

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 24 JANUARI 2022

Aanvang: 10.00 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, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg en als aanvraag)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht de wijziging toe. De wijziging is een gevolg van de eigendomssituatie van het pad waar de voordeur aan grenst. In het ontwerp van het hekwerk is een verwijzing opgenomen naar de Ducdalf, die hier in de buurt stond.

Reactie commissie

De voorgestelde gewijzigde positie van de voordeur is niet akkoord. De voordeur moet, gelet op de relatie van de woning met de openbare ruimte, goed zichtbaar en herkenbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Dit is niet het geval door de positionering van de voordeur in de vanuit de openbare ruimte niet goed zichtbare zijgevel. Nu situering van de voordeur in de vanuit de openbare ruimte wel goed zichtbare zijgevel niet mogelijk is gebleken, geeft de commissie als suggestie om de voordeur in de voorgevel te plaatsen. Dit sluit aan op het beeld van de woningen in deze straat, met een voordeur direct aan de straat.

Het ontwerp van het hek, met daarin een verwijzing naar de historie van deze buurt, vindt de commissie een leuk aspect.

Negatief, met suggestie

2. Lunenburg 15

Omschrijving: het verhogen van de woning middels een dakopbouw
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker
Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. In verband met de bruikbaarheid van het pand wordt een verhoging van de nok voorgesteld. De verhoging wordt in de gevel getoond (gepotdekselde delen), en sluit door middel van een rollaag aan op het bestaande metselwerk. Ter plaatse van de zijde met uitzicht komt een frans balkon.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Het contrast tussen het materiaalgebruik van de verhoging en het bestaande gebouw vindt de commissie te groot, en het gebruik van gepotdekselde delen is op deze plek (in tegenstelling tot het buitengebied) niet goed passend. Als suggestie geeft de commissie mee dat bijvoorbeeld verticaal toegepaste hoogwaardige houten gevelbekleding wel passend zou zijn. Dit materiaal zorgt eveneens voor de vermindering van het contrast met het bestaande metselwerk. De commissie vraagt daarnaast om te bekijken of het mogelijk is de gevel van de verhoging minder in te laten springen. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de zorgvuldige inpassing in het ontwerp van dakdoorvoeren e.d.; gezien het beperkte dakoppervlak hebben deze een grote impact op het beeld.

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

Aanhouden (op hoofdlijnen positief)

3. Oudendijk 162

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw
Architect: dhr. Dekker (Stijl architectuur)
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat de woning aan de overkant van de sloot is gesitueerd, en derhalve in typologisch opzicht meer aansluit bij de woningen in het naastgelegen wijkje, dan dat het een dijkwoning is. De afstand tot de teen van de dijk van deze woning en de woningen in het naastgelegen wijkje is gelijk. Gezien die situering is de commissie van mening dat de voorgestelde uitbreiding van de woning, een volume met een kap, hier passend is.

Het plan is akkoord, mits de aansluiting van de nieuwe kap op de bestaande gevel wordt aangepast. Nu raakt de kap de bestaande vensters en dit is niet akkoord. De commissie vraagt het plan op dit punt aan te passen (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

4. Ruitenstraat 71 BS (WM)

Omschrijving: het realiseren van een tuinhuisje aan de achterzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

In dit specifieke geval is het materiaalgebruik, (ongeschilderd vergrijsd hout) akkoord omdat het aansluit aan op het materiaalgebruik van erfafscheidingen in de buurt en omdat het past bij het kleur- en materiaalgebruik van de gemetselde gevel van het nabijgelegen pand.

Positief

5. Maarten Harpertsz. Trompweg 382

Omschrijving: het vervangen van kozijnen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager licht het plan toe. De bestaande ongeïsoleerde puien worden vervangen door geïsoleerde puien. In verband met het gebruik wordt de schuifpui versmald. De bestaande kleurstelling wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.

Omdat de ventilatieroosters moeten worden uitgevoerd als suskast, wordt boven de schuifpui een kalf gemaakt. Gelet op de eerdere opmerkingen van de commissie is aan de linkerkant van de pui ook deels een kalf gemaakt.

Reactie commissie

Het voorgelegde kleurbeeld is akkoord. Het in de rechterpui en een deel van de linkerpui toegepaste kalf, loopt niet door ter plaatse van het draai-/kiepraam. De commissie vraagt om, gelet op de beeldrust, het kalf ook ter plaatse van het draai-/kiepraam door te trekken (voorwaarde). Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

6. Groenedijk 66 BS (WM)

Omschrijving: gevelrenovatie
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager licht het plan toe. De intentie is het pand in ere en conform bestaand te herstellen, en de gevel recht te trekken. De oorzaak van de verzakking wordt hierbij weggelaten (herstel van het evenwicht).

Reactie commissie

De noodzaak van het herstel van de gevel is de commissie duidelijk. Het conform het bestaande gevelbeeld en detaillering herstellen van de gevel, en deze geïsoleerd uit voeren, is eveneens voorstelbaar, mits de nieuwe situatie identiek is aan het bestaande gevelbeeld en de bestaande detaillering.

Er is geen tekening aangeleverd waaruit de aansluiting op de buurpanden blijkt. Tussen de voordeuren is bijvoorbeeld weinig ruimte om dit verschil op te vangen. De aangeleverde detailtekening van het kozijn van de erker laat een moderne houtdetaillering zien die afwijkt van de oorspronkelijke detaillering (grover van opzet). Dit is niet akkoord.

De commissie vraagt om in overleg met het vakteam Erfgoed de aansluitingen op de buurpanden en de aansluiting van het metselwerk boven de voordeur goed in kaart te brengen, en het uitvoeren van de detaillering conform bestaand in overleg met het vakteam Erfgoed nader uit te werken (voorwaarden).

Positief met voorwaarden

7. Berckepad 8 BS (CvN)

Omschrijving: het maken van een uitbreiding over alle verdiepingen en kap aan de achterzijde Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: intensief

De aanvrager licht het plan toe. De achtergrond van het plan is enerzijds de beperkte omvang van de bovenverdieping, en anderzijds dat de achtergevel nu rommelig oogt. In het nu voorgelegde uitgewerkte ontwerp zijn de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen verwerkt. De opbouw is twee dakpannen teruggehouden. De materialisering is aangepast: de gevel wordt uitgevoerd in zink, en de kozijnen zijn van aluminium. De gevels worden niet meer beëindigd met een afdekprofiel, maar in het gevelmateriaal. Zonnepanelen zijn vanaf de straat niet zichtbaar.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het ontwerp verbeterd is ten opzichte van het vooroverleg, bijvoorbeeld wat betreft het materiaalgebruik. De nu voorgesteld breedte van de opbouw is akkoord.

De commissie heeft tijdens het vooroverleg aangegeven dat de opbouw zo bescheiden mogelijk zou moeten worden vormgegeven, gezien de locatie in beschermd stadsgezicht. De opbouw is wat hoogte betreft toegenomen ten opzichte van het vooroverleg. Dit is niet akkoord. De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen, en om de opbouw ter plaatse van de achtergevel te laten beginnen. De commissie vraagt om de zinken gevel niet in zwart maar in een iets zachtere donkere toon uit te voeren. Ook vraagt zij om het kleur- en materiaalgebruik in relatie tot het bestaande pand beter inzichtelijk te maken, bijvoorbeeld aan de hand van foto's.

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

Aanhouden

8. Hoogt 13-14 RM (PdW)

Omschrijving: het volledig vernieuwen van het voegwerk in de gevels
Architect: Studioschaeffer, mevr. Pelgrim
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

De commissie adviseert positief op het plan onder de volgende voorwaarden:

-indien de gevel wordt gereinigd, dit dan heel terughoudend uitvoeren (met heet water en onder lage druk)

-alleen daar waar dit noodzakelijk is wordt het voegwerk vervangen. Voegwerk dat nog goed is moet niet worden vervangen, zowel vanuit esthetisch als technisch (hechting voegwerk) oogpunt.

-voegen niet uitslijpen maar uithakken

-het recept van de toe te passen voegmortel vaststellen op basis van een onderzoek.

De bovenstaande voorwaarden kunnen door het vakteam Erfgoed (in het werk) worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

9. Wolwevershaven 40A RM (PdW)

Omschrijving: vervangen van bestaande beglazing door isolatieglas
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. In de voorgevelramen wordt het bestaande glas verwijderd en wordt isolerend glas toegepast. Een en ander wordt conform de richtlijn van de gemeente uitgevoerd.

Reactie commissie

De commissie is akkoord met de voorgestelde detaillering. Afstandhouders dienen in kleur te worden uitgevoerd. Balansveren van schuiframen moeten in de kast worden opgenomen. Aandacht wordt gevraagd voor het (in overleg met het vakteam Erfgoed) toepassen van tochtwering.

Positief

10. Grotekerksplein 5 RM (PdW)

Omschrijving: groot onderhoud buitenzijde en transformatie van de begane grond tot woningen
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het onderhoud van de buitengevels is deels vergunningvrij. De grootste impact op het monument heeft de herinrichting van de begane grond. De herinrichting van de verdieping zal later aan de orde komen. Bij de definitieve aanvraag zal een en ander verder zijn uitgewerkt.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het plan de herinrichting van de begane grond betreft. Van de bestaande kantoorruimte wordt een woning gemaakt. De hele buitenschil zal qua onderhoud weer up to date worden gemaakt.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De commissie staat op hoofdlijnen positief ten aanzien van de voorgestelde transformatie. Ook de gefaseerde uitvoering van de transformatie van het pand is goed denkbaar.

De commissie heeft hierbij nog een aantal vragen / aandachtspunten:

- aandacht voor het thuiskomen via de hoofdingang. De commissie ziet hierin een kans.
- gebinten intekenen in relatie tot de nieuwe indeling
- de berging krijgt nu licht via 3 ramen. De commissie vraagt te onderzoeken of deze ramen niet zouden kunnen worden benut ten behoeve verblijfsruimten. Dit doet ook meer recht aan de beleving / het karakter van het monument als 1 ruimte.
- aandacht voor een oplossing die meer recht doet aan de houten wand en de ruimtelijkheid van de oorspronkelijke ruimte. Wat betreft de ruimte linksvoor: in de bestaande toestand 3 bergingen. Is het niet fraaier hier de badkamer en de wc onder te brengen en de entresol los te detailleren van de houten wand?
- het kleurvoorstel mist een onderbouwing. De commissie vraagt om per bouwdeel een apart kleurvoorstel te maken gelet op de historische gelaagdheid van het monument / de parcellering.
- aandacht voor een zorgvuldige inpassing van elementen als postkasten en een bellenplateau. Omdat het een hele fraaie gevel betreft kan dit niet naast de deur.
- inpassing van het leidingwerk / installaties. Dit mag niet ten koste gaan van monumentale waarden
- gevelherstel dient zorgvuldig en terughoudend te worden uitgevoerd. Allen daar waar dit noodzakelijk is kunnen voegen vervangen. De samenstelling van de mortel dient op een onderzoek te zijn gebaseerd. De kleur en maat van de voeg moet worden afgestemd op de bestaande voeg.

De commissie ziet een conform de bovenstaande punten aangepast / aangevuld plan graag als vooroverleg terug.

Aanhouden

11. Lombardstraat 46 GM (JK)

Omschrijving: isolatieglas

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De sponning dient niet verder dan 5 mm te worden uitgefreesd. Voorzetramen ter plaatse van het glas in lood zijn in dit geval voorstelbaar, omdat anders het raam niet kan worden geopend.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie complimenteert de aanvrager met het repareren van het glas in lood. De commissie aandacht voor het in overleg met het vakteam Erfgoed bepalen van een oplossing ten aanzien van tochtwering.

De voorgestelde oplossing met een voorzetraam is bij uitzondering akkoord, wanneer er geen andere oplossing mogelijk is. De commissie vraagt om dit in overleg met het vakteam Erfgoed na te gaan (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

12. Groenmarkt 19 RM (JK)

Omschrijving: vervangen louvreliuken

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat de bestaande, 20 jaar oude louvreliuken behoorlijk rot zijn. Reparatie hiervan is niet goed mogelijk. Vervanging is derhalve goed denkbaar. Als materiaal voor de nieuwe luiken wordt oregon pine voorgesteld. Is dit akkoord?

Reactie commissie

De noodzaak van het vervangen van de luiken is evident, en het is van belang dat dit gebeurt. De voorgestelde werkwijze (het zonder tekening in overleg met het vakteam Erfgoed vervaardigen van een kopie van de bestaande luiken) is akkoord. Het toepassen van oregon pine, ofwel Amerikaans grenen, is akkoord omdat het oorspronkelijke materiaal van de luiken (in tegenstelling tot het materiaal van de te vervangen luiken) hoogstwaarschijnlijk ook grenenhout was. Als alternatief is lariks eveneens voorstelbaar.

Positief

13. Vriesestraat 115-119 RM (JK)

Omschrijving: isoleren dak

Architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. Hamelinck

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Vorig jaar heeft de commissie de herontwikkeling van het pand tot stadsklooster als vooroverleg beoordeeld. Gelet op het broedseizoen is de aanvraag voor ingrepen aan het dak naar voren gehaald.

Het raamhout wordt iets dikker. De bestaande dakkapellen kennen een verschillende detaillering.

Goed denkbaar is om voor een eenvoudige detaillering te kiezen. Tijdens een eerdere ingreep is een foutje gemaakt in de uitvoering van de kozijnindeling: deze ingreep is een mooie aanleiding om dat te herstellen.

Reactie commissie

Het iets dikkere raamhout is akkoord mits de ramen iets terug liggen in het kozijn. Van belang bij het vervangen van de ramen is dat er in het pand een eenduidige profilering wordt toegepast. Een duivenjager is derhalve goed denkbaar. Aandacht wordt gevraagd voor de ventilatiemogelijkheden. Het isoleren van het dak in relatie tot de pannenlijn lijkt goed te gaan. Isolatie ter plaatse van de wangen van de dakkapel betekent dat de boeidelen ook vervangen moeten worden. Dit is jammer, maar is akkoord. Aandacht wordt gevraagd voor het toepassen van een dampremmende laag. De commissie adviseert positief, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen.

Positief met opmerkingen

14. Bagijnhof 1-11 GM (JK)

Omschrijving: wijzigingen op vergunning

Wijz. Wabo vergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat deze aanvraag enkele kleine wijzigingen betreft ten opzichte van de vergunning.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De meeste wijzigingen vindt de commissie een verbetering en daar is de commissie blij mee. Op hoofdlijnen is de commissie positief over deze wijzigingen. De commissie maakt hierbij de volgende opmerkingen:

-Het toepassen van draai-/kiepramen is niet goed passend bij een monument.

-De commissie begrijpt de gemaakte keuze ter plaatse van de loggia niet, en vraagt om dit nader toe te lichten.

-de doorvalbeveiliging is nu wat grof vormgegeven. De commissie vraagt om dit ranker vorm te geven.

-het is spijtig dat de achtergevel wordt gesloopt, ook is deze als indifferent aangeduid. De commissie vraagt de noodzaak hiervan toe te lichten.

Conclusie: de commissie houdt het plan aan gezien de gemaakte opmerkingen (op hoofdlijnen positief)

Aanhouden

15. Merwelanden 39 GM (JK)

Omschrijving: plaatsen propaantank

Wabo-aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van tank in het kader van de energie voorziening betreft. Nu wordt een begroeid hekwerk voorgesteld, maar wellicht is een klein bouwwerk zoals een varkensschuurtje hier een beter passende oplossing.

De aanvrager geeft aan dat de afstand tussen het hekwerk en de tank is gebaseerd op wettelijk eisen.

Reactie commissie

Het plan is akkoord mits de ruimte tussen het hekwerk en de tank zo minimaal mogelijk wordt gehouden en de begroeiing afwisselend is (niet alleen heder).a).

Positief

16. Wolwevershaven 19 GM (JK)

Omschrijving: sloop binnenwand (wijzigingen op vergunning)

Wijz. Wabo vergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

De wijziging (het vervangen van een gemetselde wand door een metalstud wand) betekent een aantasting van de monumentale waarden van het pand, en is niet akkoord.

Voorstelbaar is het realiseren van de wand met een keramische baksteen (geen kalkzandsteen).

Negatief

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

Omschrijving: verbouw onder- en bovenwoning tot 3 appartementen

Vooroverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman licht het plan toe. Er worden een aantal opmerkingen gemaakt, zoals ten aanzien van de noodzaak van het verwijderen van het stucplafond, de omgang met deuren en de omgang met de houten wanden op zolder. De ingrepen in het dak zijn nogal fors. Hoe wordt rondom de vensters geïsoleerd? Het vervangen van de dakpannen maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.

De aanvrager licht toe dat de muurdoorbraak komt te vervallen. De gang is in de ogen van de aanvrager lang genoeg om te onderbreken. Het verwijderen van rookkanalen heeft als achtergrond het optimaliseren van de indeling.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over de transformatie van het pand. Het plan is in basis een goed plan. Er worden een aantal aandachtspunten benoemd:

-een draai-/kiepraam is niet passend bij een monument

-Ohet vervangen van de pui op de b.g. en in de achtergevel is denkbaar, mits deze passender worden vormgegeven

-stucplafond: moet behouden blijven . Indien dit niet mogelijk is, dan moet het ornament wel behouden blijven

-een doorbraak moet herkenbaar/afleesbaar zijn als 'gat in de muur' (penanten, balk)

-nadere toelichting op de omgang met deuren, gezien de toepassing van een estrichvloer. De deuren lenen zich niet om in te korten.

-de ingrepen in het dak zijn te fors. Dit betreft zowel de dakkapellen als de dakramen.

-nadere toelichting op hoe de berging kan worden bereikt

-de houten wanden op zolder hebben een monumentale waarde. De commissie vraagt om hier met meer respect met om te gaan. Hergebruik is goed denkbaar.

-rookkanalen: het verwijderen van betegeling zonder monumentale waarde is denkbaar. De rookkanalen hebben op zichzelf beschouwd echter ook monumentale waarde, en mogen niet worden

verwijderd. De commissie vraagt om duidelijk aan te geven welke rookkanalen monumentale waarden hebben.

-tijdig in de planvorming nadenken over installaties

-graag een doorsnede van de kap aanleveren

Aanhouden (hoofdlijn positief)

18. Chico Mendesring 332

Omschrijving: het maken van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een dakopbouw op dit blok is goed voorstelbaar, gezien de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakopbouwen. Het plan is aangepast/aangevuld naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen:

-het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouwen en de architectuur van de woningen

-de kozijnindeling van het kozijn aan de voorzijde is identiek maken aan de kozijnindeling van de eerder gerealiseerde dakopbouwen

-de detaillering van de dakrand (overstek) van de dakopbouw is identiek zijn aan de dakrand van de eerder gerealiseerde dakopbouwen

-het dakranddetail van de voor- en achterzijde is ook ter plaatse van de zijgevel van de dakopbouw doorgezet. Het betreft een dakopbouw op de hoekwoning: de dakopbouw vormt zodoende in architectonisch opzicht de afsluiting van de rij dakopbouwen op dit blok.

-de afstand van de voorzijde van de dakopbouw tot de voorgevel is identiek aan de eerder gerealiseerde dakopbouwen

De dakopbouw is op hoofdlijnen identiek aan de eerder gerealiseerde dakopbouwen, met uitzondering van de afstand van de achterzijde van de dakopbouw tot de achtergevel.

Als voorwaarde wordt aan het positieve advies verbonden dat de achtergevel van de dakopbouw in lijn moet liggen met de achtergevel van de eerder op dit blok gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarde

19. Chico Mendesring 522

Omschrijving: het maken van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Een identieke dakopbouw is eerder gerealiseerd bij een woning van dit type in deze rij en op dit dakvlak. Gelet hierop is het plan akkoord.

Positief

20. Clementstraat 12 en 14

Omschrijving: het plaatsen van nokverhogingen en dakkapellen op het voordakvlak

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: regulier

De nokverhogingen voldoen op hoofdlijnen aan de criteria voor nokverhogingen en zijn akkoord mits 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 voldoen nog niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

21. Domela Nieuwenhuisweg 39

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft de eerste dakopbouw op dit blok, maar bij dit type woning in deze buurt zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Op hoofdlijnen is de dakopbouw goed denkbaar (hoofdopzet, gevelindeling, afstand tot de voor- en achtergevel), maar wat betreft materialisering wijkt de dakopbouw af van de eerder gerealiseerde dakopbouwen. Gevraagd wordt het plan wat betreft materialisering aan te passen aan een eerder vergund precedent. Ook wordt gevraagd om het overstek door te zetten ter plaatse van de kopgevel, omdat het een hoekwoning betreft. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

22. Dubbeldamseweg Zuid 258

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw
Wabo aanvraag, 4e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het aanzicht van de bouwmuur is in de voorgevel rechts en links gelijk. De pui sluit aan de voorzijde aan op de dakrand. Het beeld van de dakopbouw bestaat zodoende aan de voorzijde uit de bouwmuren in aanzicht, het dakvlak met een overstek, en daartussen een regelmatig verdeelde pui. Het plan is akkoord.

Positief

23. Kilweg 8

Omschrijving: het bouwen van een woning
architect: Groothuis Bouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Op 21 januari 2022 is het volgende advies gegeven:

Het plan is aangevuld/aangepast naar aanleiding van de door de commissie op 10 januari 2022 gemaakte opmerkingen.

Uit de aangeleverde details blijkt dat er houten roedes worden toegepast. Met deze aanvulling is voldaan aan de door de commissie gestelde voorwaarde.

Uit de aangepaste tekening blijkt dat de zonnepanelen op het platte dak zullen worden geplaatst. Hiermee is invulling gegeven aan de door de commissie gegeven aanbeveling.

Daarnaast is door de commissie aandacht gevraagd voor de detaillering van het metselwerk, en is de bemonstering van de toe te passen steen, voeg en dakpan als voorwaarde aan het advies verbonden. Aangezien de bemonstering moet nog worden beoordeeld, blijft deze voorwaarde nog staan.

Conclusie: het plan is akkoord met als voorwaarde aandacht voor de detaillering van het metselwerk, en de bemonstering van de toe te passen steen, voeg en dakpan.

Positief met voorwaarde

24. Maria Montessorilaan 11

Omschrijving: bijgebouw

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

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Over het plan is eerder vooroverleg geweest. Het ontwerp is passend bij de thematiek van de terreininrichting. Het plan is verder uitgewerkt en is akkoord.

Positief

25. Noorderstraat 47

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op het platte dak van een woning

Stijl architectuur, dhr. Markusse

Wabo vergunning (beoordeling voorwaarde), 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Op 22-11-2021 heeft de commissie positief geadviseerd onder de volgende voorwaarden:

-de dakopbouw geheel in zink wordt uitgevoerd (in detail 4 is plaatmateriaal zichtbaar)

-er een grotere afstand wordt aangehouden van de voorgevel van de woning tot de voorzijde van de dakopbouw. Nu is hier 0,8 m aangehouden. Wat de commissie betreft is 1,5 m akkoord.

In afwijking van het bovenstaande is ook een kleinere afstand (min. 1 m.) van de voorgevel van de woning tot de voorzijde van de dakopbouw voorstelbaar.

Uit de aangeleverde stukken blijkt dat de dakopbouw geheel in zink zal worden uitgevoerd. De afstand van de dakopbouw is 1 meter. Hiermee is aan de gestelde voorwaarden voldaan.

Positief (voldaan aan voorwaarden)

26. P.A. de Kokplein 152

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 2^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is nog niet aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De commissie heeft eerder geoordeeld dat de reclame-uitingen staan in een goede verhouding tot de maat en schaal van het pand. Dit deel van het plan is akkoord. Niet akkoord is de eveneens voorgestelde gele lichtlijn. Dit is een te grote verstoring van het beeld. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Conclusie: positief, mits de lichtlijn uit het plan verwijderd wordt (voorwaarde). Aangezien de lichtlijn nog onderdeel uitmaakt van het plan is nog niet voldaan aan de gestelde voorwaarde.

Positief met voorwaarde

27. Pegasusring 5

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 criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits:

- De gevelindeling van de dakkapel wordt afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw. Goed voorstelbaar is het overnemen van de breedtemaat van het raam in het kozijn in de onderliggende gevel.

-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. Pegasusring 26

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, op basis van de welstandscriteria voor dakkapellen en op basis van de op het dakvlak van het blok aanwezige eerder gerealiseerde dakkapellen.

Er is aansluiting gezocht bij de eerder op nr. 32 gerealiseerde dakkapel (plaatsing, vormgeving, (kozijn)indeling en detaillering). 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

29. Rechte Zandweg 3

Omschrijving: het aanpassen van een woonhuis
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

30. Rechte Zandweg 31

Omschrijving: het uitbreiden van de woning d.m.v. een aanbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De commissie heeft op 20 december 2021 geoordeeld dat het plan op hoofdlijnen goed voorstelbaar is, ook wat betreft het gekozen gevelmateriaal (WRC delen in plaats van metselwerk). Van belang is hierbij dat de kleurstelling van de houten gevel goed aansluit op de gevel van metselwerk.

Het plan is naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen aangepast. Het kozijn van de voordeur vormt nu de overgang tussen de oorspronkelijke woning en de aanbouw. Het plan is akkoord.

Positief

31. Schuilenburg 17

Omschrijving: aanbouw kinderdagverblijf SDK
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 19 januari 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Uit de nadere toelichting / reactie van de gemachtigde en het aangepaste tekenwerk blijkt dat:

- de bovendorpel van de deur is uitgelijnd met de bovendorpel van de kozijnen
- de uitbreiding zal worden aangesloten op de installaties van de bestaande school. Op het dak van de uitbreiding komen derhalve (nu en in de toekomst) geen installaties, en ook (nu en in de toekomst) geen zonnepanelen
- de entree is duidelijker / meer uitnodigend vormgeven door middel van een luifel
- het kleur- en materiaalgebruik van de uitbreiding sluit aan op het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande school
- er is aandacht besteed aan de detaillering van de houten gevel, gelet op de esthetische duurzaamheid hiervan
- de kunststof kozijnen liggen in het aangepaste geveldetail niet op de gevel, maar enigszins verdiept

Gelet op het bovenstaande is in voldoende mate tegemoet gekomen aan de door de commissie in get advies van 10 januari 2022 benoemde punten. Het plan is akkoord.

Positief

32. Tafelberg 88

Omschrijving: het bouwen van een schuur en het plaatsen van een tuinmuur
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. Uit de aanvulling blijkt dat de naar openbaar gebied gekeerde zijgevel van de berging achter een 1,85 m hoge haag (openbaar groen) is gesitueerd. Het niet maken van gevelopeningen aan deze zijde is daarom bij uitzondering akkoord.

Het plan is akkoord mits het kleurgebruik van de gevels en de overheaddeur wordt afgestemd op de bestaande architectuur (voorwaarde). Nu wordt 'wit' aangegeven. Akkoord is een meer gedekte kleur

die goed past bij het bestaande beeld en ervoor zorgt dat schuur en tuinmuur zo min mogelijk opvallen in het beeld (niet spierwit). Aanbevolen wordt om de tuinmuur en de schuur zoveel mogelijk te laten begroeien.

Positief met voorwaarde

33. Van Eesterenplein 183

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft een beperkte wijziging ten opzichte van het bestaande gevelbeeld. Het plan is akkoord.

Positief

34. Vijverweg 19

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

35. Voorstraat 267- Grote Appelsteiger 22 RM (WM)

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria ten aanzien van zonnepanelen, mits de panelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, ook niet vanaf de Voorstraatshaven.

Het plan is akkoord mits (voorwaarde) de panelen 2 pannen onder de nok worden aangebracht, niet voorbij de achterste dakdoorvoer en in een lijn worden aangebracht. Mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder deze voorwaarde akkoord.

Positief met voorwaarde

36. Zijldiep 27

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft de eerste dakopbouw op het blok. Deze dakopbouw zal op dit blok het na te volgen precedent zijn voor de overige woningen. De dakopbouw voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakopbouwen. Gevraagd wordt het kleurgebruik van de gevels van de dakopbouw af te stemmen op kleurgebruik (lichte kleurstelling) van de eerder in deze buurt bij woningen met een vergelijkbare architectuur vergunde dakopbouwen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden