

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 28 NOVEMBER 2022

Aanvang: 10.00 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit
(secretaris)

1. Knolhaven 11 BS (PdW)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het achterdakvlak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies commissie

De achterzijde van het pand aan de Knolhaven 11 is gekeerd naar de Grote Markt. Het achterdakvlak is daarmee zeer zichtbaar vanaf het publiek toegankelijk gebied. Het plaatsen van de zonnepanelen op het achterdakvlak is een onevenredige aantasting van het beschermde stadsgezicht van Dordrecht. De commissie adviseert negatief geadviseerd over het plaatsen van de zonnepanelen op het achterdakvlak van het pand Knolhaven 11.

Een mogelijke oplossingsrichting zou kunnen zijn het om de zonnepanelen op een bijgebouw in de tuin te plaatsen. Verder kan worden deelgenomen aan <https://www.drechtsestromen.net/zon/>

Negatief, met oplossingsrichtingen

2. Weeshuisstraat 8A GM (PdW)

Omschrijving: transformatie school naar woning
Architect: dhr. Voshol
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan deels is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De hoog monumentale terrazzovloer in de gang blijft gehandhaafd (Erfgoed gaat er vanuit dat deze niet wordt aangetast door de realisatie van de nieuwe

badkamer). De vormgeving van de badkamer in de gang is aangepast, zodat de buitenwand van de voormalige schoolgang beleefbaar blijft.

Onduidelijk is of de sfeer van de gang behouden blijft. De lambrisering van beton-epsilon op de gangwanden en de kapstokken voor (kinder-)jassen zijn typerend voor een schoolgebouw voor een historisch schoolgebouw. Niet duidelijk is of deze behouden blijven.

In de aanvulling op de bouwhistorische verkenning is het 'Bestek en Voorwaarden' uit 1874 toegevoegd, waarin een summier omschrijving van de toe te passen materialen en de verwerking daarvan. In deze aanvulling wordt tevens aangegeven dat alle afdekprofielen langs de kozijnen onherstelbaar beschadigd zijn en dat alle houten vensterbanken in een later stadium zijn vervangen door multiplex platen. De houten afdekprofielen langs de kozijnen en de vensterbanken zullen weer worden hersteld conform de historische vormgeving en profilering. In de aanvulling tevens de resultaten van een kleuronderzoek, uitgevoerd bij de diverse gangdeuren. Onduidelijk is of deze historische kleuren weer terugkomen.

Er zijn geen monumentwaarden in het geding bij de aangegeven wijzigingen. De aanvrager geeft aan dat de isolerende beglazingen met Wiener sprossen al in een eerder stadium zijn aangebracht. Gezien de foto's daarvan in het Bouwhistorisch rapport zou dit mogelijk kunnen zijn.

Onduidelijk blijft nog hoe de installaties (toevoeren, afvoeren, ventilatie) worden uitgevoerd. Er is wel een ventilatieberekening gemaakt maar onduidelijk is hoe e.e.a. wordt uitgevoerd.

Dhr. Voshol (architect) licht het aangepaste plan toe, en toont een aantal foto's van de situatie. De terrazzovloer blijft behouden. De vloer van de badkamer zal zodanig worden uitgevoerd dat dit een reversibele ingreep betreft. Het binnen het volume van de bestaande toiletgroep inpassen van een badkamer is in de ogen van architect niet goed mogelijk. Door de badkamer als los volume te ontwerpen, blijft de ruimtelijkheid van de gang in de ogen van de architect behouden.

De plank van de kapstok blijft behouden; de haken zijn niet meer aanwezig. Het beton-epsilon kan ook blijven. Het kleurenplan is nog niet duidelijk. De ramen worden waarschijnlijk taupe. Alleen het dak zal worden geïsoleerd. Het (reeds aanwezige) dakraam is over en om monumentale delen gezet. Er zal een ventilatiebox boven wc komen, die boven plafond via de keuken naar een dakdoorvoer wordt geleid.

Advies commissie

In de eerdere beoordeling van het plan had de commissie opgemerkt dat de badkamer afbreuk deed aan de herkenbaarheid/beleving van de gang. De nu voorgestelde oplossing, een los in de ruimte geplaatst volume, is een oplossingsrichting die de commissie niet had verwacht. Als gevolg van de te realiseren badkamer en installaties mogen monumentale waarden niet worden aangetast. De nu voorgestelde oplossing tast de monumentwaarde niet aan, en is derhalve denkbaar omdat het een reversibele ingreep betreft. Eveneens denkbaar is het eerdere voorstel (nu inpassing in een volume gelijk aan de bestaande toiletgroep niet mogelijk bleek) mits dit eveneens wordt uitgevoerd als een reversibele ingreep.

Concluderend adviseert de commissie adviseert positief met als voorwaarden:

- het vooraf ter beoordeling voorleggen van een kleurenplan
- indien de badkamer wordt uitgevoerd conform het eerdere voorstel, het gewijzigde plan vooraf ter beoordeling voorleggen
- behoud van het beton-epsilon en de kapstokplank

Een hierop aan gepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

3. Petunia 15

Omschrijving: aanbouw en dakkapel
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het plan toe. Het idee is om de vormgeving van de dakgoot door te trekken naar de voorzijde van de opbouw. Om te voorkomen dat er na uitvoering sprake zal zijn van drie kleuren metselwerk, is contact gezocht met de aannemer van de bestaande aanbouw op de begane grond. Er zal worden gezocht naar eenzelfde steen.

Advies commissie

De commissie stelt vast dat het voorgestelde volume, het uitbreiden van de woning op de eerste verdieping aan de achterzijde, past binnen de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden gezien het positieve stedenbouwkundige advies. Op hoofdlijnen is een dergelijke uitbreiding derhalve denkbaar.

Het ter plaatse van de aanbouw met een plat dak als dakrand toepassen van dezelfde vormgeving / detaillering van de goot van het bestaande hoofdgebouw met kap, is niet goed denkbaar. Voorstelbaar is om de aanbouw iets lager te maken dan de bestaande goot van het hoofdvolume, zodat deze behouden blijft.

Van belang is dat een en ander bouwkundig en bouwtechnisch goed wordt uitgewerkt, en dat in het ontwerp van de aanbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur (de oorspronkelijke woning en de aanbouw). Hierbij moet worden gedacht aan het zorgvuldig uitlijnen van de gevelopeningen, het vooraf ter beoordeling voorleggen van de bemonstering in relatie tot het bestaande metselwerk, etc. Ook wordt benadrukt dat de aanbouw een aantal gevels heeft die zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied.

Positief, met opmerkingen

4. Binnen Walevest 6 BS BBP (EB)

Omschrijving: het plaatsen van 5 zonnepanelen op het dak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het op het zuidelijke dakvlak van een binnen beschermd stadsgezicht gelegen beeldbepalend pand betreft. Het zuidelijke dakvlak is goed zichtbaar vanuit de Binnen Walevest en de Veersteiger door de terugliggende rooilijn van het naastgelegen buurpand Binnen Walevest 10.

Het plaatsen van zonnepanelen op dit dakvlak is daarom strijd met de criteria uit de welstandsnota. Het is denkbaar om de zonnepanelen te plaatsen op het noordelijke dakvlak en de dakkapel aan deze zijde. Verder kan voor de postcode 3311 worden deelgenomen aan:
<https://www.drechtsestromen.net/zon/>

Advies commissie

Het zuidelijke dakvlak is goed zichtbaar vanuit de Binnen Walevest en de Veersteiger door de terugliggende rooilijn van het naastgelegen buurpand Binnen Walevest 10. Het plaatsen van zonnepanelen op dit dakvlak is daarom strijd met de criteria uit de welstandsnota. Het plan is in de huidige vorm niet akkoord.

Het is denkbaar om de zonnepanelen te plaatsen op het noordelijke dakvlak en de dakkapel aan deze zijde. Verder kan worden deelgenomen aan: <https://www.drechtsestromen.net/zon/>

Negatief, met oplossingsrichtingen.

5. Muys van Holystraat 2-4 BS (SH)

Omschrijving: interne verbouwing, gevelwijziging

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Op hoofdlijnen betreft het plan de splitsing van het pand in twee woningen. In de voorgevel zal de garagedeur komen te vervangen voor een dubbel venster die qua vorm en uitvoering aansluit bij hetgeen aanwezig op de eerste verdieping. Dit is goed denkbaar en sluit ook aan bij hoe het historische gevelbeeld moet zijn geweest. De rest van de gevelopening zal opgevuld worden met nieuw metselwerk; hiervan vraagt het Vakteam zich af of dit met een zelfde soort steen, metselverband en voeg gebeurt. Dit moet namelijk zeer secuur gebeuren om geen afbreuk te doen aan de gevel. De dakkapel in de voorgevel sluit qua maat en massa aan bij de schaal van de gevel en hetgeen reeds in de straat aanwezig is. Qua materialisering is deze eveneens denkbaar, waarbij de zijwang wel in zink of hout bekleed dient te worden. Ditzelfde geldt voor de dakkapel aan de linkerzijgevel.

Aan de linkerzijgevel zal de gesloten dubbele deur vervangen worden voor een dubbele glasdeur; dit is denkbaar en goed passend bij deze gevelopening. De nieuwe toegdeuren moeten qua afmetingen aansluiten bij de bestaande toegdeur; dit wordt nu niet duidelijk. Verder geldt hier ook weer dat het metselwerk hier hersteld moet worden met eenzelfde soort steen, een gelijk metselwerkverband en aansluitende voeg. Mocht dit het geval zijn, dan is de aanpassing ook hier namens het Vakteam Erfgoed akkoord. Als laatste moet de nieuwe kleurstelling van de kozijnen, ramen en deuren aansluiten bij de bestaande kleurstelling.

Advies commissie

De commissie vindt het plan een nette uitwerking van het vooroverleg. De voorgestelde deuren passen goed bij de even verderop gelegen deuren. Een overtuigend en goed passend eindresultaat staat of valt met het inboetwerk van het metselwerk. De commissie is akkoord met het plan, mits (voorwaarde) de bemonstering van de steen, het metselverband en voeg vooraf ter beoordeling worden voorgelegd, in relatie tot het bestaande metselwerk.

Het uitvoeren van de zijwangen van de dakkapellen in het voorgestelde plaatmateriaal is niet akkoord. Dit is binnen beschermd stadsgezicht niet passend. Uitvoerig van de zijwangen in zink is wel goed denkbaar (voorwaarde).

De invulling van het gestucte kader met ramen in plaats van een garagedeur is een verbetering. De invulling van dit kader met metselwerk leidt in de ogen van de commissie niet tot een fraai eindresultaat. Akkoord is om de nieuwe invulling van de gevel binnen dit kader te stucen, en niet te metselen (voorwaarde). Hierbij moet de bestaande plint aan de onderzijde van het stucwerk worden doorgezet.

Tenslotte dient de nieuwe kleurstelling van kozijnen, ramen en deuren aan te sluiten bij de bestaande kleurstelling.

Positief met voorwaarden

6. Krispijnseweg 8, chw / toek. GM (SH)

Omschrijving: splitsing en interne compartimentering
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan de pastorie van de Julianakerk betreft. Het ensemble van kerk en pastorie worden binnenkort aangewezen als Gemeentelijk monument. De voorgestelde ingrepen beperken zich met name tot de entreehal en gang. Bij het dichtzetten van de gang en het vervangen van toegangsdeuren- en kozijnen ziet het Vakteam geen monumentwaarden verloren gaan. Bij het dichtzetten blijft de gang daarnaast intact en herkenbaar binnen de woningindeling. Het etswerk (geëts glas) verdient wel speciale aandacht. Aangegeven is dat het geëts glas wordt gedemonteerd en tussen de brandwerende beglazing van de nieuwe deur zal worden geplaatst. Dit wordt eveneens als eis gesteld door het Vakteam.

Op de verdieping vindt een doorbraak plaats tussen slaapkamer 1.08 en 1.07 om hier een open keuken met woonkamer te maken. Aan weerszijden wordt een penant behouden zodat waarneembaar blijft dat hier een doorlopende wand heeft gezeten. Het Vakteam kan zich hierin vinden.

Het Vakteam kan zich minder vinden in het verwijderen van de kastenwand met schoorsteenkanaal voor de plaatsing van de keuken. Ondanks dat deze kastenwand niet visueel gezien is, lijkt deze terug te gaan tot de bouwperiode. Behoud hiervan is wenselijk, wellicht dat de keuken gedraaid kan worden.

In het exterieur wordt voor de toegankelijkheid van het inloophuis een tuinmuur ingezaagd. Het Vakteam vindt dit een wat ongelukkige oplossing en ziet liever dat de achterdeur toegankelijk gemaakt wordt voor rolstoelgebruikers (deze is via een achterom toegankelijk en er is al een oprijhelling). Mocht dit niet bruikbaar blijken dan heeft het de voorkeur om de tuinwand in lengte in te korten zodat een oprijhelling via de zijkant gecreëerd kan worden. Het einde van de tuinwand kan dan aansluiten op een zichtlijn in de architectuur, zoals het beginpunt van de erker.

Dhr. Proviliij (architect) geeft aan dat in eerste instantie nog zal worden bekeken of het bestaande poortje voldoet in verband met de integrale toegankelijkheid. Mocht het nodig zijn, dan wordt het muurtje ingekort.

De commissie adviseert positief met als voorwaarden:

- behoud geëts glasplaat
- behoud kastenwand en schoorsteenkanaal keuken. Denkbaar is bijvoorbeeld ook een kookeiland.
- herkenbaarheid wand / de muurdoorbraak als 'gat in de muur': penanten dienen min. 30 cm te zijn.
- tuinmuur zo min mogelijk inkorten (indien dit überhaupt noodzakelijk is). Het muurtje vormt een onderdeel van de architectonische compositie van het pand en moet derhalve zo min mogelijk worden aangetast

Positief met voorwaarden

7. Theophile de Bockstraat 54 GM (SH)

Omschrijving: isoleren vloer
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag het isoleren van de vloer betreft door het aanbrengen van een 150 millimeter dikke spuit-isolatie (PUR) tegen de onderzijde van de begane grondvloer. Ook worden in het kader hiervan ventilatiekanalen aangebracht. Gesteld wordt dat het toe te passen product damp open is, en schade aan de constructie dus niet mogelijk is. Daarnaast wordt gesteld dat het materiaal gemakkelijk te verwijderen is.

Polyurethaan in de basis dampdicht. Wanneer het materiaal eenmaal is aangebracht, is verwijdering mogelijk maar wel zeer moeizaam. De RCE stelt in hun publicatie 'Na-isolatie van historische woonhuizen. Wegwijzer voor vakmensen' dat het alleen wenselijk is om PUR onder een steenachtige vloer toe te passen, en dat het zelfs dan ten koste kan gaan van monumentale waarden. Het Vakteam gaat mee in deze redenering en adviseert negatief op vloerisolatie door middel van PUR. Er zijn betere alternatieven denkbaar. Een bodemafdichter wordt eveneens geadviseerd.

Het in de gevel aanbrengen van ventilatiekanalen is niet wenselijk. De monumentale waarden zijn met name gelegen in de ensemblewaarden van het tuindorp, waar deze woning een onderdeel van is. Vakteam Erfgoed adviseert om te bezien of het mogelijk is om de huidige voorzieningen te handhaven, zodat het metselwerk en het gevelbeeld intact blijft.

Daarnaast wordt voorgesteld om inblaaswol onder druk in te spuiten in de vlieringsvloer (vloer tweede verdieping). Het inspuiten van isolatievlokken in de verdiepingsvloer is denkbaar. Er zullen slechts enkele gaten geboord worden in de vloer waarna deze weer dichtgestopt worden met een houten klos. Uit navraag blijkt dat het product ook geschikt is voor deze toepassing. Door de beperkte mate van aantasting, kan het Vakteam zich zodoende vinden in deze ingreep.

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten toe dat het hier toe te passen isolatieschuim damp open is, en eenvoudig weg te halen. Er zullen geen extra ventilatiegaten in de gevel worden gemaakt, maar er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande ventilatiegaten die in verbinding staan met de kruipruimte. Er is voor deze oplossing / dit materiaal gekozen omdat andere producten / oplossingen in deze situatie niet goed mogelijk bleken.

Advies commissie

De commissie is een voorstander van het isoleren van monumenten, mits hierbij geen schade kan ontstaan die gevolgen heeft of kan hebben voor het behoud van monumentale waarden.

De monumentale waarden van dit monument zijn met name gelegen in de ensemblewaarden van het tuindorp waar deze woning een onderdeel van is, en niet in de vloer van de woning op zichzelf beschouwd. Wat betreft het isoleren van de begane grondvloer zijn er alternatieven onderzocht, maar deze bleken hier niet mogelijk. Als gevolg van het plan worden de voor dit monument belangrijke monumentale waarden niet aangetast. De commissie adviseert positief op het plan.

Omdat de monumentale waarden met name gelegen zijn in de ensemblewaarden van het tuindorp, mogen ventilatieopeningen mogen niet leiden tot een gevelwijziging. Er is geen sprake van een gevelwijziging wanneer de bestaande ventilatieopeningen worden gebruikt.

Tenslotte geeft de commissie aan dat ter plaatse van de te isoleren zoldervloer geen dampdichte laag moet worden toegepast.

Positief

8. Binnen Walevest 157 RM (SH)

Omschrijving: toevoegen appartement b.g.

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het maken van een appartement betreft, in een tot op heden onbenoemde ruimte in het pand. In 2018 en 2020 zijn reeds plannen vergund om dit gebouw op te delen in appartementen.

De indeling van de woning sluit qua woningscheidende muren aan op hetgeen eerder vergund. Aangezien de ruimte tot op heden niet ingedeeld is, is er een grote mate van indelingsvrijheid en is de indeling zodoende ook denkbaar. De hoog monumentale forse dubbele glaspui zal op locatie

behouden blijven in een open stand. Door de voorzetwand te verjongen vallen de deuren in een open stand weg. Het Vakteam kan zich in dit behoud goed vinden.

In de zijgevel zullen twee vensteropeningen gerealiseerd worden. Hierbij wordt opgemerkt dat de vensteropening in de woonkamer in de eerste vergunning reeds vergund was, maar bij de tweede vergunning is komen te vervallen. De ramen worden hoog geplaatst, krijgen als detaillering een standaard modern houten profiel en sluiten qua kleurstelling aan bij het bestaande. Met de vrijgekomen bakstenen zal een rollaag en een raamdorpel worden gerealiseerd. Eerder is eenzelfde detail door de commissie vergund, en zodoende kan het Vakteam zich hier nu ook in vinden. Op detailniveau zullen ter plaatse van de vloer de klinkers worden verwijderd, en vervangen voor een betonvloer met daaronder een drukvaste isolatie. Daarnaast zullen er geïsoleerde voorzetwanden gerealiseerd worden, een geïsoleerd verlaagd plafond, en zal de staalconstructie omkleed worden. De woningscheidende wanden zijn reeds gerealiseerd. De toegevoegde detail zijn goed denkbaar en komen overeen met de eerder vergunde situatie. Wel wil het Vakteam nog adviseren om goed te kijken naar de aansluiting van de voorzetwand ter plaatse van de zijgevel, op de begane grondvloer; als dit hetzelfde uitgevoerd wordt als het detail van de woningscheidende wand, dan ontstaat hier een koudebrug.

Dhr. Holierhoek (architect) geeft aan dat de burens akkoord zijn met de vensters in de zijgevel.

Advies commissie

Het plan sluit aan op de eerder door de commissie beoordeelde plannen in dit pand, en is daarom goed voorstelbaar. De commissie adviseert positief, met als aandachtspunt om nog eens te kijken naar de aansluiting van de voorzetwand op de begane grondvloer, ter plaatse van de zijgevel. Wanneer deze hetzelfde wordt uitgevoerd als het detail van de woningscheidende wand, dan ontstaat er hier een koudebrug.

Positief met aandachtspunt

9. De Vereniging 8 RM (SH)

Omschrijving: constructieve doorbraak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag het verder doorbreken van de dragende en hoog monumentale binnenmuur betreft, zodat er één grote open leefruimte ontstaat. In het kader hiervan wordt voorgesteld om de gang in te korten en om een nieuwe stalen ligger te plaatsen van circa 5,5 meter.

Om dit mogelijk te maken zal een groot deel van de oorspronkelijke hoog monumentale bouwmuur verdwijnen. Dit is in de basis denkbaar en reeds bij meerdere buurpanden uitgevoerd. De ingreep moet echter wel in relatie staan tot dat wat het oplevert. Het Vakteam adviseert positief ten opzichte van het verder doorbreken van de binnenmuur waar nu de keuken tegenaan geplaatst is, mits een muurdam van tenminste 300 millimeter behouden blijft.

Het is onduidelijk wat de noodzaak is tot het inkorten van de gang, hier adviseert het Vakteam dan ook niet positief over omdat hiermee de oorspronkelijke structuur teveel aangetast wordt. Het Vakteam adviseert om de situatie ter plaatse van de gang te handhaven conform de bestaande situatie.

Ten aanzien van de constructie wordt als voorwaarde gesteld dat de ligger op dezelfde positie als de huidige ligger komt te liggen, dus dat betekent onder de balklaag. Daarna dient de balk brandwerend uitgevoerd te worden. Het realiseren van een onderslagbalk conform de constructieberekening (als de huidige betonvloer niet voldoende blijkt) is niet denkbaar omdat daarmee de oorspronkelijke fundering aangetast dreigt te worden.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie adviseert op hoofdlijnen positief over het plan, onder een aantal voorwaarden.

Het maken van een doorbraak in de hoogmonumentale muur is denkbaar, mits deze doorbraak zichtbaar is als 'gat in de muur' en de muur zodoende herkenbaar en beleefbaar blijft. Dit is het geval wanneer er sprake is van muurdammen van tenminste 300 mm, en wanneer de wand ook zichtbaar blijft als balk ter plaatse van het plafond.

Het inkorten van de gang is niet akkoord omdat hiermee de oorspronkelijke structuur teveel wordt.

De toe te passen ligger moet op dezelfde positie komen te liggen als de huidige ligger (onder de balklaag). Daarna dient de balk brandwerend uitgevoerd te worden. Het realiseren van een onderslagbalk conform de constructieberekening (als de huidige betonvloer niet voldoende blijkt) is niet denkbaar omdat daarmee de oorspronkelijke fundering aangetast dreigt te worden.

Een conform de bovenstaande punten aangepast plan (voorwaarden) kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

10. Stevensweg 70 en 72

Omschrijving: het aanpassen van de kap tussen 2 woningen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat op nummer 29 een vergelijkbaar plan is gerealiseerd.

Advies commissie

Het plan betreft het door middel van dakvlakken dichtzetten van de ruimte tussen de kappen van de twee woningen. Bij woningen met een vergelijkbare architectuur in deze straat is eerder een dergelijke woninguitbreiding gerealiseerd.

De commissie vindt het een keurige oplossing en adviseert positief. Van belang is om er goede bijpassende dakpannen en nokvorsten bij te zoeken, en om zoveel mogelijk (met name op het dakvlak dat zichtbaar is vanuit de openbare ruimte) dakpannen te hergebruiken.

Positief

11. Rijksstraatweg 107

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. De commissie stelt vast dat er geen sprake is van een vergund precedent. Gevraagd wordt om het plan aan te passen conform de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan wordt aangehouden. Hierbij wordt opgemerkt dat de detaillering en kozijnindeling (staande beeldverhouding) van de dakkapel van nr. 105 fraaier oogt dan nr. 103.

Aanhouden

12. Stadtvliedt 34

Omschrijving: rookkanaal
Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Beoordeeld is of het gerealiseerde rookkanaal voldoet aan redelijke eisen van welstand en derhalve legaliseerbaar is.

Het gerealiseerde rookkanaal is een verstoring/aantasting van de bestaande architectuur, en van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld die goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Ook gaat van het gerealiseerde rookkanaal precedentwerking uit, die niet wenselijk is.

Evenwel is het maken van een rookkanaal denkbaar wanneer deze inpandig zou zijn gesitueerd met alleen een dakdoorvoer op het hoogste dakvlak, of wanneer het rookkanaal tegen de gevel zou zijn gesitueerd.

Niet legaliseerbaar, met oplossingsrichtingen

13. Werf van Schouten 102

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
Architect: dhr. Markusse
Wabo aanvraag, 2e behandeling (bemonstering)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies commissie

Op 17 oktober 2022 heeft de commissie positief op het plan geadviseerd, met als voorwaarde dat de kleurstelling van de dakopbouw, in relatie tot bestaande kleurstelling van het kleur- en materiaalgebruik, nog vooraf ter beoordeling wordt voorgelegd.

Het toe te passen materiaal- en kleurgebruik is inzichtelijk gemaakt ten opzichte van het bestaande kleur- en materiaalgebruik. Ten opzichte van het eerdere voorstel wordt voorgesteld om het strekmetaal uit te voeren in RAL 7021 (Zwartgrijs), en het achtergrondmateriaal in RAL 3009 (Oxyderood).

Het nu voorgelegde kleur- en materiaalgebruik verhoudt zich goed tot de bestaande architectuur en het bestaande kleur- en materiaalgebruik, en is akkoord. Hiermee is aan de aan het eerdere advies verbonden voorwaarde voldaan.

Positief

14. Zuidendijk 308

Omschrijving: bouwwerk
Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

De eigenaar/bewoner heeft de vergadering bijgewoond en licht de situatie toe. Ter plaatse van het bouwwerk was aanvankelijk een oprit gesitueerd, die was uitgevoerd met damwanden. Deze werd echter te glad. In plaats van damwanden zijn er vervolgens wanden geplaatst, met een carport. Het doel van het bouwwerk is om op dijkniveau te kunnen parkeren.

Beoogd is een kwalitatieve toevoeging te maken met duurzame materialen, en in de stijl van de woning. De carport is in hout uitgevoerd. In overleg met omwonenden is er geen groene afscheiding gemaakt, en is het bouwwerk naar achteren toe niet dichtgebouwd. De carport is transparant vormgegeven, zodat doorzichten behouden blijven. De carport kan, naar de mening van de eigenaar/bewoner, vergunningvrij worden gerealiseerd. Op diverse plekken in de omgeving en in het dijklint is er sprake van het uitvlakken van de dijk.

Advies commissie

Uit het dossier blijkt dat het bouwwerk niet vergunningvrij is. Ook blijkt hieruit dat het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan. Uit het stedenbouwkundige advies blijkt dat er geen medewerking zal worden verleend aan het legaliseren van het bouwwerk door middel van een afwijking van het bestemmingsplan. De commissie heeft het bouwwerk beoordeeld aan de hand van de hier geldende welstandscriteria, om zodoende te kunnen beoordelen of er sprake is van strijd met redelijke eisen van welstand.

De Zuidendijk is een dijklint. Van belang is dat de dijk, een belangrijk (historisch) gegeven in het landschap, voldoende herkenbaar blijft. Hieraan toe te voegen bebouwing moet hierbij passen. Van belang is dat nieuwbouw moet inspelen op het karakteristieke hoogteverschil van de dijk. De onbebouwde ruimte (toegang, tuin/erf, begrenzingen) moet op een zorgvuldige wijze aansluiten op het omliggende landschap. Nieuwbouw sluit aan bij de verkaveling, dijkarakteristiek en de schaal en maat van de omliggende dijkbebouwing. De commissie is van mening dat het bouwwerk de karakteristiek van de dijk negeert, zowel wat betreft het hoogteverschil als wat betreft het op deze wijze bebouwen van de onbebouwde ruimte.

Hoogteverschillen worden, bij een situering in het dijktaalud, in het ontwerp van bebouwing en omliggende buitenruimte opgenomen. Het 'uitvlakken' van een dijktaalud is ongewenst. Het bouwwerk vlakkt het dijktaalud uit. Dit is in strijd met dit welstandscriterium.

Het bouwwerk voegt zich onvoldoende naar de structuur van de omgeving en de positie in het dijktaalud. Er is eveneens geen sprake van een goede inpassing in het landschap. De bouwmasa sluit wat betreft schaal en maat, goot- en nokhoogte, kapvorm, hellingshoek onvoldoende aan bij de bestaande bebouwing langs de dijk. Het bouwwerk is onvoldoende ondergeschikt aan het oorspronkelijke hoofdvolumen en heeft een onvoldoende eenvoudige hoofdvorm. Het beoogde gebruik van de carport, het eronder stallen van auto's, maakt dat het doorzicht naar het landschap niet kan worden geborgd.

Hierbij merkt de commissie op dat het toepassen van houten gevelbekleding bij een bijgebouw in deze omgeving op zichzelf beschouwd passend kan zijn. Ook is de commissie blij met het toepassen van een groendak, maar evenwel stelt de commissie ook vast dat er sprake is van een grote aangebrachte hoeveelheid verharding (parkeerplaatsen).

De commissie concludeert dat het bouwwerk niet voldoet aan de ter plaatse geldende welstandscriteria. De commissie adviseert negatief.

Negatief

15. Brouwersdijk 145

Omschrijving: het uitbreiden van het pand
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Proviliij (architect) licht het plan toe, en geeft aan dat er gewijzigde tekeningen zijn ingediend. De verandering ten opzichte van het eerder ingediende plan betreft de hoogte van het gemetselde vlak in de achtergevel, en daarmee samenhangend de hoogte van de dorpel van het naastgelegen kozijn (deze zijn onderling uitgelijnd). De aanbouw zal worden uitgevoerd in een steen conform bestaand. Er worden kunststof kozijnen toegepast, en er komt een stalen trap.

Advies commissie

De commissie vindt dat het plan, een aan de achterzijde van het pand gelegen aanbouw die niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, op hoofdlijnen voorstelbaar is. Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd.

Gelet op de eenheid van het beeld vraagt de commissie om het hekwerk van de trap uit te voeren conform het hekwerk van het balkon (richting van de spijlen, onderlinge afstand spijlen, kleur, etc.) en om het materiaal- en kleurgebruik van de gevel van de aanbouw af te stemmen op de bestaande gevel (voorwaarden).

Als aandachtspunt geeft de commissie mee dat de detaillering nu heel vlak en grof oogt. Het in de detaillering aanbrengen van meer diepte / meer profiel komt het totaalbeeld ten goede.

Een conform het bovenstaande aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden en aanbeveling.

16. Blekersdijk 6 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van 8 zonnepanelen op het schuine dak aan de zijkant van het huis
Wabo aanvraag 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De panelen zijn niet goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte dus passend in het beleid. De panelen dienen zo ver mogelijk uit de voorgevel worden gelegd, zodat ze minder zichtbaar zijn. Het platte dak is ook goed bruikbaar. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

- de panelen zo ver mogelijk uit de voorgevel worden gelegd
- tussen de nok en de bovenrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- tussen de goot en de onderrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening dienen minimaal 3 pannen te resteren.

Positief met voorwaarden

17. Dubbelsteynlaan Oost 203

Omschrijving: het vervangen en vergroten van de garage
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Er is sprake van een bijzondere stedenbouwkundige situatie: een woonpad met, aan weerszijden van deze woning met garage, op dit woonpad georiënteerde woningen. De garage is vanuit beide openbare ruimten aan weerszijden prominent zichtbaar.

Kenmerkend voor de stedenbouwkundige en architectonische opzet van de wijk is dat de woningen een kap hebben, en dat alle bijgebouwen plat afgedekt zijn en een bescheiden hoogte hebben. Het aanvankelijk ingediende plandoorbrak dit beeld en dit was derhalve niet akkoord.

Het plan is hierop aangepast, en past nu beter in het straatbeeld. Gelet hierop, en gezien het positieve stedenbouwkundige advies, is het plan akkoord.

Positief

18. Eemsteynstraat 27

Omschrijving: het bouwen van een balkon aan de achtergevel van de woning op de 1e verdieping Wabo aanvraag, 4e behandeling (beoordeling invulling voorwaarde)

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Op 30 mei 2022 is positief geadviseerd over het plan, met een voorwaarde en een aanbeveling: Uit de oorspronkelijke vergunning blijkt dat bij de woningen (al dan niet optioneel) een stalen spiltrap tegen de gevel is vergund. Dit was een relatief bescheiden ruimtelijk element. Stedenbouwkundig is (onder voorwaarden) positief over het plan voor een balkon geadviseerd. Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en heeft nu houten vloerdelen, het staalwerk wordt groen en de trap is een spiltrap geworden.

Gelet op hetgeen oorspronkelijk is vergund, gezien de gemaakte aanpassingen en gezien het positieve stedenbouwkundige advies, is het plan akkoord mits de kleur van het staalwerk donker en gedekt is (bijvoorbeeld donkergroen). Als aanbeveling wordt meegegeven het bouwwerk te laten begroeien, zoals de bij een identieke woning gerealiseerde spiltrap.

Uit het aangepaste tekenwerk blijkt dat het plan hierop is aangepast. Hiermee is aan de gestelde voorwaarde voldaan. Als aanbeveling wordt meegegeven het bouwwerk te laten begroeien, zoals de bij een identieke woning gerealiseerde spiltrap.

Positief (voldaan aan voorwaarde) met aanbeveling

19. Elf Morgen 3

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het achterdakvlak van de twee onder een kap woning

Wabo aanvraag, 4e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

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

Positief met voorwaarde

20. Henriëtte Roland Holst-erf 215

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

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

Aanhouden.

21. Laan van Europa 1600

Omschrijving: reclame
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. Gevraagd wordt om nadere informatie ten aanzien van de uitvoering, materiaal- en kleurgebruik, verlichting e.d.. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

22. Lombardstraat 5 BS (WM)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De panelen zijn ook richting de straat niet goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Aan beide zijden zijn de panelen daarom onder voorwaarden denkbaar. Voorwaarden, panelen 1 pan uit de nok en minstens 3 pannen uit de zijgevel. De panelen op het dak van de dakkapel met de hoge kant richting dakvlak.

De panelen op het achterdakvlak dienen allemaal in dezelfde richting te worden gelegd, zodat er één rustig vlak met panelen ontstaat. Dit betekent dat er geen paneel tussen de dakramen mogelijk is. Bij voorkeur panelen toepassen met een donkere matte kleur en zonder opvallende randen.

Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

- tussen de nok en de bovenrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- tussen de goot en de onderrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening dienen minimaal 3 pannen te resteren.
- panelen op het dak van de dakkapel met de hoge kant richting het dakvlak worden gelegd
- panelen op het achtervlak in dezelfde richting worden gelegd

Positief met voorwaarden

23. Nieuwe Haven 46 RM (SH)

Omschrijving: vernieuwen dakbedekking
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie is door de aanvrager schriftelijk gereageerd op de in het advies genoemde punten, en is aangegeven dat het plan wordt aangepast aan de genoemde punten. De commissie heeft toen het volgende geadviseerd:

De noodzaak van het vervangen van de dakpannen is duidelijk. De voorgestelde aanpak, dakpannen die nog goed zijn hergebruiken en alleen daar waar nodig kapotte pannen vervangen door pannen van hetzelfde type (Tuile du Nord), is akkoord. Het aanpassen van het nokdetail is niet akkoord. Wel akkoord is het uitvoeren van het detail conform bestaand, de nokvorst in een kalkcementbed.

De aanvrager heeft aangegeven dat de nokvorsten in een kalkcementbed worden vastgezet. Dit is hiermee akkoord en afgedaan.

De noodzaak van het aanpassen van de aansluiting van de dakbedekking op de voor- en achtergevels is niet aangetoond, en is niet akkoord. Wel akkoord is het detail met een loodslabbe over de pan, conform bestaand.

De aanvrager heeft aangegeven dat de dakbedekking zal worden aangesloten op de voor- en achtergevels met een loodslabbe over de pan, zoals bestaand. Dit is hiermee akkoord en afgedaan.

Het doel van het plaatsen van achtereenvolgens regelwerk op het dakbeschot, een dampopen folie en vervolgens een stoflat en panlat is de commissie niet duidelijk en dit vereist een nadere toelichting. Dampopen folie moet in de goot uitkomen, en niet eronder.

De aanvrager heeft aangegeven dat de eindpositie van de dampfolie in de tekening inderdaad niet correct was aangegeven: die hoort te eindigen in de goot (details 1-2-3 in de aanvraag). De aanbvrager geeft tevens aan dat de beschrijving van de volgorde in de legenda conform de gangbare praktijk en de eerdere aanwijzing. Eerst het regelwerk op het dakbeschot, daarop de dampfolie, daarop de stoflat, daarop de panlat horizontaal, daarop de pannen. Het stof van het dak dat op de dampfolie heeft dan vrije doorgang om tussen dampfolie en panlat naar beneden te schuiven, de goot in. Dit is hiermee akkoord en afgedaan.

Het vervangen van een bestaand kozijn door een kozijn conform bestaand is op zichzelf beschouwd denkbaar, gezien de matige staat van dit kozijn. Omdat stukken (zoals details) ten aanzien van dit onderdeel van het plan ontbreken, kan de commissie hier nog geen advies over uitbrengen. Een en ander dient te worden uitgewerkt en ter beoordeling te worden voorgelegd. Het vervangen van het dakraam door een vergelijkbaar klassiek dakraam is akkoord.

De aanvrager heeft aangegeven te hebben besloten om het venster als bestaand te handhaven en niet langer een vergunning aan te vragen voor het vervangen van dit venster. Dit is hiermee akkoord en afgedaan.

Concluderend: het plan is aangepast conform de gemaakte opmerkingen en is akkoord. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

24. Nieuweweg 64

Omschrijving: uitbouw aan de achterkant/zijkant, tegen de erfgrans
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De grondvorm van de aanbouw volgt de erfgrans, en heeft derhalve geen rechthoekige plattegrond. Dit is akkoord, mede gezien het positieve stedenbouwkundige advies.

Om geheel gesloten gevels naar openbaar gebied te voorkomen, geldt het welstandscriterium dat in de erfgrans gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van een aanbouw zijn voorzien van ten minste 20% aan gevelopeningen. In dit geval heeft de in de erfgrans gebouwde gevel van de aanbouw slechts een beperkte maat. Het beeld van deze erfgrans zal overwegend worden bepaald door de erfafscheiding. Bij buurpercelen aan deze zijde van de straat hebben de in de erfgrans gebouwde eenlaagse bijgebouwen eveneens geen gevelopeningen, of zijn deze voorzien van garagedeuren. Evenwel is wenselijk dat de in de erfgrans gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevel van de aanbouw wordt voorzien van ten minste 20% aan gevelopeningen, met name gezien de bebouwing aan de overzijde van de straat. Dit wordt als aanbeveling meegegeven.

Positief met aanbeveling.

25. Oranjelaan 29 BS (EB)

Omschrijving: verbouwing van vijf naar drie woningen (o.a. gevelwijziging)
Architect: ZeroLogic, dhr. Alibux
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie. De eerder voorgestelde dubbele deur ter plaatse van de erker aan de voorzijde zijn komen te vervallen. Hier is nu, conform bestaand, een raam aangegeven. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

26. Oudenhovenstraat 10 BS (WM)

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Zonnepanelen op het schuine dakvlak zijn voorstelbaar, maar hier zijn nog enige aanpassingen voor nodig. Zonnepaneel D1-2 is zichtbaar vanaf de Oudenhovenstraat. De panelen op het oostelijke dakvlak zijn meer naar achteren geplaatst en daarom niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De afstanden tot de dakrand, de nok en de goot liggen in lijn met de welstandsnota. De aanvraag toont geen gelijkvormig legplan. Op het oostelijke dakvlak zijn de panelen in twee richtingen gelegd. Door de bovenste panelen een kwartslag te draaien ontstaat een gelijkvormig en rustiger beeld.

Conclusie het plan is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarden):

- zonnepaneel D1-2 komt te vervallen / niet wordt geplaatst. Dit zonnepaneel is te goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

-de zonnepanelen op het oostelijke dakvlak allen in één richting worden gelegd (bovenste panelen een kwartslag draaien).

Positief met voorwaarden

27. Palissander 196

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw op de garage
Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Over het plan is eerder positief geadviseerd. Vergelijkbare dakopbouwen op de garage zijn eerder bij dit type woning in deze buurt en in dit blok gerealiseerd, en het plan was op hoofdlijnen aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen.

De wijziging betreft de breedtemaat en de indeling van het kozijn van de dakopbouw. De woningen in deze straat hebben grote gelijkenissen, maar ook onderlinge verschillen. De vergunde breedte en indeling van het kozijn sloot aan bij de breedte en indeling van de op de 1^e verdieping van deze woning aanwezige kozijnen. Echter, geconstateerd kan worden dat er bij identieke woningen zowel een dakopbouw voorkomt met een kozijn zoals vergund, als met een kozijn zoals nu wordt gevraagd. Gelet hierop, en omdat het geen grote wijziging van het beeld betreft en de dakopbouw terugligt ten opzichte van de voorgevel, is de wijziging akkoord.

Het plan is akkoord mits (voorwaarde) de dakopbouw in materiaal en kleur goed wordt afgestemd op het hoofdgebouw. In het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor het metselwerk: de kleuren van de stenen en de kleur van de voeg.

Positief met voorwaarde

28. Puttenstein 18

Omschrijving: wijziging gevelaangezicht bijgebouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 21 november 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Vergelijkbare gevelwijzigingen zijn reeds uitgevoerd bij andere bijgebouwen van woningen in deze buurt. Gelet op de kenmerkende architectuur van deze woningen wordt als aanbeveling meegegeven om zoveel mogelijk aan te sluiten op de oorspronkelijke architectuur (gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik, detaillering).

Positief met aanbeveling.

29. Reeweg Oost 265

Omschrijving: uitbreiding gebouw sportclub RCD
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker
Wijz. Wabo vergunning, 2e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 15 november 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Bij de eerdere behandeling op 3 oktober 2022 stelde de commissie vast dat enkele van de destijds naar aanleiding van het welstandsadvies gemaakte aanpassingen, nu worden gewijzigd. Wat betreft de voordeur in de voorgevel vindt de commissie dit jammer, maar heeft zij heeft begrip voor de achtergrond hiervan, voortkomend uit de eisen die de voetbalbond daaraan stelt. De wijziging van de voorgevel is akkoord.

Als gevelmateriaal voor de achtergevel werden sandwichpanelen voorgesteld, in plaats van metselwerk. Dit is onvoldoende hoogwaardig en in deze vorm niet akkoord. Voorstelbaar is bijvoorbeeld een gevel in metselwerk zoals vergund, of een groen begroeide gevel.

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De achtergevel bestaat nu uit gevelpanelen met Laurier klimop. Gelet hierop, is het gewijzigde plan akkoord.

Positief

30. Riedijk 106 GM (EB)

Omschrijving: zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van 12 zonnepanelen op het zuidelijke dakvlak en 6 zonnepanelen op het noordelijke dakvlak van de Riedijk 106. De all black panelen worden voldoende aan de achterzijde geplaatst, zodat ze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Het op deze wijze plaatsen van zonnepanelen is goed denkbaar, mits (voorwaarden) voldoende afstand wordt gehouden van de dakrand bij de achtergevel, nok, goot en dakkapel conform welstandsnota (3 dakpannen afstand vanaf de dakrand en 1 dakpan afstand vanaf de nok, dakkapel en goot). Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder de genoemde voorwaarden akkoord.

Positief met voorwaarden

31. Rijksstraatweg 186 – 330

omschrijving: terras en aanbouw

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het hier maken van een aanbouw is op zichzelf denkbaar, mits de aanbouw in voldoende mate ondergeschikt is aan het bestaande hoofdvolume, en er sprake is van een passend kleur- en materiaalgebruik.

Opgemerkt wordt dat het nu aangeleverde tekenwerk nog geen goed inzicht geeft in het totaalbeeld. Op dit punt wordt nog een voorbehoud gemaakt.

Positief (hoofdlijn)

32. Selma Lagerlöf-erf 51

Omschrijving: het plaatsen van 2 dakkapellen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

33. Singel 228 RM (PdW)

Omschrijving: doorbraak van een keukenwand
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

34. Sint Jacobsplein 65 BS (EB)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aanvraag betreft het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van Sint Jacobsplein 65. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het vakteam Erfgoed vindt het plaatsen van zonnepanelen op deze locatie zoals aangegeven op het legplan goed denkbaar. Eveneens als het voorgestelde type zonnepaneel en het bevestigingssysteem. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

35. Van der Steenhovenplein 44

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het ontwerp van de dakkapel is in lijn met het precedent voor dit type woning in de wijk Amstelwijk Park. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte op het dakvlak wordt geplaatst als het precedent (ontwerp dakkapel oorspronkelijke architect)
- 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 (ontwerp dakkapel oorspronkelijke architect).

Positief met voorwaarden

36. Vest 65 BS (WM)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarde) de houten delen worden geschilderd of voorzien van een dekkende beits in een passende, donkere en gedekte kleur uit de Dordtse kleurenwaaier.

Positief met voorwaarde

37. Vest 180 BS (WM)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Zonnepanelen op platte dak zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, en dus goed denkbaar. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

38. Voorstraat 266 BS (SH)

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van de kelder en de begane grond (gevelwijziging)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft een aantal wijzigingen van een eerder vergund plan. Vanuit het oogpunt van welstand en beschermd stadsgezicht is alleen het toevoegen van twee vensters (gevelwijziging ter plaatse van de aanbouw van appartement 2) relevant.

In de oorspronkelijke aanvraag / verleende omgevingsvergunning van 24 augustus 2020 was aangegeven dat de gevel van de aanbouw 'blind' was. Tijdens de verbouwwerkzaamheden is gebleken dat hier oorspronkelijk 2 vensteropeningen aanwezig waren. Deze voormalige vensteropeningen zijn tijdens de bouw open gemaakt en hierin zijn raamkozijnen aangebracht die wat betreft detaillering en kleur aansluiten op de andere kozijnen.

De toegevoegde vensters en vensteropeningen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg, en om deze reden is bescherming op basis van het beschermde stadsgezicht hier niet van toepassing. Ook de verdere aanpassingen – indelingswijzigingen – hoeven niet getoetst te worden aan het beschermde stadsgezicht.

Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord. Wel wordt benadrukt dat de pui in de voorgevel nog geschilderd dient te worden (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

39. Vriesestraat 114 BS (EB)

Omschrijving: het splitsen van de woning
Architect: Stijl architectuur
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De bovenwoning krijgt een eigen opgang via de Kromme Elleboog. Hier kan op eenvoudige wijze waarde worden toegevoegd aan het pand. In samenwerking met het vakteam Erfgoed is er een kleurenvorstel gemaakt voor de verbetering van de uitstraling van het pand.

De pui-indeling en raamindeling op de verdieping (met zonwering over twee ramen) is niet wat je mag verwachten van een beeldbepalend pand, waarbij de uitstraling juist het karakter van het beschermde stadsgezicht moet ondersteunen/versterken. Het vakteam geeft het advies om de markies te verwijderen.

In de achtergevel is recent een extra deur geplaatst. De huidige deur is vernieuwd. Het vakteam Erfgoed vindt het legaliseren van de nieuwe ingang goed denkbaar. Het vakteam Erfgoed adviseert om ook een rollaag boven de nieuwe deur toe te voegen en de garagedeur in dezelfde kleur te schilderen, zodat er meer eenheid in het gevelbeeld ontstaat.

Conclusie: mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord mits (voorwaarde) alle deuren in de achtergevel in dezelfde kleur worden geschilderd, om zodoende meer eenheid in het gevelbeeld te laten ontstaan.

Als (sterke) aanbevelingen worden meegegeven om de markies te verwijderen, en om ter plaatse van de nieuwe ingang in de achtergevel een rollaag toe te passen.

Positief met voorwaarde en (sterke) aanbevelingen

40. Werf van Schouten 160

Omschrijving: het plaatsen van een dakterrasoverkapping op de vierde verdieping van het appartement
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Niet beoordeeld

41. Zinnia 2

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

- de dakkapel even hoog is als, en op dezelfde hoogte wordt geplaatst (boven- en onderzijde), als de eerder op dit dakvlak 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