

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 31 OKTOBER 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. Vogelplein 18

Omschrijving: het verbouwen/uitbreiden van de bestaande winkelfunctie
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. Het verplaatsen van de bergingen naar de westgevel, en het ter plaatse van de bestaande raamkozijnen vergroten van de gevelopeningen tot deuren, is akkoord. Eveneens akkoord is het in beperkte mate vergroten van het bestaande volume.

Nog niet akkoord zijn de aanpassingen aan de luifels. Dit is een grote verandering van het bestaande beeld, en onvoldoende inzichtelijk is gemaakt of deze wijziging voldoet aan de welstandscriteria ten aanzien van reclame.

Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor voorgestelde positie van de condensor. Deze moet voldoen aan de welstandscriteria ten aanzien van installaties, onder andere wat betreft het beperken van de zichtbaarheid daarvan vanuit de openbare ruimte.

Gevraagd wordt het plan conform de genoemde punten aan te passen / te verduidelijken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

2. Rijksstraatweg 134

Omschrijving: zonnepanelen (grondopstelling)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. Het leveren van een kleine bijdrage aan een beter milieu is de achtergrond van het plan. Het stukje grond waarop de zonnepanelen zijn gesitueerd wordt nu niet gebruikt. De aanvrager heeft een voorkeur voor het op de grond plaatsen van de panelen, en hier is ruimte voor op het perceel. De bomen bij de snelweg zullen blijven staan, de sparren ('kerstbomen') zullen worden weggehaald ten behoeve van het plaatsen van de panelen. Langs het kavel zit een geluidsscherm.

Advies

De commissie is een voorstander van het plaatsen van zonnepanelen, maar is in beginsel geen voorstander van het op de grond plaatsen hiervan. Echter, gezien deze specifieke situatie (het plan past in het bestemmingsplan, de panelen zijn gesitueerd achter een geluidsscherm en in de nabijheid van dit plan is een zonnepark gerealiseerd) is de commissie hiermee akkoord.

De commissie adviseert positief, met als aanbeveling om toch nog eens te overwegen de zonnepanelen op een dakvlak te situeren, en het stukje grond een natuurbestemming te geven.

Positief, met aanbeveling

3. Stadswerven (kade ter plaatse van vlek A)

Omschrijving: aanbrengen walbeschoeiing (damwand) t.b.v. toekomstige bebouwing
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies commissie

Het aangeleverde tekenwerk maakt het plan welstandshalve lastig te beoordelen. Gezien het positieve advies van de stedenbouwkundige adviseert de commissie positief, mits (voorwaarde) de nu gekozen positie en uitvoering van de damwand aansluit bij de hier nagestreefde beeldkwaliteit en de intenties van de nog te realiseren inrichting van de openbare ruimte (onder andere vergroening, en een aantrekkelijk rondje wandelen).

Positief met voorwaarde

4. Prinsenstraat 49 BS BBP (EB)

Omschrijving: het renoveren van het dak en het vervangen van de beglazing
Architect: Rokus Dubbeldam Architect, dhr. Dubbeldam
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan renoveren en isoleren van het dak betreft, en het vervangen van de beglazingen van de oostgevel door isolerende vacuümbeglazing (10mm).

Alle bestaande oud hollandse dakpannen worden verwijderd. De niet beschadigde en niet poreuze dakpannen worden hergebruikt en aangevuld met oud hollandse dakpannen. Er zijn geen foto's aangeleverd waaruit blijkt dat het pannendak vervangen moet worden. Het vakteam Erfgoed ziet graag een aanvullende fotorapportage van het dak om te kunnen beoordelen of het vervangen van de dakpannen noodzakelijk is. Wanneer dit het geval is, is het belangrijk om de historische dakpannen aan de randen de plaatsen en de nieuwe dakpannen in het middenvlak waar ze het minst goed zichtbaar zijn.

De kap wordt aan de buitenzijde van de constructie geïsoleerd met PIR (96 mm). Hierdoor zal de kap iets worden opgehoogd. Uit de detaillering blijkt dat dit goed denkbaar is.

Het plaatsen van zonnepanelen op het zuidelijke dakvlak is denkbaar. Ze zijn niet zichtbaar vanuit de Prinsenstraat. Het huidige legplan is echter niet in overeenstemming met de welstandsnota en zal aangepast moeten worden. In deze aanvraag worden de dakpannen onder de zonnepanelen verwijderd en dienen de zonnepanelen zelf als dakbedekking. Voor zonnepanelen mag de historische dakbedekking niet verwijderd worden. De afstand tot knik in het dak en de nok moet minimaal één dakpan zijn. De minimale afstand tot de dakrand moet drie dakpannen zijn. Graag ontvangt het vakteam Erfgoed een nieuw legplan waarin ook de maatvoering van de zonnepanelen wordt aangegeven.

Het plaatsen van vacuümglas in de huidige ramen in de voorgevel is goed denkbaar. In de stukken ontbreken echter de details van de bestaande situatie. Afgaand op de details van de nieuwe situatie, lijkt het plaatsen van vacuümglas in het huidige raam goed denkbaar. Daarbij moet de beglazing worden geplaatst door middel van een stopverfvervanger.

Met het plaatsen het vacuümglas wordt het schuifraam zwaarder. Om de ramen te kunnen openen moet het katrolsysteem verzwaard worden. Het vakteam Erfgoed raadt de aanvrager aan om hier nog aandacht aan te besteden. Dit is niet verplicht.

Schilderwerk conform de huidige kleur is vergunningsvrij. Een verandering van de kleuren van het schilderwerk is denkbaar, mits op basis van de Dordtse kleurenwaaier en graag in overleg met het vakteam Erfgoed.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan de huidige kleuren te zullen gebruiken. De schuiframen worden niet gebruikt, maar hier zal nog naar worden gekeken. De aanvrager heeft een nieuwe en een oude dakpan meegenomen, en geeft aan dat dhr. De Wit van het vakteam Erfgoed had voorgesteld om de oude dakpannen aan de voorzijde te gebruiken. Er zal overschilderbare kit worden gebruikt.

Advies commissie

De commissie is positief over het plan. Het isoleren van het dak is akkoord. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en de daarin genoemde voorwaarden:

- nader inzichtelijk maken van de noodzaak van het vervangen van dakpannen. Wanneer dit het geval is, de niet beschadigde en niet poreuze dakpannen hergebruiken en daar waar nodig aanvullen met nieuwe oud hollandse dakpannen. De historische dakpannen moeten aan de voor- /zichtzijden worden geplaatst.
- plaatsing van zonnepanelen op basis van een door het vakteam Erfgoed te beoordelen legplan dat voldoet aan de welstandscriteria. Zonnepanelen moeten op de (historische) dakbedekking worden geplaatst.
- beglazing plaatsen door middel van een stopverfvervanger. Het is gebruikelijk om bij historische ramen waarin modern glas wordt geplaatst een stopverfvervanger te gebruiken. Dit omdat het bij normale beglazingskit niet mogelijk is om dit schuin af te messen.

In het geval van een verandering van de kleuren van het schilderwerk: kleuren op basis van de Dordtse kleurenwaaier en in overleg met het vakteam Erfgoed. Aandacht voor het mogelijk moeten verzwaren van het katrolsysteem om de schuiframen nog te kunnen openen, als gevolg van het grotere gewicht van het schuifraam na de plaatsing van het vacuümglas.

De commissie geeft als aanbeveling mee om nog eens naar het nokdetail te kijken. Zoals het nu getekend is, leidt dit tot problemen.

Conclusie: de commissie adviseert positief over het plan onder de genoemde voorwaarden, en met een aantal aanbevelingen. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden en aanbevelingen

5. Oranjelaan 29 BS (EB)

Omschrijving: verbouwing van vijf naar drie woningen (o.a. gevelwijziging)

Architect: ZeroLogic, dhr. Alibux

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan de verbouwing van het pand betreft van vijf naar drie verhuurbare wooneenheden. In de voorgevel op de begane grond wordt voorgesteld om in de erker een openslaande deur naar de voortuin te maken.

Het vakteam Erfgoed is van mening dat het plaatsen van een dubbele openslaande deur in de erker op de begane grond niet wenselijk is. Oranjelaan 29 is een rijtjeshuis. Door het plaatsen van de deur wordt de ritmiek in en de eenheid van het straatbeeld van de rijtjeshuizen doorbroken. Dit is niet wenselijk. De panden aan de Oranjelaan hebben een formele voorgevel, en door het plaatsen van de dubbele deur wordt een informele achtergevel gesuggereerd.

Dhr. Alibux (architect) licht toe dat het voorstel ten aanzien van het maken van dubbele openslaande deuren in de erker een gevolg is van de gemeentelijke eisen ten aanzien van het hebben / maken van een buitenruimte bij een woning. De balkons voldoen niet aan de eisen die aan buitenruimte worden gesteld. De voortuin wordt nu niet echt gebruikt; en er staan onder andere afvalbakken en fietsen. Door het toevoegen van deuren zal er in grotere mate sprake zijn van een voortuin met gebruikswaarde. De groene haag van circa 1 meter zal het zicht op de onderkant van de pui wegnemen, waardoor het verschil in de rij niet goed zichtbaar zal zijn.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het bij dit type bebouwing op deze plek (in de voorgevel) maken van een dubbele openslaande deur is een wezensvreemd element en is niet akkoord. Door het plaatsen van de deur wordt de ritmiek in, en de eenheid van, het straatbeeld van de rijtjeshuizen doorbroken. Dit is niet akkoord. In de voorgevel wordt een achtergevelsituatie gecreëerd, en dit tracht de commissie altijd te voorkomen.

De commissie merkt op dat er in dit geval geen aanleiding is om hier een ander standpunt over in te nemen. Gelet op het voorgaande, en gelet op belang van de consistentie van de welstandsadviesing, adviseert de commissie negatief over het in de erker maken van openslaande deuren.

De commissie vraagt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

6. Vriesestraat 109 RM (EB)

Omschrijving: transformatie van winkel naar woning en een dakopbouw

Architect: Kei ontwerp, mevr. Van Iterson

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast. De toegangsdeur naar het monumentale deel van de woning is versmald naar een minimale breedte van 830 mm, waardoor bijna de afmetingen van het oorspronkelijke raam van de achtergevel gevolgd worden. Hiermee gaan minimale monumentale waarden verloren van de achtergevel.

Een belangrijk aandachtspunt zijn de huidige muurankers. Deze moeten behouden blijven, maar zijn momenteel niet aangegeven op de tekeningen.

De detaillering van de dakkapellen is gewijzigd. Naast een zinken bekleding is aan weerszijden een openslaand raam met mat glas in een kunststof kozijn toegevoegd. Door het raam te open kan de goot schoongemaakt worden om lekkages te voorkomen.

Het toepassen van kunststof kozijnen en ramen is in de historische binnenstad ongewenst, zoals ook beschreven in het beeldkwaliteitplan. Daarnaast roept het vragen op ten aanzien van het voldoen aan eisen in het kader van brandwerendheid op de erfgrens. Het vakteam Erfgoed geeft daarom de voorkeur aan een te openen paneel over de gehele lengte van de dakkapellen. Het vakteam ziet dit graag uitgewerkt op een nauwkeuriger detailniveau dan 1:10.

De achtergevel aan de Lenghengang is aangepast. De goothoogte en de dakhelling is gelijk aan de opbouw van het buurpand. Daarnaast is er aan de voordeur van de woning en de achteringang van de winkel een eenvoudige profilering en raam toegevoegd. De kleurstelling is nu gelijk aan die van het buurpand, maar enig verschil zou denkbaar c.q. mogelijk wenselijk kunnen zijn. Dit met uitzondering van de goot, waarvan het goed voorstelbaar is om deze in dezelfde kleurstelling als het buurpand uit te voeren.

Opgemerkt wordt dat de achtergevel in de huidige situatie twee hemelwaterafvoeren kent. Deze staan niet op de tekeningen aangegeven. Het vakteam vraagt zich af of hier in het plan rekening mee is gehouden.

Ten behoeve van het fietsparkeren komt er bij de achteringang van de winkel een gezamenlijke hal met twee fietsparkeerplekken. Het toilet wordt achter in de winkel verplaatst.

Tenslotte wordt in het kader van verduurzaming voorgesteld het glas van het venster op de eerste verdieping in de voorgevel te vervangen door isolatie-monumentenglas. Deze aanpassing is op zichzelf beschouwd goed denkbaar. Echter, op basis van de nu aangeleverde stukken is deze ingreep niet te beoordelen omdat details van het kozijn niet zijn aangeleverd.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie merkt op dat het een gemiste kans is dat het pand niet verduurzaamd wordt.

De toegangsdeur naar het monumentale deel van de woning is versmald en heeft nagenoeg de afmetingen van het oorspronkelijke raam van de achtergevel. De deur is zo klein mogelijk gehouden waardoor er zo min mogelijk monumentale waarden verloren gaan. Dit is akkoord. De commissie onderschrijft het belang van het behoud van de muurankers.

De gewijzigde detaillering van de dakkapellen is akkoord wat betreft de zinken bekleding. Niet akkoord is het bij een Rijksmonument, en in de historische binnenstad, toepassen van kunststof kozijnen. Goed denkbaar is het hier maken een te openen paneel / luik conform de suggestie van het vakteam Erfgoed.

Het aanpassen van de kleurstelling van de achtergevel is wat betreft de commissie denkbaar, maar niet noodzakelijk. Met name van belang is dat deze gevel wordt gekenmerkt door een bepaalde beeldrust. Wel vraagt de commissie om hier de hemelwaterafvoeren aan te geven, die nu ontbreken op tekening.

Het vervangen van het glas van het venster op de eerste verdieping in de voorgevel door isolatie-monumentenglas is goed denkbaar, mits dit nader wordt gedetailleerd.

Conclusie: de commissie adviseert positief onder de volgende voorwaarden:

- muurankers in de achtergevel behouden en zichtbaar laten
- kunststof kozijnen verwijderen uit het plan. Goed voorstelbaar is het hier toepassen van overschilderbare luiken / panelen die niet van kunststof zijn gemaakt
- aangeven hemelwaterafvoeren achtergevel
- het vervangen van het glas van het venster op de eerste verdieping in de voorgevel nader detailleren (of uit de aanvraag halen)

Een conform de bovenstaande voorwaarden aangepast/aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

7. Kolfstraat 120 GM (EB)

Omschrijving: legalisatie van de zolderverdieping als verblijfsruimte
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan de legalisatie betreft van het ombouwen van een ongebruikte zolderruimte tot vergaderruimte, het plaatsten van een trap tussen de 1e en zolder en het plaatsen van elke wandjes. De zijvleugels van de zolder zijn aan de binnenzijde geïsoleerd.

Tegelijkertijd zijn in deze aanvraag twee luchtbehandelingskasten voor de 1e verdieping en de zolder opgenomen. Eén daarvan zal worden geplaatst in de linkervleugel op de zolder, en één op het platte dakvlak van de achtergevel van de rechtere vleugel. Vanuit de openbare ruimte is deze luchtbehandelingskast niet zichtbaar.

Daarnaast komen in de kantoren van de linkervleugel op de eerste verdieping plafonds 'eilanden' ten behoeve van de ventilatie en galmreductie. In de kantoren in de rechtere vleugel worden de luchtroosters en de galmreductie verwerkt in het bestaande verlaagde plafond.

De wandjes op de begane grond zijn geplaatst op plekken waar ooit wel eens een wandje heeft gezeten. De oude structuur wordt daarmee herkenbaarder.

De nieuwe trap op de 1e verdieping is geplaatst in een kleine ruimte aan de voorgevel van het pand. Het is niet bekend of hiervoor een monumentaal plafond is verwijderd en of er vloerbalken gewijzigd zijn. Dit is wel aannemelijk. Met deze ingreep zijn monumentale waarden verloren gegaan.

Voor het bruikbaar maken van de zolder is op de bestaande vloerconstructie een geluiddempende zwevende droge vloer aangebracht en het dak aan de binnenzijde geïsoleerd en afgetimmerd. De vloerconstructie is niet gewijzigd, daarom zijn er geen monumentale waarden verloren gegaan. Dit geldt eveneens voor het aanbrengen van de isolatie aan de binnenzijde van het dak. De structuur van de zolder blijft herkenbaar met het de geplaatste wandjes. Hiermee gaan minimale monumentale waarden verloren.

Het vakteam vindt het op deze wijze plaatsen van twee luchtbehandelingskasten een te ingrijpende maatregel. In het huidige plan moeten hiervoor 6 gaten in de gevel, 12 gaten in de stucplafonds en 8 gaten in de binnenwanden worden gemaakt. Daarnaast wordt opgemerkt dat de klaslokalen niet worden meegenomen in het ventilatiesysteem.

Het vakteam vraagt zich af of het mogelijk is om beide luchtbehandelingskasten op de zolder plaatsen. Dan worden er geen gaten in de gevel gemaakt, waardoor monumentale waarden blijven behouden.

Hetzelfde geldt voor de 12 gaten die in het vloeren en stucplafonds gemaakt moeten worden om de ventilatiebuizen naar de 1e verdieping te leiden. Het is wenselijker om deze via één centraal punt naar beneden te leiden. Op deze manier blijven de decoratieve stucplafonds intact en gaan er minimale monumentale waarden verloren.

Tot slot wordt een wijziging aangevraagd voor de vluchtrap naar de middelvleugel van de zolder. Aan de trap wordt een bordes toegevoegd. De breedte van de trap blijft identiek met de huidige trap. Het vervangen van de trap is goed denkbaar. Het gaat hier om een recent geplaatste trap, daarom gaan met deze ingreep geen monumentale waarden verloren.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Het door middel van deze aanvraag legaliseren van de wanden, de vloer en de aanpassing van de vluchtrap is akkoord.

De isolatie van de kap is legaliseerbaar, mits nader wordt aangetoond dat er geen condensatie kan optreden omdat dit gevolgen heeft voor het behoud van monumentale waarden. Denkbaar is het aantonen van een dampdichte uitvoering, of aantonen dat een damp-open systeem voldoende dampdoorlatend is.

Het installatieconcept wordt niet begrepen. De commissie vraagt om dit nader toe te lichten, in relatie tot de aantasting van monumentale waarden. Het huidige voorstel is wat betreft de opstelling en wat betreft het leidingtracé niet akkoord omdat dit leidt tot een te grote aantasting van monumentale waarden. Er worden teveel doorvoeren gemaakt die ten koste gaan van monumentale waarden. Aanpassing van het plan conform de suggesties van het vakteam Erfgoed leidt tot een respectvollere omgang met monumentale waarden. Beide luchtbehandelingskasten moeten inpandig worden gesitueerd.

Onvoldoende inzichtelijk is wat de consequenties zijn voor de monumentale waarden (stucplafonds), van het aan het plafond ophangen van de installatie-eilanden. De commissie vraagt om inzichtelijk te maken dat er hierbij geen sprake is van een aantasting van monumentale waarden.

De huidige kleurstelling van de trap van de eerste verdieping naar de zolder is niet passend bij een monument. Goed denkbaar is een passende kleur wit, een kleurstelling die past bij het oorspronkelijke interieur.

De commissie vraagt om het plan aan te passen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, en om het plan nader toe te lichten. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

8. Singel 195C GM (PdW)

Omschrijving: plaatsen van een airco
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van een airco-unit betreft, met afmetingen 820x540x300 mm (bxhxd) tegen de hoog opgaande linker zijgevel van het hoofdpand.

Vanuit monumentaal oogpunt wordt opgemerkt dat deze airco-unit (gewicht 26 kg) en het te boren gat (doorvoer kabel ca. 60 mm) in de zijgevel geen essentiële aantasting vormen van de monumentale zijgevel van het hoofdpand.

De airco-unit is echter op de voorgestelde plek op de zijgevel zeer zichtbaar vanaf het publiek toegankelijke gebied en vormt daarmee een aantasting van de monumentale architectonische waarde van het pand, waarvan de betreffende zijgevel een essentieel onderdeel vormt.

Vanuit de Vakgroep Erfgoed wordt daarom geadviseerd in te stemmen met het aanbrengen van de voorgestelde airco-unit mits deze minder zichtbaar op de zijgevel wordt aangebracht. Voorgesteld wordt daarom de opstelplaats van de airco-unit op de gevel met ca. 1 meter te verlagen.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plaatsen van de airco is denkbaar, mits (voorwaarde) deze niet of nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Goed voorstelbaar is met ca. 1 meter verlagen van de opstelplaats van de airco-unit op de gevel.

De commissie vraagt daarnaast aandacht voor het leidingwerk. Een en ander moet inpandig worden gesitueerd en in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald (voorwaarde). Uitgangspunt is een zo minimaal mogelijk ingreep die niet ten koste gaat van monumentale waarden.

Als aanbeveling wordt meegegeven om een en ander goed met de betrokken eigenaar / gebruiker van het buurpand af te stemmen, gezien de voorgestelde situering.

Conclusie: de commissie adviseert onder de genoemde voorwaarden positief. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden en aanbeveling.

9. Singel 228 RM (PdW)

Omschrijving: doorbraak van een keukenwand

Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het maken van een doorgang op de bel-etage betreft (sparingbreedte 2830 mm, sparinghoogte 3000 mm), tussen de keuken en de woonkamer. Tevens wordt de bestaande wand tussen keuken en gang ca. 440 mm verplaatst. Zowel in de woonkamer als in de keuken en de gang zijn hierbij geen cultuurhistorische waarden in het geding. Het kozijn in de (te verplaatsen) wand tussen keuken en gang is nog origineel, de deur niet.

Vanuit monumentaal oogpunt wordt opgemerkt dat, hoewel hiermee een deel van het cultuurhistorisch waardevolle bouwmateriaal verloren gaat, de bouwgeschiedenis van het pand op de voorgestelde wijze afleesbaar blijft. Door het behoud van een stenen penant ter plaatse van de aansluiting van de tussenmuur op de achtergevel en door het behoud van een strook van het oorspronkelijke metselwerk boven de nieuwe doorgang en het plafond blijft de oorspronkelijke hoofdstructuur van het pand grotendeels behouden.

Aanvullend wordt opgemerkt dat er nog een sterkteberekening van de toe te passen latei boven de nieuwe doorgang dient te worden aangeleverd, en dat de nieuwe scheidingwand tussen de keuken en de gang moet worden uitgevoerd als houtskeletbouwwand (HSB-wand).

Dhr. Rijvers (architect) geeft aan bewust de aanzet van de bestaande wand te hebben laten staan, en de vormgeving van de te maken opening hierop te hebben afgestemd. Mogelijk is het tussen de keuken en de gang maken van een wand niet noodzakelijk, omdat hier kasten zullen worden gemaakt.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan het kozijn in de (te verplaatsen) wand tussen keuken en gang te zullen hergebruiken. In het kozijn zit een moderne deur.

Advies commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie vraagt om de gevraagde sterkteberekening van de toe te passen latei boven de nieuwe doorgang nog aan het vakteam Erfgoed aan te leveren, en tevens om de nieuwe scheidingwand tussen de keuken en de gang uit te voeren als houtskeletbouwwand (HSB-wand).

Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar, mits (voorwaarden):

- het penant ter plaatse van de doorbraak tussen de keuken en de woonkamer een minimale maat heeft van 30 cm. Hierdoor wordt de doorbraak beter leesbaar en herkenbaar als 'gat in de muur'.
- hergebruik van het deurkozijn dat afkomstig is uit de te verplaatsen wand tussen keuken en gang
- wanneer er na het weghalen van het verlaagde plafond sprake blijkt te zijn van een monumentaal plafond ter plaatse van de keuken en de gang, dan dient de nieuwe wand, al dan niet uitgevoerd als kastenwand, hier op een zodanige manier op aan te sluiten dat er geen monumentale waarden verloren gaan. Een en ander in overleg met het vakteam Erfgoed.

Een conform de bovengenoemde voorwaarden aangepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden.

10. Haringstraat 17 BS (SH)

Omschrijving: het realiseren van een opbouw

Architect: Stijl Architectuur, dhr. Holierhoek

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de nadruk van het advies vanuit het vakteam Erfgoed ligt op de uitstraling van het pand naar de openbare ruimte.

Het plan is na de laatste welstandsbeoordeling op 8 augustus 2022 verder uitgewerkt, en bestaat uit een vergroting van het bouwvolume aan de Haringstraat en de toevoeging van een bouwvolume boven de eetkamer. Het bouwvolume aan de Haringstraat krijgt een 'stalen spaceframe' met begroeiing waarmee visueel wordt gerefereerd aan een kapvorm. Het vakteam Erfgoed is positief over deze moderne beëindiging, maar vraagt zich wel af hoe de begroeiing te onderhouden is en hoe dit te waarborgen valt. Verder valt op dat dit frame in 'Dordts Grijs' wordt voorgesteld, terwijl de kozijnen in 'Loodwit' uitgevoerd gaan worden. Hoewel beide kleuren denkbaar zijn, adviseert het Vakteam voor de zuiverheid om voor één kleur te kiezen. Het is onduidelijk in welke kleur de deuren uitgevoerd zullen worden, het kan ook zo zijn dat het 'Dordts Grijs' terugkomt in de kleurstelling van de deuren en niet zozeer in de kozijnen.

Als materialisatie wordt voorvergrijsd Platowood voorgesteld, dat wordt afgewerkt met een dekkende beits in Engels Oker: modern materiaalgebruik dat aansluit bij de moderne architectuur, en wat door de beitsbehandeling duurzaam zijn uitstraling behoudt. Dit is vanuit het Vakteam goed denkbaar.

Op detailniveau zijn er nog een aantal opmerkingen te maken. Ter plaatse van het onderdetail aan de Haringstraat worden twee gemetselde treden voorgesteld. Deze worden mogelijk op gemeentegrond gerealiseerd en zijn zodoende vermoedelijk niet wenselijk. Eveneens beperkt dit de verdere doorgang van de – toch al zeer – smalle straat. Een enkele en smalle trede lijkt beter denkbaar en afdoende om de woning te kunnen betreden.

Verder lijkt te worden aangegeven dat het dak van het dakterras (plafond eetkamer) op dit moment is uitgevoerd in een monoliet steenachtig materiaal (beton?). Het vakteam Erfgoed vraagt zich af of dit klopt. Geadviseerd wordt om nog eens te kijken naar de bevestiging van de luiken. Op de wijze waarop dit nu is gedetailleerd, worden problemen verwacht. Tenslotte moet de HWA voor de opbouw boven de eetkamer nog in het plan opgenomen worden; bij voorkeur onzichtbaar.

Dhr. Holierhoek (architect) geeft aan dat het onderhoud van het groen goed is geborgd, omdat de gebruikers van de woning erop zullen toezien. De gekozen dikte van het grondpakket laat begroeiing toe. De weergave van het plafond van de eetkamer geeft aan dat het om de bestaande situatie gaat, en duidt geen materiaal aan.

Advies commissie

De commissie vindt het een leuk plan. Omdat het hier om één woning gaat is de commissie van mening dat het behoud van het groene beeld goed geborgd zal zijn
De commissie merkt op dat een enkele trede ook voldoende zal zijn om toegang tot de woning te bieden. De voorgestelde hijsbalk is akkoord.

Wat betreft de kleurstelling: het uitvoeren van het (space)frame in een witte kleur is niet akkoord. Dordts grijs is goed voorstelbaar. Het toepassen van Engels oker is akkoord.
Als aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar het detail met de aluminium kraal. Deze is nu vrij grof vormgegeven. Een meer bescheiden kraal van zo'n 1,5 cm is beter denkbaar. De commissie onderschrijft de opmerking van het vakteam Erfgoed ten aanzien van de detaillering van de luiken, en vraagt de architect om hier nog eens naar te kijken.

Positief, met aanbevelingen / opmerkingen

11. Grotekerksbuurt 12 GM (SH)

Omschrijving: Plaatsen balkon achterzijde
Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast. De positie van het balkon op de gevel is zodanig aangepast dat deze nu voor de achterdeur en het linkervenster in de achtergevel is gesitueerd, resulterend in een 4 m breed balkon. Dit komt overeen met het advies van de commissie en daarmee is het ook vanuit het Vakteam Erfgoed akkoord.

Verder heeft er een uitwerking plaatsgevonden van de balustrade van het balkon. Hierbij is – zoals gevraagd door de commissie – getracht om zowel in vormgeving als kleurstelling aansluiting te vinden bij de balustrade van het bovenliggende dakterras. Er wordt een invulling voorgesteld van staanders met panelen van omlijste spijlen. Afgezien van het decoratieve smeedwerk rondom de middenspijl van de bovenliggende balustrade, komt de voorgestelde balustrade qua vormgeving zeer overeen. Deze is zodoende vanuit het Vakteam Erfgoed akkoord.

Qua kleurstelling worden de spijlen en leuning in Itz wit voorgesteld; dit is denkbaar. De staanders worden in Zeepaert grijs voorgesteld; komt dit overeen met bovenliggende situatie? De constructie wordt in Staalzwart voorgesteld; met hetgeen hierboven gebeurt lijkt dit een wat zware kleurstelling. Het Vakteam adviseert om ten aanzien van de constructie naar een meer grijze kleur te gaan.

De stukken ten aanzien van de constructie moeten nog worden aangepast. Uitgangspunt voor de aanpassingen is de nu voorliggende bouwkundige tekening waarin is vastgelegd dat het balkon bestaat uit een stalen kader dat uit de gevel komt te hangen, waarbinnen een houten balklaag wordt gemaakt. De eerder voorgestelde stalen strip is komen te vervallen: het balkon kan aan de gevel worden gemonteerd door middel van stalen schoentjes en een randligger. Het Vakteam vindt dit een positieve verandering omdat hierdoor het monument minder aangetast wordt, maar ziet wel graag een aangepast detail en constructieberekening om deze te beoordelen. Deze ontbreken nu nog.

Dhr. Holierhoek (architect) licht het aangepaste plan toe. De positie van het balkon is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De stalen balkonvloer is herkenbaar gemaakt als nieuwe toevoeging. Een iets lichtere tint dan nu wordt voorgesteld is denkbaar. De vormgeving van het hekwerk is afgestemd op de vormgeving van het hekwerk op de bovengelegen verdieping, maar dan zonder ornamentering. De eerder voorgestelde strip naar de achterliggende vloer bleek niet noodzakelijk en is komen te vervallen.

Advies commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, en is op hoofdlijnen akkoord. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De nog ter beoordeling aan het vakteam Erfgoed voor te leggen stukken ten aanzien van de constructie dienen overeen te komen met de nu beoordeelde bouwkundige stukken. Op basis van de bouwkundige stukken is de commissie akkoord met het op deze wijze maken van het balkon.

De nu voorgelegde kleurstelling is nog niet akkoord. De gevel wordt gekenmerkt door een rustig beeld met een vrij lichte kleurstelling. De voorgestelde kleur voor de balkonvloer is te donker, waardoor de balkonvloer het beeld teveel gaat domineren c.q. onvoldoende ondergeschikt is. Voorstelbaar is het toepassen van de volgende kleuren uit de Dordtse kleurenwaaier: Zeepaert grijs (kleurnr. 40), Merwede grijs (kleurnr. 33) en Itz Wit (kleurnr. 4), waarbij de vloerrand de donkerste tint krijgt.

Conclusie: de commissie is akkoord met het plan, mits de kleurstelling in overleg met het vakteam Erfgoed wordt aangepast (voorwaarde). Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

12. Nieuwe Haven 46 RM (SH)

Omschrijving: vernieuwen dakbedekking
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering niet bijgewoond.

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft in hoofdlijnen het geheel vervangen van de dakbedekking (dakpannen; nokken; goten; en resterend lood- en zinkwerk). De werkzaamheden zijn op zichzelf beschouwd denkbaar en wenselijk, gezien de noodzaak/achtergrond ervan.

Dakpannen die nog goed zijn zullen worden hergebruikt. Het daar waar nodig vervangen van kapotte pannen door pannen van hetzelfde type (Tuile du Nord) is akkoord.

Voorgesteld wordt het nokdetail aan te passen. In plaats van het detail van de nokvorst in een kalkcementbed, wordt een detail met vermoedelijk een loodvervanger voorgesteld. Vakteam Erfgoed ziet in plaats daarvan graag een nokvorst in een kalkcementbed terug.

Voorgesteld wordt om ter plaatse van de aansluiting van de dakbedekking op de voor- en achtergevels aan te passen. In plaats van een loodslabbe over de pan wordt een verholven goot voorgesteld. Het Vakteam ziet dit detail, een loodslabbe over de pan zoals zichtbaar op foto's, graag terugkomen.

Verder valt op dat er regelwerk op het dakbeschoot geplaatst wordt, waarna er een dampopen folie wordt geplaatst, om vervolgens een stoflat en panlat te plaatsen. Het doel van deze opzet, en of het de bestaande of de nieuwe situatie betreft, is het vakteam Erfgoed niet duidelijk en vereist een nadere toelichting.

Voorgesteld wordt een kozijn te vervangen conform het bestaande kozijn. Gezien de matige staat van dit kozijn is dit denkbaar, mits een en ander wordt uitgewerkt. Het vervangen van het dakraam voor een vergelijkbaar klassiek dakraam is denkbaar.

Tenslotte merkt het vakteam Erfgoed op dat het een gemiste kans is dat er niet (meer) geïsoleerd wordt.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie onderschrijft de opmerking van het vakteam Erfgoed dat het een gemiste kans is dat er niet (meer) geïsoleerd wordt, zoals onder andere het platte dakvlakje.

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 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.

Het doel van het plaatsen van achtereenvolgens regelwerk op het dakbeschoot, 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.

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 commissie ziet een conform de gemaakte opmerkingen aangepast / aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

13. Monarda 2 t/m 80

Omschrijving: het vervangen van de galerijhekwerken
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. Uit de aangepaste stukken blijkt dat het bestaande lijnenspel gehandhaafd blijft. Het bestaande (horizontale) beeld wordt hierdoor in voldoende mate benaderd. Het plan is akkoord.

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid geeft de commissie als aanbeveling mee om de bestaande balusters te laten staan, wanneer het niet noodzakelijk is deze te vervangen. Het glas wordt bij voorkeur (aanbeveling) matte en niet glanzend / reflecterend uitgevoerd.

Positief met aanbevelingen

14. Aletta Jacobs-erf 32

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning 2e verdieping
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria 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

15. Burgemeester de Raadsingel 77

Omschrijving: splitsen van 1 woning naar 3 woningen
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 24 oktober 2022 is het volgende advies uitgebracht: Het plan is eerder door de commissie beoordeeld op 22 augustus 2022. Er is aangepast tekenwerk ingediend.

De voorgevel is ten opzichte van de destijds beoordeelde stukken niet gewijzigd. Het plan is akkoord, met als opmerking dat de aandacht wordt gevraagd voor het in het plan opnemen van voorzieningen als een bellenbord en brievenbussen. Uit de stukken blijkt nog niet hoe een en ander wordt opgelost. Als aanbeveling wordt daarnaast meegegeven dat het dakterras wellicht iets meer naar voren zou kunnen worden geplaatst. Bij voorkeur wordt de aanbouw aan de achterzijde in een hoogwaardiger materiaal uitgevoerd.

Positief, met opmerking/aandachtspunt en aanbevelingen

16. Calandstraat 61 (aangevraagd als Calandstraat 41)

Omschrijving: het plaatsen van een gevelbord (reclame)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Welstandsvrij
Reclamebeleid

Advies

Op 24 oktober 2022 is het volgende advies uitgebracht:

De aangevraagde reclame voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor reclame. Individuele reclamevoorzieningen, zoals aangevraagd, zijn alleen toegestaan op het eigen gebouw. De aangevraagde reclame op het gebouw Calandstraat 61 heeft een directe functionele relatie met de (handels)activiteit in dit gebouw.

Conclusie: het plan is akkoord.

Positief

17. Cornelis van Beverenstraat 35 GM (WM)

Omschrijving: zonnepanelen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 26 oktober 2022 is het volgende advies uitgebracht: De aangevraagde panelen verstoren het beeld van het monument en het beschermde stadsgezicht niet of nauwelijks door de ligging op het hoge vlakke deel van de mansardekap, achter een beeld dominerende voorgevel met toren. De panelen zijn daarom goed denkbaar. 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 minimaal één pan resteert
- tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening minimaal 3 pannen resterend.
- tussen dakkapel of schoorsteen en de randen van de voorziening minimaal één pan resteert

Positief met voorwaarden

18. Diepenbrockweg 224

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het ter plaatse van één kozijn wijzigen van de positie van het ventilatierooster. De verandering ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt en leidt niet tot een verstoring van het gevel- en straatbeeld. Het plan is akkoord.

Positief

19. Diepenbrockweg 226

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het ter plaatse van één kozijn wijzigen van de positie van het ventilatierooster. De verandering ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt en leidt niet tot een verstoring van het gevel- en straatbeeld. Het plan is akkoord.

Positief

20. Diepenbrockweg 228

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het ter plaatse van één kozijn wijzigen van de positie van het ventilatierooster. De verandering ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt en leidt niet tot een verstoring van het gevel- en straatbeeld. Het plan is akkoord.

Positief

21. Diepenbrockweg 230

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het ter plaatse van één kozijn wijzigen van de positie van het ventilatierooster. De verandering ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt en leidt niet tot een verstoring van het gevel- en straatbeeld. Het plan is akkoord.

Positief

22. Diepenbrockweg 232

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het ter plaatse van één kozijn wijzigen van de positie van het ventilatierooster. De verandering ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt en leidt niet tot een verstoring van het gevel- en straatbeeld. Het plan is akkoord.

Positief

23. Diepenbrockweg 234

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het ter plaatse van één kozijn wijzigen van de positie van het ventilatierooster. De verandering ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt en leidt niet tot een verstoring van het gevel- en straatbeeld. Het plan is akkoord.

Positief**24. Diepenbrockweg 236**

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het ter plaatse van één kozijn wijzigen van de positie van het ventilatierooster. De verandering ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt en leidt niet tot een verstoring van het gevel- en straatbeeld. Het plan is akkoord.

Positief**25. Diepenbrockweg 238**

Omschrijving: gevelwijziging
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het ter plaatse van één kozijn wijzigen van de positie van het ventilatierooster. De verandering ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt en leidt niet tot een verstoring van het gevel- en straatbeeld. Het plan is akkoord.

Positief**26. Dubbelsteynlaan Oost 203**

Omschrijving: het vervangen en vergroten van de garage
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

27. Elf Morgen 3

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

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies

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

Aanhouden

28. Haaswijkweg West 96

Omschrijving: uitbreiding woning (plaatsen dakkapellen in zijgevel)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het plaatsen van meerdere dakkapellen op het zijdakvlak. De woning heeft een mansardekap.

Een dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en het dakvlak, en is in voldoende mate afgestemd op de vormgeving van het hoofdgebouw. Gelet op de omvang van de dakkapellen, en gelet op het aantal (drie) is hier onvoldoende sprake van bij dit plan.

Per woning mag er niet meer dan één dakkapel op het betreffende dakvlak worden geplaatst.

Aangevraagd worden drie dakkapellen op hetzelfde dakvlak. Het plan voldoet niet aan dit welstandscriterium.

De breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak. Deze maximale breedte wordt overschreden in dit plan. Het plan voldoet niet aan dit welstandscriterium.

Voor dit type kap (mansardekap) geldt het aanvullende welstandscriterium dat een dakkapel alleen is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Het dak van de dakkapel sluit hierbij aan op de knik van het dakvlak van het hoofdgebouw, en de voet van de dakkapel kan aansluiten op de goot van het hoofdgebouw. Het plan voldoet niet aan dit criterium omdat zowel in het onderste als in bovenste deel van het dakvlak dakkapellen worden aangevraagd.

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

Aanhouden

29. Hoge Nieuwstraat 23 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het dak

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aangevraagde zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Panelen blijven een pan uit de nok en goot en 3 pannen uit de zijkant van het dakvlak. Het plan is akkoord, mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed.

Positief

30. Joke Smit-erf 103

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak bij een asymmetrische kap boven in het dakvlak van de tussenwoning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

31. Malachiet 530

Omschrijving: het aanleggen van bewegwijzering voor een bedrijventerrein (reclame-zuil ten behoeve van Malachiet 500, 510, 520 en 530)
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Welstandsvrij
Reclamebeleid

Advies

Het plan betreft het aanbrengen van 'bewegwijzering', een reclame-uiting in de vorm van een gemeenschappelijke reclame-zuil. Op de reclame-zuil komen de namen van de op de adressen Malachiet 500, 510, 520 en 530 gevestigde bedrijven. De reclame-zuil is 1,5 breed bij 3,0 m. hoog en is in een groenstrook gesitueerd. De aanvankelijke plek van de reclame-zuil was de groenstrook die eigendom is van de gemeente, maar op 30 september 2022 heeft de aanvrager in een e-mail aan de Omgevingsdienst de locatie gewijzigd in de groenstrook die is gesitueerd op het mandelige terrein bij de bedrijven op de adressen Malachiet 500, 510, 520 en 530.

Losse reclamedragers zijn alleen toegestaan in gebieden die als bedrijfsterrein zijn ingericht. Het heeft welstandshalve de voorkeur dat in samenhangende commerciële gebieden, zoals een industrieterrein of een bedrijfsterrein, de in het gebied gelegen individuele bedrijven samen reclame maken in plaats van dat ieder afzonderlijk een vrij in de ruimte staande reclame heeft. Dit ter ondersteuning van de uitstraling van het gebied. Het plan voldoet aan deze criteria. De maximale hoogte van vrijstaande, gezamenlijke voorzieningen staat in het bestemmingsplan. In het bij de aanvraag gevoegde adviesverzoek wordt aangegeven dat het plan voldoet aan het bestemmingsplan.

Conclusie: het plan voldoet aan de welstandscriteria voor reclame en is akkoord. Aandachtspunt is de toestemming voor het plaatsen van de reclame-uiting van de eigen(a)ar(en) van de grond c.q. de op deze grond gevestigde rechten, mede ook gelet op de mogelijke aanwezigheid van kabels en leidingen.

Positief, met aandachtspunt

32. Marnixstraat 15

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

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen, met uitzondering van de afstand tot de nok. Echter, vergelijkbare dakkapellen zijn al eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

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

33. Noordendijk 275-315

Omschrijving: renovatie en toevoeging woningen

Architect: Laurens Boodt architect, dhr. Boodt

Wijz. Wabo vergunning (beoordeling voorwaarde), 3e behandeling (eerder beoordeeld als Wabo aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: regulier

Advies

Op 17 oktober 2022 heeft de commissie, in haar advies ten aanzien van de wijziging van de verleende Wabo vergunning en de beoordeling van de bemonstering, aangegeven blij te zijn dat er door de architect nog een bepaalde verfijning is aangebracht in de zichtbare constructie van het outrigger systeem. Met de overige voorgestelde wijzigingen en de toe te passen kleuren en (gevel)materialen was de commissie akkoord.

Tevens heeft de commissie beoordeeld of de wisseling van het materiaal van de kozijnen van aluminium naar kunststof welstandshalve acceptabel is. De commissie gaf aan op zichzelf beschouwd deze wijziging jammer te vinden, gelet op bijvoorbeeld de esthetische duurzaamheid. Als positief aspect noemde de commissie dat het voorgelegde kozijn een haakse verbinding kent (hoek niet in verstek). Tevens is aangegeven dat een lage glansgraad eveneens van belang is.

In de conclusie van het advies geeft de commissie aan dat de wijziging denkbaar is mits (voorwaarde) er nog een nadere specificatie wordt aangeleverd die ingaat op zaken als circulariteit, terugname garantie, e.d.

Beoordeeld is of met de aangeleverde stukken voldoende invulling is gegeven aan de gestelde voorwaarde. In de aangeleverde stukken zijn zaken als circulariteit, terugname garantie, e.d. voldoende gespecificeerd. Hiermee is aan de gestelde voorwaarde voldaan.

Positief

34. P.A. de Kok-plein 107

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het aanbrengen van reclame-uitingen. Beoordeeld is een haaks op de gevel geplaatste lichtbak, en het tweemaal op dezelfde gevel aanbrengen van dezelfde reclame-uiting (tweemaal dezelfde naamsaanduiding boven de twee dubbele deuren, in een open doosletter). In beginsel is herhaling van een reclame-uiting aan één gevel niet toegestaan. Dit betreft echter het herhalen van bijvoorbeeld meer dan tweemaal dezelfde tekst. Het plan voldoet aan de welstandscriteria voor reclame en is akkoord.

Positief

35. Palissander 196

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

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

36. Palissander 347

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

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Over het plan is eerder een positief advies uitgebracht. Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder bij dit type woning in deze buurt en op het dakvlak van dit blok gerealiseerd. Het plan was eerder aangepast naar aanleiding van 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.

Een dakopbouw in metselwerk bleek echter niet uitvoerbaar. Voorgesteld worden steenstrips op een onderplaat. Op zichzelf is dat niet ondenkbaar. De detaillering van hoekaansluitingen, en de aansluiting ter plaatse van kozijnen, in beperkte mate in beeld gebracht. In het detail wordt een hoekprofiel aangegeven, waarvan het materiaal en de kleur niet wordt aangegeven. Vermoedelijk wijkt de voorgestelde negge van 40 mm af van de bestaande negge.

Gevraagd wordt om het plan nader uit werken en de steenstrips zodanig te detailleren dat het beeld niet verandert ten opzichte van het vergunde plan, zoals een negge ter plaatse van de aansluiting op het kozijn. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

37. Rijksstraatweg 186 chalet 400

omschrijving: het plaatsen van een overkapping aan het chalet 400
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het bouwwerk is passend in deze omgeving. Het plan is akkoord.

Positief

38. Rijksstraatweg 186-664

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

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 26 oktober 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het bouwwerk past rechtstreeks in het bestemmingsplan. Het bouwwerk is passend in deze omgeving. Het plan is akkoord.

Positief

39. Selma Lagerlöf-erf 51

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

40. Timorstraat 18 en 20-22

Omschrijving: het realiseren van een opbouw
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een wijziging ten opzichte van een op 2 mei 2022 door de commissie beoordeeld plan. De commissie heeft in haar advies aangegeven op hoofdlijnen positief te zijn over het plan. In beginsel moet een eerder op het dakvlak van een blok gerealiseerde dakopbouw als uitgangspunt worden genomen voor nieuwe dakopbouwen. Het plan is echter een beter voorstel dan de bestaande dakopbouw op de hoek, en is daarom goed voorstelbaar.

De commissie adviseert positief met als voorwaarden dat de detaillering wordt aangeleverd, de dakkapellen slanker worden gedetailleerd en dat het kleur- en materiaalgebruik conform bestaand dient te zijn, en met als aanbevelingen om als materiaal voor de achtergevel te kiezen voor een hoogwaardig materiaal, en om een chaperonepan of boeideel toe te passen.

De wijziging betreft de dakopbouw op het pand Timorstraat 20-22. Het te realiseren dakvlak is hier 8,09 m breed. In tegenstelling tot het op 2 mei 2022 beoordeelde plan, is de breedte van de dakkapellen op dit dakvlak meer dan 50% van de breedte van het dakvlak van dit pand. Dit is niet akkoord. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen.

Details zijn aangeleverd. Alhoewel de detaillering een bepaalde mate van verfijning laat zien, ogen de dakkapellen op de geveltekeningen nog vrij grof. Niet is aangegeven waar details 10 en 11 zijn gesitueerd. Vermoedelijk betreft dit de dakkapellen aan de voorkant. Het hier toepassen van zinken zijwangen is akkoord. Met de aanbevelingen om als materiaal voor de achtergevel te kiezen voor een hoogwaardig materiaal, en om een chaperonepan of boeideel toe te passen, lijkt niets te zijn gedaan.

Gevraagd wordt om het plan conform de gemaakte opmerkingen aan te passen / te verduidelijken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

41. Van der Steenhovenplein 64

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 27 oktober 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is het plan aangepast (versie D, d.d. 12-10-2022). Het ontwerp van de dakkapel is nu 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). In het bijzonder wordt hierbij aandacht gevraagd voor de aangegeven maat van het kalf in het kozijn en het raam. Deze oogt nu (te) smal.

Positief met voorwaarden

42. Van Eesterenplein 183

Omschrijving: Het plaatsen van 2 winkelwagenstallingen aan de voor- en achterzijde, het aanbrengen van 3 reclame-uitingen aan de gevels en het plaatsen van een dakcondensor op het dak bij de supermarkt

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 27 oktober 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan is aangepast / verduidelijkt naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is op hoofdlijnen akkoord. De voorgestelde reclame-uitingen voldoen of hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor reclame, mits (voorwaarden):

- Omdat het een omgeving betreft waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, moeten de reclames met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld zijn.
- er geen sprake is van een herhaling van een reclame-uiting aan één gevel, bijvoorbeeld meer dan twee maal dezelfde tekst

Positief met voorwaarden

43. Voorstraat 180 RM (EB)

Omschrijving: het realiseren van een muursparing en toiletgroep

Architect: Stijl Architectuur, dhr. Markusse

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

De aanvraag betreft het maken van een muursparing in het niet-monumentale deel van het pand Voorstraat 180. Aangezien de te maken sparing in de dragende muur en de interne verbouwing zijn gesitueerd in het niet-monumentale deel van het pand, gaan er met het plan geen monumentale waarden verloren. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief.

44. Westerdiep 29

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het betreft de eerste dakopbouw op het blok. Bij woningen in deze buurt met deze architectuur komen twee typen dakopbouwen voor: met gevelbekleding (terugliggend ten opzichte van de voor- en achtergevel) en in metselwerk (gelijk met de voorgevel.). In plaats van de eerder beoordeelde dakopbouw in metselwerk, wordt nu een dakopbouw met gevelbekleding voorgesteld. De voorgevel van de dakopbouw is enigszins teruggeplaatst ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw. De gevelindeling van de dakopbouw is afgestemd op de gevelindeling van de onderliggende gevel.

Het plan is akkoord. Voor dit blok geldt deze dakopbouw geldt als het na te volgen precedent.

Positief