

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 7 FEBRUARI 2022

Aanvang: 10.30 u. – 12.55 u.
Locatie: MS Teams
Aanwezig: Dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Gevaertsweg 9 BS (CvN)

Omschrijving: handhaving
Mogelijk welstandsexces, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

De commissie heeft beoordeeld of er in de huidige situatie nog steeds sprake is van een welstandsexces. Van een welstandsexces is sprake wanneer een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen - in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. Van ernstige ontsiering kan sprake zijn wanneer een bouwwerk of een gedeelte daarvan in extreme staat van verwaarlozing verkeert. In een gebied met een intensief welstandsniveau is eerder sprake van een exces dan in een gebied met het reguliere welstandsniveau.

De commissie is van mening dat de staat van het hoofdgebouw (nog) niet kan worden aangemerkt als een welstandsexces. Weliswaar is er zichtbaar sprake van een gebrek aan onderhoud, maar in de criteria wordt benoemd dat er sprake moet zijn van een extreme staat van verwaarlozing. Hiervan is in het geval van het hoofdgebouw (nog) geen sprake.

De staat van het hoofdgebouw is niet verbeterd. Wanneer de staat van het hoofdgebouw verder achteruit gaat, zal er wel sprake zijn van een welstandsexces.

De staat van het bijgebouw aan de zijkant van het hoofdgebouw merkt de commissie nog steeds aan als een welstandsexces. De commissie stelt vast dat er een tuindeur is geplaatst. Dit is echter onvoldoende om te kunnen concluderen dat er geen sprake meer is van een exces. Het bouwwerk verkeert in een extreme staat van verwaarlozing en, mede door het gebruikte kwalitatief laagwaardige materiaal, is er verval opgetreden.

Welstandsexces

2. Zuidelijk nabij 519 (zuidrand Dubbeldam)

Omschrijving: het bouwen van een woning

Architect: WRS architecten, dhr. W. Seppenwoolde (uitwerking: Selekhuis, dhr. Eenennaam, dhr. Dorst)

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

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond.

Reactie commissie

De materialisering van de te bouwen woning (baksteen, dakpan, houten gevelbekleding, dorpelsteen) is akkoord. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde van het positieve advies van 20 december 2021.

Als aanbeveling geeft de commissie mee om voor het stucwerk te kiezen voor een iets 'warmere' tint grijs (niet donkerder of lichter; de gekozen toonwaarde is akkoord).

Positief (voldaan aan voorwaarde) met aanbeveling

3. Simon Vestedijk-erf 122

Omschrijving: het realiseren van een rookkanaal voor een pelletkachel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. In verband met de plaatsing van een nieuwe pelletkachel wordt een rookkanaal aangevraagd. Het rookkanaal is aan de buitenzijde langs de gevel gesitueerd, en steekt 1 meter boven het dak uit. Het rookkanaal kan eventueel in mat zwart worden uitgevoerd.

Reactie commissie

Het rookkanaal is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Ongeacht de kleur van het rookkanaal is dit een te grote verstoring van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld van het wijkje, en het is niet goed passend bij de architectuur van de woning. Dit is niet akkoord.

Goed voorstelbaar (suggestie) is om een en ander in pandig op te lossen, zodat aan de buitenzijde alleen het boven het dak uitstekende deel van het rookkanaal zichtbaar is. De woning heeft al een schoorsteen.

Negatief, met suggestie

4. Baanhoekweg 38

Omschrijving: realiseren laadinfrastructuur voor inzamelvoertuigen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Behalve hetgeen nu is aangevraagd, zal ook ter plaatse van de rode container een bouwwerk komen.

Reactie commissie

De aangevraagde voorzieningen (laadinfrastructuur, trafo) zijn zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De aangevraagde bouwwerken zijn passend in deze omgeving, zowel gezien de inpassing in de bestaande structuur als gezien de kleurstelling. Het plan is akkoord.

Positief

5. Titanlaan 6

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. De eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakopbouw heeft een houten gevelbekleding. Voor de nu aangevraagde dakopbouw is gekozen voor kunststof geveldelen die wat kleur betreft identiek zijn aan de houten geveldelen. De eerder ingediende tekeningen met metalen geveldelen zijn komen te vervallen. De detaillering (hoeklat) is conform de eerder gerealiseerde dakopbouw.

Reactie commissie

De commissie vindt het lovenswaardig dat is gezocht naar een bij de bestaande dakopbouw passend gevelmateriaal. Het tijdens de vergadering getoonde voorstel (kunststof geveldelen) wijkt af van hetgeen op tekening is aangegeven (metalen geveldelen). Het toepassen van kunststof geveldelen is niet akkoord, gelet op de esthetische duurzaamheid (het materiaal verouderd niet fraai). Het toepassen van metalen gevelbekleding is eveneens niet goed voorstelbaar, omdat dit afwijkt van de eerder gerealiseerde dakopbouw.

De eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakopbouw vormt het na te volgen precedent (trendsetter). Het plan is akkoord wanneer het kleur- en materiaalgebruik van de eerder gerealiseerde dakopbouw wordt aangehouden (houten geveldelen, witte kozijnen in plaats van groene kozijnen). Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

6. Rechte Zandweg 87

Omschrijving: aanbouw naast het huis
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De aanbouw is zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het voorgestelde volume is goed voorstelbaar. Vergelijkbare aanbouwen zijn eerder bij woningen van dit type in deze straat gerealiseerd.

Het plan is op hoofdlijnen goed voorstelbaar, met uitzondering van het materiaalgebruik. De nu voorgestelde gevelbekleding (horizontaal toegepaste rabatdelen) is onvoldoende hoogwaardig en passend.

Goed voorstelbaar is de gevel uit te voeren in metselwerk (conform bestaand), of conform het eerder positief beoordeelde vergelijkbare plan met verticaal toegepaste houten delen in een hoogwaardige houtsoort (bijvoorbeeld western red cedar). Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.

Aanhouden

7. Stevensweg 52

Omschrijving: vervangen bedrijfshal
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies en de daarin gestelde voorwaarde (akkoord bewoners buurperceel). Op hoofdlijnen is het plan voorstelbaar, mits het plan wat betreft goot- en nokhoogte en kleur- en materiaalgebruik beter wordt afgestemd op de eerder op het buurperceel vergunde loods. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden.

8. Stevensweg Oudendijk

Omschrijving: het plaatsen van schuilstallen voor paarden
Architect: Stijl architectuur
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het plan is in deze vorm akkoord. De stallen zijn netjes landschappelijk ingepast en passen goed in het landschap. De commissie adviseert positief.

Naar aanleiding van de toelichting door de aanvrager merkt de commissie op dat dit in beginsel niet heeft geleid tot een ander oordeel. De schuilstallen zijn in het aangepaste plan beter in het landschap ingepast. Een uitzondering hierop kan zijn dat de nu positief beoordeelde aangepaste situering van de stallen niet wenselijk is vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. Wanneer hiervan sprake van is, vraagt de commissie om een nadere uitleg hierover.

Positief

9. De Vereniging 9 (PdW)

Omschrijving: dakramen vervangen
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Twee bestaande dakramen worden vervangen door nieuwe, grotere dakramen. Dit is voorstelbaar, mits de nieuwe dakramen worden uitgelijnd met de bestaande dakramen in het dakvlak.

Reactie commissie

Het vervangen van de twee bestaande dakramen door nieuwe, grotere dakramen (formaat identiek aan wat eerder is vergund) is akkoord, mits (voorwaarde) de nieuwe dakramen aan de bovenzijde worden uitgelijnd met de bestaande dakramen in het dakvlak.

De commissie geeft als aandachtspunt mee dat de isolatie van de kap op een technisch juiste wijze moet worden uitgevoerd. De huidige uitvoering van de isolatie, zoals zichtbaar op de foto's, kan ten koste gaan van het behoud van monumentale waarden.

Positief met voorwaarde en aandachtspunt

10. Groenmarkt 121 RM (WM)

Omschrijving: het legaliseren van een gerealiseerde overkapping
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

Het plan betreft een vrijstaande overkapping. Het plan heeft geen invloed op de monumentwaarde van het Rijksmonument. De overkapping is passend wat betreft situering, kleur- en materiaalgebruik en uitstraling op deze plek binnen Beschermd Stadsgezicht. Het plan is akkoord.

Positief

11. Spuiweg 144 GM (JK)

Omschrijving: fundering en verbouwing
Architect: Architectenbureau D.B.L. Lunteren B.V.
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is om van de begane grond, nu een lege ruimte, een woning te maken. Er is geen bouwhistorisch onderzoek ingediend. Het vakteam Erfgoed heeft daarom een tekening gemaakt van de monumentale onderdelen. Het behoud van monumentale onderdelen lijkt goed mogelijk. Niet duidelijk is het behoud van de bestaande voorpui en de brandwerendheid van de wand. Komt er isolerend glas in de achterpui?

Dhr. Hak (bouwkundige) heeft de vergadering bijgewoond, en geeft aan dat de voor- en achterpui behouden zullen blijven. Hooguit zal er dubbelglas worden geplaatst.

De lichtkoepel is in slechte staat en is vermoedelijk lek. Voorstelbaar is het nieuwe daklicht in de stijl van het bestaande daklicht uit te voeren.

De vloer zal worden uitgevoerd door een daarin gespecialiseerd bedrijf. De puien hoeven niet te worden verwijderd. Naar brandwerende voorzieningen moet nog worden gekeken.

Reactie commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Omdat er geen bouwhistorisch onderzoek is aangeleverd, is in beginsel ieder onderdeel monumentaal. Behoud en herstel daarvan is het uitgangspunt. De commissie merkt op dat uit een bouwhistorisch onderzoek kan blijken dat bepaalde onderdelen een minder hoge monumentwaarde hebben.

Het voorgestelde funderingsherstel en het maken van een extra woning is goed voorstelbaar. De commissie mist echter details / zaken die daarmee samenhangen.

-de voorgevel is niet goed verbonden aan woningscheidende wanden: graag informatie over de oplossing

-Isoleren monument: de commissie is daar in beginsel positief over, mits het karakter van het pand behouden blijft en een en ander technisch goed is opgelost en wordt uitgevoerd. De commissie vraagt om hier details van aan te leveren

-details van het aanbrengen van isolatieglas in de vensters

-voorzieningen ten behoeve van ventilatie

-het pand staat in een rij. Hoe wordt voorkomen dat de ingrepen leiden tot schade bij de buurpanden?

-Granito vloer in voorstel deel: wat gebeurt daarmee? Er liggen nu tegels op.

-Behoud van de gangwand: dit is een structuurbepalende wand.

Als suggestie geeft de commissie om de wc in de badkamer te situeren. Dan kan de gangwand voor een groot deel behouden blijven. Ook ontstaat er een mooiere slaapkamer. Er is in de huidige opzet ook veel gangruimte.

-het daklicht is monumentaal. Repareren is het uitgangspunt. De commissie vraagt om te bekijken hoeveel er van het bestaande daklicht kan worden behouden

-er wordt een dakterras voorgesteld. Hier zal een hekje komen: hoe ziet dit eruit?

Een hierop aangepast / aangevuld plan ziet de commissie graag in een volgende vergadering terug. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

12. Wolwevershaven 19 GM (JK)

Omschrijving: sloop binnenwand (wijzigingen op vergunning)

Wijz. Wabo vergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht de situatie toe. De wand was gescheurd en is gesloopt en vervangen door een metalstud wand. Het vakteam Erfgoed is niet blij met deze situatie, omdat de wand behoort tot de oorspronkelijke structuur van het pand.

De aanvragers zijn verhinderd. De gemachtigde en de aannemer hebben de vergadering bijgewoond en een en ander toegelicht.

Reactie commissie

De wijziging (het vervangen van een gemetselde wand door een metalstud wand) betekent een aantasting van de monumentale waarden van het pand, en is niet akkoord. Voorstelbaar is het realiseren van de wand met een keramische baksteen (geen kalkzandsteen).

In verband met het behoud van de monumentwaarden (de wand als onderdeel van de structuur van het monument) is het herstel van de gemetselde wand van belang. De commissie vraagt om de mogelijke constructieve oplossingen van het herstellen van de gemetselde wand te onderzoeken.

Negatief

13. Anna Paulownastraat 10

Omschrijving: het plaatsen van een gevelopbouw (nokverhoging)

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het betreft het eerste plan voor een vergroting van de kapverdieping op dit blok. Het maken van een nokverhoging is goed voorstelbaar. Gevraagd wordt het plan aan te passen aan de criteria voor nokverhogingen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

14. Brittenburg 121

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een dakopbouw is op zichzelf beschouwd goed denkbaar. In de huidige vorm is het plan echter nog onvoldoende afgestemd op de bestaande architectuur. Dit betreft de gevel- en kozijnindeling, en het kleur- en materiaalgebruik. De gevel- en kozijnindeling moet aansluiten bij de eerder gerealiseerde dakopbouwen c.q. de onderliggende gevel. Het kleur- en materiaalgebruik moet het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande gevel zoveel mogelijk benaderen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

15. De Jagerweg 155

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Als aanbeveling wordt meegegeven om de breedtemaat van de te openen ramen in de dakkapel af te stemmen op de breedtemaat van de te openen ramen in de kozijnen van de onderliggende gevel. De gevelindeling van de dakkapel zal zodoende beter afgestemd zijn op de gevelindeling van het hoofdgebouw. Het plan is akkoord mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

16. Deimospad 11

Omschrijving: het plaatsen van dakkapellen en het plaatsen van een uitbouw
Architect: Lugten Malschaert architecten
Wabo aanvraag, 2e behandeling (dakkapel voorzijde eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de door commissie gemaakte opmerkingen ten aanzien de gevel(indeling) van de voorgevel van de aanbouw. Boven het kozijn in de voorgevel van de aanbouw wordt een kleine verkenning gemaakt, zodat het beeld ranker en slanker zal ogen. De bovenzijde van het nieuwe kozijn is uitgelijnd met het kozijn in de bestaande voorgevel. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde.

Als aanbeveling wordt gegeven om nog eens te kijken naar het ontwerp van de zijmuur: een verfijning van het metselwerk is wenselijk. Als suggestie wordt daarnaast meegegeven om de zonnepanelen een oost-west situering te geven.

Positief met aanbeveling en suggestie

17. Domela Nieuwenhuisweg 39

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft de eerste dakopbouw op dit blok , maar bij dit type woning in deze buurt zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven het overstek door te zetten ter plaatse van de kopgevel, omdat het een hoekwoning betreft. Het plan wordt aangehouden.

Positief met aanbeveling

18. Dubbeldamseweg Zuid 72

Omschrijving: wijzigen van de reclame
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft een relatief ondergeschikte wijziging ten opzichte van het plan waarop de commissie op 23-08 positief over heeft geadviseerd. Ook op dit voorstel wordt positief geadviseerd met als kanttekening dat de oorspronkelijk vergunde reclame harmonischer en passender is en daarom de voorkeur heeft.

Positief met aanbeveling

19. Dubbeldamseweg Zuid 229

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

20. Louise de Colignystraat 14

Omschrijving: het plaatsen van een nokverhoging op het achterdakvlak en het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen voldoet het plan aan de criteria voor nokverhogingen en dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):
-de goot- nokhoogte van de nokverhoging identiek zijn aan de goot- en nokhoogte van de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhoging

-de dakkapel is even hoog als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel, en wordt op dezelfde hoogte geplaatst (boven- en onderzijde)
-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging en de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw c.q. de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhoging

Positief met voorwaarden

21. Luchtenburg 94

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Positief met voorwaarde

22. Nieuwe Haven 15 RM (WM)

Omschrijving: plaatsen poort
Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als legalisatie)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Op 7-12-2020 heeft de commissie positief geadviseerd met een aanbeveling:
*De commissie vindt dat de situatie als gevolg van de uitvoering van het plan zal verbeteren. De commissie waardeert dat goed is gekeken naar de omgeving en zij waardeert de zorg die aan het plan is besteed. Het plan is akkoord.
De mogelijke toepassing van vazen van Studio Job is akkoord. De commissie geeft als aanbeveling mee om te bekijken of de dichte plaat achter het hek geperforeerd zou kunnen worden uitgevoerd, wellicht als kunstopdracht.*

Naar aanleiding van een bezwaar is het plan in overleg omwonenden aangepast. De metselwerk kolommen worden 150mm lager, en hebben een overgang van een kop (metselwerk) naar het naastgelegen metselwerk gekregen. Deze zit gelijk met de voorzijde van de kolommen. De aanbeveling ten aanzien van de plaat achter het hekwerk is niet overgenomen.

Het betreft relatief onderschikte wijzingen. Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed zijn de wijzigingen akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven om de twee stroken met koppen iets verdiept (verkenning) uit te voeren.

Positief met aanbeveling

23. Oranjelaan 105 BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van een carport
Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De situering en materialisering van de carport (plat dak, groendak) zijn op hoofdlijnen passend. Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarden):
-er geen constructie bovenop het platte dak wordt aangebracht
-de carport wat betreft hoogte aansluit onder de dakgoot van de schuur.

Aandacht wordt gevraagd voor een hemelwaterafvoer (bij voorkeur met regenton om water op de vangen) en voor het behoud van groene heggen en boom.

Positief met voorwaarden

24. Oudelandstraat 69

omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
Wijziging Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Als gevolg van de wijziging (terugleggen achtergevel dakopbouw) is de dakopbouw niet meer identiek aan de eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok. Dit is in beginsel niet wenselijk, maar het betreft hier de achterzijde van de dakopbouw. Het beeld vanuit de openbare ruimte verandert hierdoor niet. Ook heeft de dakopbouw dezelfde dakhelling als de eerder gerealiseerde dakopbouwen en het hoofdvolume. De dakopbouw heeft een donkere en gedekte kleurstelling, en houdt afstand tot de zijgevel zodat het oorspronkelijke profiel van het blok zichtbaar blijft. De wijziging is akkoord.

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

Positief (wijziging) met voorwaarde

25. Riedijk 29 GM , 31-33 BS (WM)

Omschrijving: dichtzetten doorbraak tussen de panden
Wabo aanvraag, 1^e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Het plan betreft het dichtzetten van de doorbraak tussen de panden. Er wijzigt verder niets bouwkundig aan de panden. Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

Positief

26. Vijverlaan 114

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

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

Aanhouden

27. Willem de Zwijgerlaan 23

Omschrijving: dakopbouw
Voorverleg, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor nokverhogingen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.
Goed denkbaar is een naar de achterzijde gerichte nokverhoging in combinatie met een dakkapel aan de voorzijde.

Aanhouden

28. Zijldiep 27

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

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

In deze buurt zijn bij dit type woning al eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het betreft de eerste dakopbouw op dit blok. De dakopbouw is afgestemd op de bestaande architectuur van de woning. Het plan vormt voor eventuele toekomstige dakopbouwen op dit blok het na te volgen precedent. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op de eerder in deze buurt bij woningen met een vergelijkbare architectuur gerealiseerde dakopbouwen: bij voorkeur roomwit, en eventueel donkergroen (RAL 6009) conform een elders in deze buurt bij een woning met een vergelijkbare architectuur vergunde dakopbouw.

Positief met voorwaarde