

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 MAART 2022

Aanvang: 10.00 u.- 12.55 u.
Locatie: MS Teams
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Ceramstraat 38-40

Omschrijving: het plaatsen van 2 dakkapellen aan de voorzijde van de woningen
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Reactie commissie

De commissie vindt het een net plan, en er is waardering voor het gezamenlijk aanvragen van de gekoppelde dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):
-de dakkapel niet breder is dan 50% van de breedte van het dakvlak
-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

2. Eemsteynstraat 27

Omschrijving: het bouwen van een balkon aan de achtergevel van de woning op de 1e verdieping
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het bouwwerk heeft een behoorlijk impact op de omgeving, en is nu nog te utilitair vormgegeven, gedetailleerd en gematerialiseerd. 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. Voorstelbaar is zoveel mogelijk onderdelen in hout uit te voeren (hoofdvorm/verschijningsvorm in hoofdzaak in hout: tredes trap, handreling balustrade, etc.) en het staalwerk in groen uit te voeren. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan.

Aanhouden

3. Lunenburg 15

Omschrijving: het verhogen van de woning middels een dakopbouw

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Vooroverleg, 2^e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen en is sterk verbeterd. De gevel bestaat nu uit verticaal toegepaste houten delen, in plaats van gepotdekselde delen. Dit is beter passend. Opgemerkt wordt dat er verticale houten delen getekend worden, maar dat er in tekst nog 'gepotdekselde delen' op de tekeningen staat; dit moet worden aangepast.

Het plan is akkoord met als aanbeveling om nog eens naar de vormgeving van de (bestaande) voordeur te kijken. Deze heeft nu meer het karakter van een achterdeur dan een voordeur.

Positief met aanbeveling

4. Willaertstraat 6

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: regulier

De bouwkundig adviseur en de aanvrager hebben de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Het plan betreft een dakkapel op het voordakvlak die wat betreft de maximale breedte niet voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen (breder dan 50% van de breedte van het dakvlak). De achtergrond hiervan is het maken van een ruimte met voldoende hoogte voor het plaatsen van een warmtepomp, en daglicht in een slaapkamer. De dakkapel is uitgelijnd op de onderliggende gevel. Een eerder (niet bij de aanvraag ingediend) ontwerp van een dakkapel die wel voldeed aan de maximale breedte van 50% van de breedte van het dakvlak, was niet uitgelijnd op de onderliggende gevel.

Reactie commissie

De commissie adviseert op basis van de welstandscriteria zoals die zijn vastgelegd in de welstandsnota. De commissie hecht er waarde aan om consistent te adviseren op basis van de welstandscriteria.

Er is in dit geval geen aanleiding om af te wijken van de welstandscriteria. Als aanbeveling geeft de commissie mee om te onderzoeken op welke andere plekken de warmtepomp zou kunnen worden geplaatst.

Goed voorstelbaar is om het plan aan te passen aan de welstandscriteria (max. 50% van de breedte van het dakvlak) en de dakkapel uit te lijnen op de gevelindeling aan de rechterzijde. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor een zo slank mogelijk detaillering (dakrand). Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Rechte Zandweg 87

Omschrijving: aanbouw

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De aanbouw is zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het voorgestelde volume is goed voorstelbaar. Vergelijkbare aanbouwen zijn eerder bij woningen van dit type in deze straat gerealiseerd. Het plan is op hoofdlijnen goed voorstelbaar, met uitzondering van het materiaalgebruik. Het plan is deels aangepast naar aanleiding van de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen. Bij de beoordeling van het vooroverleg is aangegeven dat het goed voorstelbaar is de gevel uit te voeren in metselwerk (conform bestaand), of conform het eerder positief beoordeelde vergelijkbare plan met verticaal toegepaste houten delen in een hoogwaardige houtsoort (bijvoorbeeld western red cedar). Er is in dit plan gekozen voor verticaal toegepaste delen, maar het materiaal (keralit) is onvoldoende hoogwaardig en passend. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan. Goed denkbaar als gevelmateriaal is een hoogwaardige houtsoort (bijvoorbeeld western red cedar). De commissie vraagt daarnaast aandacht voor de kleurstelling. Zwart-wit vormt een groot contrast. Goed denkbaar is donkergrijs en lichtgrijs. En tenslotte wordt opgemerkt dat een balkonhekwerk ontbreekt.

Conclusie: op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. De commissie vraagt om het plan op de genoemde punten aan te passen / aan te vullen. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

6. Kerkeplaat 2B en 2C

Omschrijving: plaatsen containers
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

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 (hoogte identiek aan hoogte container). Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

7. Noordendijk 42 BS (CvN / WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het hellend dak aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering niet bijgewoond.

Reactie commissie

Het dakvlak waarop de zonnepanelen worden aangevraagd is gericht op de openbare ruimte, en is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Vanaf het Kromhout zijn de zonnepanelen heel erg zichtbaar. Het dakenlandschap vormt ook een beschermd onderdeel van beschermd stadsgezicht. Welstandscriteria voor toevoegingen aan het dakvlak, zoals dakkapellen, dakramen en zonnepanelen, zorgen ervoor dat de hoofdvorm en het kleur- en materiaalgebruik van kappen in beschermd stadsgezicht voldoende herkenbaar blijft. Immers: hoe meer toevoegingen, hoe meer het dakenlandschap wordt aangetast.

De commissie adviseert op basis van de welstandscriteria zoals die zijn vastgelegd in de welstandsnota. De aanvraag voldoet niet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen in beschermd stadsgezicht. De commissie hecht er waarde aan om consistent te adviseren op basis van de welstandscriteria, en adviseert negatief op het plan in de huidige vorm. Van het vergunnen van het plan in de huidige vorm zou een grote precedentwerking uitgaan, en het betekent een inconsistentie in de welstandsadvisering ten aanzien van zonnepanelen in beschermd stadsgezicht. De commissie merkt tenslotte op dat er regelingen bestaan waaraan kan worden deelgenomen.

Negatief

8. Bagijnhof 40 BS (WM)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat wordt geadviseerd om de banner wat lager te plaatsen, zodat voorkomen wordt dat de banner een belemmering vormt van het uitzicht van de bovenverdiepingen van de buurpanden. Ook lijkt de banner wat te groot te zijn getekend op de impressie. Daarnaast wordt een reclame-uiting boven de deur aangevraagd.

De overige signs gaan weg: na uitvoering van het plan zijn er twee reclame-uitingen op de gevel.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de banner inderdaad op de impressie wat te groot is getekend. Het wordt een haaks op de gevel gesitueerde banner (metalen frame) die wordt bevestigd met leren riemen. Zowel de banner als het logo boven de deur worden niet verlicht.

Reactie commissie

De commissie vindt het op zichzelf beschouwd een net voorstel voor reclame-uitingen. De commissie constateert enkele verschillen tussen de impressie/fotomontage en het bouwkundige tekenwerk (geveltekening) van de reclame-uitingen. Dit betreft zowel de omvang van de aangevraagde reclame-uitingen, als het totaal aantal reclame-uitingen op de gevel na uitvoering van het plan. Het plan is beoordeeld op basis van de bouwkundige tekening / geveltekening, en niet op basis van de impressie / fotomontage.

De commissie is akkoord met het plan mits (voorwaarde) de onderzijde banner op ca. 3,8m boven het trottoir wordt gesitueerd (onderkant banner gelijk met bovenzijde naambord boven deur). Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

9. Wijnstraat 174 RM (WM)

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager en de gemachtigde hebben de vergadering niet bijgewoond.

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat een aanpassing van de pui van raam naar deuren wat betreft het vakteam Erfgoed op zichzelf denkbaar is. Positief is dat het rolluik zal worden verwijderd. Het volledig dicht uitvoeren van deze deuren is niet zo passend in het straatbeeld. Goed voorstelbaar is om in een deel van de deuren glas te plaatsen, wat ook prettig is voor de erachter gelegen ruimte. Tenslotte wordt geadviseerd om de deuren in een beter passende kleur uit voeren.

Reactie commissie

De commissie vindt het bestaande gevelbeeld op zichzelf beschouwd passender dan hetgeen wordt voorgesteld. Positief is evenwel dat het rolluik zal worden verwijderd, en er hebben eerder deuren gezeten. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed dat de wijziging op hoofdlijnen denkbaar is. Voorstelbaar is de bestaande kozijnstijlen te laten zitten en te verlengen (niet onder het kalf afzagen, maar boven de dorpel).

De commissie vraagt om, in het kader van de beoordeling van de gevelwijziging, het gebruik van de achtergelegen ruimte(n) aan te geven. Ook vraagt de commissie om toe te lichten wat wordt bedoeld met 'bestaand kozijn waar mogelijk behouden'. De commissie onderschrijft de suggestie van het vakteam Erfgoed om de deuren niet dicht uit te voeren, maar om in een deel van de deuren glas te plaatsen. De commissie houdt het plan aan en ziet een verder uitgewerkt en conform de suggestie aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden.

10. Zakkendragersstraat 4 BBP BS (WM)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Omdat het dakvlak niet zichtbaar is, is het plan goed denkbaar. Aandacht wordt gevraagd voor voldoende dakvlak rondom de panelen (zonnepanelen vrijhouden van de randen van het dakvlak).

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het plaatsen van de zonnepanelen toe. Omdat je het dak helemaal niet ziet, waarom moeten er dan dakpannen rondom de zonnepanelen worden vrijgehouden?

Reactie commissie

Er zijn binnen beschermd stadsgezicht vrij strenge eisen ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen. Ook het dakenlandschap is beschermd, en er zijn plekken waar je het dak wel zult zien. Van belang is daarom dat een toevoeging aan het dakvlak zoals zonnepanelen, voldoende ondergeschikt blijft aan het dakvlak; de achtergrond van het vrijhouden van zonnepanelen van de randen van het dakvlak. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Een conform het advies van het vakteam Erfgoed aangepast plan (en de zonnepanelen aaneen worden gelegd) is akkoord. Een hierop aangepast plan (voorwaarde) kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

11. Achterhakkers 20 RM (WM)

Omschrijving: vervanging voordeur
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat in 2020 al is bekeken hoe de wateroverlast bij de deur zou kunnen worden opgelost. Nu is er aanvraag ingediend voor de wijziging van de deur. Het vakteam Erfgoed is positief over het plan: het biedt een oplossing voor de wateroverlast met behoud van zoveel mogelijk materiaal door het inkorten van de deur.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat met een specialist is gekeken hoe een en ander zou kunnen worden opgelost, met behoud van zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal. Dit heeft geresulteerd in dit plan voor het inkorten van de deur.

Reactie commissie

De commissie vindt het een heel zorgvuldig uitgewerkt plan. Er verandert weliswaar iets in het beeld ten opzichte van de oorspronkelijke situatie, maar de nu voorgestelde aanpak is een nette manier om het technische probleem op te lossen. De commissie adviseert positief.

Positief.

12. Bagijnhof 6-8 BBP BS (WM)

Omschrijving: het aanpassen van de voorgevelpui
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat een plan voor het gehele pand eerder is besproken. Deze aanvraag betreft alleen de pui in verband met het hier vestigen van een winkel. Dat de winkel in gebruik blijft is een positieve ontwikkeling.

Blijft de zonwering? Aandacht wordt gevraagd voor reclame. Er wordt gevraagd om een impressie van het beeld te geven. Blijft de banier? Wat betreft de entree van de woningen: de brievenbussen en het bellentableau steken deels uit. Door de deur iets naar binnen te plaatsen, is er ruimte om het bellentableau en brievenbussen hier te plaatsen. Aandacht wordt gevraagd voor de kleurstelling van de pui in relatie tot de kleurstelling van de gehele gevel.

De aanvrager en de toekomstige gebruikers hebben de vergadering bijgewoond. De aanvrager licht toe dat RAL 7033 wordt toegepast, een kleur uit de Dordtse kleurenwaaier. De kleur van de gevel zal nog worden bepaald in overleg met het vakteam Erfgoed.

Het iets naar binnen plaatsen van de deur van de woningen is niet mogelijk in verband met de aansluiting op een bestaande pui. Bestaande reclame zal worden verwijderd, en er zullen nieuwe reclame-uitingen worden aangebracht, in lijn met wat bij een andere winkel van dezelfde firma is aangebracht.

Reactie commissie

De commissie vindt het huidige voorstel nog onvoldoende passend. Als gevolg van het plan valt de gevel in verschillende delen uiteen, en dit is niet akkoord. De commissie merkt op dat de voordeur nu naar buiten draaiend is getekend, en dat dat beeldverhouding van de gevel zoals getekend niet lijkt te kloppen met de werkelijkheid.

De commissie vraagt om het plan aan te vullen en een volledig beeld geven van de gewenste reclame-uitingen en de omgang met de zonwering. Voorstelbaar is de deuren van de winkel over de volle hoogte van de pui uit te voeren. De commissie vraagt om te onderzoeken of het mogelijk is om, conform de suggestie van het vakteam Erfgoed, de deur van de woningen naar binnen te plaatsen. Het is de commissie nu onvoldoende duidelijk waarom dit niet mogelijk zou zijn. De uitvoering van de voor de woningen te realiseren voorzieningen als een bellentableau en brievenbussen als 1 rechthoekige plaat waarin deze zijn opgenomen, is goed denkbaar.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

13. Museumstraat 67 GM (JK)

Omschrijving: verbouw zolder en plaatsen trap
Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat uit een inspectie bleek dat de zolder van het pand bruikbaar is gemaakt (toegankelijk door middel van een trap). Het vakteam Erfgoed vermoedt dat er als gevolg van de ingreep geen monumentale waarden verloren zijn gegaan, wat in een aanvraag nader zal moeten worden onderbouwd.

Reactie commissie

Op hoofdlijnen lijkt hetgeen nu is uitgevoerd legaliseerbaar. De commissie vraagt om duidelijk in beeld te brengen / te detailleren wat er hier is uitgevoerd. De positie van de trap in relatie tot de overspanningsrichting van de vloer roept vragen op, en het afwijkende vloerniveau lijkt rechtgetrokken te zijn. Is de hele balklaag omhoog gegaan?

Legaliseerbaar

14. Vest 62 GM (JK)

Omschrijving: isolatieglas
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De glassponning hoeft ten behoeve van de plaatsing van het isolatieglas niet te worden uitgefreesd. Omdat als gevolg van het plan geen monumentale waarden verloren gaan, is het vakteam Erfgoed akkoord.

Reactie commissie

De commissie adviseert positief, mits (voorwaarde) de ventielen en de afstandsblokjes van het isolatieglas niet zichtbaar zijn.

Positief met voorwaarde

15. Nieuwe Haven 48 RM (SH)

Omschrijving: kleine verbouwing bg
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de veranderingen aan de binnenzijde voorzetwanden e.d. betreffen, zonder monumentale waarden. Daarnaast wordt er een dubbele deur aan de achterzijde voorgesteld, ten behoeve van meer lichtinval. De voorgestelde pui komt overeen met de pui aan de voorzijde. Het maken van een transparante pui is op zichzelf beschouwd denkbaar, maar in een wat eenvoudiger uitvoering die past bij het karakter van deze achtergevel. Het vervangen van stoeptegels aan de voorzijde door een hardstenen stoep is niet goed passend bij dit object, en komt ook niet voor bij soortgelijke panden in de straat.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe de intentie te hebben om er weer een mooi pand van te maken op een kwalitatief hoog niveau. Het doel van de ingrepen is om het pand geschikt

te maken voor het beoogde gebruik. De gedachte ten aanzien van het voorstel voor de achtergevel was om het een wat chiquere uitstraling te geven, en om iets te maken dat lijkt op de voorkant.

Reactie commissie

De commissie is blij met de aanpak van het pand. De ingrepen aan de binnenzijde gaan niet ten koste van monumentale waarden en zijn akkoord. De commissie vraagt om het plan op de volgende punten aan te passen:

-De vormgeving van de achtergevel is nog niet akkoord (onvoldoende passend bij het karakter van de achtergevel). Met name de bovenzijde van de hier voorgestelde pui is te rijk gedecoreerd. In afwijking van hetgeen nu wordt voorgelegd, is een meer industrieel vormgegeven pui wat betreft de commissie ook goed denkbaar.

-De commissie vraagt om, gelet op het opknappen van de gevel, ook te bekijken of de schutting kan worden aangepakt. Dit doet afbreuk aan de intenties van het plan.

-Ten aanzien van het voorstel voor de stoep vraagt de commissie om hier beeldmateriaal van aan te leveren waarmee dit voorstel kan worden onderbouwd. Wanneer uit deze stukken blijkt dat het een reconstructie betreft van een hier vroeger aanwezige hardstenen stoep, is dit denkbaar.

De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

16. Besloten

17. Branco 95

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het blok bestaat uit een aantal type woningen. Op woningen in dit blok van hetzelfde type zijn eerder identieke dakopbouwen gerealiseerd (nr. 91, 89 en 88). Het plan is akkoord mits (voorwaarde) de dakopbouw wat betreft kleur- en materiaalgebruik gelijk is aan deze eerder op het dakvlak van dit blok bij woningen van dit type gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarde

18. Chico Mendesring 102

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

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

Positief

19. Dubbeldamseweg Zuid 229

Omschrijving het vergroten van de dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Op hoofdlijnen voldoet het plan aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gelet op de eerder in deze straat bij vergelijkbare woningen gerealiseerde dakkapellen, zonder afstand van de dakkapel tot de goot, is dit akkoord. De dakkapel krijgt dezelfde hoogte als de dakkapel van het buurpand. 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. Eerste Reedwardsstraat 1

Omschrijving: het aanpassen van de kozijnen aan de voorgevel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het aan te helen metselwerk moet wat betreft de kleur van de steen en de voeg goed worden afgestemd op het bestaande metselwerk. Als sterke aanbeveling wordt meegegeven om zoveel mogelijk van de bestaande architectuur te behouden. Het plan is akkoord.

Positief, met sterke aanbeveling

21. Henriëtte Roland Holst-erf 205

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel op het voordakvlak voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Als gevolg van het plan wordt er meer dan één dakkapel op het betreffende dakvlak van de woning geplaatst. Het plan is niet akkoord. Opgemerkt wordt dat de dakkapel aan de achterzijde niet vergunningvrij is, omdat de afstand tot de dakvoet aan de onderzijde meer dan 1 m bedraagt. Als suggestie wordt gegeven dat het maken van een nokverhoging wel denkbaar is.

Negatief

22. Hovenlaan 93

Omschrijving: glazen vouwwand
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het plaatsen van een glazen schuifwand ter plaatse van de gevel van de patio/dakterras. Deze gevel is vormgegeven als dakkapel in het dakvlak. De schuifwand wordt binnen / achter dit bestaande architectonische kader geplaatst en heeft daardoor relatief weinig invloed op het bestaande beeld. Vergelijkbare glazen schuifwanden zijn eerder geplaatst bij woningen in dit complex met eenzelfde gevel (nr. 92 en nr. 56). Het plan is akkoord.

Positief

23. Mariannestraat 2

Omschrijving: het transformeren van een bedrijfsruimte naar een woning
Architect: Kei ontwerp, mevr. Van Iterson
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 15 maart 2022 is het volgende advies uitgebracht:
De commissie heeft eerder positief geadviseerd over het plan, met als voorwaarde dat de voordeur beter herkenbaar wordt gemaakt.

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

Uit het aangepaste plan blijkt dat de voordeur beter herkenbaar wordt gemaakt door middel van een luifel. Hiermee is aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarde voldaan. Het plan is akkoord.

Positief.

24. Marowijne 68

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakopbouw is identiek aan de eerder bij dit type woning en op dit blok gerealiseerde dakopbouwen, ook wat betreft het gevelmateriaal (western red cedar). Het plan is akkoord.

Positief

25. Vinkenbaan 27

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte op het dakvlak wordt geplaatst (boven- en onderzijde), als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel

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

Positief met voorwaarden

26. Viottakade 128

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

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

27. Vlietweg 11

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies. De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. De afstand van de dakkapel tot de nok is weliswaar kleiner dan 500 mm, maar de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen hebben een vergelijkbare afstand tot de nok. Dit is akkoord.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte op het dakvlak wordt geplaatst (boven- en onderzijde), als de eerder op het voordakvlak van dit blok 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

28. Werf van De Biesbosch 60

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op de achtergevel van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Vergelijkbare dakkapellen zijn eerder bij dit type woning in deze buurt vergund. Op hoofdlijnen is het plan goed voorstelbaar. Gevraagd wordt om nader te onderbouwen dat het plan wat betreft detaillering, maatvoering en plaatsing op het dakvlak overeenkomt met de eerder gerealiseerde dakkapellen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

29. Werkenmondestraat 14

Omschrijving: uitbouw

architect: Rogier Kraaijeveld Architect, dhr. Kraaijeveld

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

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is eerder door de commissie als vooroverleg beoordeeld. Het plan is in lijn met het vooroverleg verder uitgewerkt. Uit de vlakverdeling van het metselwerk kan worden opgemaakt dat de aanbouw een trasraam krijgt, zoals aanbevolen door de commissie. De pergola is robuuster vormgegeven. De steeg naast het huis wordt afgesloten door middel van een bij het ontwerp passende poort. De nieuwe deur in de voorgevel van de aanbouw is goed herkenbaar gemaakt door middel van een raamstrook en verhoudt zich goed tot de bestaande voordeur. Conclusie: met deze nadere uitwerking is een goede invulling gegeven aan de door de commissie tijdens een vooroverleg gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven om nog eens te kijken naar de uitlijning van de pergola en de dakrand. De hoogtemaat komt nu net niet overeen.

Positief met aanbeveling

30. Zuidendijk 583

Omschrijving: het verlengen van een dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied, Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden