

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 5 SEPTEMBER 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. Theophile de Bockstraat 11 GM (PdW)

Omschrijving: plaatsen van zonnepanelen op achterdakvlak
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat dit de eerste aanvraag voor zonnepanelen is in deze buurt. Er zijn daarom voor het gehele wijkje regels/richtlijnen opgesteld ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen. Naar aanleiding van het eerdere overleg met de commissie zijn de regels/richtlijnen aangepast.

Reactie commissie

De commissie adviseert positief op de voorgelegde regels / richtlijnen ten aanzien van het plaatsen van pv panelen in dit tuindorp, met als opmerking dat de kleur van de pv panelen bij voorkeur wordt afgestemd op de kleur van de dakbedekking van het desbetreffende dakvlak. De commissie wijst tevens op het belang van het in dezelfde oriëntatie / richting leggen van de pv panelen.

Een conform deze regels / richtlijnen aangepaste aanvraag omgevingsvergunning, kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met opmerking

2. Abeelstraat 109

Omschrijving: het uitvoeren van een verbouwing
Architect: Bekhuis-KleinJan
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De vertegenwoordiger van de aanvrager heeft de veragdering bijgewoond en het plan toegelicht. De achtergrond van het plan is onder andere om het pand goed te isoleren. Dakpannen worden doorgetrokken in de gevel. Kozijnen blijven behouden, en krijgen een omlijsting van aluminium kaders.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor de wens om de woning te verduurzamen, die uit het plan blijkt. Naast de beoordeling van het pand op zichzelf beschouwd, is ook de beoordeling van het pand in relatie tot de omgeving een aspect van de beoordeling door de commissie.

In de wijk staan enkele vrijstaande woningen, maar overwegend gaat het om seriematig ontwikkelde woningen. Kenmerkend voor het algehele beeld van de wijk is dat de woningen een kap hebben met een goot, en metselwerk in een lichte kleur.

De commissie is van mening dat in het nu voorlegde ontwerp te sterk van dit beeld wordt afgeweken. Dit betreft het architectonisch ontwerp en de detaillering daarvan, in combinatie met het voorgestelde kleurbeeld (zwart met zwart en antraciet). Het plan is in de huidige vorm nog niet akkoord.

De commissie vraagt om in het ontwerp meer aansluiting te zoeken bij de architectuur van deze buurt. De voorgestelde architectuur en detaillering is denkbaar, wanneer het kleurbeeld zou worden aangepast. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

P.A. de Kok-plein 171

Omschrijving: het plaatsen van een steektrap

Architect: SUM Architecten

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

De architect licht het plan toe. Eerder is een lift aangevraagd en vergund. Daarna bleek er tevens de wens voor een trap te bestaan. Het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe trap is afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de lift en de hekwerken.

Reactie commissie

De commissie heeft waardering voor de eerder voorgelegde plannen voor de vernieuwing van het winkelcentrum. Van belang is dat de beoogde samenhang niet verloren gaat door later toegevoegde ingrepen. Het plan voor de trap is op hoofdlijnen goed denkbaar omdat de vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik van deze fase van de vernieuwing van het winkelcentrum c.q. de lift.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde om, gelet op de beeldrust, te bezien of het mogelijk is om de positie van het bordes te laten stroken met de bovendeurpel. Dit kan als storend worden ervaren. Een hierop al dan niet aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

De commissie vraagt aandacht voor (de inrichting en het beheer van) het gebiedje onder de trap.

Positief met voorwaarde en aandachtspunt

3. Visserstuin 200

Omschrijving: uitbreiding woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie heeft eerder aan de architect gevraagd om te onderzoeken of het haalbaar is om een opbouw te maken met zowel een bruikbare hoogte aan de binnenzijde, als een dakhelling die gelijk is aan het hoofdgebouw, door nog eens goed te kijken naar (de detaillering van) het aangrijpingspunt van de opbouw. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat het maken van een opbouw met zowel een bruikbare binnenhoogte als een dakhelling die gelijk is aan het hoofdgebouw niet mogelijk is, dan is het plan in de huidige vorm denkbaar.

Op basis van het nu voorgelegde plan kon de commissie nog niet concluderen of een en ander is onderzocht, en wat de uitkomst hiervan is. De commissie vraagt om een ander te verduidelijken. Deze verduidelijking van het plan kan ambtelijk worden beoordeeld. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

4. Singel 173 BS (WM)

Omschrijving: het wijzigen van het (voor)dak, wijzigen van de voorgevel en diverse interne wijzigingen

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het voorgestelde kleurbeeld zou op zichzelf beschouwd niet ondenkbaar zijn, maar als gevolg hiervan wordt de samenhang tussen de drie panden waaruit dit ensemble bestaat doorbroken. Dit is niet akkoord. Een andere kleurstelling dan de huidige is evenwel goed denkbaar. De kleur van de goot moet gelijk zijn. Donkerdere ramen zijn wel denkbaar, evenals een iets donkerdere kleur stucwerk.

Het weghalen van de voorzetramen is akkoord. Onder andere details ontbreken echter nog, waardoor het plan nog niet goed kan worden beoordeeld. Gevraagd wordt het plan op dit punt aan te vullen.

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

Aanhouden.

5. Kuipershaven 161 en 162 BS (EB)

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de woningen aan de achterzijde door een uitbouw op de 1e verdieping alsmede het verlagen van de verdiepingsvloer en het dakterras

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanbouw niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, en derhalve wat betreft het vakteam Erfgoed denkbaar is.

Het plan kan mogelijk nog wel aan beeldrust winnen, en het gootdetail roept vragen op.

Reactie commissie

Omdat de aanbouw vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is, is het plan welstandshalve goed denkbaar. Het plan kan winnen aan beeldrust, maar omdat de aanbouw vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is, is dit slechts een aanbeveling. Een aanbouw in witgeschilderd pleisterwerk conform

bestaand is wat de commissie betreft overigens ook denkbaar. De commissie vraagt aandacht voor het gootdetail in relatie tot de eisen wat betreft hemelwaterafvoer c.q. de esthetische duurzaamheid.

Positief met aanbeveling

6. Wijnstraat 66 RM (EB)

Omschrijving: vervangen glas en vervangen kozijnen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag het vervangen van het glas in de voorgevel voor isolerend monumentenglas. Op de 2e verdieping krijgen de kantelramen een kierdichting. Hierbij wordt een lat met hardhouten klos (middelpunt draaimechaniek) tegen het kozijn geplaatst. De lat aan de binnenzijde van het kozijn wordt gecontramald. In de achtergevel wordt voorgesteld op de 1e en 2e verdieping de kozijnen te vernieuwen, en om HR++ glas plaatsen. Hierbij worden in de bovenlichten en het venster op de 2e verdieping de roeden weggelaten.

Het vakteam Erfgoed is van mening dat de monumentale waarden niet verloren gaan door het ter plaatse van de voorgevel vervangen van het enkelglas voor isolatie monumentenglas. Bij de detaillering van de kierdichting van de kantelramen moet gelet worden op behoud van materiaal van het raam. Het is niet noodzakelijk om de latten van het raam te vervangen, zoals beschreven in de toelichting. Het heeft de voorkeur om de klos op te nemen in het tochtgat en een contramal te maken van de huidige lat aan de binnenkant van het kozijn i.p.v. een nieuwe lat met klos op het raam te bevestigen.

In de achtergevel gaan geen monumentale waarden verloren door het vervangen van de vensters. De huidige vensters zijn met de laatste verbouwing in 1996 geplaatst. Eveneens geldt dit voor het verdwijnen van de middenstijlen in de bovenlichten en de roedeverdeling uit 1996.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de achtergevel een aantal jaren geleden (vrijwel) geheel is vervangen. Het pand is in 1996 casco van de gemeente gekocht, inclusief een ontwerp voor de achtergevel. Het onderste deel van de achtergevel is een nieuwe ingreep met een modernere vormgeving. De achtergrond van het nu voorgelegde plan is mede om het hogere deel van de achtergevel te laten aansluiten op het onderste gedeelte, dus grotere glasvlakken zonder roeden.

Reactie commissie

Het toepassen van dun dubbelglas in de kozijnen van de voorgevel is akkoord. Hiermee gaan geen monumentale waarden verloren. De commissie geeft als tip mee om aandacht te besteden aan de garantietermijn van het glas, want deze kan per fabrikant behoorlijk verschillen.

De commissie stelt vast dat de achtergevel voor zo'n 90% in 1996 opnieuw is opgemetseld en dat de gevel op de begane grond een moderne (niet historiserende) vormgeving kent. Met het in de achtergevel op de hogere verdiepingen doorzetten van deze vormgeving heeft de commissie geen moeite.

Wat betreft de tochtwering: het (i.v.m. kierdichting) vervangen van de lat uit 1996 is eveneens akkoord, mits (voorwaarde) deze wordt voorzien van een profilering conform de bestaande lat.

Conclusie: de commissie adviseert positief op het plan, met als voorwaarde dat de (i.v.m. kierdichting) te vervangen lat wordt voorzien van een profilering conform de bestaande lat.

Positief met voorwaarde

7. Heimerstein 35-36

Omschrijving: het nieuw bouwen van een integraal kindercentrum

Architect: BDG Architecten, mevr. Ras, dhr. De Jong

Beoordeling bemonstering (voorwaarde positief advies), 1e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Mevr. Ras (architect) toont de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik. De plint bestaat uit metselwerk. Er worden twee metselwerkverbanden toegepast. De gevel daarboven bestaat uit staalplaat in twee profileringen (kleine en bredere driehoek). De dakrand wordt uitgevoerd in hetzelfde type beplating, maar zonder profiel. De kozijnen worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium.

Reactie commissie

De commissie heeft op 11 juli 2022 positief geadviseerd onder meer de voorwaarde dat de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik nog ter beoordeling aan de commissie voorleggen. De getoonde bemonstering is akkoord en hiermee is aan deze voorwaarde voldaan.

Onder verwijzing van het advies van 11 juli 2022 resteren dan nog de volgende twee voorwaarden:
-installaties mogen niet zichtbaar zijn (binnen het verdiepte deel van het dak oplossen en niet buiten het dakvlak steken)

-nader uitwerking van de terreinrichting

Positief met voorwaarden (voldaan aan voorwaarde wat betreft de bemonstering)

8. Singel 100 BS (SH)

Omschrijving: het vervangen en vergroten van de bestaande dakkapellen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het vernieuwen en vergroten betreft van de dakkapellen aan de voorzijde, de linkerzijde en de achterzijde. De dakkapel aan de achterzijde is vergunningsvrij en wordt zodoende niet behandeld. De dakkapel aan de voorzijde- en linkerzijde zijn in het zicht van de openbare weg en vallen binnen beschermd stadsgezicht, en zijn zodoende vergunningplichtig.

Conform de Welstandsnota mag een dakkapel maximaal 1/3e van de lengterichting van het dakvlak beslaan; hier wordt niet aan voldaan. Ter plaatse van de voorgevel is de dakkapel ruim de helft van de lengterichting van het dakvlak, waardoor deze niet voldoet aan de Welstandsnota. Ook dient de dakkapel tenminste een kwart van de lengterichting van het dakvlak uit de dakranden te blijven, en ook hiervan is geen sprake. De dakkapel aan de linkergevel voldoet op basis van deze regels wel.

Echter, als de dakkapel in de voorgevel niet voldoet aan de Welstandsnota, dan voldoet de dakkapel in de linkergevel eveneens niet. Immers moeten dakkapellen 'gelijkvormig en van gelijke hoogte als eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak' zijn. Bij het vervallen van de dakkapel aan de voorgevel, heeft de dakkapel aan de linkergevel geen gelijkvormigheid. Weliswaar liggen ze niet op hetzelfde dakvlak, maar beide zijn toch zichtbaar waardoor een afwijking in hoogte op basis van het Beschermd Stadsgezicht en het dakenlandschap met deze bijzondere kapvorm niet wenselijk is.

Gekeken op detailniveau is zichtbaar dat een dakkapel voorgesteld wordt met hardhouten kozijnen in wit. De zijwangen zullen uitgevoerd worden in rabatdelen in de kleur wit; hier staat geen materialisatie bij. Wanneer uitgevoerd in (hard)hout, dan is dit in principe akkoord. De boeidelen worden uitgevoerd in een hardhouten lat in kozijnkleur (wit), ook dit is akkoord. Wel moet de kleur overeen komen met de bestaande kleur van de kozijnen in de gevel.

Het Vakteam merkt voorts op dat een niet verdiept dak wordt voorgesteld met een plaatselijk verdiepte goot. Naast dat 140 millimeter minerale wol niet zal voldoen aan de voorgestelde isolatiewaarde, en kan dit detail problemen opleveren bij heftige regenval en/of een vervuilde goot.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Wat betreft de breedte moet de dakkapel worden aangepast aan de criteria uit de nota. De voorgestelde hoogte van de dakkapellen is voorstelbaar, mits het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering conform bestaand is. De hier toegestane hoogte is het na te volgen precedent wat betreft het buurpand.

De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen, en houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan, kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

9. Voorstraat 198, 200A, 200B, 200C en 202 RM (SH)

Omschrijving: vervangen dakbedekking

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) geeft aan dat er uitvoerig contact is geweest met de aanvrager en dat er een locatiebezoek heeft plaatsgevonden om de gestelde problematieken te aanschouwen.

Voorgesteld wordt om de gehele dakbedekking te vernieuwen vanwege lekkage op het dak en de goten. De aanvrager stelt dat het dak sterk verouderd is; dakpannen staan plaatselijk open, de onderdakfolie is poreus, pan- en stoflatten zijn verrot, scheuring bij nokvorsten en de bovenzijde van de gevel is poreus.

Vanuit het locatiebezoek heeft het Vakteam Erfgoed een redelijk tot matige staat van de dakbedekking geconstateerd. Overwegend ligt de dakbedekking – voor zover zichtbaar – er redelijk netjes bij; de dakpannen liggen netjes aangesloten en het zink- en loodwerk ziet er redelijk uit. Wel is duidelijk dat de onderdakfolie poreus is geworden en dat er plaatselijk slechte aansluitingen zijn waar lekkage plaats vinden. Ook lijkt de onderdakfolie verkeerd geplaatst; op de stoflat in plaats van eronder. Om de problemen in zijn geheel te verhelpen en niet 'op te lappen' is het vernieuwen van de gehele dakbedekking denkbaar.

Er wordt voorgesteld om alle dakpannen te vervangen voor rode vernieuwde Hollandse pannen, om zo een betere garantie te hebben ten aanzien van waterdichtheid. Op dit moment is de dakbedekking uitgevoerd met nieuwere- en oudere oud Hollandse dakpannen. Enkele dakdelen aan de voorzijde zijn uitgevoerd met blauw gesmoorde pannen, maar overwegend is het een natuurrode pan. Het Vakteam adviseert negatief ten opzichte van de vernieuwde Hollandse dakpan en adviseert oud Hollandse dakpannen. Ook een oud Hollandse pan levert namelijk een functionerende waterkering op. Zo wordt aansluiting gevonden bij het bestaande en kunnen de dakpannen die nog goed zijn hergebruikt worden. Dakvlakken met blauw gesmoorde pannen moeten ook weer als zodanig uitgevoerd worden. De rest van het dakbeschoot – stoflatten, panlatten en onderdakfolie – zal in zijn geheel vernieuwd worden. De onderdakfolie zal uitgevoerd worden met een isolatiefolie van 35 millimeter dik. Het Vakteam is hiermee akkoord; door de geringe dikte worden hierbij geen problemen voorzien. Wel ziet het Vakteam dit als een gemiste kans om echt naar een hoger ambitieniveau te gaan. Reeds is aangegeven bij de aanvrager dat de voorgestelde isolatiewaarde van het product zeer twijfelachtig is en dat dit juist het moment is om een grote slag te slaan. Hier lijkt niets mee te zijn gedaan.

Bij het dak zijn twee soorten nokafwerkingen toegepast; een nok in lood voor het voordak en een Dordtse nok voor de achterdaken. Deze zullen op dezelfde wijze terug uitgevoerd worden.

De kilgoot aan de linkerzijde van het pand – grenzend met het dakterras – zal in zink vernieuwd worden. Dit komt overeen met de huidige situatie en is daarmee akkoord. Aan de rechterzijde waar het pand grenst aan het buurpand, is een in zink uitgevoerde kilgoot over de volle diepte van het pand aanwezig. Deze heeft een zeer hoge waterlast doordat ook het dak van de burens op deze goot

afwatert. Om deze reden is er de wens om deze goot in EPDM uit te voeren, omdat dit product en de aansluitingen aldus de aanvrager beter tegen een hoge waterlast zouden kunnen. Zeker is wel dat EPDM naadloos uitgevoerd kan worden, dit zal niet het geval zijn bij een uitvoering in zink. Het Vakteam ziet bij voorkeur een kilgoot traditioneel uitgevoerd in zink, maar snapt mede vanwege de hoge waterlast de overweging.

Als laatste speelt er een vochtprobleem ter plaatse van de voorgevel van het achterhuis (grenzend aan het dakterras). Doordat de baksteen poreus is, penetreert vocht in de steen en verzadigt de gevel. De aanvrager gaat plaatselijk het voegwerk herstellen, maar wilt ook een zinken kap over de gevel heen plaatsen. Hierdoor wordt de bovenkant van het metselwerk beschermd en zal een verholen goot bijdragen aan de waterafdracht. Een zinken kraal beëindigt de kap aan de zichtzijde van het dakterras. Het Vakteam erkent de problematiek en beaamt de porositeit van de baksteen. Het Vakteam zou daarom adviseren om de bakstenen die beschadigd zijn te vervangen of om (deels) de rollaag opnieuw op te metselen. Er kan dan tegelijkertijd in een deugdelijke loodaansluiting voorzien worden.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Het vernieuwen van het dak is voorstelbaar, mits de bestaande pannen worden hergebruikt dan wel daar waar noodzakelijk conform bestaand worden aangevuld. De nokafwerking dient conform bestaand te worden uitgevoerd. Het ter plaatse van de goot toepassen van EPDM is denkbaar. Aanbevolen wordt om de goot hier wat breder te maken, zodat er minder snel vervuiling op kan treden die gevolgen kan hebben voor het behoud van monumentale waarden.

De commissie is akkoord met het vervangen van de rollaag gelet op de bestaande problematiek, en vraagt om dit zo goed mogelijk te doen (lood iets verder doorzetten, harde klinker toepassen, kalk en geen toepassen, tinlaag). Het toepassen van een zinken afdekkap is niet akkoord. Als aanbeveling geeft de commissie mee om het dak beter te isoleren dan nu wordt voorgesteld. Dit lijkt hier goed mogelijk.

De commissie vraagt om het plan aan te passen conform de in het advies van het vakteam Erfgoed c.q. de in het bovenstaande advies genoemde punten en houdt het plan aan.

Aanhouden

10. De Vereniging 17 RM (SH)

Omschrijving: legalisatie interieurwerkzaamheden BG
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht de achtergrond van de nu ingediende aanvraag toe. Als gevolg van lekkage in de kruipruimte is schade aan de begane grondvloer ontstaan, waardoor deze vervangen moest worden. Zodoende is deze vervangen voor een nieuwe vloer in schuimbeton. Het vakteam Erfgoed is binnen het complex bekend met vochtige kruipruimten, schade aan vloeren als gevolg hiervan en de noodzaak tot vervanging. Er zijn meerdere woningen bekend waar de begane grondvloer in het verleden is vervangen (legaal) voor een uitvoering in beton. De foto's van de balkkoppen tonen bovendien de noodzaak van vervanging aan. Aangezien bij meerdere buurpanden de begane grondvloer ook in beton is vernieuwd, wordt de vervanging en uitvoering door het vakteam Erfgoed geaccepteerd.

In aanvulling op het vervangen van de begane grondvloer zijn ook de voorzetwanden grenzend aan de gevels vervangen. Aldus de toelichting zijn bestaande voorzetwanden vervangen voor nieuwe exemplaren met een (harde) isolatie. Het is aannemelijk dat de bestaande voorzetwanden sub-recent waren. Daarnaast is de uitvoeringswijze van de voorzetwanden conform de richtlijnen van de RCE (na-isolatie van historische woonhuizen) zonder spouw maar met dampremmende laag. Dit is in principe akkoord. Rondom de bestaande kozijnen zijn de voorzetwanden aangesloten door een vensterbank en gipsplaten. Hier is een koudebrug aanwezig die het kozijn kan beschadigen als gevolg van vocht. Geadviseerd wordt om hier nader naar te kijken.

Bij de woningscheidende wand is een lichte voorzetwand toegepast zonder isolatie om leidingen weg te kunnen werken. Hier zijn geen waarden door verloren. Dit is eveneens akkoord.

Het plafond is ook vernieuwd. Hierbij is het bestaande sub-recente plafond verwijderd en restanten van het originele stuc-op-riet-plafond, aldus de aanvrager. Het vakteam Erfgoed betreurt deze aantasting van het monument. Desalniettemin kan het vakteam zich vinden in het vernieuwen van het plafond aangezien er onder de restanten van het stuc-op-rietplafond al een sub-recent plafond aanwezig was.

Als laatste is de constructieve doorbraak vergroot, waarbij aan weerszijden nog een muurdeel en penant behouden zijn. Dit is cruciaal, omdat deze binnenmuur terug gaat naar de oorspronkelijke indeling van een voorkamer met daarachter een opdeling in twee vertrekken. Het vakteam Erfgoed betreurt wel dat het getoogde muurdeel verwijderd is – zelfs als deze sub-recent was – omdat hiermee de oorspronkelijke ruimteverdeling nog beleefbaar was. Constructief is de profielkeuze en uitvoering afdoende, blijkt uit rapportage van een constructeur.

Aangezien de nieuwe indeling op hoofdlijnen nog steeds leesbaar is, en een soortgelijke situatie eerder bij De Vereniging 1 (eveneens legalisatie) vergund is, kan het vakteam Erfgoed zich vinden in het vergroten van de doorbraak en de verwijdering van het getoogde muurdeel.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De noodzaak van de vervanging van de begane grondvloer is overtuigend aangetoond. De vergroting van de doorbraak is akkoord, omdat hierbij aan weerszijden nog een muurdeel en penant behouden zijn gebleven, en zodoende de oorspronkelijke indeling nog herkenbaar en beleefbaar is. De commissie is van mening dat de (verdwenen) toog niet passend was bij het monument, en dit is derhalve akkoord. Het verwijderen van het stuc op riet is akkoord, in de veronderstelling dat dit niet meer kon worden gered.

Ter plaatse van de door het vakteam Erfgoed geconstateerde koudebrug geeft de commissie als aanbeveling mee om hier een wediplaat toe te passen. De commissie adviseert positief, met de genoemde aanbeveling.

Positief met aanbeveling

11. Hofstraat 5 RM (SH)

Omschrijving: vervangen kozijnen en restauratie gevels
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Er zijn nieuwe detailtekeningen opgesteld van de bestaande situatie. Opvallend is wel dat de horizontale detaillering van de bestaande toestand een nieuwe situatie weergeeft, en geen oude situatie. Dit dient gewijzigd te worden. Wel wordt de bestaande toestand correct weergegeven in het verticale detail. Zichtbaar bij de details van de roeden is dat er niet ingefreesd zal worden, maar dat het isolerende monumentglas direct in de sponning past. Er blijft dan genoeg ruimte over voor de stopverf (vervanger). De fabrikant heeft aldus de aanvrager aangegeven dat het detail uitvoerbaar is. Het vakteam Erfgoed kan zich hierin vinden en deelt deze mening.

Voor de nieuw te realiseren kozijnen is het niet duidelijk welke details van toepassing zijn. Als de nieuwe kozijnen uitgevoerd worden conform de nieuw aangeleverde details, dan zijn er op detailniveau geen wijzigingen en dan is dit akkoord. Als deze gerealiseerd worden conform de eerder aangeleverde details (uitgangspunt) dan valt op dat het raamhout anders van afmeting wordt dan de bestaande situatie en dat er een verbeterde kierdichting wordt toegepast. Hoewel een verbeterde kierdichting zeer denkbaar is, moeten de profielafmetingen van de ramen wel overeen komen. Dit dient aangepast te worden.

Van een meer integrale benadering van de verduurzaming is geen sprake. Wel zal de brandtrap worden behouden in plaats van vervangen. Het blijkt mogelijk om deze te herstellen. Het Vakteam Erfgoed vindt dit op basis van duurzaamheid (materiaal) positief.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het plan na aanvulling en aanpassing een goede aanvraag is geworden. Mooi is dat het glas in de sponning past. De ramen die worden vervangen dienen in exact dezelfde detaillering als bestaand te worden uitgevoerd (voorwaarde: nieuwe kozijnen uitvoeren conform de nieuw aangeleverde details, waaruit blijkt dat er op detailniveau geen wijzigingen zijn. In het geval van verbeterde kierdichting conform de eerder aangeleverde details, moeten de profielafmetingen van de ramen overeenkomen, en dient dit nog te worden aangepast). Het plan is onder deze voorwaarde akkoord.

Positief met voorwaarde

12. Besloten

13. Aletta Jacobs-erf 564

Omschrijving: dakkapel
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 29 augustus 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan is aangevuld naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de dakkapel aan de boven- en onderzijde wordt uitgelijnd met de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel
- de dakkapel even hoog is als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarden

14. Eastonstraat 2

Omschrijving: vervangen kozijnen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betekent geen grote verandering ten opzichte van het bestaande beeld. De hoofdindeling van de kozijnen blijft behouden, alleen komt het uitzetraampje van 1 kozijn te vervallen. Dit is akkoord, omdat de hoofdindeling van dit kozijn wel behouden blijft.

Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de bestaande neggemaat wordt aangehouden
- profielmaten van de nieuwe kozijnen overeenkomen met de profielmaten van de bestaande kozijnen

Positief met voorwaarden

15. Elzenlaan 27

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan 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

16. Generaal van der Heijdenstraat 19

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Vergelijkbare dakkapellen zijn echter reeds uitgevoerd bij woningen met eenzelfde architectuur in deze straat. Op hoofdlijnen is het plan goed voorstelbaar, mits (voorwaarden):
-de beeldverhouding van de kozijnindeling een staande verhouding krijgt. De nu voorgestelde liggende beeldverhouding past niet goed bij het karakter van deze architectuur
-de hoogte van de dakkapel en de plaatsing op het dakvlak (boven- en onderzijde) zo goed mogelijk wordt afgestemd op de bestaande dakkapellen op dit dakvlak
-het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering van de dakkapel wordt afgestemd op die van de bestaande woning

Positief met voorwaarden

17. Medanstraat 9

Omschrijving: het vervangen van een deur in de berging door vast raam
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Bij woningen in deze buurt met dezelfde / een vergelijkbare architectuur zijn eerder vergelijkbare plannen uitgevoerd. De gevelwijzing is geen verstoring van het bestaande beeld. Het plan is akkoord.

Positief

18. Meranti 185

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw aan de zijgevel van de hoekwoning
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor aanbouwen. Als aanbeveling wordt meegegeven om aandacht te besteden aan de vormgeving van de overgang openbaar-privé, met name aan de zijkant. Hier kan het plan aan kwaliteit winnen.

Positief, met aanbeveling

19. Pijl 7

Omschrijving: Dakkapel voor- en achterzijde woning
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: Regulier

Op 29 augustus 2022 is het volgende advies uitgebracht:
Over het aangepaste plan is op 22 augustus 2022 een positief welstandsadvies uitgebracht. Per abuis is in het advies niet benoemd dat het zowel een dakkapel aan de voor- als aan de achterzijde betreft.

Het plan voor een dakkapel aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet nu aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord.

Positief

20. Rembrandtlaan 89

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op 4 augustus 2022 is het volgende advies uitgebracht:
Het plan is aangepast en is bijna identiek aan de eerder vergunde precedent nr. 87
-de gevelindeling is gewijzigd en volgt het ritmiek van de verdiepingen;
-kleur- en materiaalgebruik is aangepast;
-hoogte is gelijk met de eerdere vergunde precedent;
-afstand dakopbouw ten opzichte van de dakrand is niet aangepast conform precedent. Gezien dit bouwwerk dicht tegen nr. 87 komt te staan dient de detaillering van de dakrand afgestemd te worden op de eerder vergunde precedent.

Positief met voorwaarden

21. Stevensweg 52

Omschrijving: het vervangen van een bestaande bedrijfshal
Wabo aanvraag, 1^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen.

Dit betreft de wijze waarop het schilddak aansluit op de plat afgedekte aanbouw. Hierbij is in de aanvraag gekozen voor het maken van een verschil tussen de aanbouw en het hoofdvolume met schilddak. Dit is goed voorstelbaar en akkoord.

De gevel van de aanbouw links wordt uitgevoerd in metselwerk (gelijk aan de voorzijde), de gevel rechts bestaat uit plaatmateriaal. Dit is niet akkoord, maar een uitvoering in metselwerk wel. Zodoende zal de aanbouw herkenbaar zijn als aanbouw ten opzichte van het hoofdvolume.

Conclusie: het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de rechterzijgevel van de aanbouw in metselwerk wordt uitgevoerd.

Positief met voorwaarde

22. 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, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De voorgestelde reclame-uitingen voldoen of hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor reclame. De reclame-uitingen voldoen op hoofdlijnen aan de criteria voor reclame, maar hierbij dient ter plaatse van de arcade gebruik te worden gemaakt van de bestaande voorzieningen. Dit is nu nog niet het geval. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. 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.

Gevraagd worden om nader inzichtelijk te maken dat de installaties voldoende uit het zicht van de openbare ruimte worden geplaatst, dat de installatie zo compact en terughoudend als mogelijk is vormgeven dat de kleurstelling van de installatie is terughoudend is, en is afgestemd op de omgeving.

De nu voorgestelde winkelwagenstalling is nog niet akkoord. Bij voorkeur wordt er (mede) gebruik gemaakt van de reeds aangelegde winkelwagenstallingen, mede omdat de nu voorgelegde winkelwagenstalling zal leiden tot verrommeling van de ruimte. Wanneer dit niet mogelijk is de voorgestelde winkelwagenstalling denkbaar onder de voorwaarde dat er een minimale maat voor de looproute langs de gevel wordt aangehouden van 3,5m. Dit is nu nog niet het geval en is nog niet goed inzichtelijk gemaakt omdat gebruik is gemaakt lijkt te zijn gemaakt van een oude (vervallen) ontwerptekening van het ontwerp van de openbare ruimte.

Gevraagd wordt het plan wat betreft de bovengenoemde punten aan te passen / beter inzichtelijk te maken. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

23. Waterman 173

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden