

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 21 FEBRUARI 2022

Aanvang: 10.30 u.-12.45 u.
Locatie: MS Teams
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Mariastraat 17

Omschrijving: het bouwen van een woning
Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur)
Wijziging Wabo vergunning, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg en als aanvraag)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) heeft de vergadering bijgewoond. Het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie. Uitgangspunt ten aanzien van de materialisering is een handvormsteen (waalformaat) conform het nabijgelegen woningbouwproject.

Reactie commissie

Naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie is het plan aangepast. De voordeur is nu in de voorgevel gesitueerd en is daardoor goed zichtbaar en herkenbaar vanuit de openbare ruimte. Het aangepaste plan is in deze vorm akkoord. De commissie adviseert positief met als voorwaarde het bemonsteren van het kleur- en materiaalgebruik (eventueel door middel van foto's gezien de afstemming op het nabijgelegen woningbouwproject).

Positief met voorwaarde

2. Eemsteynstraat 27

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het bouwwerk heeft een behoorlijk impact op de omgeving, en is nu nog te utilitair vormgegeven, gedetailleerd en gematerialiseerd. Het plan is in de huidige vorm nog niet akkoord. De commissie

vraagt om het bouwwerk zodanig vorm te geven en te materialiseren dat het beter past in een woonomgeving en beter past bij de gevel.

Het akkoord van de burens op dit plan, zoals gevraagd in het stedenbouwkundige advies, is wat de commissie betreft ook essentieel. In dit verband vraagt de commissie ook aandacht voor de impact van het plan op de overburen. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor het geluid dat zal worden geproduceerd als gevolg van het nu gekozen materiaal van de trap.

Aanhouden.

3. Rechte Zandweg 85

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding van de woning

Architect: Van Es architecten

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare uitbreidingen zijn eerder vergund in deze straat bij dit type woning. Van belang is dat bij deze plannen wordt aangesloten, dit gelet op de beeldrust van de gehele rij woningen.

Goed voorstelbaar is het uitvoeren van de gevel van de uitbreiding in metselwerk (conform bestaand), of in verticaal toegepaste wrc delen (kleur goed passend bij het metselwerk) zoals eerder vergund. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden.

4. Berckepad 8 BS (CvN)

Omschrijving: het maken van een uitbreiding over alle verdiepingen en kap aan de achterzijde

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. De hoogte van de uitbreiding is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie. Ook is de positie van de achtergevel van de uitbreiding teruggebracht.

Reactie commissie

Gezien de locatie in beschermd stadsgezicht is het van belang dat de uitbreiding zo bescheiden mogelijk is vormgegeven. De commissie stelt vast dat op de tekeningen d.d. 6-2-2022 de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen, zowel ten aanzien van de hoogte van de uitbreiding als ten aanzien van de positie van de achtergevel van de uitbreiding, zijn verwerkt. Het volume van de uitbouw is nu conform het volume van de uitbouw ten tijde van het vooroverleg. Het getoonde kleur- en materiaalgebruik is akkoord. De commissie adviseert positief.

Positief.

5. Oranjelaan 55 BS (WM)

Omschrijving: het wijzigen van de indeling van 1 naar 2 woningen en het dichtzetten van het balkon

Architect: Studioschaeffer, mevr. Pelgrim

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Het plan betreft onder meer het dichtzetten van het bestaande balkon. De ritmiek van het blok als totaal wordt hierdoor doorbroken. Het plan past onvoldoende binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur en is niet akkoord.

De commissie vraagt aandacht voor de gevolgen van dit plan voor de woning in het souterrain.

Negatief

6. Singel 155 BS (WM)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp licht de aanvraag toe. Er wordt een dakvenster aangevraagd dat enigszins uitsteekt ten opzichte van het dakvlak, en dat een andere dakhelling kent dan het dakvlak. Is zo'n oplossing denkbaar in beschermd stadsgezicht?

Reactie commissie

Binnen beschermd stadsgezicht is ook het daklandschap beschermd. In hoofdzaak betreft dit gesloten kappen. Evenwel is het hierin op een nette manier maken van daglichtopeningen goed denkbaar. Het nu voorliggende plan is niet akkoord. Het bezwaar betreft zowel de maat van het dakvenster als het type dakvenster (het steekt uit ten opzichte van het dakvlak en heeft een andere hellingshoek dan het dakvlak). Een dergelijk onrustig beeld is niet wenselijk binnen beschermd stadsgezicht. Het toepassen van dit type dakvenster is niet goed denkbaar binnen beschermd stadsgezicht. De commissie houdt het plan aan.

Goed voorstelbaar is een meer bescheiden dakvenster (kleinere afmetingen) dat vlak in het dakvlak ligt (zelfde hellingshoek, steekt niet uit). Ook denkbaar is een dakkapel identiek aan de dakkapellen van de buurpanden.

Aanhouden.

7. Prinsenstraat 6 RM (WM)

Omschrijving: aanpassen voorgevel
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Er is twijfel bij het vakteam Erfgoed ten aanzien van het vervangen van de bovenlichten en het glas-in-lood. De glas-in-lood ramen kennen onderlinge verschillen en zijn tijdens een latere bouwphase aangebracht, maar deze zijn al bijna 100 jaar aanwezig. Het boven de voordeur maken van een snijraam kan passend zijn. De indeling van de ramen op de begane grond met kleinere ramen vindt het vakteam Erfgoed niet zo passend in relatie tot het grotere geheel. Het vakteam Erfgoed vindt het belangrijk dat de gevel een geheel is. Aandacht wordt gevraagd voor de te maken verbindingen en welke gevolgen dit heeft.

De aanvrager licht het plan toe aan de hand van het document met daarin een presentatie van de gewenste wijzigingen. De aanvrager vindt het bestaande beeld een rommelig geheel. Boven de

voordeur wordt een snijraam voorgesteld in plaats van het zo'n 120 jaar oude glas-in-lood raam. Dit kan worden herplaatst achterin het huis ter plaatse van het binnenplaatsje. Ook de andere glas-in-loodramen kunnen worden herplaatst.

Het idee van de andere raamindeling is het terugbrengen naar het origineel. De huidige ramen zijn nieuw (vervangen rond 2010). De ramen worden voorzien van isolatieglas.

Op termijn is de wens een trap naar de bovenverdieping te maken. Het weghalen van het plafond moet meer inzicht geven in hoe een en ander in elkaar zit.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor de liefde voor het pand die uit de stukken blijkt.

De commissie vindt de stukken nog niet heel duidelijk. De commissie vraagt hier aandacht voor (stukken moeten goed inzicht geven in het plan, aanleveren detailtekeningen).

Uit de aanvraag blijkt een wens tot reconstructie van de oorspronkelijke situatie. Kenmerkend voor deze bouwstijl is een behoorlijk strak ontwerp waarbij de gevelopeningen werken als 'zwart gat' in de gevel (spel van het gevelmateriaal en de visueel terugliggende vensters). Een donkere kleurstelling is derhalve goed voorstelbaar. De gevel heeft een ontwikkeling doorgemaakt die je veel bij historische panden tegenkomt: van een fijne roedeverdeling naar empire vensters. De commissie is terughoudend ten aanzien van reconstructies. Authenticiteit is belangrijk bij monumenten.

De commissie vraagt, gelet op de voorgestelde wijzigingen, aandacht voor het verduurzamen van het pand in z'n algemeenheid, en voor de toepassing van tochtwering bij de ramen.

Ten aanzien van het uitnemen van het glas-in-loodraam boven de voordeur, dit glas in lood raam elders herplaatsen en het boven de voordeur plaatsen van een snijraam: dit raam wijkt qua kleur af van de overige ramen. Het is van voor 1961, het is er in 2015 eruit gehaald en heeft nu vlak glas aan de buitenzijde. De commissie ziet liever geen vlak glas aan buitenzijde, omdat de charme van glas-in-lood zo verdwijnt. Het glas-in-lood raam vertelt weliswaar een verhaal, maar het is al aangepast en het is niet heel passend in de gevel. Deze ingreep is daarom niet ondenkbaar, maar uit de aanvraag hiervoor moet wel blijken dat het glas-in-lood raam exact past op de voorgestelde plek en er moet een ontwerp zijn voor het snijraam. Een en ander moet in 1 aanvraag zijn opgenomen om dit goed te kunnen borgen.

Het glas in lood op de begane grond (uitnemen en herplaatsen, ramen maken conform 1^e verdieping). Deze glas-in-lood ramen zijn van voor 1935 en hebben op zichzelf al bouwhistorische waarde. De achtergrond van glas-in-lood ramen is enerzijds het bieden van zonwering en anderzijds decoratief. Het uitnemen van de bestaande glas-in-loodramen en herplaatsen in de achtergevel is een vreemde oplossing. De commissie vindt deze wijziging niet goed denkbaar. De vensters hebben een historische waarde (ook al zijn deze niet oorspronkelijk maar behoren zij tot een volgende bouwfase), op zichzelf beschouwd en als onderdeel van het verhaal (de historische gelaagdheid) van het gebouw.

Het vervangen van de vensters op de begane grond door vensters met een andere houtprofilering. Dit is op zichzelf niet ondenkbaar, maar de te reconstrueren roeden zijn zeer dun. Een dergelijke reconstructie luistert zeer nauw; de lat ligt hier hoog. De eenheid van het gevelbeeld moet hierin de doorslag geven.

Uitnemen plafond: het is goed mogelijk dat een ander in overleg met het vakteam Erfgoed nader wordt onderzocht, mits dit geen schade veroorzaakt aan oudere/monumentale onderdelen.

De ingreep ten aanzien van de stalen balk is te onduidelijk om over te kunnen adviseren.

De commissie ziet een verder uitgewerkt plan graag als vooroverleg in een volgende vergadering terug en houdt het plan aan.

Aanhouden

8. Vest 125 RM (WM)

Omschrijving: het realiseren van een 2 woningen
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp licht het plan toe. Er wordt een nieuwe tijdlaag toegevoegd. Er is twijfel over de uitwerking van de ramen op de begane grond (geen onderdeel van de 'nieuwe tijdlaag'). Hier worden nieuwe houten ramen met HR++ glas toegepast terwijl ze aan een (onverwarmde) berging grenzen. Detail 3 en 4 zijn daarom niet gewenst; het advies is om hier isolerend monumentenglas in de bestaande kozijnen toe te passen, of enkel glas te behouden. Hier is draaikiep niet passend. De nieuwe aluminium kozijnen plus raam op de verdieping lijken fors binnen de houten kozijnen in het detail. De luiken passen er wel voor. Alles is hier draaikiep en er zitten zichtbare roosters in. Hierdoor wordt het glas minder groot, kan dit niet strakker achter het kozijn worden gedetailleerd? De dakkapellen zijn samen meer dan 1/3 van de lengte van het dakvlak. De gaten in de voorgevel zijn conform bestaand, de detaillering van de aluminium kozijnen is fors en standaard. Er is naar de bouwfysica gekeken en alles is nu met damprem aan de binnenzijde geïsoleerd. Gaat dit wel goed bij de balkkoppen? Moet hier niet een zone vrij van isolatiemateriaal worden gehouden?

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Opmerkingen:

- de vensters op de begane grond moeten dezelfde behandeling krijgen als de overige vensters. –goed denkbaar is de aluminium ramen aan de binnenzijde te plaatsen (wegdetailleren achter huidige vensters). De nieuwe tijdlaag wordt hierdoor terughoudender vormgegeven.
- een rankere detaillering is noodzakelijk (nu is de detaillering te grof)
- dakkapellen moeten voldoen aan de hier geldende criteria voor dakkapellen (totaal max. 1/3 breedte dakvlak). De dakkapellen zijn nu te grof vormgegeven.
- kozijnen moeten zichtbaar blijven in relatie tot de voorzetwand
- opdikken, zoals blijkt uit detail 3 en 4 is niet wenselijk
- balkkoppen isoleren in de voorzetwanden: vrijhouden van de isolatie.
- kleurstelling: verandert er hier iets? Is deze gebaseerd op de bestaande kleuren? De kleur luiken zoals aangegeven zal niet de originele kleur zijn. Voorstelbaar is een kleurvoorstel op basis van de bestaande situatie, op basis van kleuronderzoek of op basis van de Dordtse kleurenwaaier.

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

Aanhouden.

9. Wijnstraat 158 RM (WM)

Omschrijving: herstel voluten Boterbeurs
Architect: Groeneweg Van der Meijden Architecten, dhr. Groeneweg
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp licht het plan toe. Het herstel van de voluten is noodzakelijk en uit het voorstel blijkt dat dit op een integere wijze zal gebeuren. Mogelijk kan er nog kleuronderzoek worden gedaan. Een en ander zal goed worden gedocumenteerd.

Dhr. Groeneweg (architect) geeft aan dat het hout uit de voluten loopt. Herstel is noodzakelijk. De voluten zullen door een kunstenaar worden gemaakt. De bovenzijde zal niet worden afgesloten met lood omdat dit het eikenhout aantast, maar met bestaande of nieuw zink.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat de noodzaak van deze ingreep overtuigend is aangetoond. De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak die uit het plan blijkt. Mooi is dat de voluten secuur zullen worden hersteld. De commissie geeft als aanbeveling mee om te bekijken of het wellicht mogelijk is fragmenten van de voluten te behouden.

Positief

10. Hoge Nieuwstraat 83 GM (JK)

Omschrijving: uitvoering
Collegiaal overleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman licht de situatie toe. De deur en kozijn die naast de kluisdeur in de muur zaten, is voor de muur geplaatst (in plaats van in de muur). De geplaatste deurkozijnen op de verdieping komen qua stijl niet overeen en zijn onvoldoende passend.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De uitvoering van zowel de deur en kozijn naast de kluisdeur, als deurkozijnen op de verdieping zijn niet legaliseerbaar.

Negatief (niet legaliseerbaar)

11. Adriaan van Bleijenburgstraat 3-5 GM (JK)

Omschrijving: dakpannen
Collegiaal overleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat er eerder vooroverleg is geweest in het kader van het splitsen van het pand. De nu voorliggende vraag betreft het vervangen van de dakpannen. Van de bestaande dakpannen is ca. 65% in slechte toestand. Aannemelijk is dat de overige dakpannen ook op termijn zouden moeten worden vervangen. Het vervangen van de dakpannen is daarom wat het vakteam Erfgoed betreft voorstelbaar in dit geval. De nieuwe dakpannen kennen dezelfde holling en maat als de bestaande dakpannen.

Er worden twee alternatieven voorgesteld: donkerbruin en donkergrijs.

Reactie commissie

De commissie kan instemmen met het vervangen van de dakpannen. De commissie is van mening dat de grijze dakpan beter passend is dan de bruine dakpan.

Het plan is akkoord, met als aanbeveling dat de te vervangen dakpannen niet worden weggegooid maar naar een bouwmaterialenhandel worden gebracht.

Positief met aanbeveling

12. Binnen Walevest 165 RM (JK)

Omschrijving: verbouw deel van bg tot woning
Stijl architectuur, dhr. Holierhoek
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast c.q. verduidelijkt naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De nieuwe puien passen beter bij de buitendeuren. Er gaan geen monumentale waarden verloren als gevolg van het plan, met uitzondering van de versnippering van de ruimte maar dit is eerder niet als struikelblok aangemerkt.

Dhr. Holierhoek (architect) licht toe dat de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen in het plan zijn verwerkt. De ruimte kan in de huidige situatie ook als versnipperd worden omschreven; hier brengt het plan geen verandering in. De bestaande puien blijven gehandhaafd. In verband met spuiventilatie worden draaikiepramen toegepast.

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De aansluiting van de pui op het schuine (bestaande) wandje is niet de meest fraaie oplossing, maar de commissie kan hiermee akkoord gaan (het schuine wandje is de bestaande situatie) en adviseert positief. Een eventuele aanpassing van het plan op dit punt kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief

13. Amalia van Solmsstraat 63

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

14. Anna Paulownastraat 10

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

15. Boshamerstraat 8

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Vergelijkbare nokverhogingen zijn eerder uitgevoerd op dit blok. Het plan is akkoord, mits:

- de goot- en nokhoogte van de nokverhoging identiek zijn aan de eerder op het blok gerealiseerde nokverhogingen
- het 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 gerealiseerde nokverhogingen
- 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

16. Brittenburg 121

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

Gebiedstype: Woonerwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakopbouw is nu wat betreft de gevel- en kozijnindeling goed afgestemd op de bestaande architectuur. Dit is akkoord.

Het kleur- en materiaalgebruik moet het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande gevel zoveel mogelijk benaderen. Op basis van de aangeleverde geveltekeningen en details kan dit nog onvoldoende worden opgemaakt. Gevraagd wordt het plan op dit punt aan te vullen / te verduidelijken. Goed denkbaar is om dit te doen aan de hand van foto's van de toe te passen materialen. Uit deze foto's moet ook de samenhang kunnen worden opgemaakt met het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande woning. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

17. Ceramstraat 38-40

Omschrijving: het plaatsen van 2 dakkapellen aan de voorzijde van de woningen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Het gezamenlijk aanvragen van deze dakkapellen wordt gewaardeerd, aangezien het een dakkapel betreft die over twee woningen doorloopt. Een verbreding van de bestaande dakkapellen, is gelet op de specifieke bestaande situatie, voorstelbaar.

Echter, het nu beoordeelde plan is te fors en een te grote verstoring van het straat- en bebouwingsbeeld. De maximale breedte conform de welstandscriteria moet worden aangehouden, en de bestaande hoogte van de dakkapellen en de plaatsing op het dakvlak. Dit laatste gelet op het behoud van de samenhang van het straat- en bebouwingsbeeld. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

18. Clementstraat 12 en 14

Omschrijving: het plaatsen van nokverhogingen en dakkapellen op het voordakvlak
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen.

De nokverhogingen voldoen op hoofdlijnen aan de criteria voor nokverhogingen en zijn akkoord mits (voorwaarden) de goot- en nokhoogte gelijk zijn aan de nok- en goothoogte van de eerder op dit blok gerealiseerde nokverhogingen, en het kleur- en materiaalgebruik hierop wordt afgestemd.

De dakkapellen zijn 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. Als aanbeveling wordt daarnaast meegegeven de kozijnindeling van de dakkapellen af te stemmen op de kozijnindeling van de kozijnen in de onderliggende gevel (breedte raam overnemen in kozijn dakkapellen).

Positief met voorwaarden en aanbeveling

19. Couperusstraat 10

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Positief met voorwaarde

20. Kilweg 8

Omschrijving: het bouwen van een woning
architect: Groothuis Bouw
Wabo aanvraag, 3e behandeling (beoordeling bemonstering)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De aangeleverde bemonstering (steen, dakpan) is akkoord. Hiermee is aan de voorwaarden van het positieve advies voldaan.

Als aanbeveling wordt meegegeven om een verdiepte voeg toe te passen (kleur middengrijs). De gekozen steen komt dan beter tot zijn recht.

Positief

21. Langedaal 12

Omschrijving: het plaatsen van een opbouw op de garage
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De opbouw is op hoofdlijnen identiek aan de eerder bij het buurpand gerealiseerde opbouw. Het plan is akkoord mits het kleur- en materiaalgebruik van de opbouw wordt afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de eerder gerealiseerde opbouw c.q. het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

22. Lindelaan 4

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft de vervanging en verbreding van een bestaande, asymmetrisch op het dakvlak van de vrijstaande woning gesitueerde, dakkapel. De kozijnindeling van het kozijn van de dakkapel is afgestemd op de indeling van de voorgevel.

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

23. Lombokstraat 27

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen, met uitzondering van de maximale breedte. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

24. Lyra 8

Omschrijving: het vervangen van de dakkapel door een grotere dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

25. Maarten Harpertsz. Trompweg 382

Omschrijving: het vervangen van kozijnen
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de door commissie gemaakte opmerking. Het kalf is ook ter plaatse van het draai-/kiepraam doorgetrokken, wat leidt tot meer beeldrust. Hiermee is aan de door commissie gestelde voorwaarde voldaan.

Positief

26. Marowijne 68

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen is de dakopbouw identiek aan de eerder bij dit type woning en op dit blok gerealiseerde dakopbouwen. Wat betreft het gevelmateriaal wijkt de dakopbouw hier echter van af. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

27. Singel 287 BS (WM)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Het hekwerk van het dakterras is terughoudend vormgegeven. Het plan is akkoord mits conform de voorwaarde van het stedenbouwkundige advies wordt aangepast (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

28. Sweelinckstraat 8

Omschrijving: het plaatsen van een nokverhoging en een dakkapel aan de voorkant van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare nokverhogingen zijn eerder bij dit type woning en op dit blok uitgevoerd. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de goot- en nokhoogte van de eerder op dit blok gerealiseerde nokverhogingen
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, het dakvlak, kozijnen en profielen van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, het dakvlak, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- de hoogte van de dakkapel en de plaatsing op het dakvlak identiek is aan de eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapellen
- Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

31. Tafelberg 87

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Positief

29. Van den Broek-erf 90

Omschrijving: dakopbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouw zijn eerder uitgevoerd bij dit type woning in deze buurt en in dit blok. Stedenbouwkundig is positief op het plan geadviseerd. Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. De binnen het blok gerealiseerde dakopbouwen kennen onderlinge verschillen wat betreft materialisering. Wenselijk is om aan te sluiten bij de in metselwerk uitgevoerde dakopbouwen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

30. Van den Broek-erf 285

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapellen wijken af van de welstandscriteria, maar zijn identiek aan de eerder op het voor- en achterdakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen, zowel wat betreft afmetingen als plaatsing op het voor- en achterdakvlak.

Het plan is akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapellen gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

31. Vijverlaan 114

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

32. Vondelstraat 101

Omschrijving: het wijzigen van de zijgevel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

De gevelwijziging betreft het veranderen van 1 kozijn in een deur. De breedte van de bestaande gevelopening verandert niet, en wordt naar beneden doorgezet. Ten opzichte van het bestaande beeld is de wijziging beperkt.

Het pand heeft vlakke witte kunststof kozijnen. Daarop wordt in het plan aangesloten. Dit is niet goed passend bij de architectuur van dit pand (materiaal, profilering en detaillering kozijnen). Als sterke aanbeveling wordt meegegeven om deze gevelwijziging aan te grijpen als kans voor een verbetering van het gevelaanzicht.

Positief met sterke aanbeveling.

33. Werf van Gips 286

Omschrijving: het plaatsen van balkonbeglazing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De balkonbeglazing komt achter het bestaande hekwerk, en heeft zodoende weinig impact op het bestaande beeld. Bij een eerdere aanvraag is contact gezocht met de oorspronkelijke architect en deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het plan is akkoord.

Positief

34. Willem de Zwijgerlaan 23

Omschrijving: dakopbouw
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor nokverhogingen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Goed denkbaar is een naar de achterzijde gerichte nokverhoging in combinatie met een dakkapel aan de voorzijde.

Aanhouden

35. Zijldiep 33

Omschrijving: aanbouw aan de zijgevel
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft een aanbouw op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf. Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. Stedenbouwkundig is positief over het plan geadviseerd.

Gevraagd wordt om de volgende aspecten nog nader te onderbouwen:

-een in de (naar openbaar gebied gekeerde) zijerfgrens geplaatste aanbouw wordt geïntegreerd met de erfscheiding.

-de vormgeving van de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw is afgestemd op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw. Positie in de gevel en afmetingen lijken afgestemd op de bestaande architectuur, maar dit is niet goed inzichtelijk gemaakt (gevels bestaande hoofdgebouw ontbreken)

-de in de erfgrans gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw zijn voorzien van ten minste 20% aan gevelopeningen.

-de indeling, profilering en detaillering van de aanbouw is bescheiden en heeft een relatie met die van het hoofdgebouw.

-materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw

Het plan wordt aangehouden

Aanhouden