhove, zonnepanelen

Architect: Wim Kitselar Architect, dhr. Kitselar

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Kitselar (architect) licht het plan toe. De huidige bewoner heeft de wens om het binnengebied te overkappen. Daarnaast wordt ook de plaatsing van zonnepanelen aangevraagd. Er worden volledig zwarte zonnepanelen toegepast. In het kader van een nette situering op het dakvlak wordt een afvoerpijpje verplaatst. De nokvorsten worden vrijgelaten met 2 pannen.

Reactie commissie

Het overkappen van de binnenplaats is akkoord. De ingreep is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het plaatsen van zonnepanelen op de voorgestelde wijze is op hoofdlijnen eveneens akkoord, mits (voorwaarde) de afstand van de zonnepanelen tot de nok en de knikken van het dakvlak voldoet aan de criteria uit de welstandsnota.

Positief met voorwaarde

1. Vest 72 RM (SH)

Omschrijving: verbouwing

Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Kusters (bouwkundig adviseur) heeft de vergadering bijgewoond. Als gevolg van de wensen van een koper worden er wijzigingen in het interieur voorgesteld. Dit betreft onder meer het toevoegen van een interne trap van de begane grond naar het souterrain. De indeling wijzigt hierdoor ook.

Het plan betreft tevens een wijziging op zolder. Deze wijziging, het verwijderen van een stuk muur, is al uitgevoerd. Hierbij is de muurlijn zichtbaar gebleven.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Het merendeel van de voorgestelde veranderingen ten opzichte van de verleende vergunning, zoals de extra trap en de wijzigingen op de eerste verdieping, zijn niet akkoord gelet op de aantasting van monumentale waarden. Met het verwijderen van het stukje muur op de zolder is de commissie wel akkoord.

De commissie merkt op dat de gerealiseerde dakvensters groter zijn dan de dakvensters zoals vergund. Daarnaast merkt de commissie op dat bij de plafonds op de begane grond in de keuken aanvankelijk was aangegeven dat deze maatgevend waren en zouden worden gerestaureerd, en dat nu wordt aangegeven dat de plafonds niet meer te restaureren zouden zijn.

Tenslotte merkt de commissie op dat als gevolg van de voorgestelde plek van de extra trap, het niet meer mogelijk is om van de badkamer naar de keuken te gaan. De extra trap doorbreekt ook de ruimtelijke samenhang, en op de begane grond wordt een slaapkamer verkleind. De beleefbaarheid van het vertrek, met een hoogmonumentaal plafond, gaat hierdoor verloren.

De commissie adviseert om in overleg te gaan met het vakteam Erfgoed en adviseert negatief op het nu voorliggende plan, met uitzondering van het verwijderen van het stukje muur op zolder.

Negatief (verwijderen stukje muur op zolder: positief)

1. Varkenmarkt 43 RM (SH)

Omschrijving: plaatsen 10 zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1^ebehandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Het plan zoals aangevraagd is niet akkoord. De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. Op het onderste dakvlak kunnen meer zonnepanelen worden geplaatst. Hierbij moeten de afstanden tot de randen van het dakvlak uit de welstandsnota worden aangehouden. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan, kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

1. Theophile de Bockstraat 11 GM (PdW)

Omschrijving: plaatsen van zonnepanelen op achterdakvlak

Wabo aanvraag, 1^ebehandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Dit is de eerste aanvraag voor zonnepanelen in deze buurt. Er zijn daarom voor het gehele wijkje regels opgesteld ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen.

Reactie commissie

Het plaatsen van zonnepanelen is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Gezien de huidige onaangetaste situatie van de dakvlakken, is het goed om hier voor het hele wijkje richtlijnen voor te ontwikkelen, zoals voorgesteld. Karakteristiek voor de wijk is de samenhang tussen de bouwblokken, en in de architectuur zijn de kappen een zeer belangrijk onderdeel. Een zorgvuldige benadering is hier daarom op z'n plaats.

Conform de richtlijn van de RCE moet er hier worden gezocht naar een seriematige oplossing met zonnepanelen in een rode kleur (afgestemd op de kleur van de dakbedekking), en de plaatsing moet voldoen aan de criteria voor zonnepanelen wat betreft de afstanden tot de randen van het dakvlak.

Het onderste dakvlak (aangekapte aanbouw) leent zich goed voor een configuratie van zonnepanelen. De zonnepanelen op het hoofddak zijn niet ondenkbaar wanneer er sprake is van een

legplan in een (per woning) aaneengesloten rechthoekige vorm.

Het nu voorgelegde legplan is een te grote aantasting van de dakvlakken (zowel op het niveau van het individuele pand, als op het niveau van het stedenbouwkundige geheel) en is niet akkoord.

De commissie vraagt het plan aan te passen en houdt het plan aan.

Aanhouden

1. Wijnstraat 7 RM (PdW)

Omschrijving: vervangen in de voorgevel op de begane grond van de bestaande enkele beglazing door isolerende beglazing

Wabo aanvraag, 1^ebehandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe voor het in de voorgevel op de begane grond vervangen van de bestaande enkele beglazing door isolerende beglazing

Uit een bezoek aan het pand bleek dat er geen sprake is van historisch raamhout. De schuiframen zijn uit ca. 1960-'65. De beglazing kan worden geplaatst zonder aantasting van het raamhout.

Reactie commissie

Met het plan gaan geen monumentale waarden verloren. Het plan is akkoord.

Positief

1. Abeelstraat 91

Omschrijving: uitbreiding woning (het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakkapellen (dakopbouwen) zijn eerder uitgevoerd bij dit type woning (zelfde architectuur) in deze buurt. Gelet hierop is het plan 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

1. Albardaplantsoen 2

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

1. Albardaplantsoen 9

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Op woningen met eenzelfde architectuur zijn in deze buurt eerder op hoofdlijnen identieke dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is wat kleur- en materiaalgebruik afgestemd op eerder vergunde dakopbouwen. Het plan is akkoord.

Positief

1. Amstelwijck geluidsscherm

Omschrijving: geluidsscherm langs het (trein)spoor

Wabo aanvraag, 2e behandeling (beoordeling voorwaarde)

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

1. Burgemeester de Roostraat 28

Omschrijving: het bouwen van een overkapping aan de garage (aanbouw)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. De vormgeving is passend in deze omgeving. Het plan is akkoord.

Positief

1. Chico Mendesring 610 en 612

Omschrijving: het plaatsen van een opbouw op de woningen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De dakopbouwen zijn identiek aan eerder gerealiseerde dakopbouwen bij woningen op dit blok. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het kleur- en materiaalgebruik identiek is aan de eerder gerealiseerde dakopbouwen c.q. het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

1. Groenedijk 3 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het dak

Wabo aanvraag, 1^ebehandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Intensief

De zonnepanelen worden geplaatst op een plat dak van een nieuwbouwcomplex en zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Gelet hierop, en gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

1. Grotekerksbuurt 4 RM (JK)

Omschrijving: vernieuwen dak

Architect: Stijl architectuur

Wabo aanvraag, 1^ebehandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Gelet op de getoonde foto van de oude situatie uit ca. 1950, waarop een in lood uitgevoerde nok te zien is, is de commissie tijdens het vooroverleg bij uitzondering akkoord gegaan met het hier toepassen van lood in plaats van het op Dordtse wijze aanbrengen van de nok. Het plan is nu als aanvraag ingediend en is akkoord.

De commissie heeft benoemd dat zij waarde hecht aan het behoud van een typisch regionale bouwmethode als het op de Dordtse wijze aanbrengen van de nok. De commissie vroeg aandacht voor (het onderzoeken/ontwikkelen van) een oplossing die leidt tot het behoud van deze regionale bouwmethode en technisch duurzaam is.

Positief

1. Heinsiusstraat 11

Omschrijving: het plaatsen van een aanbouw aan de zijgevel

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Er is stedenbouwkundig positief over het plan geadviseerd. Er is waardering voor de zorgvuldige detaillering en het gebruik van houten kozijnen, wat goed aansluit bij de bestaande architectuur.

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. In de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw zijn nu in voldoende mate gevelopeningen aangebracht. Op hoofdlijnen is het plan akkoord.

Opgemerkt wordt dat de hoogte van het kozijn met boeiboord van de erker in de voorgevel nu is aangehouden als hoogte voor het kozijn in voorgevel van de aanbouw. Het kozijn in de voorgevel van de aanbouw is daardoor iets hoger. De gevels liggen echter niet in hetzelfde vlak, en dit verschil in hoogte zal daardoor niet of nauwelijks waarneembaar zijn. Ter overweging wordt meegegeven dat het aanhouden van de hoogte van het kozijn van de erker (zonder boeiboord) ook akkoord zou zijn.

Positief, met opmerking

1. Kamerlingh Onnesweg 51

Omschrijving: wijzigen van de gevels (reclame)

Architect: Stijl architectuur

Wabo aanvraag, 1^ebehandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Welstandsvrij

Reclamebeleid

Het bedrijfspand is gesitueerd in een welstandsvrij gebied. Op grond van het reclamebeleid is de reclame-uiting getoetst aan de welstandscriteria voor reclame.

De bestaande, deels boven de dakrand geplaatste, reclame-uiting op de hoek van het pand verdwijnt. Dit is een verbetering. In plaats van de huidige reclame-uiting op de voorgevel, worden open doosletters toegepast. De 'Z' van de bedrijfsnaam loopt over een groot deel van de voorgevel door als band. Hierdoor vormt een groot deel van de gevel een reclame-uiting, maar deze is mee ontworpen met de gevelwijziging, en past er qua kleur, materiaal en vormgeving bij. De commissie heeft bij het vooroverleg aangegeven hier waardering voor te hebben op hoofdlijnen akkoord te zijn met het plan.

Er is nog geen invulling gegeven aan de door de commissie hierbij gestelde voorwaarde. Deze voorwaarde wordt daarom aan het advies verbonden.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de overige letters van de bedrijfsnaam iets kleiner worden uitgevoerd zodat het geheel beter aansluit bij de in de criteria genoemde maximale percentages.

Positief met voorwaarde

1. Kasperspad 16 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen aan de achterzijde van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

De panelen liggen deels onzichtbaar op het platte dak van de dakkapel en deels op het achterdakvlak en zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

-de panelen op het platte vlak allemaal in dezelfde richting te worden gelegd (lengte)

-de panelen op het schuine vlak in de andere richting worden gelegd.

-de afstand tussen de panelen en de goot en dakkapellen (conform de welstandscriteria) minimaal 1 pan is

Positief met voorwaarden

1. Laan der Verenigde Naties 363

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding Bastion Hotel Dordrecht

Architect: Lambert architecten

Wabo aanvraag, 4e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

1. Luchtenburg 55

Omschrijving: het plaatsen van een opbouw op de woningen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft een verbreding van de bestaande 'door de goot gezakte' dakkapel aan de achterzijde van de woning. Vergelijkbare dakkapellen /dakopbouwen zijn eerder uitgevoerd bij woning in deze architectuur in deze buurt. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande woning.

Positief met voorwaarde

1. Lunenburg 50

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerwijken

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

1. Marnixstraat 1

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

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Aangegeven wordt dat de hoogte dakkapel wordt afgestemd op de dakkapel van het buurpand. Dit is akkoord. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de plaatsing op het dakvlak (boven- en onderzijde) gelijk is aan de eerder op het voordakvlak van het bouwblok.

- het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande woning.

Positief met voorwaarden

1. Marowijne 36

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Identieke dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij dit type woning in deze buurt, en op het dakvlak van dit blok. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarde

1. Meranti 185

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw aan de zijgevel van de hoekwoning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De aanbouw voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor aanbouwen. Over het plan is een positief stedenbouwkundig advies uitgebracht. Materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw. Het plan is akkoord, mits:

-de vormgeving van de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw beter wordt afgestemd op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw. Gevraagd wordt de gevelopening in de voorgevel van de aanbouw uit te lijnen met de smalle raampjes in de voorgevel. De gevelopening wordt daardoor minder hoog.

-de in de erfgrans gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw moeten zijn voorzien van tenminste 20% aan gevelopeningen. De zijgevel van de aanbouw is nu geheel gesloten. Goed voorstelbaar is om hier een kozijn toe te voegen met dezelfde afmetingen en vormgeving als de kozijnen in de zijgevel van het hoofdgebouw.

-aandacht voor de vormgeving van de overgang openbaar-privé, met name aan de zijkant.

Gevraagd wordt het plan aan te passen conform de gemaakte opmerkingen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

1. Palissander 347

omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder bij dit type woning in deze buurt en op het dakvlak van dit blok gerealiseerd. Het plan is op hoofdlijnen goed voorstelbaar.

De gevelindeling van de naastgelegen dakopbouw wordt in deze dakopbouw gespiegeld. Dat is echter een dakopbouw op de hoek. De gevelindeling van dakopbouwen van tussenwoningen wordt bij voorkeur afgestemd op de gevelindeling van dakopbouwen op het nabijgelegen blok.

Daarnaast moet de afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel, de hoogte en de detaillering van de dakopbouw identiek zijn aan de naastgelegen dakopbouw op het dakvlak van dit blok. Het kleur- en materiaalgebruik moet worden afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de naastgelegen dakopbouw.

Gevraagd wordt het plan op de bovengenoemde punten aan te passen / te verduidelijken.

Aanhouden

1. Remmerstein 66

Omschrijving: het splitsen van de woning in 2 woningen (gevelwijziging)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het tekenwerk is onvoldoende bouwkundig, waardoor onvoldoende inzicht wordt gegeven in de veranderingen. Het globale beeld van de veranderingen, voor zover dit uit de stukken naar voren komt, is dat veranderingen onvoldoende passen bij de bestaande architectuur en een verstoring van het beeld zijn.

Niet te beoordelen

1. Singel 203 GM (SH)

Omschrijving: plaatsen 12 zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1^ebehandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

De zonnepanelen zullen vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar zijn. Het plan is op hoofdlijnen akkoord, mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarden):

-tussen de nok en de bovenrand van de panelen tenminste één dakpan resteert;

-tussen de goot en de onderrand van de panelen tenminste één dakpan resteert

-tussen dakkapel of schoorsteen en de panelen tenminste één dakpan resteert.

-er randloze all black zonnepanelen worden toegepast

-de zonnepanelen tenminste 2,0 m uit de voorgevel worden geplaatst, gelet op het zoveel mogelijk te beperken van de zichtbaarheid van de zichtbaarheid van de panelen.

Positief met voorwaarden

1. Steegoversloot 62 GM (JK)

Omschrijving: vervangen ramen 1e verd voorgevel

Wabo aanvraag, 1^ebehandeling (eerder behandeld als legalisatievraag)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

De commissie heeft in het kader van het legalisatieonderzoek op 30 mei 2022 een advies uitgebracht. Het nu beoordeelde plan betreft de aanvraag waarmee een en ander wordt gelegaliseerd.

De uitvoering van de nieuwe kozijnen en ramen is veelal conform bestaand. In dit geval is het verdwijnen van de binnenbetimmering en afwerking voorstelbaar, omdat deze geen bijzonder waarde hadden. Het glas-en-lood wordt als enkel glas in het bovenlicht teruggezet. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

1. Stevensweg 68

Omschrijving: het uitbreiden van de woning

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het kleur- en materiaalgebruik op de eerste verdieping sluit beter aan bij de bestaande architectuur.

De aanbouw op de begane grond sluit nu niet meer door middel van een verspringing naar buiten aan op de oorspronkelijke woning.

Het plan is akkoord.

Positief

1. Van Eesterenplein 23

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Op 28 juni 2022 is het volgende advies uitgebracht:

In hoofdzaak betreft het plan het verplaatsen van de bestaande reclame-uitingen als gevolg van de eerder vergunde gevelwijzigingen. De reclame-uiting boven de nieuwe hoofdtoegang is akkoord. Ook de in de aanvraag opgenomen borden wat betreft 'laden en lossen' en 'ophaalpunt' zijn akkoord. In de topgevel was reeds een reclame-uiting aanwezig; deze is eveneens akkoord. Daarnaast wordt bestickering van de puien aangevraagd. Dit is in beginsel geen wenselijke ontwikkeling. In de huidige situatie is dit echter ook aanwezig. De voorgestelde hoeveelheid bestickering is een vermindering ten opzichte van de bestaande situatie, zoals ter plaatse van de hoofdentree. Dit is een verbetering. Omdat het plan in hoofdzaak het verplaatsen van bestaande reclame-uitingen betreft, en het bestickeren van de puien wordt verminderd ten opzichte van de bestaande situatie, is het plan akkoord.

Positief

1. Vreedonkiaan 2

Omschrijving: uitbreiding 3e verdieping

Architect: Th. J. Lammers, bureau voor architectuur en ruimtelijke ordening, dhr. Geerts

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg; per abuis was in plaats daarvan bij het advies van 13 juni 2022 'Wabo aanvraag' aangegeven)

Gebiedstype: Wederopbouw - stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft geadviseerd dat er vanuit welstandsoogpunt geen bezwaar bestaat tegen het plan, en heeft positief geadviseerd. Het plan is in lijn met het vooroverleg verder uitgewerkt en is als aanvraag ingediend.

De commissie heeft bij de beoordeling van het vooroverleg als opmerking meegegeven dat zij haar zorg uit over de geboden woonkwaliteit, als gevolg van de wijziging. De bewoners hebben hierdoor geen aan de huiskamer grenzend dakterras meer, wat een belangrijke woonkwaliteit is voor deze doelgroep.

Positief, met opmerking

1. Westerdiep 29

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het betreft de eerste dakopbouw op het blok. Bij woningen in deze buurt met deze architectuur komen twee typen dakopbouwen voor: met houten gevelbekleding (terugliggend ten opzichte van de voor- en achtergevel) en in metselwerk (gelijk met de voorgevel.) Voorgesteld wordt een geheel in metselwerk uitgevoerde dakopbouw. De gevelindeling van de dakopbouw is afgestemd op de gevelindeling van de onderliggende gevel.

Het plan is akkoord. Voor dit blok is een in metselwerk uitgevoerde dakopbouw het na te volgen precedent. Aandacht wordt gevraagd voor het toepassen van steen en voeg die identiek zijn aan het metselwerk van de bestaande woning.

Positief met aandachtspunt

1. Windsingel 24

Omschrijving: aanbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De aanbouw is passend vormgegeven, en sluit wat kleur- en materiaalgebruik aan op het bestaande gebouw. Het plan is akkoord.

Positief