

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 25 JULI 2022

Aanvang: 10.30 u – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 3
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. G. Leisberg (plv. secretaris)
Afwezig: Dhr. J. Nauta, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Cirkel 24

Omschrijving: aanbouw achterzijde
Welstandsexces, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De bewoners hebben de vergadering bijgewoond en de situatie toegelicht. Met de omwonenden zijn een aantal opties besproken ten aanzien van de materialisatie / gevelbekleding. Dit heeft nog niet geleid tot overeenstemming.

Reactie commissie

Het doel van deze behandeling is een toelichting op het advies, en het bespreken van oplossingen waardoor er niet langer sprake zou zijn van een exces. Over mogelijke oplossingen is door de bewoners overleg geweest met omwonenden.

De commissie herhaalt dat zij de (vergunningvrij gerealiseerde) aanbouw in de huidige situatie aanmerkt als een welstandsexces. Er is sprake van een exces wanneer een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen- in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. De commissie is van mening dat er in dit geval sprake is van een welstandsexces.

De commissie is van mening dat het materiaalgebruik dusdanig contrasterend is, en kwalitatief en esthetisch laagwaardig, dat er sprake is van ernstige ontsiering. De gevel is flets, verouderd niet / niet fraai, bevat geen detaillering (bijvoorbeeld een dakrand of een plint) en sluit in geen enkel opzicht (bijvoorbeeld wat betreft ritmiek of plastic) aan bij de omliggende architectuur. Het bouwwerk is een te grove inbreuk is op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Een passende oplossing, waardoor er niet langer sprake zou kunnen zijn van een welstandsexces, is om de gevelbekleding aan te passen naar de materialisatie van het hoofdgebouw. Een gemetselde gevel of het toepassen van steenstrips is denkbaar binnen de criteria van de welstandsnota. Kleur van de steen en de voeg en het metselwerkverband dienen te worden afgestemd op de achtergevel van de woning en de aanbouw.

Welstandsexces (met oplossingsrichting)

2. 's Gravendeelsedijk 175

Omschrijving: geluidschermen en erfafscheiding/hekwerk.

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het Q team. Deze ontwikkeling is nodig voor de bedrijfsvoering.

De commissie adviseert positief over het plan. De kleurstelling van de containers (grijs) is passend. De containers zullen worden voorzien van groen (hedera). Het vergroenen van het industriegebied is een positieve ontwikkeling.

Positief.

3. Amstelwijckweg 46

Omschrijving: verbouwing

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen, onder andere wat betreft het ontwerp van de achtergevel. De kozijnen zijn doorgetrokken en uitgelijnd. De dakgoot is in een lijn meegenomen met het ontwerp. De gevel van de aanbouw op de begane grond zal worden uitgevoerd in metselwerk, op de verdieping worden zwarte gebrande latten toegepast.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat er in het aangepaste ontwerp nog onvoldoende sprake is van voldoende samenhang. De commissie verwijst in dit verband naar de eerder gemaakte opmerkingen.

De opbouw ligt niet in lijn met de uitbreiding van de begane grond. Een bescheidener materiaalkeuze, waardoor de totale ingreep rustiger zal ogen, is goed denkbaar. Eveneens denkbaar is dat de materialisering van de totale ingreep afwijkt van de materialisering van de bestaande woning. Van belang is daarnaast dat de gevelindeling van de begane grond en de verdieping onderling wordt uitgelijnd, en dat de ingreep in 1 materiaal wordt uitgevoerd.

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

Aanhouden

4. Wilgenwende Louisa's Weelde - kavel 41

Omschrijving: woning kavel 41 (bemonstering)

Architect: Van der Padt en Partners

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

Reactie commissie

De aangeleverde bemonstering is akkoord, in combinatie met kozijnen in RAL kleur 7021.

De commissie is eveneens positief over de in de toelichting genoemde maatregelen in het kader van natuurinclusiviteit in het nog te ontwikkelen tuinontwerp. De commissie plaatst hierbij de kanttekening dat het, gelet op het borgen van het behoud hiervan op langere termijn (toekomstbestendigheid), wenselijker is om voorzieningen in het kader van natuurinclusiviteit op te nemen in het woningontwerp.

Conclusie: hiermee is invulling gegeven aan voorwaarden van het op 11 juli 2022 uitgebrachte positieve advies. De commissie adviseert positief.

Positief

5. Mercuriuslaan 6

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie herhaalt dat zij in beginsel een groot voorstander is van plannen in het kader van verduurzaming. De commissie hecht er waarde aan om te benoemen dat zij de consistentie in de beoordeling van plannen belangrijk vindt, en dat zij adviseert op grond van criteria uit de welstandsnota.

Het op een dakvlak plaatsen van zonnepanelen heeft een wezenlijk andere impact op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld dan de nu voorgelegde proefopstelling, en dan het eerdere voorstel. Beiden zullen een vreemd object in de wijk zijn.

Ook gaat er precedentwerking van uit, en dat is een onwenselijke ontwikkeling. De ingreep past niet binnen de architectonische eenheid van de buurt en de straat. Het bestaande gevel- en straatbeeld wordt verstoord als gevolg van de verandering. Het bouwwerk past wat betreft verschijningsvorm onvoldoende in zijn omgeving en levert geen positieve bijdrage aan het bestaande straatbeeld. De ingreep geeft de kopgevel, die gericht is op openbaar gebied, niet een representatieve uitstraling. De ingreep past onvoldoende bij de bestaande architectuur. Materiaalkeuze, kleur en detaillering van het bouwwerk passen onvoldoende bij het karakter van de woning en de omgeving van de woning. Het plan, zowel in de vorm van het eerdere voorstel als de nu getoonde proefopstelling, is niet akkoord. De commissie adviseert negatief.

De commissie merkt hierbij op dat van belang is dat zonnepanelen vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar moeten zijn c.q. geen verstoring van het bestaande beeld vormen. Een plan dat hieraan voldoet is wel denkbaar. Ook merkt de commissie op dat er (collectieve) initiatieven bestaan waaraan kan worden deelgenomen, bedoeld voor situaties waarbij het niet mogelijk is om op het eigen dak zonnepanelen te plaatsen.

Negatief

6. Vest 98 BS (WM)

Omschrijving: de uitbreiding van het woonhuis
Architect: Groeneweg en Van der Meijden, dhr. Groeneweg
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Het plan is eerder als vooroverleg aan de commissie voorgelegd en is verder uitgewerkt in lijn met het hetgeen destijds is beoordeeld. Het is een mooi en strak ontwerp dat goed past bij de bestaande woning.

De commissie is geen voorstander van het in beschermd stadsgezicht toepassen van een afvoerpijp zoals hier wordt voorgesteld. De afvoerpijp is echter een bestaand element. Als voorwaarde verbindt de commissie aan het positieve advies dat wordt onderzocht hoe de afvoerpijp beter in het ontwerp kan worden geïntegreerd, en daardoor passend is binnen beschermd stadsgezicht.

Positief met voorwaarde

7. Kromme Zandweg 80 GM (SH)

Omschrijving: muurschildering binnenzijde
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Onderwerp van dit kunstwerk is het verbeelden van de impact van het water op het Eiland van Dordrecht in de loop van de geschiedenis. Het kunstwerk bestaat uit 3 kaarten op losse panelen ter plaatse van de (in de huidige situatie reeds met panelen gesloten) vensters. Boven, onder en aan weerszijden van de panelen wordt een muurschildering op de betonnen binnenafwerking van de watertoren voorgesteld, die de stroming van het water weergeeft. De voorgestelde watergedragen verf is deels transparant waardoor het onderliggende beton (deels) zichtbaar zal blijven. De vlakken die het 'land' verbeelden zullen niet ingekleurd worden, maar worden gevisualiseerd door het kale beton.

Er is (uitvoerig) overleg geweest met het vakteam Erfgoed over het plan, onder andere wat betreft de toepassing van een reversibele verfsoort. Het vakteam Erfgoed is op hoofdlijnen positief over de voorgenomen ingreep, omdat het de relatie van het Eiland van Dordrecht met water visualiseert in een zeer passende omgeving. Als voorwaarden stelt het vakteam wel dat de verf reversibel moet zijn, en dat dit voor uitvoering van de werkzaamheden aangetoond moet worden door middel van door het vakteam Erfgoed te beoordelen proefmonsters. Alleen dan is de aantasting van het monument te verantwoorden.

De kunstenaar heeft het voorstel toegelicht, en geeft aan het belangrijk te vinden dat alles met elkaar verbonden is. De watertoren is de plek om die verbondenheid bij de bezoekers in beeld te brengen. De lijnen van het water stromen in het kunstwerk door de landkaarten heen, en vormen de verbinding in tijd. Het kunstwerk begint in het verleden (de Sint-Elisabethsvloed), en eindigt in het heden. Er is weinig daglicht in de watertoren, waardoor de kunstenaar met de verf (semi)transparant kan werken om water te suggereren.

Reactie commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het voorstel. Het kunstwerk voegt een nieuwe tijdlaag toe aan het monument, en dit is een meerwaarde. Het kunstwerk heeft een logische relatie met de watertoren.

De commissie is akkoord met het plan onder de volgende voorwaarden:

- er wordt een reversibele verfsoort toegepast
- voorafgaand aan de uitvoering worden enkele proefmonsters van watergedragen verfsoorten getest en ter beoordeling aan het vakteam Erfgoed voorgelegd. Dit om te kunnen beoordelen of en hoe gemakkelijk de voorgestelde verfsoorten te verwijderen zijn.

Positief met voorwaarden

8. Groenmarkt 88-90 RM (SH)

Omschrijving: wijzigingen op verleende vergunning verbouwing van kantoor naar 5 woningen en 2 werkruimtes

Architect: Schouten Architecten, dhr. D.J. Schouten

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het plan eerder door de commissie is beoordeeld. Het plan betreft de transformatie en splitsing van het monument naar woningen.

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht de achtergrond van het nu voorliggende plan toe. Op 27 juni j.l. is ter plaatse geconstateerd dat de werkzaamheden in een vergevorderd stadium zijn uitgevoerd, waarbij op verschillende (cruciale) onderdelen is afgeweken van de vergunning. De architect is niet betrokken geweest bij deze wijzigingen. Het gaat om een veelvoud aan wijzigingen. De belangrijkste wijzigingen worden nader toegelicht.

De indeling van alle appartementen is gewijzigd. Deze wijzigingen zijn aldus de eigenaar doorgevoerd om beter aan te kunnen sluiten bij hetgeen bestaand was. Op dit moment valt dit, met name ten aanzien van doorvoeren, niet meer te constateren. De wijzigingen lijken denkbaar. De aantastingen van de hoog monumentale structuur bij appartement drie betreft een doorbraak in een hoog monumentale binnenmuur. Aangezien de muur als geheel nog goed beleefbaar is, kan het vakteam zich hierin vinden.

Ter plaatse van de entreehal is geconstateerd dat de twee hoog monumentale deuren aan weerszijden zijn verwijderd en dichtgezet. Deze deuren zouden toegang verlenen tot de werkkamers. Voor de beleefbaarheid van de hal – als belangrijkste gaaf interieurenssemble in het pand – is herstel/reconstructie van deze deuren een pré. Het vakteam ziet de deuren eveneens bij voorkeur bruikbaar, en niet eenzijdig dichtgetimmerd in de achterliggende vertrekken. Ook merkt het vakteam op dat in de oorspronkelijke planvorming de toe te voegen entreedeur naar werkruimte één als toegangsdeur met aan weerszijden zijlichten uitgevoerd zou worden. Nu wordt voorgesteld – en is al uitgevoerd – om de opening af te sluiten met een lichte wand en een eenvoudige paneeldeur. Het vakteam vindt dit afbreuk doen aan de gang.

Een belangrijke wijziging is dat er meterkasten in de fietsenstalling geplaatst zijn, waardoor de fietsenstalling ook als technische ruimte in gebruik genomen zal worden. In de meterkasten zitten de hoofdaansluitingen met meters, de individuele meterkasten zitten in de individuele woningen. Dit betekent dat de gerealiseerde meterkasten niet veel vaker dan eens per jaar geopend moeten worden om de meters af te kunnen lezen (als dit al nodig is, het zijn namelijk slimme meters). Om toch aan de fietsparkeereis te voldoen worden de fietsen (deels) tegen de muur gehangen met het voorwiel. Het vakteam vraagt zich af of deze fietsparkeeroplossing wenselijk is, zeker bij grote en zware (elektrische) fietsen. Desondanks wordt er geen beter alternatief gezien waardoor het vakteam meegaat met het voorstel.

Ook op detailniveau zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd. Zo zijn de originele stucplafonds wegens te grote beschadigingen niet gerestaureerd, en omdat ze plaatselijk al verwijderd waren. Indertijd is de bouwhistoricus op locatie geweest en het door haar gemaakte beeldmateriaal schetst hetzelfde beeld. Zodoende zijn verlaagde plafonds toegepast zodat de restanten van de stucplafonds behouden kunnen blijven. Aangezien de plafonds reeds geplaatst zijn valt niet meer te constateren of deze restanten ook behouden zijn en hier moet zodoende vanuit gegaan worden. Het toepassen van een (beperkt) verlaagd plafond conform detail is akkoord. Ook het detail van de aansluiting van voorzetwanden op schuiframen is akkoord.

Ook zijn de vloeren op de verdiepingen geëgaliseerd met egalisatiekorrels. Tijdens de eerdere bespreking in de Welstand- en Monumentencommissie was juist expliciet aangestuurd op een zo dun

mogelijke dekvloer zodat deuren maar beperkt afgeschaafd hoefde te worden. Op dit moment is dit reeds uitgevoerd waardoor terugdraaien niet meer mogelijk is. Het vakteam gaat hiermee akkoord.

Als laatste zullen niet alle schuif- en draairamen gangbaar gemaakt worden, maar slechts één per vertrek. Mits voldaan wordt aan de ventilatie-eis en spuivoorziening, is dit akkoord.

Reactie commissie

De commissie betreurt dat er werkzaamheden zijn uitgevoerd die afwijken van hetgeen is vergund. De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De wijziging van de indeling van de appartementen is niet ten koste gegaan van monumentale waarden en is akkoord. Het niet herstellen van stucplafonds en het aanbrengen van een nieuw verlaagd plafond zoals uitgevoerd, is akkoord. Ook het detail van de aansluiting van voorzetwanden op de schuiframen is akkoord. Het egaliseren van de vloeren op de verdiepingen met egalisatiekorrels zoals uitgevoerd, is akkoord. Het niet gangbaar maken van alle schuif- en draairamen, maar slechts één per vertrek, is akkoord.

De entreehal was en is van een dermate hoge monumentale kwaliteit, dat de oorspronkelijke toestand teruggebracht dient te worden. De beleefbaarheid van de hal moet intact blijven.

De twee hoog monumentale deuren aan weerszijden moeten worden hersteld / gereconstrueerd. De commissie onderschrijft de voorkeur van het vakteam Erfgoed om deze deuren bruikbaar te maken.

Eveneens niet akkoord is de wijziging van de toe te voegen entreedeur naar de werkruimte. In plaats van toegangsdeur met aan weerszijden zijlichten, wordt voorgesteld om de opening af te sluiten met een lichte wand en een eenvoudige dichte paneeldeur. Deze wijziging is niet akkoord. De commissie deelt de visie van het vakteam Erfgoed dat dit afbreuk doet aan de gang. De ruimtelijke samenhang tussen de hoog monumentale hal en de garderobe gaat verloren door het toepassen van een dichte deur. Uitvoering conform de oorspronkelijke vergunning is wel akkoord. Denkbaar is een deur met glasvulling en zijlichten.

Het dichtzetten van de ruimte naast de trap doet afbreuk aan de beleefbaarheid van de trap. Dit is niet akkoord. De ruimte naast de trap dient vrijgemaakt te worden van de geplaatste kasten, de trap moet vrij zichtbaar te zijn, en de vloer dient hersteld te worden.

De commissie is van mening dat de nu voorgestelde oplossing ten aanzien van het fietsparkeren voor wat betreft de twee fietsen naast de pantry niet acceptabel is, en dit is niet akkoord.

Conclusie: de commissie adviseert positief, met het aanpassen van het plan op de bovengenoemde vier punten (entreehal, nieuwe entreedeur, ruimte naast de trap, fietsparkeren) als voorwaarde. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

9. Hofstraat 12 RM (SH)

Omschrijving: Herziening reinigingsmethode achtergevel (aanbrengen dakisolatie en renoveren achtergevel)

Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat aan de slag te zijn gegaan met de gevelreiniging.

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvrager contact heeft opgenomen toen bleek dat wervelreiniging nauwelijks effect had, en dat de aanvrager daarom overweegt om reiniging door stralen toe passen.

Het vakteam Erfgoed heeft ter plaatse geconstateerd dat het verfsysteem inderdaad een zeer goede hechting heeft. Hiernaast is geconcludeerd dat er plaatselijk verzanding van voegen plaatsvindt onder de huidige verflaag, en dat er blazen ontstaan in het verfsysteem van de kozijnen. Vochttransport in de gevel en ophoping hiervan kunnen beide verantwoordelijk zijn voor deze problematiek. Daarnaast is geconcludeerd dat er een vrij harde (20e eeuwse?) baksteen is toegepast in de achtergevel).

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er een andere reinigingsmethode benodigd is. Het vakteam Erfgoed gaat akkoord met reiniging door gecontroleerde straling waarbij de druk rustig opgebouwd wordt tot het gewenste resultaat. Hierna zal er een nieuw open verfsysteem toegepast worden. Het vakteam Erfgoed zal contact houden om tijdens uitvoering op locatie langs te gaan t.a.v. de effectiviteit en hardheid van stralen.

Reactie commissie

De commissie stelt vast dat er weinig keuze is. De commissie kan derhalve akkoord gaan met de voorgestelde zwaardere reinigingsmethode, mits (voorwaarde) er voor de uitvoering van de werkzaamheden een proef wordt gedaan waarbij het vakteam Erfgoed aanwezig is.

Positief met voorwaarde

10. Albardaplantsoen 2

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op woningen met eenzelfde architectuur zijn in deze buurt eerder op hoofdlijnen identieke dakopbouwen gerealiseerd. Wat betreft het materiaal- en kleurgebruik zijn op dit blok aangevraagde dakopbouwen op elkaar afgestemd. Het plan is akkoord.

Positief

11. Albardaplantsoen 9

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op woningen met eenzelfde architectuur zijn in deze buurt eerder op hoofdlijnen identieke dakopbouwen gerealiseerd. Wat betreft het materiaal- en kleurgebruik zijn op dit blok aangevraagde dakopbouwen op elkaar afgestemd. Het plan is akkoord.

Positief

12. Arentsburg 83

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij woningen in deze buurt met dezelfde architectuur. Het ontwerp sluit aan op de bestaande architectuur. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw aansluit bij het kleur- en materiaalgebruik van het bestaande hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

13. Arkelstein 33

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

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Bij diverse woningen met deze architectuur in deze buurt en in deze rij zijn op het achterdakvlak eerder vergelijkbare dakkapellen/dakopbouwen gerealiseerd, al dan niet met dakterras. De dakkapel/dakopbouw is op het achterdakvlak gesitueerd, en erboven en aan weerszijden is dakvlak zichtbaar. De onderzijde van de dakkapel/dakopbouw is gesitueerd op de overgang van de kap naar het platte dak. De hoogte van de dakkapel/dakopbouw is identiek aan de eerder bij het buurpand (zelfde dakvlak) gerealiseerde dakkapel/dakopbouw.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel/dakopbouw zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

14. Balsa 98

Omschrijving: het wijzigen voorgevel begane grond
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

15. Burgemeester de Roostraat 6

Omschrijving: het plaatsen van 2 dakkapellen op de achter- en de voorgevel van het woonhuis
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De dakkapellen voldoen niet aan de welstandscriteria voor wat betreft de afstand tot de nok. Echter, op zowel het voor- als het achterdakvlak van dit blok zijn dakkapellen gerealiseerd die niet voldoen aan de welstandscriteria wat betreft de aan te houden maat van het dakvlak boven de dakkapel van minimaal 0,50 m. Gelet hierop is een afstand tot de nok van minder dan 0,50 m denkbaar.

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De nok blijft zichtbaar en behouden en de breedte van de dakkapel op het voordakvlak bedraagt niet meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-dakkapel voorzijde: de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte op het dakvlak wordt geplaatst als de eerder op het voordakvlak gerealiseerde dakkapellen.

-dakkapel achterzijde: de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte op het dakvlak wordt geplaatst als de eerder op het voordakvlak gerealiseerde dakkapellen.
-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapellen zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

16. Camphuijzenstraat 66

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel is op het achterdakvlak gesitueerd. Dakkapellen van een vergelijkbare omvang en situering op het dakvlak zijn eerder gerealiseerd op het achterdakvlak van dit van dit blok. Gelet daarop is het plan akkoord, mits (voorwaarden):
-de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte op het dakvlak wordt geplaatst als de eerder op het achterdakvlak 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

17. Dubbeldreef 48

Omschrijving: het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De eenlaagse aanbouw is aan de achterzijde van de woning gesitueerd, en is vanuit de openbare ruimte nauwelijks zichtbaar. De stedenbouwkundige heeft positief over het plan geadviseerd. Gelet op de situering (niet direct aan openbaar gebied en beperkt zichtbaar vanuit openbaar gebied), en omdat het een eenlaagse aanbouw betreft, is het plan akkoord met als aanbeveling om het materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw af te stemmen op het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw.

Positief met aanbeveling

18. Dupperstraat 33

Omschrijving: het maken van een nokverhoging en een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De woning maakt onderdeel uit van een buurt / stedenbouwkundige eenheid bestaande uit stedenbouwkundige blokken met langgerekte straten, en woningen in eenzelfde architectuur. De woningen zijn relatief ondiep. De nokverhoging voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhoging. Echter, bij woningen met eenzelfde architectuur binnen deze stedenbouwkundige

eenheid en binnen dit stedenbouwkundige bouwblok, zijn veelvuldig vergelijkbare nokverhogingen uitgevoerd. Gelet daarop is de nokverhoging op hoofdlijnen bij uitzondering akkoord.

De dakkapel op het voordakvlak voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. De breedte van een dakkapel mag maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak bedragen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

19. Frederika Meyboomhof 8

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is het plan aangepast. Het ontwerp van de dakkapel is nu in lijn met het precedent voor dit type woning in de wijk Amstelwijck Park. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

--de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte op het dakvlak wordt geplaatst als het precedent c.q. een eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapel
-materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. het precedent

Positief met voorwaarden

20. Hovenlaan 132

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Op 20 juli 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen, met uitzondering van de aanvullende welstandscriteria ten aanzien van schild-, tent- of piramidedak. Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Er dient in beginsel minimaal 1 meter afstand gehouden te worden tot de hoekkeper.

Bij een woning met een vergelijkbare architectuur is een dakkapel gerealiseerd op een afstand van 850mm tot de hoekkeper. Het plan is hierop aangepast: er wordt nu eveneens een afstand van 850mm tot de hoekkeper aangehouden. Het plan is akkoord.

Positief

21. Kasperspad 16 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen aan de achterzijde van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De zonnepanelen panelen liggen deels onzichtbaar op het platte dak van de dakkapel en deels op het achterdakvlak en zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

-de panelen per dakvlak in dezelfde richting worden gelegd (op het platte dak in de lengterichting, en op het schuine vlak in de andere richting)

-er minimaal een ruimte van 1 pan tussen de panelen en de goot en de dakkapel zit, conform de welstandscriteria. Hierbij wordt opgemerkt dat de dakkapel nog niet op het dakvlak staat.

Positief met voorwaarden

22. Kleine Spuistraat 24 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Op 20/07/2022 is het volgende advies uitgebracht:

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. De panelen zijn niet zichtbaar, en zijn voldoende uit de randen van het dakvlak gesitueerd. Echter: de voorzieningen dienen conform de welstandscriteria gelijkvormig te zijn per dakvlak. Zonnepanelen op hetzelfde dakvlak moeten allemaal in dezelfde richting worden gelegd. Dit wordt, mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, als voorwaarde aan het advies verbonden.

Conclusie: het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de zonnepanelen conform de welstandscriteria gelijkvormig zijn per dakvlak (zonnepanelen op hetzelfde dakvlak liggen allemaal in dezelfde richting).

Positief met voorwaarde

23. Laan der Verenigde Naties 363

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding Bastion Hotel Dordrecht

Architect: Lambert architecten

Wabo aanvraag, 4e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Op 19 juli 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Beoordeeld is, of is voldaan aan de voorwaarden van het positieve welstandsadvies van 4 april 2022:

-de terreininrichting is afgestemd met het vakteam Stedenbouw (stedenbouwkundige en de landschapsarchitect), en het ontwerp is hierop aangepast. Het plan is in deze vorm akkoord. Hiermee is aan deze voorwaarde voldaan. Opmerkingen: Goed is dat de bomen nu meer groeiruimte hebben gekregen. Hierdoor is het plan beter geworden. Aandacht wordt gevraagd voor de ondergrondse groeiruimte (bodemverbetering, e.d.) bij de verdere uitwerking van het plan.

Er is gekozen voor lindes i.p.v. de meerstammigen. Dat kan met een goede ondergrond waarbij er goed op moet worden gelet dat de boom ook ondergronds ruimte en goed substraat heeft.

Er ontbreekt een omschrijving van de lage beplanting in de legenda. Dit graag bij de verdere uitwerking meenemen. Suggesties voor de haag: gemengde, natuurlijke haag (meidoorn, gemengd met andere soorten bijvoorbeeld). Suggestie voor plantvakken: wilde roos of gemengde haag. Wat wordt onder de bomen (lindes) toegepast qua beplanting?

-nadere detaillering van de gevel is aangeleverd. Uit de aangeleverde details blijkt dat de details van de bestaande en de nieuwe toren goed op elkaar zijn afgestemd. Dit is akkoord.

Op de geveltekeningen is (hoofdlijn van de) aan te brengen dilataties in het metselwerk aangegeven. De gekozen plekken van de dilataties is in lijn met het gevelontwerp. Dit is akkoord. Hiermee is aan deze voorwaarde voldaan.

- De boven de dakrand gesitueerde reclame is uit de aanvraag gehaald. Deze voorwaarde is komen te vervallen.

Positief (voldaan aan voorwaarden)

24. Lunenburg 50

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 19 juli 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Aan beide zijden van het Oostkilpark zijn woningen gerealiseerd in een vergelijkbare architectuur. De woningen hebben onderling overeenkomsten, maar ook verschillen wat betreft het gevelontwerp. Dit leidt tot (kleine) verschillen in het ontwerp van een dakopbouw op deze woningen. De woningen aan beide zijden van het Oostkilpark kunnen evenwel als een samenhangend en onderscheidend architectonisch en stedenbouwkundig geheel worden beschouwd, en de eerder gerealiseerde dakopbouw als een op hoofdlijnen aan te houden precedent.

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is het plan aangepast. De goot is eenvoudiger vormgegeven waardoor de dakopbouw leest als een eenvoudig houten volume met kapje bovenop op hoofdvolume. De kleur van het boeiboord is nu groen in plaats van wit, waardoor de dakopbouw terughoudender oogt.

kleur van het boeiboord: is nu wit, maar in de kleur van de gevel (groen) maakt het geheel meer terughoudend. Opgemerkt wordt dat het boeiboord van de dakopbouw in het zijaanzicht nog wel wit is, maar dit is vermoedelijk per abuis zo aangegeven.

Conclusie: het plan is in deze vorm akkoord.

Positief

25. Palissander 347

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder bij dit type woning in deze buurt en op het dakvlak van dit blok gerealiseerd. Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen.

De gevelindeling van de dakopbouw is afgestemd op de gevelindeling van een dakopbouw bij tussenwoningen met deze architectuur.

De afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel, de hoogte, de detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik zijn afgestemd op de eerder bij woningen met deze architectuur gerealiseerde dakopbouwen c.q. het hoofdgebouw. Het plan is akkoord.

Positief

26. Rembrandtlaan 89

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Bij dit type woning in deze buurt zijn eerder dakopbouwen vergund en gerealiseerd. Het plan is op hoofdlijnen goed voorstelbaar.

Het nu voorgelegde plan wijkt echter af van het eerder op nr. 87 vergunde precedent. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen (gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik, detaillering, hoogte, en afstand dakopbouw ten opzichte van de dakrand).. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

27. Saturnuslaan 5

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De woning maakt onderdeel uit van een rij geschakelde woning in dezelfde architectuur. De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen, maar op woningen in deze rij zijn eerder vergelijkbare aangekapte dakkapellen gerealiseerd. Gelet op het behoud van de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

-de situering van de dakkapel op het dakvlak (boven- en onderzijde), de hoogte en de hoogte van de goot en de raamstrook, identiek zijn aan de eerder bij woningen met deze architectuur in deze rij gerealiseerde dakkapellen.

-het kleur- en materiaalgebruik van de dakkapel wordt afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van het hoofdgebouw

Positief met voorwaarden

28. Schotelstraat 43

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De nokverhoging voldoet niet aan de criteria voor nokverhogingen. Echter, de woning maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundige eenheid van woningen met dezelfde c.q. een nagenoeg gelijke architectuur, waarbij nokverhogingen van deze omvang al veelvuldig zijn uitgevoerd. Onder andere bij een woning aan deze zijde van de straat. Gelet hierop is dit bij uitzondering akkoord, mits (voorwaarde) de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de goot- en nokhoogte van de eerder aan deze zijde van de straat gerealiseerde nokverhoging.

De dakkapel is akkoord, mits (voorwaarde) de hoogte en de plaatsing op het dakvlak (boven- en onderzijde) gelijk zijn aan de eerder op het voordakvlak aan deze zijde van de straat gerealiseerde dakkapel.

Tenslotte moeten het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging, en het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel, zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Het plan is akkoord onder de bovengenoemde voorwaarden.

Positief met voorwaarden

29. Sumatrastraat 10 BS (WM)

Omschrijving: het splitsen van de woning in 2 woningen (gevelwijziging)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

30. Toutenburg 98

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de tussenwoning

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

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

Positief met voorwaarde

31. Van Leeuwenhoekweg 33

Omschrijving: het bouwen van een distributiecentrum Lighthouse (wijziging)

Architect: Mies Architectuur, dhr. Richter

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Op 20 juli 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan betreft de 3^e aanvraag voor dit distributiecentrum, en omvat een aantal wijzigingen ten opzichte van de 2 eerder verleende vergunningen. Naast interne wijzigingen betreft deze aanvraag ook een aantal gevelwijzigingen.

Het plan is beoordeeld door het Q Team van het HBR. Het Q team vindt de wijzigingen van dien aard, dat deze de passen binnen de voorgestelde architectuur van het totale gebouw. Het Q-team is akkoord met de gedane wijzigingen.

De beoordeling van het nu voorliggende plan door het Q Team wordt onderschreven. De aangevraagde gevelwijzigingen zijn in lijn met de architectuur van het gebouw. Het plan is akkoord.

Positief

32. Vredenburg 147

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen (volume, situering op het dakvlak) is het plan denkbaar. Dakopbouwen met een vergelijkbare gevelindeling zijn eerder bij dit type woning (zelfde architectuur) in deze buurt gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het bandraam aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met het bandraam van de dakopbouw van het buurpand.

Positief met voorwaarde

33. Weegschaal 79

Omschrijving: het plaatsen van een kozijn in de zijgevel
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvraag betreft het in de (blinde) zijgevel aanbrengen van een kozijn met een bescheiden omvang. De impact op het beeld is beperkt (geen verstoring). Detaillering en materiaal- en kleurgebruik zijn afgestemd op de bestaande architectuur. Het plan is akkoord

Positief