

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 30 MEI 2022

Aanvang: 10.00 u. – 12.45 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse, dhr. Van der Spuij, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit
(secretaris)
Afwezig: mevr. I. de Visser

1. Timorstraat 24

Omschrijving: mogelijk welstandsexces
Legaliseringsonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

De commissie stelt vast dat er plaatmateriaal in plaats van glas is aangebracht in de kozijnen, dat de onderdorpels van de kozijnen zijn weggerot en dat de kapotte voordeur is dichtgezet met gipsplaat. Omdat in de kozijnen zowel het glas ontbreekt als dat de onderdorpels zijn weggerot, is het zeer waarschijnlijk dat het in de muren gaat inregenen c.q. dat dit al plaatsvindt. Bovendien ontbreekt een deel van de hemelwaterafvoer.

Er is sprake van welstandsexces 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, omdat:

- het pand in een extreme staat van verwaarlozing verkeert
- het pand zich visueel en fysiek afsluit voor zijn omgeving
- het pand in de huidige staat een te grove inbreuk is op wat in de omgeving gebruikelijk is
- er is kwalitatief laagwaardig materiaal is gebruikt, waardoor op korte termijn verval zal optreden of al is opgetreden.

Welstandsexces

2. Oude Veerweg 3

Omschrijving: aanbouw zijkant woning
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Niet behandeld (vergunningvrij)

3. Van Eedenstraat 13

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager en/of de gemachtigde hebben de vergadering niet bijgewoond. De commissie herhaalt het eerder ambtelijk gegeven advies:

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Het dakvlak van dit blok is nog 'ongeschonden'. De nokverhoging op dakvlak van het naastgelegen blok is derhalve geen precedent.

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

Aanhouden

4. Boomstraat 31 BS (WM)

Omschrijving: Bestaand balkon vervangen door nieuw en groter balkon
Architect: Groeneweg en Van der Meijden, dhr. Groeneweg
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Groeneweg (architect) licht het plan toe. Het betreft een gewijzigd herbouwd pand. Het huidige balkon heeft geen historische waarde. Het is de wens van de aanvragers om het balkon te vergroten, en om eronder droog te kunnen zitten. Er zijn een aantal varianten onderzocht wat betreft de breedte van het balkon. De nu voorgelegde variant, die doorloopt over 3 gevelopeningen, is in de ogen van de architect de meest fraaie oplossing. Aan de gevel zelf verandert niets. De wens van de aanvragers om de onderzijde van het hekwerk meer gesloten uit te voeren, heeft geleid tot de nu voorgelegde vormgeving met een staand motief. Het balkon wordt tonzwart, de onderkant van het balkon wordt uitgevoerd in hout.

Reactie commissie

De commissie vindt het een nette ontwerp oplossing en adviseert positief

Positief

5. Sint Jorisweg 22 BS (WM)

Omschrijving: dakterras, wijziging voorgevel & kozijnen

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Kozijnen zullen worden uitgevoerd in hout in plaats van kunststof. De gevel zal worden voorzien van steenstrips. Ook nadat de steenstrips erop zijn aangebracht zal de gevel niet uitsteken ten opzichte van de bestaande kroonlijst.

Reactie commissie

De horizontale aansluiting van de gevel op de buurpanden is akkoord. Het toepassen van houten kozijnen in een kleur uit de Dordtse kleurenwaaier voegt zich goed in deze omgeving. De commissie adviseert positief op de aanvraag, mits (voorwaarden):

-de indeling van de kozijnen wordt aangepast naar een in deze omgeving gebruikelijke indeling (bijvoorbeeld conform de indeling van de kozijnen van de buurpanden, een indeling die is gebaseerd op de indeling van een schuifraam).

-de gevel met steenstrips niet uitsteekt ten opzichte van de kroonlijst

-de houten kozijnen een (in overleg met het vakteam Erfgoed te bepalen) passende kleur krijgen uit de Dordtse kleurenwaaier

De invulling van deze voorwaarden kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

6. Boogjes 185 BS (WM)

Omschrijving: aanbouw aan achterzijde met deels dakterras/balkon

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Het plan is aangepast / aangevuld naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De voorgestelde kleuren zijn op hoofdlijnen akkoord. De commissie vraagt om een kleur groen uit de Dordtse kleurenwaaier te gebruiken.

Het plan is akkoord., mits (voorwaarde) het voorzetraam wordt verwijderd.

Positief met voorwaarde

7. Vriesestraat 44 - 46 (Nieuwe Lampetsteeg) BS (EvS/WM)

Omschrijving: het verbouwen en het plaatsen van een dakopbouw en realiseren 2 appartementen

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe en geeft aan dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De kleurstelling van het boeiboord is nu in lijn met de rest van de gevel, waardoor een rustiger beeld ontstaat en het pandsgewijze karakter wordt benadrukt. De pui op de begane grond heeft een verticale belijning gekregen. Ter plaatse van de entree wordt een luifel gemaakt.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat de gemaakte opmerkingen op een goede manier in het plan zijn verwerkt. De luifel boven de voordeur heeft nu dezelfde hoogte als het boeiboord. De commissie adviseert positief met als suggestie om de luifel iets dunner uit te voeren.

Positief, met suggestie

8. Wolwevershaven 38-39 RM (WM)

Omschrijving: herontwikkeling tot 6 appartementen
Architect: Van Es architecten, dhr. Van Es
3e wijz. Wabo vergunning, 2e behandeling (eerste behandeling in 2021)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht de situatie toe. Voorgelegd wordt het aanbrengen van brandwerende beglazing ter plaatse van de patio's, en een aantal wijzigingen ten opzichte van de vergunning. Dit betreft het snijwerk boven de voordeur en glas in lood ramen. Daarnaast is er een vloer verwijderd.

De gemachtigden lichten de wijzigingen toe.

Reactie commissie

-De commissie begrijpt de noodzaak van het maken van brandwerende voorzieningen ter plaatse van de ramen van de patio's. Gezien de mogelijkheden die er zijn, kan de commissie instemmen met het voorstel. In principe wordt de beglazing aan de buitenzijde geplaatst, tenzij het een schuifraam betreft. De commissie vraagt om nog goed navraag te doen ten aanzien van de ventilatie, en dit af te stemmen met het vakteam Erfgoed

-roede in merk G is gezien de situatie akkoord

-het snijwerk en het glas in lood moet op de oorspronkelijke plek worden hersteld / teruggebracht of getrouw worden nagemaakt,

-vloer: conform voorstel Erfgoed goed documenteren en onderbouwen

9. Grotekerksbuurt 4 RM (JK)

Omschrijving: vervangen dakpannen
Architect: Stijl architectuur
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Dekker (architect) toont een foto uit ca. 1950 waaruit blijkt dat de nok toen in lood was uitgevoerd. Het op de Dordtse wijze aanbrengen van de nok is bij dit pand vermoedelijk rond 1960 gebeurd. De aanvrager en de aannemer hebben de vergadering bijgewoond en lichten de achtergrond toe van het in lood willen uitvoeren van de nok.

Reactie commissie

Gelet op de getoonde foto van de oude situatie uit ca. 1950, waarop een in lood uitgevoerde nok te zien is, is de commissie bij uitzondering akkoord met het hier toepassen van lood in plaats van het op Dordtse wijze aanbrengen van de nok.

De commissie hecht waarde aan het behoud van een typisch regionale bouwmethode als het op de Dordtse wijze aanbrengen van de nok. De commissie vraagt aandacht voor (het onderzoeken/ontwikkelen van) een oplossing die leidt tot het behoud van deze regionale bouwmethode en technisch duurzaam is.

Positief

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

Omschrijving: verbouw tot 3 appartementen

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Op hoofdlijnen is het een goed plan.

Opmerkingen:

-De doorbraak op de begane grond is nu slecht afleesbaar

-Op de begane grond worden twee deuropeningen verplaatst, vermoedelijk in verband met de vloerhoogte. Het vakteam Erfgoed ziet liever dat de deuren iets hoger worden geplaatst

-Op de 1 verdieping wordt de drijfstenen muur tussen de keuken en de badkamer gesloopt in verband met de montage van de keuken tegen deze wand. Zijn er alternatieven onderzocht?

-detailopmerkingen: stucplafonds zijn niet in zicht, strook glas aan de onderzijde van de dakkapellen, kleuren worden niet aangegeven.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de tunnelhaard is komen te vervallen. Ook blijft een deel van de wand (ter plaatse van de doorbraak) behouden. Het ter plaatse van de doorbraak te realiseren portaal zou de doorbraak leesbaar kunnen maken als 'gat in de muur'.

Reactie commissie

De commissie hecht er waarde aan om te benoemen dat het behoud van zoveel mogelijk origineel materiaal bij de verbouwing van monumenten in beginsel het uitgangspunt is.

De door de aanvrager aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ingediende plan, zijn een verbetering van de afleesbaarheid van de doorbraak op de begane grond. Het behoud van het wandje is een verbetering. Wanneer de doorbraak afleesbaar wordt gemaakt als 'gat in de muur' met penanten en een balk van zo'n 20 a 30 cm, is dit akkoord.

De drijfstenen wanden zijn kwetsbaar. De commissie is derhalve geen voorstander van het maken van nieuwe gaten in deze wanden. Ook met de bestaande openingen kan een goede plattegrond worden gemaakt. Voorstelbaar is dat de deuren iets hoger worden geplaatst, en de bestaande openingen gehandhaafd blijven.

De commissie is van mening dat het vervangen van de drijfstenen wand tussen de keuken en de badkamer, bij uitzondering en gezien de omstandigheden, akkoord is.

De commissie vraagt om nog eens naar de indeling van het kozijn van de dakkapel te kijken. Het maken van drie raampjes naast elkaar zou akkoord zijn, maar het nu getekende vlakje eronder niet.

De commissie vraagt om te bezien of er een andere oplossing mogelijk is wat betreft de gipsplafonds. Wanneer dit niet mogelijk is, dan is het huidige voorstel akkoord.

De commissie vraagt om de toe te passen kleuren in overleg met het vakteam Erfgoed te bepalen aan de hand van de Dordtse kleurenwaaier.

De commissie adviseert positief, met het voorgaande als voorwaarde. Een hierop aangepast/aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

11. Vriesestraat 115-117 RM (JK)

Omschrijving: verbouw tot stadsklooster

Architect: Lugten Malschaert architecten

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie tijdens de vorige behandeling gemaakte opmerkingen. Dit betrof onder andere de materialisatie van het dak van het entreegebouw. Dit zal worden uitgevoerd in glas met zonwering

erop. Het merendeel van de zonnepanelen zijn uit het plan gehaald, maar aan de zijde van de Vest zijn nog wel zonnepanelen getekend. Dit voldoet niet aan de criteria ten aanzien van zonnepanelen. De dakramen zijn nog steeds nogal fors en langwerpig van vorm. Een nieuwe toegevoegde zinken dakkapel kan in de ogen van het vakteam Erfgoed het beste een gelijk uiterlijk krijgen als de oude dakkapellen. Van de pods zijn visualisaties aangeleverd. De toe te passen kleuren zijn iets aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. Gebruikelijk is dat boeiboorden en lijsten dezelfde kleur krijgen als de kozijnen. Hier is gekozen voor een donkerde kleur.

Dhr. Malschaert (architect) licht het plan toe. Het ontwerp van het binnenterein is aangepast. De bestrating loopt door tot pand zelf. De zonwering op het dak bestaat uit screens, in een keur die verwant is aan de kleur van de gevels. Er moet ruimte zijn voor auto's op het binnenterrein, maar vermoedelijk hoeven er minder fietsparkeerplekken worden aangelegd en deze kunnen dan een plek krijgen op het voorterrein. De pods staan vrij in de ruimte. De nieuw toegevoegde dakkapel ten behoeve van de installaties kan goed eenzelfde vormgeving krijgen als de andere dakkapellen. Er is gekozen voor een donkerdere kleur voor de lijst in verband met de gouden letters hierop. Er is vastgehouden aan het verplaatsen van de entree naar de kapel. Dit betreft een gevel die in 1977 ingrijpend gewijzigd is.

Reactie commissie

De commissie is blij met het aangepaste ontwerp van het entreegebouw. De buitentrap sluit nu nog merkwaardig aan op het entreegebouw. De commissie vraagt om te bekijken of dit niet anders kan. Het buitenterrein kent veel bestrating. De commissie geeft als aanbeveling mee om te bezien of de hoeveelheid klinkers verminderd kan worden, en of er wellicht halfverharding kan worden toegepast. Dit ook gelet op de beoogde sfeer / ruimtelijke kwaliteit van het hof.

Het verplaatsen van de entree naar de kapel is, gezien de uitleg, akkoord.

De commissie vraagt om nog een te kijken naar de wijze waarop voorzetwanden aansluiten op de kozijnen. Beleglatten moeten behouden blijven.

De commissie vraagt om de nieuwe dakkapel ten behoeve van installaties vorm te geven als de andere dakkapellen. De commissie vraagt om dakramen met een meer passende beeldverhouding toe te passen.

Het binnen beschermd stadsgezicht toepassen van pv panelen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte is niet akkoord. De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen. Ook vanuit de in het hof gewenste ruimtelijke kwaliteit is dit niet wenselijk.

De commissie vraagt om de toegepaste (ten opzichte van de overige ingrepen laagwaardige) isolatiewaarden van de dakkapellen nader te onderbouwen / onderzoeken.

De keuze om de kroonlijst in een donkerde kleur uit te voeren is niet akkoord. De gouden letters zitten slechts op een beperkt deel van de kroonlijst. Het voorgestelde licht kleurbeeld is wat de commissie betreft het best passend, en heel bepalend voor het hof. De commissie vraagt om in overleg met het vakteam Erfgoed een keuze te maken voor ofwel kozijnen en lijsten in de lichte kleur, ofwel de zandkleur.

Conclusie: de commissie adviseert positief, met de bovengenoemde punten als voorwaarde.

Positief met voorwaarde

12. Steegoversloot 62 GM (JK)

Omschrijving: nieuwe kozijnen en ramen
Legalisatie-onderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht de situatie toe. De meeste veranderingen zijn niet zodanig ingrijpend, dat deze anders uitgevoerd of teruggedraaid moet worden. Het enige punt dat duidelijk wijzigt, is het glas in lood, dat tussen het dubbel glas geplaatst gaat worden. Hierdoor wordt de buitenkant erg vlak.

Reactie commissie

De commissie volgt het advies van het vakteam Erfgoed. De uitvoering van de nieuwe kozijnen en ramen is veelal conform bestaand. In dit geval is het verdwijnen van de binnenbetimmering en afwerking voorstelbaar, omdat deze geen bijzonder waarde hadden. Op hoofdlijnen zijn de nieuwe kozijnen en ramen legaliseerbaar, mits het glas in lood niet tussen het dubbel glas wordt geplaatst. Bij voorkeur wordt het glas in lood aan de buitenzijde geplaatst, tenzij dit niet realiseerbaar is. Dan is plaatsing aan de binnenzijde denkbaar.

Legaliseerbaar (glas in lood aan buitenzijde)

13. Voorstraat 280 GM (SH)

Omschrijving: Wijzigen pui en vervangen natuursteen
Herziening Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft de herziening van het eerder vergunde gevelontwerp. Een als tijdelijk bedoelde situatie wordt daarmee permanent. Het eerder voorgestelde glasmozaïek is komen te vervallen. Als gevelbeëindiging wordt een natuursteen strip voorgesteld.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie vindt het huidige voorstel een verarming ten opzichte van hetgeen is vergund.

Van belang is dat in de bovenlichten glas wordt toegepast. Het eerder voorgestelde glasmozaïek als beëindiging was een passende oplossing; de commissie betreurt dat dit element is komen te vervallen. De nu voorgestelde beëindiging met natuursteen is niet ondenkbaar, maar is wel erg sober vormgegeven. Een meer expressief vormgegeven beëindiging is hier beter passend. Het travertijn blijft bij voorkeur daar waar mogelijk behouden. Waar dit niet mogelijk is: in overleg met het vakteam Erfgoed (bemonstering travertijn vooraf ter goedkeuring voorleggen).

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

Aanhouden.

14. Rozenhof 5 RM (SH)

Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen hellend dak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de panelen tenminste twee meter uit de voorgevel worden geplaatst, en tenminste 3 dakpannen uit de achtergevel
- de zonnepanelen worden uitgevoerd zonder een aluminium(kleurige) omlijsting, maar in een all black uitvoering

Positief met voorwaarden.

15. Ottersluis 51 GM (SH)

Omschrijving: slopen schuren en realiseren nieuwe aanbouw
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanbouw zoals aangevraagd, ten opzichte van het vooroverleg, niet groter is geworden. Wel blijft het vakteam Erfgoed kritisch over de maat van de aanbouw ten opzichte van het hoofdgebouw.

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het tussenlid is nu gematerialiseerd in potdeksel delen. Het bloemkozijn en de luifel zijn uit het plan gehaald.

Dhr. Dekker (architect) geeft aan dat het element niet een luifel, maar een schuifluik betrof. De potdeksel delen hebben een andere uitstraling dan de zinken gevelbekleding

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het plan verbeterd is. Door het bloemkozijn en de luifel te laten vervallen komt de abstracte vorm van de aanbouw beter tot zijn recht. De commissie onderschrijft de opmerkingen van het vakteam Erfgoed ten aanzien van de maat van de aanbouw ten opzichte van het hoofdgebouw. Dit wordt verzacht wanneer de gevels van het tussenlid in glas zouden worden uitgevoerd.

Conclusie: de commissie adviseert positief over het plan, mits (voorwaarde) de gevel van het tussenlid in glas wordt uitgevoerd. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

16. Baron van Boetzelaerlaan 54

Omschrijving: het vervangen van een bestaande dakkapel in de voorgevel van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Echter, de woning is de helft van een twee-onder-1-kapwoning. De dakkapel wordt even hoog uitgevoerd, en zal op dezelfde hoogte op het dakvlak geplaatst, als de bestaande dakkapel en de dakkapel van het buurpand. Gelet op de samenhang van de twee woningen is het van belang dat de dakkapellen op hetzelfde dakvlak een gelijke breedte hebben.

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen (tekening wijz. C), en is nu even breed als de dakkapel van het buurpand. Ook heeft de dakkapel hierdoor een goede relatie gekregen met de indeling van de onderliggende gevel, omdat de dakkapel nu is uitgelijnd met de zijstijl van het kozijn in de onderliggende gevel. Het plan is akkoord.

Positief

17. Campanula 22

Omschrijving: het plaatsen dakkapel op het voorgeveldakvlak van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

-de hoogte en de plaatsing op het voordakvlak (boven- en onderzijde) gelijk is aan de eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapellen
-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

18. Crayensteynstraat 11

Omschrijving: het vervangen van de bestaande dakkapel op de voorgevel van een woonhuis
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Echter, de bestaande dakkapel is ook aan de onderzijde (nagenoeg) in de goot gesitueerd. Dakkapellen met een vergelijkbare breedte zijn eerder bij woningen met deze architectuur in deze straat gerealiseerd. Wat betreft de maximale hoogte, en wat betreft de maat van het resterende dakvlak aan de bovenzijde en aan weerszijden van de dakkapel, voldoet de dakkapel aan de welstandscriteria.

Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

-de dakkapel een gelijke hoogte krijgt als de op het dakvlak aanwezige dakkapel, en op gelijke hoogte wordt geplaatst (boven- en onderzijde)

-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

19. De Essen 10

Omschrijving: Plaatsen woonwagen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van het stedenbouwkundige advies, waardoor medewerking kan worden verleend aan het plan. Het ontwerp is passend in deze omgeving en is akkoord.

Positief

20. Dubbeldamseweg Zuid 257

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de goot. Gelet op de hoogte van de vloer in relatie tot de goothoogte is dit begrijpelijk. De woning is de helft van een twee-onder-1-kapwoning. De 2 woningen hebben een, ten opzichte van de omringende woningen, afwijkende architectuur. De precedentwerking blijft derhalve beperkt tot het buurpand. De plaatsing van de dakkapel op het dakvlak is afgestemd op de gevelindeling. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels,

kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

21. Eemsteynstraat 27

Omschrijving: het bouwen van een balkon aan de achtergevel van de woning op de 1e verdieping
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

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.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

22. Egstraat 1

Omschrijving: het plaatsen van 2 opslagsilo's
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het plaatsen van 2 silo's die identiek zijn aan de 2 bestaande silo's. Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. Het plan is akkoord, mits het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe silo's gelijk is aan de bestaande silo's (voorwaarde).

Positief met voorwaarde

23. Hovenlaan 132

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

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

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 minimaal 1 meter afstand gehouden te worden tot de hoekkeper. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

24. Kerkeplaat 2a

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

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

In het eerdere advies is aangegeven dat het plan op hoofdlijnen goed denkbaar is, maar dat een geveltekening bestaand en nieuw ontbrak waardoor het plan nog niet goed kon worden beoordeeld. Door de aangeleverde impressies is de verandering van het gevelbeeld goed inzichtelijk gemaakt. De te maken nieuwe gevelopeningen zijn uitgelijnd met de deuren links en rechts daarvan, en de nieuwe gevelopeningen zijn afgestemd op de verdeling van het gevelmateriaal (tegelverband). De verandering is zorgvuldig afgestemd op de bestaande architectuur en zorgt niet voor een verstoring van het bestaande beeld. Het plan is akkoord.

Positief

25. Marnixstraat 1

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Op het dakvlak van dit blok, bij woningen met dezelfde architectuur, zijn echter diverse dakkapellen geplaatst die afwijken van de welstandscriteria. Gelet op het behoud van de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld is het van belang dat het plan hierop wordt afgestemd. Gevraagd wordt het plan op de volgende punten aan te passen:

- de dakkapel moet gelijkvormig zijn aan de eerder op het voordakvlak van het bouwblok geplaatste dakkapellen
- de hoogte van de dakkapel moet gelijk zijn aan de eerder op het voordakvlak van het bouwblok geplaatste dakkapellen
- de plaatsing op het dakvlak (boven- en onderzijde) moet gelijk zijn aan de eerder op het voordakvlak van het bouwblok. De dakkapel is nu in de nok gesitueerd; bij de eerder gerealiseerde dakkapellen zitten er ca. 2 dakpannen tussen de dakkapel en de nok
- de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal de breedte van de eerder op het voordakvlak van het bouwblok geplaatste dakkapellen
- de gevelindeling van de dakkapel is afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw. De kozijnindeling van het hoofdgebouw wordt gekenmerkt door een staande beeldverhouding. De kozijnindeling van de dakkapel wijkt hier van af (vierkant tot liggende beeldverhouding).

Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

26. Meranti 185

Omschrijving: dakopbouw
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

De dakopbouw is identiek aan de dakopbouw van het buurpand, een identieke hoekwoning met dezelfde architectuur. Aangegeven is dat het materiaal- en kleurgebruik conform bestaand is.

Gelet hierop is het plan op hoofdlijnen akkoord, met als aandachtspunt om nog eens naar de gevelindeling te kijken. Alhoewel deze identiek is aan het precedent, is de verschuiving van de positie van de gevelopeningen in enige mate storend.

Positief, met aandachtspunt

27. Minnaertweg 42

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Positief met voorwaarde

28. Nieuwe Haven 22 GM (SH)

Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen plat dak
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Het plan betreft het op het platte dak plaatsen van 11 zonnepanelen. Door de lijstgevel zullen de zonnepanelen niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Het plan is op hoofdlijnen akkoord, mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarde) de zonnepanelen op het voordakvlak zo veel mogelijk naar achteren worden geplaatst zodat de panelen ook van een afstand niet zichtbaar zijn.

Positief met voorwaarde

29. Phoenixring 12

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar van de eerder gegeven adviezen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

30. Rudyard Kipling-erf 40

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare gevelopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij de meeste woningen in dit blok. Gelet hierop is het plan akkoord, mits (voorwaarde) de hoogte aansluit op de eerder gerealiseerde gevelopbouwen.

Positief met voorwaarde

31. Simon Vestdijk-erf 78

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel van de hoekwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Echter, op het voordakvlak van dit blok zijn reeds identieke dakkapellen gerealiseerd (aangekapte dakkapellen met eenzelfde breedte). Uit de aanvraag blijkt dat de dakkapel hier identiek aan zal zijn, en dus dezelfde hoogte, plaatsing in het dakvlak (boven- en onderzijde) en dakhelling krijgt als de eerder gerealiseerde aangekapte dakkapellen. Gelet op het behoud van de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld is het plan akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen en het dakvlak van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

32. Toulonselaan 12 BS (WM)

Omschrijving: het verbouwen en splitsen van de woning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Op 18 mei 2022 is het volgende advies uitgebracht:

De commissie heeft op 19 april 2022 geadviseerd dat het plan voor het in dit pand realiseren van een woning op de verdieping denkbaar is. Het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie. De materialisering en de kleur is aangepast. Dit is conform het advies van het vakteam Erfgoed, en hiermee is voldaan aan de voorwaarde die de Welstands- en Monumentencommissie aan het advies van 19 april 2022 had verbonden. Het plan is akkoord.

Positief

33. Van Limburg Stirumplantsoen 2

Omschrijving: aanbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet behandeld (vergunningvrij)

34. Van Ravesteyn-erf 269

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het kozijn in de voorgevel van de dakopbouw aangepast conform deze precedënten. Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij dit type woning en op dit blok. Uit het plan blijkt dat wat betreft de positie van de voor- en achtergevel van de dakopbouw, de hoogte, gevelindeling en detaillering wordt aangesloten bij de eerder bij dit type woning en op dit blok gerealiseerde dakopbouwen.
Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarde

35. Van Ravesteyn-erf 270

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het kozijn in de voorgevel van de dakopbouw aangepast conform deze precedënten. Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij dit type woning en op dit blok. Uit het plan blijkt dat wat betreft de positie van de voor- en achtergevel van de dakopbouw, de hoogte, gevelindeling en detaillering wordt aangesloten bij de eerder bij dit type woning en op dit blok gerealiseerde dakopbouwen.
Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

Positief met voorwaarde

36. Witte de Withstraat 72 H

Omschrijving: het bouwen van een schuur
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het plaatsen van een schuur. Het plan past in het bestemmingsplan. Vergelijkbare bouwwerken zijn eerder in deze rij gerealiseerd. Het plan is passend in deze omgeving, met als aanbeveling om de voorgevel van de nieuwe schuur in lijn te plaatsen met de voorgevel bestaande schuren.

Positief, met aanbeveling