

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 16 MEI 2022

Aanvang: 10.00 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Werf van Schouten 110

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
Architect: Van Es architecten, dhr. Mol
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Dhr. Mol (architect) licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van de stedenbouwkundige en het eerdere advies van de commissie. De hoogte inclusief dakopbouw is nu 13 meter, aan de stukken is een schema met de maatverhoudingen van de gevel toegevoegd en het oorspronkelijke bouwjaar is teruggebracht in het ontwerp. De detaillering is conform de bestaande detaillering. Er wordt een beeld geschetst van de context. Wat betreft het bouwen over de erfgrans geeft de architect aan dat daar ten tijde van de bouw afspraken over zijn gemaakt, die dit juridisch mogelijk maken.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het plan verbeterd is. Het aan de stukken toegevoegde schema met de maatverhoudingen in de gevel maakt de door de architect gemaakte ontwerpkeuzes in de gevelcompositie beter inzichtelijk. Doorgaans is de maat van gevelopeningen leidend in een gevelcompositie, maar hier zijn dat juist de dichte gevelvlakken. Dit uitgangspunt, en de afwisseling van de bouwhoogte in de rij, geeft nog wel een enigszins onrustig beeld. Echter, een afwisselende bouwhoogte en de diversiteit van de architectuur zijn kenmerkend voor deze rij woningen. Dit is daarom passend en akkoord.

Het op de nu voorgestelde wijze van overbouwen van de erfgrans doet wel afbreuk aan het hier beoogde strakke beeld. De commissie vraagt om dit op detailniveau aan te passen (voorwaarde, gemetselde gevel tot maximaal de erfgransen). Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

2. Venuslaan 2

Omschrijving: aanbouw
Legalisatie, 1e behandeling (afgeweken van vergunning)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van de stedenbouwkundige en adviseert negatief. Naast het volume, dat om stedenbouwkundige redenen niet akkoord is, is ook het materiaal- en kleurgebruik van de naar openbaar gebied gekeerde gevel niet akkoord. Materiaal- en kleurgebruik moet conform het bestaande hoofdgebouw zijn, gezien de zichtbaarheid van de aanbouw uit de openbare ruimte. Dit is nu niet het geval.

Negatief

3. Kamerlingh Onnesweg 51

Omschrijving: wijzigen van de gevels (reclame)
Architect: Stijl architectuur
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Welstandsvrij
Reclamebeleid

Reactie commissie

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 hier waardering voor en is op hoofdlijnen akkoord met het plan, 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. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

4. Nabij Moestuin 28

Omschrijving: het realiseren van een voetgangersbrug naar appartementencomplex Wilgenkroon
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat dit de 5^e brug in het plan Wilgenwende wordt. Over de uitvoering van de brug zijn afspraken gemaakt die dateren van voor de vaststelling van de Dordtse standaardbrug. De brug zal iets langer wordt uitgevoerd (12,50 m.) zodat de fundering niet zichtbaar zal zijn. De brug komt zodoende iets verder tegen het voetpad zodat de fundering niet in het zicht zal komen.

Reactie commissie

Alhoewel het hier toepassen van de Dordtse standaardbrug de voorkeur heeft, heeft de commissie begrip voor de eerder gemaakte afspraken over deze brug, die dateren van voor de vaststelling van de Dordtse standaardbrug. Mede gelet op het advies van het vakteam stedenbouw om hier bij uitzondering af te wijken van de Dordtse standaardbrug, is het plan op hoofdlijnen denkbaar.

Uit de stukken blijkt nog onvoldoende dat de fundering niet zichtbaar zal zijn. Het talud moet zorgvuldig aansluiten op de brug, en de fundering moet hierbij niet zichtbaar zijn. Ook benadrukt de commissie het belang van het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. De commissie adviseert positief onder twee voorwaarden:

- de fundering van de brug moet niet zichtbaar zijn. Dit moet voldoende aannemelijk worden gemaakt in het tekenwerk
- uitgangspunt is het maken van een natuurvriendelijke oever. Indien noodzakelijk is een rechte beschoeiing alleen denkbaar onder, en tot max. 20 cm. aan weerszijden van, de brug.

Een hierop aangevuld/aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

5. Henriëtte Roland Holst-erf 205

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten het plan toe. Er is een aanvraag gedaan voor het maken van een dakkapel. De suggestie van het in plaats van een dakkapel maken van een nokverhoging, leidt in de ogen van de aanvragers tot een onevenwichtig beeld.

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat de dakkapel niet voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Echter, de specifieke architectuur van deze woning (lage goot in combinatie met de vloerniveaus) maakt dat het realiseren van een dakkapel die voldoet aan de welstandscriteria niet goed mogelijk is. Gelet daarop, en omdat de precedentwerking beperkt blijft tot de in totaal vier woningen met deze architectuur, is afwijken van de welstandscriteria hier bij uitzondering denkbaar. De dakkapel heeft een plat dak en als gevolg van het plan zal er geen sprake zijn van twee dakkapellen op hetzelfde dakvlak. Rondom de dakkapel is voldoende dakvlak vrijgehouden, waardoor de dakkapel voldoende ondergeschikt is aan het dakvlak. Ook wat maatvoering betreft (hoogte en breedte van de dakkapel) is de dakkapel voldoende ondergeschikt aan het dakvlak.

De commissie adviseert positief op het plan met als voorwaarde dat het kleur- en materiaalgebruik van de dakkapel aansluiting bij de kleurstelling van het dakvlak. Als aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens te kijken de kozijnindeling (afstemmen op de bestaande architectuur) en naar de materialisering van de zijwangen (bij voorkeur kiezen een hoogwaardig materiaal zoals hout toepassen).

Positief met voorwaarde en aanbevelingen

6. Stevensweg 52

Omschrijving: vervangen bedrijfshal

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie heeft eerder geadviseerd dat het plan wat betreft goot- en nokhoogte en kleur- en materiaalgebruik beter moet worden afgestemd op de eerder op het buurperceel vergunde loods. Uit de stukken blijkt niet of dit het geval is. Gevraagd wordt om dit inzichtelijk te maken en het plan hierop aan te vullen / aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

7. Nessestraat 11

Omschrijving: het isoleren van het dak aan de buitenzijde en het vernieuwen van de dakpannen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Ingrepen in het kader van verduurzaming worden door de commissie in beginsel van harte ondersteund. Het aan de buitenzijde isoleren van het dak is het beste denkbaar wanneer het plan het dakvlak van de volledige rij betreft, en niet een individuele rijwoning. Dit vanwege het behoud van het straat- en bebouwingsbeeld, en het voorkomt het maken van (bouwkundig niet eenvoudig te realiseren) aansluitingen op het dakvlak van de buurpanden.

Echter, de inbreuk op het dakvlak van het blok als geheel, als gevolg van dit plan, is beperkt. Dit omdat het een smalle straat betreft, en omdat het dak flauwe hellingshoek heeft. De commissie adviseert daarom positief op het plan. De commissie uit hierbij wel haar zorgen ten aanzien van de esthetische duurzaamheid, de zorgvuldigheid van de uitvoering, en de (bouw)technische consequenties van de ingreep. De commissie vraagt aandacht voor de pannenlijn. Op tekening lijkt dit goed te gaan, maar die conclusie kan niet worden getrokken op basis van de foto's. Ook wordt aandacht gevraagd voor een goede aansluiting op het dakvlak van de buurpanden. Bij voorkeur wordt dit uitgevoerd met lood.

Positief, met opmerkingen / aandachtspunten

8. P.A. de Kok-plein 152

Omschrijving: reclame (led lijn)
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet behandeld op verzoek van de aanvrager

9. Vissersdijk Beneden 33

Omschrijving: het veranderen en vergroten van het kantoor door het plaatsen van een dakopbouw aan de voorzijde
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het volume van de dakopbouw is goed voorstelbaar. Echter, wat betreft materiaal- en kleurgebruik moet de dakopbouw een eenheid vormen met het bestaande gebouw. Hiervan is nu nog geen sprake. Het ter plaatse van de dakopbouw doorzetten van het bestaande gevelmateriaal is goed denkbaar, waarbij de (nu gehandhaafde) daktrim moet worden verwijderd. Ook roept de beeldverhouding van het dichte gevelvlak boven de raamstrook vragen op. Dit is nu te hoog. De commissie vraagt om het hekwerk op tekening aan te geven en dit zodoende inzichtelijk te maken gelet op de beoordeling van het gevelbeeld. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor een groene inrichting van het terrein.

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

Aanhouden

10. Nieuwe Haven 31 RM (PdW)

Omschrijving: vergunningplichtige onderhoudswerkzaamheden aan het dak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat als gevolg van het plan geen monumentale waarden verloren gaan. De te vervangen onderdelen zijn gerealiseerd bij de restauratie in 1978, en zijn toe aan vervanging. Een en ander zal conform het detail van de restauratie worden uitgevoerd.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Als gevolg van het plan gaan geen monumentale waarden verloren. Het conform de restauratie uitvoeren van de werkzaamheden lijkt een goed uitgangspunt, maar de commissie vraagt om dit in overleg met het vakteam Erfgoed ook ter plaatse te bepalen. De commissie vraagt aandacht voor het in voldoende mate toekomstbestendig isoleren van de kap. Nokvorsten moeten met cement worden vastgezet in plaats van basterdspecie, gelet op de flexibiliteit. Er lijkt een verschil te zijn tussen rechts- en linksdekkende pannen. De commissie vraagt om na te gaan of het op het platte dak laten liggen van de dakplaten, en het hier plaatsen van 20 mm isolatiefolie niet leidt tot bouwfysische problemen. Van belang is dat het toe te passen product een kwaliteitsverklaring heeft. Wordt de isolatie in de spouwmuur bijgevuld? De commissie geeft als aanbeveling mee om het platte dak en de schuine dakvlakken een eigen hemelwaterafvoer te geven.

Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan. Een aantal zaken zijn echter nog onvoldoende duidelijk, en moeten beter worden onderbouwd. Als gevolg hiervan zouden bouwfysische problemen kunnen optreden die gevolgen kunnen hebben voor het behoud van het pand, een Rijksmonument. Een hierop aangevuld / aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

11. Botgensstraat 85 RM (PdW)

Omschrijving: vervangen bestaande beglazing door isolatieglas

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het vakteam Erfgoed twijfels heeft over (de uitvoerbaarheid van) het plan. Het toepassen van een ander type glas (dunner isolatieglas) dan nu wordt voorgesteld, is vermoedelijk wel mogelijk.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor de wens om het pand te verduurzamen, die uit het plan blijkt. Uit de stukken blijkt niet dat het mogelijk is om het voorgestelde type glas te plaatsen. De belangrijkste details waaruit dit had kunnen blijken zijn niet getekend. De commissie vraagt om details aan de stukken toe te voegen. Op basis van de nu voorgelegde stukken lijkt het niet mogelijk om het voorgestelde type glas te plaatsen. De commissie bepleit daarom het toepassen van een dunner type isolatieglas.

De commissie vraagt aandacht voor de kierdichting. Wanneer balansveren worden toegepast, dan moeten deze in de bestaande gewichtskasten worden aangebracht.

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

Aanhouden

12. Wijnstraat 174 RM (WM)

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp licht het plan toe. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de bestaande deur te klein is, en dat er oorspronkelijk dergelijke deuren hebben gezeten.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden)

-de roede komt te vervallen

-kleuren in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald, op basis van de Dordtse kleurenwaaier. Een hierop aangevuld/aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

13. Lenghenstraat 5 BS (WM)

Omschrijving: transformatie en functiewijziging
Architect: Stijl architectuur
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat als gevolg van de voorgestelde aanpassingen, onder andere een kap, het pand beter zal passen binnen beschermd stadsgezicht. Er is gevraagd om de kleur van het metselwerk zichtbaar te laten. Er wordt een verticale raamindeling toegepast. Er is gevraagd naar de toepassing van groen. Een lichte kleur voor kozijnen en goot en een grijze kleur voor de draaiende delen zou vanuit beschermd stadsgezicht goed denkbaar zijn.

Dhr. Markusse licht het plan toe. Het maken van een kap is een logische ingreep. De winkelruimte op de begane grond wordt meer open gemaakt.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Het plan is een grote verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie geeft een aantal aandachtspunten mee:

-gezien de dakvorm vraagt de commissie om een duidelijk beeld / verdere uitwerking van de nok en de kepers, een voor het plan bepalend detail. Het ter plaatse van de kepers toepassen van lood is denkbaar.

-De detaillering van de dakkapellen is nog vrij grof. De commissie vraagt om deze meer verfijnd te detailleren

-Kleurgebruik conform het advies van het vakteam Erfgoed is goed denkbaar (metselwerk niet keimen, lichte kleur voor kozijnen en goot en een grijze kleur voor de draaiende delen)

-de commissie vraagt om te bekijken of het mogelijk is de trappen te verplaatsen (bijvoorbeeld tegen de tussenwand), zodat de dakkapellen zouden kunnen worden benut voor het bieden van meer licht / woonkwaliteit

-hwa's aangeven

-kleur- en materiaalgebruik bemonsteren

-het toepassen van groen, ook ter plaatse van de winkelruimte op de begane grond, zou een verbetering betekenen van het straatje

Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, en vraagt om het plan op de hiervoor genoemde punten verder uit te werken / aan te passen. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

14. Vriesestraat 44 - 46 (Nieuwe Lampetsteeg) BS (EvS/WM)

Omschrijving: het verbouwen en het plaatsen van een dakopbouw en realiseren 2 appartementen

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek, dhr. Markusse

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie. De dakopstand oogt nu wel vrij hoog.

Dhr. Markusse (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De indeling van de kozijnen in de voorgevel is gewijzigd, en aan de achterzijde is de kleur van het zink aangepast naar antraciet zink, en de hoogte van de dakopbouw. De architect toont een monster van het zink.

Reactie commissie

De commissie herhaalt dat zij blij is met de aanpak van dit pand. Als gevolg van het plan zal het aanzicht van het pand sterk verbeteren. De aangepaste indeling van de kozijnen in de voorgevel is akkoord.

De commissie waardeert de inspanning die is gedaan door de architect wat betreft het aangepaste ontwerp van de achtergevel. Het iets optrekken van de gevel is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Ook het volume van de dakopbouw is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Echter, de gevelcompositie en de materialisering van de achtergevel als nieuw geheel overtuigt de commissie nog niet. Dit mede gelet op (de kleur van) het boeiboord. Wat betreft kleur hebben de verschillende delen van de gevel weliswaar nu overeenkomsten, maar de commissie is van mening dat er nog teveel gebeurt op deze kleine gevel. De commissie vraagt om de compositie en de materialisering van de achtergevel als nieuw geheel nog nader te bezien.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

15. Groenmarkt 11 RM (JK)

Omschrijving: verbouw kantoor 1e verd naar appartementen

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat alleen de gevel van het pand monumentale waarden heeft. De bestaande indeling aan de binnenzijde van het pand heeft een indifferente monumentwaarde

Reactie commissie

Als gevolg van het plan gaan geen monumentale waarden verloren. Het plan is akkoord. De commissie geeft als aanbeveling mee dat het uitvoeren van dit plan wellicht ook een goed moment is om na te denken over het isoleren van de voorgevel.

Positief

16. Voorstraat 354 RM (JK)

Omschrijving: pand splitsen in 2 woningen

Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

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

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het splitsen van het pand in twee woningen betreft. Het plan is eerder als vooroverleg besproken. Dhr. Rijvers (architect) licht het plan toe.

Reactie commissie

Het plan is een verdere uitwerking van het als vooroverleg aan de commissie voorgelegde plan. Het plan is akkoord. De commissie adviseert positief met als aanbeveling om het historische hout van de kinderbinten te hergebruiken.

Positief met aanbeveling.

17. Hoge Nieuwstraat 83 GM (JK)

Omschrijving: wijzigingen op vergunning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman licht toe dat de wijzigingen eerder in het kader van een legalisatie-onderzoek aan de commissie zijn voorgelegd.

Reactie commissie

De sloop van de vloertegels is akkoord. De wijziging van de indeling van de badkamer is eveneens akkoord. De wijziging van de trapbalustrade is niet akkoord. De schoorsteenkanalen zijn akkoord.

Houten balusters voor een glazen balustrade levert een te ambivalent en geknutseld beeld op, en dit is niet passend. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te passen. Het minder diep uitvoeren van de kasten op de overloop is eveneens niet akkoord.

De commissie houdt een plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk / door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Aanhouden

18. Oranjelaan 264 GM (JK)

Omschrijving: dakwerkzaamheden
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht dat het plan denkbaar is, waarbij er zoveel mogelijk originele dakpannen moeten worden teruggeplaatst. Een en ander zal in overleg met het vakteam Erfgoed nader worden bepaald. Het vakteam Erfgoed verwacht dat ca. 25% van de pannen vervangen moet worden. Het vastzetten van de pannen lijkt noodzakelijk. Het vakteam Erfgoed heeft de voorkeur om dit met panhaken te doen.

Reactie commissie

Het in overleg met het vakteam Erfgoed daar waar nodig vervangen van dakpannen is akkoord. Uitgangspunt hierbij dat er zo veel mogelijk originele dakpannen moeten worden teruggeplaatst, op dakvlakken aan zichtzijden. Het vastzetten van de dakpannen door middel van panhaken is akkoord.

Het plan is akkoord, met de hiervoor genoemde opmerkingen als voorwaarde.

Positief met voorwaarde

19. Cornelis van Beverenstraat 46 GM (SH)

Omschrijving: plaatsen dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag een dakkapel betreft, met een kunststof venster en kunststof boeidelen (HPL). De naastgelegen dakkapel heeft zinken zijwangen. Het vakteam Erfgoed adviseert om de boeidelen en het kozijn van de dakkapel in hout uit te voeren, en om de dakkapel met zinken zijwangen uit te voeren conform de naastgelegen dakkapel.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de dakkapel in het geheel niet zichtbaar is. Vanuit het oogpunt van onderhoud is gekozen voor kunststof kozijnen.

Reactie commissie

Het toepassen van kunststof kozijnen en boeiboorden is bij een monument onvoldoende passend, en is onvoldoende esthetisch duurzaam. Dit is niet akkoord. De commissie merkt hierbij op dat kunststof kozijnen en boeidelen niet onderhoudsvrij zijn.

Goed denkbaar is hoogwaardig materiaalgebruik (houten kozijn en boeiboord, zinken zijwang). De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden.

20. Ottersluis 51 GM (SH)

Omschrijving: slopen schuren en realiseren nieuwe aanbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Als gevelmateriaal wordt geprepatineerd zink toegepast, en koper ter plaatse van het tussenlid. Het vakteam Erfgoed is kritisch over de schaal van de aanbouw ten opzichte van het hoofdgebouw. De suggesties van de commissie ten aanzien van de luifel en het bloemkozijn zijn niet overgenomen.

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat de nu aangevraagde aanbouw groter is dan de tijdens het vooroverleg door de commissie beoordeelde aanbouw. Dit is niet akkoord. Gelet op de hiërarchie tussen het hoofdgebouw en de aanbouw (de aanbouw moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw) vraagt de commissie om het plan hierop aan te passen.

Het toepassen van koper als materiaal voor het tussenlid vindt de commissie onvoldoende passend. Dit is niet akkoord. Bijvoorbeeld hout is wel goed denkbaar.

Als aanbeveling geeft de commissie mee om het bloemkozijn en de luifel te laten vervallen. Hierdoor zal het plan aan kracht winnen.

De commissie vraagt het plan conform de bovenstaande opmerkingen aan te passen en houdt het plan aan.

Aanhouden.

21. Weeshuisstraat 8A GM (SH)

Omschrijving: transformatie school naar woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Voshol (architect) geeft aan dat hij bij de eerdere behandeling van het plan verhinderd was, maar dat hij desalniettemin het plan toe zou willen lichten. Dit mede naar aanleiding van het advies van de commissie.

Deze aanvraag maakt onderdeel uit van de gefaseerde ontwikkeling van het schoolgebouw. Het hoofdgebouw is bijna klaar. De architect geeft aan dat de terrazzovloer en de schoorsteenkanalen blijven. De kapstokken bestaan uit losse haken op een plank. Het realiseren van de badkamer in een slaapkamer gaat ten koste gaan van een kamer, en dit is niet haalbaar / wenselijk. De entresols zijn reeds aanwezig en worden niet gewijzigd. Ter plaatse van de cv komt een dakdoorvoer. Er komen geen voorzetwanden, maar het dak wordt wel geïsoleerd. De isolatielijn gaat van plafond naar dak. De architect kan zich vinden in de opmerkingen van de commissie ten aanzien van de ramen. De dag voor de welstandsvergadering zijn aangepaste details ingediend waaruit dit blijkt.

Reactie commissie

De commissie bedankt de architect voor deze toelichting. Evenwel leidt dit niet tot een ander advies. De commissie herhaalt haar advies dat zij het plan, de transformatie van het pand naar een woning, kansrijk acht.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De impact van het plan op de monumentwaarde lijkt beperkt op basis van hetgeen nu aan de commissie is voorgelegd.

De badkamer doet nu afbreuk aan de herkenbaarheid/beleving van de gang. Dit is niet akkoord. Goed voorstelbaar is om deze functies onder te brengen in een rechthoekig blokje, waardoor de beleving van de gang beter behouden blijft (volume van de gang niet doorbroken wordt).

Wat gebeurt er met de wasbakken in de gang? Zijn deze behoudenswaardig? De binnenafwerking met kapstok, terrazzovloer e.d. zijn typerend voor een schoolgebouw en moeten behouden blijven.

Gelet op het belang van de instandhouding van het monument roept de nu voorgestelde sprong in de isolatielijn vragen op. De commissie vraagt dit te verduidelijken. Zaken als installaties (afvoeren, kanalen) ontbreken nog op tekening. Voorzetwanden ontbreken. De entresol is voor een raam getekend. Uit de detaillering lijkt te kunnen worden opgemaakt dat de bestaande ramen geen profilering kennen. Klopt dat? Het toepassen van neproedes (detail 15 en 16) is niet akkoord. Kan het achterzetraam wel worden geplaatst?

De commissie vraagt om nog een substantiële uitwerkingsslag te maken, en goed te kijken naar de bestaande situatie. De commissie ziet kansen ten aanzien van de verduurzaming van het monument.

Hieraan voegt de commissie toe dat met de opmerking ten aanzien van de badkamer in relatie tot de herkenbaarheid/beleving van de gang, niet werd bedoeld om de badkamer in een slaapkamer te situeren. Deze opmerking was gericht op het zodanig vormgeven hiervan, dat de belevingswaarde van de gang beter in stand blijft.

Het op de bestaande terrazzovloer plaatsen van de badkamer heeft aan- en afvoeren tot gevolg. Welke c.q. of dit gevolgen heeft voor monumentale waarden blijkt niet uit de stukken. De commissie vraagt om de detaillering en/of foto's van de bestaande ramen aan te leveren, om zodoende een en ander goed te kunnen beoordelen.

Het al dan niet aanbrengen van voorzetwanden is een ontwerpkeuze. Evenwel benadrukt de commissie het belang van een goede opzet van het plan wat betreft bouwfysische aspecten. Dit kan immers de instandhouding van het monument bedreigen.

Tenslotte vraagt de commissie om de details wat groter uit werken (als onderdeel van de eerder gevraagde substantiële uitwerkingsslag), om een goede beoordeling van het plan mogelijk te maken. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

22. Eemsteynstraat 27

Omschrijving: het bouwen van een balkon aan de achtergevel van de woning op de 1e verdieping
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

23. Groenekruislaan 16

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het achter- en op het voordakvlak van de woning
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 10 mei 2022 is het volgende advies gegeven:

Een vergelijkbare dakkapel is eerder op het achterdakvlak van dit blok geplaatst. Gelet daarop is de dakkapel aan de achterzijde akkoord. De dakkapel op het voordakvlak is akkoord, mits (voorwaarden):
-de plaatsing op het dakvlak (boven- en onderzijde) en de hoogte van de dakkapel identiek zijn aan de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen
- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Als sterke aanbeveling wordt meegegeven om de dakkapel minder grof te detailleren (breedte aanzicht zijwangen, boeiboord).

Positief met voorwaarden en aanbeveling

24. Kerkeplaat 2B en 2C

Omschrijving: plaatsen containers

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

De containers zijn vanaf de zijde van het bezoekersparkeerterrein van het naastgelegen restaurant goed zichtbaar. Gelet hierop is een nette inpassing wenselijk. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) de containers aan deze zijde worden voorzien van / geplaatst achter een begroeid hekwerk. Dit begroeide hekwerk dient een zodanige hoogte te hebben, dat er sprake is van een beperking van de zichtbaarheid van de containers en een nette inpassing in de omgeving. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

25. Langedaal 172

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan akkoord, mits (voorwaarde) 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

26. Menagerie 83

Omschrijving: het plaatsen van een transparante en wegschuifbare balkonbeglazing

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Regulier

Het achter het balkonhekwerk plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing is bij dit appartement in het complex, waar sprake is van een helder architectonisch kader van metselwerk en een dak, denkbaar. Bij dit appartement is het een beperkte verandering ten opzichte van het bestaande beeld. Het plan is akkoord.

Positief

27. Oberonlaan 25

Omschrijving: het vervangen en vergroten van een bestaande dakkapel aan de voorzijde van de woning

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Bij woningen van dit type (zelfde architectuur) in deze straat is echter al een vergelijkbare verbreding van de bestaande dakkapel gerealiseerd. Gelet hierop is het

plan akkoord, mits (voorwaarde) 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 voorwaarden

28. Palissander 68

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 akkoord, mits (voorwaarden):

- de afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel, de hoogte en de detaillering van de dakopbouw identiek zijn aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakopbouwen
- het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarden

29. S.M. Hugo van Gijnweg 2

Omschrijving: het plaatsen en gebruiken van een textielwasserette
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is deels aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Gelet op de ter plaatse geboden planologische bebouwingsmogelijkheden, is de situering van het bouwwerk akkoord.

Het bouwwerk voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor reclame, mits (voorwaarden):

- de reclame door zijn kleur in combinatie met te sterke, alternerende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar aantast.
- de lichtreclame met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld is.

Positief met voorwaarden

30. Valeriusstraat 7

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Echter, een vergelijkbare nokverhoging is eerder op dit dakvlak gerealiseerd. Gelet hierop is het plan op hoofdlijnen akkoord, mits (voorwaarden):

- de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de goot- en nokhoogte van de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhoging op nr. 5
- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw c.q. de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhogingen

-de plaatsing op het dakvlak (boven- en onderzijde) en de hoogte van de dakkapel identiek zijn aan de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen
- 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 voorwaarden

31. Van Eedenstraat 13

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Het dakvlak van dit blok is nog 'ongeschonden'. De nokverhoging op dakvlak van het naastgelegen blok is derhalve geen precedent.

Gevraagd wordt het plan aan te passen aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

32. Van Ravesteyn-erf 196

Omschrijving: dakopbouw
Wabo vergunning, 2e behandeling (wijziging vergunning)

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De stukken zijn aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakopbouw is nu op hoofdlijnen identiek aan de eerder vergunde dakopbouw op nr. 191. Het plan is akkoord.

Positief

33. Voorstraat 50-52 RM BS (WM)

Omschrijving: in- en uitrit (slopen tuinmuur)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Uit het advies van het vakteam Erfgoed blijkt dat de te slopen tuinmuur geen monumentwaarde heeft. De sloop van een groot deel van de muur is vanuit erfgoed denkbaar. De muur maakt geen onderdeel uit van een structuur bepalende rooilijn in het bestemmingsplan Historische Binnenstad.

De sloop heeft geen invloed op de monumentwaarde van het Rijksmonument. De sloop is wel zichtbaar vanuit de openbare ruimte/Beschermd Stadsgezicht. Er wordt derhalve aandacht gevraagd voor een zorgvuldig en voldoende passend eindresultaat.

Positief, met aandachtspunt

34. Weerdestein 144

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. Een vergelijkbaar is bij een vergelijkbare woning (type, architectuur, situering op de hoek) eerder gerealiseerd. De op het volume voorgestelde dakkapel geeft het geheel echter een te onevenwichtig beeld, is te dicht op de dakrand van het hoofdvolume gesitueerd en voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan op dit punt aan te passen. Als oplossingsrichting wordt meegegeven dat een uitsnede uit het dakvlak van de opbouw, die is omringd door voldoende dakvlak en voldoende ondergeschikt is aan de kap van de opbouw, mogelijk wel denkbaar is. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

35. Wolwevershaven 12 RM (PdW)

Omschrijving: plaatsen van 11 zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Het plan bestaat uit het aanbrengen van 11 zonnepanelen op het zuidelijk dakvlak, waarvan 8 panelen op het schuine dakvlak van het achterhuis (het dakdeel dat niet naar rivier is gekeerd) en 3 panelen op het platte dakvlak van het achterhuis. De 8 zonnepanelen op het hellende dak en de 3 zonnepanelen op het platte dak zijn niet zichtbaar vanaf het publiek toegankelijke gebied.

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor zonnepanelen en is akkoord, mits:
-de zonnepanelen zoveel mogelijk aaneengesloten worden gelegd
-de zonnepanelen worden uitgevoerd in een zogenaamde all-black uitvoering.

Positief met voorwaarden

36. Zijldiep 31

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op de 2e verdieping
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij woningen met een vergelijkbare architectuur in deze buurt. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de afstand van de voor- en achtergevel van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw identiek is aan de afstand van de voor- en achtergevel van de eerder gerealiseerde dakopbouwen tot de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw
-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. de eerder in deze buurt gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarden

37. Zuidelijk 208

Omschrijving: het verbreden van de bestaande dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Echter, de woning is de helft van een twee-onder-1 kapwoning. De aangevraagde dakkapel is identiek aan de dakkapel op het buurpand. Gelet hierop, is het plan akkoord, mits (voorwaarde) 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