

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 19 APRIL 2022

Aanvang: 10.00 u.-12.35 u.
Locatie: Stadskantoor vergaderkamer 4
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. S.M. Hugo van Gijnweg 2

Omschrijving: het plaatsen en gebruiken van een textielwasserette
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan betreft het buiten de luifel en het gebouw van het tankstation plaatsen van een textielwasserette. Typerend voor de opzet van het tankstation is dat deze bestaat uit een grote luifel met een daar onder gesitueerd bouwwerk waarin alle voorzieningen zijn opgenomen. Het nu voorgelegde plan doet afbreuk aan die heldere opzet. Het bouwwerk voldoet ook niet aan de welstandscriteria voor reclame en het reclamebeleid.

De commissie adviseert negatief over het plan in de huidige vorm, en geeft een aantal oplossingsrichtingen mee die wel zouden kunnen leiden tot een positief welstandsadvies:
-de wasserette situeren in het bestaande gebouw van het tankstation of in de directe nabijheid daarvan
-het plan aanpassen conform de welstandscriteria voor reclame c.q. het reclamebeleid

Negatief met oplossingsrichtingen

2. Gevaertsweg 9 BS (CvN)

Omschrijving: handhaving
Mogelijk welstandsexces, 3e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Naar aanleiding van het advies van 7 februari 2022 zijn er extra foto's aangeleverd om de huidige situatie beter inzichtelijk te maken. De commissie heeft beoordeeld of er in de huidige situatie nog

steeds sprake is van een welstandsexces. Van een welstandsexces is sprake 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. Van ernstige ontsiering kan sprake zijn wanneer een bouwwerk of een gedeelte daarvan in extreme staat van verwaarlozing verkeert. In een gebied met een intensief welstandsniveau is eerder sprake van een exces dan in een gebied met het reguliere welstandsniveau.

De commissie is van mening dat de staat van het hoofdgebouw (nog) niet kan worden aangemerkt als een welstandsexces. Weliswaar is er zichtbaar sprake van een gebrek aan onderhoud, maar in de criteria wordt benoemd dat er sprake moet zijn van een extreme staat van verwaarlozing. Hiervan is in het geval van het hoofdgebouw (nog) geen sprake.

De staat van het hoofdgebouw is niet verbeterd. Wanneer de staat van het hoofdgebouw verder achteruit gaat, zal er wel sprake zijn van een welstandsexces.

De staat van het bijgebouw aan de zijkant van het hoofdgebouw merkt de commissie nog steeds aan als een welstandsexces. De commissie stelt vast dat er, ten opzichte van de eerste beoordeling op 3 augustus 2020, een tuindeur is geplaatst. Dit is echter onvoldoende om te kunnen concluderen dat er geen sprake meer is van een exces. Het bouwwerk verkeert in een extreme staat van verwaarlozing en, mede door het gebruikte kwalitatief laagwaardige materiaal, is er verval opgetreden.

Welstandsexces

3. Simon Vestdijk-erf 122

Omschrijving: het realiseren van een rookkanaal voor een pelletkachel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Aan de commissie is gevraagd om opnieuw over het plan te adviseren. Het rookkanaal is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte, in het bijzonder vanaf het fietspad. Ongeacht de kleur van het rookkanaal is dit een te grote verstoring van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld van het wijkje, en het is niet goed passend bij de architectuur van de woning. Dit is niet akkoord.

De commissie hecht er waarde aan om te benoemen dat zij de consistentie van de welstandsadviezen belangrijk vindt. Bij eerdere vergelijkbare plannen is identiek geadviseerd. Het voor dit plan verlenen van een vergunning heeft precedentwerking tot gevolg voor grote delen van Dordrecht, en zal leiden tot een verrommeling van het straat- en bebouwingsbeeld.

De commissie vraagt daarnaast aandacht voor de in het eerdere advies genoemde oplossingsrichting. Goed voorstelbaar (suggestie) is om een en ander in pandig op te lossen, zodat aan de buitenzijde alleen het boven het dak uitstekende deel van het rookkanaal zichtbaar is. De woning heeft al een schoorsteen. Over een conform deze suggestie aangepast plan zal de commissie positief adviseren.

Negatief, met suggestie

4. Visserstuin 200

Omschrijving: uitbreiding woning
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De aanvraag betreft een opbouw op de garage. De vormtaal van de bestaande architectuur wordt doorgezet in de opbouw. De zijgevel van de opbouw is gesloten uitgevoerd, gelet op het buurpand. In het dakvlak worden daklichten gemaakt. Er is gekozen voor een andere dakhelling dan het hoofdgebouw, in verband met de bruikbaarheid van de ruimte in de opbouw. Bij het toepassen van een aan het hoofdgebouw gelijke dakhelling, zou de hoogte in de opbouw op het laagste punt slechts 120 cm bedragen.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van de stedenbouwkundige. Het hier maken van een opbouw is goed denkbaar. Het heeft de voorkeur van de commissie om, in lijn met het advies van de stedenbouwkundige, de dakhelling van de opbouw gelijk te maken aan de dakhelling van het hoofdgebouw. Evenwel heeft de commissie begrip voor het willen maken van een opbouw met een bruikbare hoogte aan de binnenzijde.

De commissie vermoedt dat het haalbaar is om een opbouw te maken met zowel een bruikbare hoogte aan de binnenzijde, als een dakhelling die gelijk is aan het hoofdgebouw. De commissie vraagt de architect om dit te onderzoeken door nog eens goed te kijken naar (de detaillering van) het aangrijpingspunt van de opbouw. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat het maken van een opbouw met zowel een bruikbare binnenhoogte als een dakhelling die gelijk is aan het hoofdgebouw niet mogelijk is, dan is het plan in de huidige vorm denkbaar. Een plat afgedekte opbouw is wat de commissie betreft minder goed denkbaar, gelet op de impact die een dergelijk volume heeft op het beeld. De commissie houdt het plan aan en ziet de uitkomsten van dit onderzoek graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

5. Wioldrechtse Zeedijk 4

Omschrijving: het bouwen van een paardenstal

Architect: De Roon Architecten

Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Roon (architect) heeft de vergadering bijgewoond. Ten opzichte van het vooroverleg is het plan verder uitgewerkt en op enkele punten aangepast, mede naar aanleiding van het advies van de commissie. De paardenstal zal worden uitgevoerd als staalconstructie met prefab gevels. Het dak is (constructief) geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen en de positie daarvan is op tekening aangegeven. Er zijn lichtstraten aangebracht en enkele deuren zijn verplaatst. Gelet op zowel de landschappelijke inpassing als op natuurinclusiviteit, is op de situatietekening een bomerrij aangegeven.

Reactie commissie

De commissie vindt het een net en verzorgd plan, en complimenteert de architect en de aanvrager. De commissie heeft veel waardering voor de zorg die is besteed aan dit plan voor een paardenstal. De door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat de bovenzijde van het dak wordt uitgevoerd in een donkere kleur grijs. Als aanbevelingen geeft de commissie mee om:

- de bomerrij voldoende robuust uit te voeren, gelet op de landschappelijk inpassing.
- de hwa's naast de penanten te situeren (in de binnenhoek aan de buitenzijde, in plaats van aan de voorzijde van de penanten)

Positief met voorwaarde en aanbevelingen

6. Toulonselaan 12 BS (WM)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten toe dat het plan in hoofdzaak het maken van een woning op de verdieping betreft. Het vervangen van de kozijnen zoals aangevraagd wordt mogelijk later uitgevoerd. Het toepassen van houten kozijnen in plaats van de aangevraagde kunststof kozijnen is geen probleem, evenals het in het overleg met het vakteam Erfgoed van de gemeente bepalen van een passende kleurstelling voor het pand.

Reactie commissie

Op hoofdlijnen is het plan voor het in dit pand realiseren van een woning op de verdieping denkbaar. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.

Gelet op de locatie van het pand in beschermd stadsgezicht is het van belang dat er houten kozijnen worden toegepast, en geen kunststof kozijnen (voorwaarde). De commissie vraagt om in overleg met het vakteam Erfgoed de kleurstelling van de gevel van het pand te bepalen. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

7. Oranjelaan 55 BS (WM)

Omschrijving: het wijzigen van de indeling van 1 naar 2 woningen, uitbreiding souterrain en bouwen bergingen (dichtzetten van het balkon is komen te vervallen)
Architect: Studioschaeffer, mevr. Pelgrim
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de op 21 februari 2022 door de commissie gemaakte opmerkingen. Het dichtzetten van het balkon is komen te vervallen, en daardoor wordt als gevolg van het plan de ritmiek van het blok als totaal niet meer doorbroken. De woning in het souterrain zal worden uitgebreid.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie adviseert positief met als aandachtspunt de vormgeving van de entree naar de twee woningen, inclusief de daarbij horende voorzieningen zoals een bellenbord en brievenbussen.

Positief met aandachtspunt

8. Bagijnhof 6 en 8 BBP BS (WM)

Omschrijving: het aanpassen van de voorgevelpui
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en het aangepaste plan toegelicht. Het rolluik, nu aangegeven in de bestaande situatie, zal worden verwijderd. De woningentree is niet meer naar binnen geplaatst, omdat dit lastig te realiseren is. Voorzieningen voor de woningen als een bellenbord en brievenbussen komen in één plaat. Het eerder in de puien aangegeven tussenkalf is komen te vervallen. De reclame-uitingen zijn aangepast.

In de vergunningaanvraag voor de woningen op de bovenverdiepingen zal een wijziging van de gevel worden opgenomen.

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de tijdens het eerder overleg met de commissie gemaakte opmerkingen. Voor wat betreft het nu voorgelegde ontwerp van de puien op de begane grond is het plan akkoord mits (voorwaarden):

- de voordeur wordt uitgevoerd in de kleur van het voordeurkozijn
- de postkasten niet meer dan 30 cm. uit de gevel steken.

Wat betreft de reclame-uitingen: het aanbrengen van (grotendeels transparante) bestickering als reclame-uiting is akkoord. De overige reclame-uitingen zijn nog niet akkoord (afmetingen, positie op de gevel), mede gelet op de samenhang daarvan met de (niet in deze aanvraag opgenomen) verandering van de gevelindeling. Goed denkbaar is het boven de entree gecentreerd aanbrengen van een reclame-uiting met iets kleinere afmetingen dan nu wordt voorgesteld. Reclame-uitingen moeten onder de lijn van het gevelmateriaal van de begane grond blijven (er niet bovenuit steken c.q. halverwege twee gevelmaterialen zijn gesitueerd, zoals nu getekend).

Het verwijderen van het natuursteen is denkbaar. Voorstelbaar is het tot de onderzijde van de ramen van het linkerpand optrekken van het gevelmateriaal van de begane grond. Als gevelmateriaal is bijvoorbeeld stucwerk denkbaar, in combinatie met een hardstenen plaat als plint.

Positief (wijziging indeling puien) met voorwaarden

9. Grotekerksbuurt 4 RM (JK)

Omschrijving: vervangen dakpannen

Architect: Stijl architectuur

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Voorgesteld wordt om alle pannen te vervangen, maar uit de stukken blijkt dat 50% aan vervanging toe is. Het deel van de pannen dat niet vervangen hoeft te worden zou kunnen worden hergebruikt op een naar openbaar gebied gericht dakvlak. Het vervangen van de op Dordtse wijze aangebrachte nokvorsten door lood is minder passend bij het eenvoudige karakter van dit pand. Indien het noodzakelijk is de nokvorsten te vervangen, dan met nokvorsten die op de Dordtse wijze zijn aangebracht.

Van de nieuwe metselstenen is niet duidelijk of ze passen bij de oude schoorsteenstenen (qua grootte en kleur). Dit moet ter plaatse worden beoordeeld. Ook is niet duidelijk of de afkomende stenen worden hergebruikt. Dit moet wel uitgangspunt zijn. De lage schoorsteen lijkt niet hoger te zijn geweest dan wat het nu is, gezien de rollaagrestant die er nog op ligt. Hij hoeft daarom niet hoger opgemetseld te worden; alleen een kap erop. Opmerkelijk is dat de daken niet geïsoleerd zijn/worden.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Het deel van de pannen dat niet vervangen hoeft te worden zou kunnen worden hergebruikt op een naar openbaar gebied gericht dakvlak. De schoorsteen dient behouden te blijven. Wanneer vervanging van de nok noodzakelijk is, moeten er nokvorsten worden toegepast die op de Dordtse wijze worden aangebracht. Het toepassen van lood zou een te grote verandering van het beeld van het pand betekenen, die niet goed past bij het karakter van het pand.

De commissie onderschrijft het punt ten aanzien van het isoleren van de daken. Het verwijderen van de pannen is een uitgelezen moment om dit te doen.

De commissie merkt tenslotte op dat de aangeleverde foto van de oude pan niet de bestaande pan lijkt te zijn, en vraagt hier aandacht voor. Er liggen oudere pannen op het dak.

Positief (hoofdlijn) met opmerkingen.

10. Nieuwe Haven / Blauwpoortplein nabij nr. 18 (kade) BS (JK)

Omschrijving: herstel kade Nieuwe Haven ihkv Engelenburgerbrug
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Recent is de Engelenburgerbrug gerenoveerd. Op dit stukje kade heeft de tijdelijke brug gelegen. De kademuur is hier beschadigd. Voorgesteld wordt om voor de oude kade een nieuwe kade te realiseren met een metselwerk huid. De nieuwe kade krijgt ook een nieuwe (grond)vorm, maar de trap en het bordes blijven behouden. Op de hoek van de bestaande kademuur zit natuursteen. Het advies van het vakteam Erfgoed is om dit te laten zitten op de oorspronkelijke plek.

Tijdens de ontwikkeling van het plan heeft het vakteam Erfgoed een aantal aanbevelingen meegegeven: toepassen van een metselsteen conform bestaand, trap en bordes behouden, geen zichtbare dilataties in het metselwerk. Ter plaatse van de overgang van de oude op de nieuwe kade zou wel een dilatatie kunnen worden aangebracht (overgang van de gele op de rode steen).

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat er voor deze constructie is gekozen om geen damwand te hoeven slaan. De natuurstenen hoekblokken zijn reeds verwijderd en voorgesteld wordt deze op de nieuwe hoek van de kademuur te herplaatsen.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. Op zichzelf beschouwd is de commissie voorstander van het op oorspronkelijke plek laten zitten van de hoekblokken. Echter: de hoekblokken zijn reeds verwijderd, dit moet geen nieuw constructief probleem opleveren, en op de nieuwe hoek moeten ook hoekblokken komen waarvoor de oude hoekblokken zullen worden hergebruikt. De commissie vindt het een zorgvuldig plan, en is blij met het ontwerp met metselwerkschorten zonder zichtbare dilataties, en dat de oude trap behouden blijft.

Conclusie: het nu voorgelegde ontwerp is akkoord mits het gele metselwerk ook wordt doorgezet ter plaatse van de kopse kant van het bordes.

Positief met voorwaarde

11. Groenmarkt 74 RM (SH).

Omschrijving: Isoleren en wijzigen kozijnen voorgevel
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan bestaat onder andere uit het isoleren van de voor- en achtergevel, het dak en de begane grondvloer. Daarnaast wordt het toepassen van isolerend glas voorgesteld, en het vervangen van de ramen aan de voorzijde ('patatsnijders') door T-vensters. De ramen met 'patatsnijders' vormen een tijdlaag in de geschiedenis van het pand, en geven uitdrukking aan de renovatie van het pand in de jaren '60/'70. Het wijzigen van de kozijnprofilering, van hol naar bol, kan mogelijk overwogen worden.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De ramen met 'patatsnijders' vormen een tijdlaag in de geschiedenis van het pand, en geven uitdrukking aan de renovatie van het pand in de jaren '60/'70. Het vervangen van de 'patatsnijders' door T-vensters is daarom niet akkoord. Ten aanzien van het wijzigen van de kozijnprofilering, van hol naar bol, merkt de commissie op dat het goed voorstelbaar is dat de huidige kozijnprofilering een reconstructie is van het oude kozijn. Vroeger werden zowel holle als bolle profileringen toegepast. De commissie vraagt om te onderzoeken of het huidige kozijn een reconstructie is van het oude kozijn.

De commissie spreekt haar zorg uit ten aanzien van de bouwfysische aspecten van het plan. De nu voorgestelde oplossingen moeten technisch goed onderbouwd worden c.q. nader worden aangetoond door middel van bouwfysische berekeningen, gelet op het behoud van monumentale waarden.

De commissie ziet het plan graag in een volgende vergadering terug, en houdt het plan aan.

Aanhouden

12. Hofstraat 12 RM (SH)

Omschrijving: Aanbrengen dakisolatie en renoveren achtergevel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een aantal energiebesparende maatregelen betreft, en het renoveren van de achtergevel. Het aan de buitenzijde isoleren van het dak met 40 mm PIR isolatie is denkbaar. Het afstralen van het bestaande schilderwerk op de achtergevel is niet akkoord in verband met de aantasting van historisch materiaal die dit tot gevolg heeft. Wervelreinigen of stoomreinigen is wel denkbaar.

Het glas ter plaatse van de achtergevel lijkt te moeten worden ingefreesd in het kozijn, maar hier is nog geen detail van aangeleverd. Het is zodoende nog niet aannemelijk gemaakt dat het mogelijk is om hier 9 mm. glas te plaatsen.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan te hopen dat een andere reinigingsmethode dan stralen voldoende is om de het bestaande schilderwerk van de gevel te verwijderen. Bij het frezen van de roedes zal hetzelfde detail worden aangehouden als bij de ramen.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Het aan de buitenzijde isoleren van het dak is akkoord. De commissie is akkoord met het plan, mits (voorwaarden):

- er een zachte reinigingsmethode wordt toegepast. Het stralen van de gevel is in beginsel niet akkoord. Wanneer blijkt dat een zachte reinigingsmethode niet leidt tot het gewenste resultaat, dan vraagt de commissie om in overleg met het vakteam Erfgoed het plan voor het stralen van de gevel alsnog ter beoordeling aan de commissie voor te leggen.
- er een detail wordt aangeleverd waaruit blijkt dat het mogelijk is om het glas in de roedes te plaatsen (beoordeling door het vakteam Erfgoed)
- wanneer de veren van de schuiframen worden vervangen (gelet op de toename van het gewicht als gevolg van het te plaatsen glas), dan dienen de nieuwe veren in de bestaande gewichtskasten te worden opgenomen.

Omdat het vrij kleine ramen betreft, geeft de commissie als suggestie dat ook het toepassen van vacuümglas zou kunnen worden overwogen. De commissie geeft daarnaast als aanbeveling mee om te bekijken of het mogelijk is om een dikkere dakisolatie toe te passen dan de nu voorgestelde 40 mm PIR isolatie. Tenslotte merkt de commissie op dat er ter plaatse van de gootbodem een koudebrug zichtbaar is op de tekeningen.

Positief met voorwaarden

13. Vest 125 RM (SH)

Omschrijving: het realiseren van een 2 woningen in voormalig pakhuisje
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door het vakteam Erfgoed en de commissie gemaakte opmerkingen. De vensters op de begane grond zijn aangepast. De isolatie is vrijgehouden van de balkkoppen. Het kleurvoorstel is voorstelbaar.

De dakkapellen zijn gewijzigd: deze zijn nu minder breed en de zware onderregel is verdwenen. Als aanbeveling wordt meegegeven dat het kozijn ook achter het zink zou kunnen worden weggevoerd. De aluminium vensters (aan binnenzijde achter de bestaande vensters) vallen nu ten dele achter de bestaande vensters. Mogelijk dat het toepassen van een slanker kozijnprofiel bijdraagt aan het nog meer achter het bestaande kozijn wegvallen van de nieuwe vensters. Positief zijn de verborgen ventilatieroosters. De bestaande kozijnen zijn nog niet zichtbaar in relatie tot de voorzetwand.

De aanvrager en de gemachtigde hebben de vergadering bijgewoond en lichten toe dat alle gemaakte opmerkingen in het plan zijn verwerkt, met uitzondering van de zichtbaarheid van de aluminium kozijnen. Het niet geheel wegwerken van de nieuwe aluminium kozijnen is een bewuste keuze, omdat zodoende de nieuwe schil van het pand zichtbaar wordt gemaakt.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan. De commissie vindt dat er grote stappen zijn gezet in het ontwerp, en dat het plan op een nette manier verder is uitgewerkt. De commissie complimenteert de ontwerper.

De commissie adviseert positief met als voorwaarden:

- dat de glaslijn van het nieuwe kozijn daar waar mogelijk gelijk komt te liggen met de glaslijn van het bestaande kozijn.
- voorzetwanden terugplaatsen op plekken waar geen binnenkozijn wordt geplaatst, zodat de oude kozijnen zichtbaar zijn

Het toepassen van Ruttengroen heeft de voorkeur ten opzichte van pakhuisgroen, omdat dit historisch correcter is. Als aandachtspunt geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar de detaillering van de dakkapellen, gelet op het ontbreken dampremmende laag.

Positief met voorwaarden en aandachtspunt

14. Aagje Dekenstraat 31

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 6 april 2022 is het volgende advies uitgebracht:
Het betreft de eerste dakkapel op het dakvlak van dit blok. Op hoofdlijnen voldoet het plan aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

15. Baanhoekweg 25

Omschrijving: het renoveren van de gevel
architect: Kentie en Partners Architecten, dhr. Heidemann
Wabo vergunning, 1e behandeling (beoordeling voorwaarde)

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Uit de aangepaste stukken blijkt dat er geleding in het gevelontwerp wordt aangebracht (kenmerk van de bestaande gevel) en dat de hemelwaterafvoeren in het gevelontwerp zijn geïntegreerd. Hiermee is voldaan aan de voorwaarden van het door de commissie op 8 november 2021 gegeven positieve advies.

Positief (voldaan aan voorwaarden)

16. Balsa 117

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder uitgevoerd bij dit type woning, in deze buurt en in deze straat. Het plan is akkoord.

Positief

17. Brandts Buysstraat 7

Omschrijving: overkapping
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

18. Bunsenstraat 49

Omschrijving: reclame
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Welstandsvrij (beoordeling op grond van reclame-beleid)

Het plan is beoordeeld voor wat betreft de reclame-uitingen op grond van de in het reclame-beleid opgenomen welstandscriteria voor reclame.

De reclame voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor reclame. Weliswaar wordt dezelfde reclame-uiting op de voorgevel (boven de overheaddeur) herhaald ter plaatse van de vergroting van het bedrijfspand, maar het totaal aantal reclame-uitingen op deze gevel is niet meer dan twee, en de reclame-uitingen staan wat betreft afmetingen in een goede verhouding tot de maat en schaal van gevel en het pand. Het plan is akkoord.

Positief

19. Groenedijk 66 BS (WM)

Omschrijving: gevelrenovatie

Wabo vergunning, 1e behandeling (beoordeling voorwaarde)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

In overleg met het vakteam Erfgoed is het plan verder uitgewerkt en gerealiseerd. Het metselwerk (verbanden, aansluiting op de buurpanden) is zorgvuldig uitgevoerd. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde van het door de commissie op 24 januari 2022 gegeven positieve advies.

Positief (voldaan aan voorwaarde)

20. Keplerweg 31 en 29c

Omschrijving: het uitbreiden van de studio (vergroten dakopbouw)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

21. Leeuwstraat 4

Omschrijving: minimale aanpassing gevels en reclame-uitingen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het wijzigen van de gevels (kozijnindeling en kleurstelling) en het wijzigen van de reclame-uitingen.

De gewijzigde reclame-uitingen zijn een beperkte wijziging ten opzichte van de bestaande situatie en zijn akkoord.

De hoofdindeling van de gevels wijzigt niet. De kozijnen van de naar openbaar gebied gerichte hoek van het gebouwtje, ter plaatse van de entree, worden geheel voorzien van glas. Daar waar in de overige delen van het kozijn borstweringen worden toegepast is dit op een (gelet op het gebruik van de stoep ervoor) logische plek, en het kalf van het kozijn komt op een rechte lijn te liggen. De nieuwe kleurstelling is donker en gedekt.

Conclusie: het bestaande gevel- en straatbeeld wordt als gevolg van de verandering niet verstoord. Als gevolg van de wijzigingen verbetert de uitstraling van het gebouwtje naar openbaar gebied. Het plan is akkoord.

Positief

22. Louise de Colignystraat 2

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel en een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet nog niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen en de welstandscriteria voor dakkapellen. Bij de nokverhoging moet de uitgevoerde nokverhoging op het dakvlak van dit blok als uitgangspunt worden genomen voor het ontwerp (goot- en nokhoogte en de diepte van de gerealiseerde nokverhoging). Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

23. Merwedestraat 50

Omschrijving: het wijzigen van de reclame-uitingen aan de voorgevel van de supermarkt Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Op 13 april 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan betreft een beperkte verandering ten opzichte van de bestaande situatie. De omvang van de reclames en de situering van de reclames op de gevel is op hoofdlijnen hetzelfde als de bestaande situatie. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de reclames met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld zijn omdat het een omgeving betreft waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen.

Positief met voorwaarde

24. Oberonlaan 25

Omschrijving: het vervangen en vergroten van een bestaande dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 13 april 2022 is het volgende advies uitgebracht:

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. Dit aspect van het plan (de voorgestelde nieuwe breedte van de dakkapel) is akkoord.

Naast het verbreden van de bestaande dakkapel betreft het plan ook het enigszins verhogen en het naar voren vergroten van de dakkapel. Dit is niet akkoord, gelet op het behoud van de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

25. Phoenixring 12

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Opgemerkt wordt dat er in het verleden (ruim voor de vaststelling van de huidige en ook de vorige welstandsnota) op het dakvlak van

andere blokken in deze buurt dakkapellen zijn gerealiseerd die niet voldoen aan de nu geldende welstandscriteria voor dakkapellen. Deze dakkapellen zijn niet gesitueerd op hetzelfde dakvlak als het dakvlak van de woning waarop deze dakkapel wordt aangevraagd. De aangevraagde dakkapel is de eerste dakkapel op dit (nog 'ongeschonden') dakvlak. De woning is vrij generiek vormgegeven (woning van dit type komen veel voor) en het hier toestaan van een dakkapel die afwijkt van de welstandscriteria zou een precedent scheppen met een vrij algemene geldigheid. Dit is niet wenselijk.

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

Aanhouden

26. Rechte Zandweg 85

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding van de woning

Architect: Van Es architecten

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

27. Rechte Zandweg 87

Omschrijving: aanbouw

Wabo aanvraag, 3e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangevuld naar aanleiding van het door de commissie gegeven advies. De uitbouw op de verdieping zal worden uitgevoerd in horizontaal toegepaste keraliet geveldelen in de kleur vergrijsd ceder. Dit is passend bij de bestaande woning. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde van het door de commissie op 4 april 2022 gegeven positieve advies.

Positief

28. Twintighuizen 22

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

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

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij woningen van dit type in deze buurt. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

-de afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel identiek is aan de afstand tot de voor- en achtergevel van de eerder gerealiseerde dakopbouw

-detaillering conform de eerder gerealiseerde dakopbouw

-het kleur- en materiaalgebruik zijn afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouw

Positief met voorwaarden

29. Twintighuizen 36

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

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

Vergelijkbare dakopbouw zijn eerder gerealiseerd bij woningen van dit type in deze buurt. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel identiek is aan de afstand tot de voor- en achtergevel van de eerder gerealiseerde dakopbouw
- detaillering conform de eerder gerealiseerde dakopbouw
- het kleur- en materiaalgebruik zijn afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouw

Positief met voorwaarden

30. Van Eesterenplein 23

Omschrijving: het uitvoeren van diverse werkzaamheden t.b.v. een bestaande winkel (gevelwijziging)
Wabo aanvraag, 1e behandeling (wijz. vergunning)

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan bestaat uit een aantal gevelwijzigingen en is reeds eerder beoordeeld. Het plan is op hoofdlijnen akkoord mits (voorwaarde) de nieuwe tussenstijl van de nieuwe pui in de zuidgevel (ter plaatse van as F) wordt gecentreerd, conform de kozijnindeling van de puien links van de te wijzigen pui. Het gevelbeeld van de winkel wordt hierdoor rustiger en meer samenhangend.

Positief met voorwaarde

31. Van Ravesteyn-erf 416

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouw zijn eerder gerealiseerd bij woningen van dit type en op het dakvlak van dit blok. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel identiek is aan de afstand tot de voor- en achtergevel van de eerder gerealiseerde dakopbouw
- detaillering conform de eerder gerealiseerde dakopbouw
- het kleur- en materiaalgebruik zijn afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouw

Positief met voorwaarden

32. Wioldrechtse Zeedijk 69

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
Architect: Architectenbureau Van Hunnik, Lambrechts en Overduin
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

De commissie heeft op 7 maart 2022 geadviseerd dat de uitbreiding op de begane grond voorstelbaar is, maar de uitbreiding op de verdieping (in de destijds ingediende vorm) nog niet.

De door de architect tijdens de vergadering van 7 maart 2022 getoonde tekening, een dwarskap met een nokhoogte die even hoog is als het hoofdgebouw, is naar het oordeel van de commissie welstandshalve voorstelbaar. Weliswaar heeft een lagere nokhoogte in beginsel de voorkeur, maar in dit geval (gezien de breedte van de aanbouw en de bruikbaarheid van de ruimte) is dit akkoord.

Het nu beoordeelde plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie op 7 maart 2022 gemaakte opmerkingen en het advies van de stedenbouwkundige, en is akkoord mits (voorwaarden):
-er minimaal 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapellen wordt aangehouden.

-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 voorwaarden

33. Willaertstraat 6

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

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

34. Willemstraat 39

Omschrijving: het splitsen van de woning (gevelwijziging)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

De wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt wat betreft de wijziging van de gevel. Het betreft het weer aanbrengen van 2 voordeuren. Er worden houten kozijnen en houten voordeuren toegepast. De vormgeving en kleurstelling hiervan is passend bij de bestaande architectuur. Het plan is akkoord.

Positief

35. Wittenstein 122

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Een vergelijkbare dakopbouw is eerder uitgevoerd bij dit type woning, in deze buurt en op dit blok. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. de eerder gerealiseerde dakopbouw.

Positief met voorwaarde

36. Zuidendijk 583

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

Gebiedstype: Dijklinten, Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen ten aanzien van de breedte. De dakkapel sluit aan op de dakkapel op het buurpand, en komt hier wat breedte betreft op hoofdlijnen mee overeen. De breedte overschrijdt niet de maximale breedte van 50% van de breedte van het voordakvlak van de woning. De dakkapel sluit nu ook goed aan op de gevelindeling van de onderliggende gevel. 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 c.q. de eerder gerealiseerde dakkapel op hetzelfde dakvlak.

Positief met voorwaarde