

ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

Secretariaat:
Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG KLEINE COMMISSIE 16 DECEMBER 2024

Aanvang: 9.10 u. – 12.30 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: dhr. J. Baijense, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

1. Dubbelsteynlaan West 36

Omschrijving: gevel- en dakrenovatie
Architect: Stijl architectuur
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Linten en Kernen
Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. De architect licht het plan toe. De woning bestaat uit een hoofdvolume en, haaks daarop, een lager volume naar de straat. De woning staat op een terpje en is eind jaren '80 gebouwd. De destijds toegepaste steen ziet er nog goed uit, maar deze (of een daarop gelijkende) steen is nu niet meer goed verkrijgbaar.

Wat betreft een aantal aspecten, zoals de kleurstelling en de detaillering op bepaalde plekken, zou de woning kunnen worden verbeterd. De aangekapte dakkapel ter plaatse van de voorgevel is erg groot, is grof gedetailleerd, en zit vrij dicht op het wolfseind. Voorgesteld wordt om dit aan te passen, in combinatie met het rechte trekken van het wolfseind aan de voorzijde. Het ontbrekende stukje gevel wordt ingevuld met gepotdekselde houten delen. Ook wordt voorgesteld de kozijnindeling van de pui aan de voorkant te wijzigen.

Advies commissie

De voorgestelde wijzigingen zijn een positieve verandering van het uiterlijk van de woning. Hierdoor krijgt de woning onder andere een meer verfijnde materialisering, waarbij het voorgestelde hout het een fraai karakter geeft. Het zou mooi zijn wanneer uiteindelijk alle wolfseinden op deze wijze recht zouden kunnen worden getrokken. Het invullen van de 'ontbrekende' stukjes gevel met een houten gevelbekleding is een vanzelfsprekende keuze en is akkoord. Het elders bekleden van het metselwerk met houten delen, daar waar al een gemetselde gevel aanwezig is, is geen vanzelfsprekende keuze. De commissie adviseert om de hier voorgestelde houten gevelbekleding weg te laten.

Als aanbeveling geeft de commissie mee om de kleurstelling minder contrastrijk te maken dan nu wordt voorgesteld. Goed denkbaar is een grijs (bijvoorbeeld Ruttengrijs uit de Dordtse kleurenwaaier) voor de houten gevelbekleding, en voor de kozijnen in plaats wit een lichte grijs.

De commissie ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag als aanvraag in een volgende vergadering terug. De commissie adviseert positief.

Positief

2. Van Slingelandtlaan 9 BS (DR)

Omschrijving: Plaatsen van dakkapel aan de voorzijde

Architect: Stijl architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie. Op deze aangepaste tekeningen zijn twee voorstellen gedaan ten aanzien van de plaatsing van de nieuwe dakkapel. De positionering van de te plaatsen dakkapel is in optie 2 beter passend bij het gevelbeeld. Het draaikiepraam is vervangen door een draairaam zoals door de commissie eerder is geadviseerd. Het boeiboord is qua hoogte niet gewijzigd, wel is aan de bovenzijde een lat aangebracht wat het aanzicht optisch verbetert, en de aluminium daktrim is vervangen door een zinken kraal. Voor het beeld is dit een positieve wijziging. De zichtbare ventilatieroosters zijn komen te vervallen. Het kleur- en materiaal gebruik is aangepast. Voorgesteld wordt om de boeiboorden en het draaiende deel van het kozijn uit te voeren in een metaal kleur. Vakteam Erfgoed is van mening dat optie 2 het best passend is bij het monument. Wat betreft de voorgestelde kleurstelling is de kleur 50. metaal uit de Dordtse kleurenwaaier voorstelbaar, maar is de eerder voorgestelde kleur groen – bijvoorbeeld Reus groen – ook passend.

Advies commissie

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan (optie 2) is akkoord, mits (voorwaarden):

-het kozijn tegen het boeiboord wordt gesitueerd en het voorgestelde profiel hier tussen komt te vervallen.

-het gootje minder diep wordt uitgevoerd zodat het boeiboord lager kan worden

Een hierop aangepast plan, c.q. de invulling van deze voorwaarden, kan ambtelijk worden beoordeeld. De commissie vraagt om de kleurstelling af te stemmen met het vakteam Erfgoed.

Positief met voorwaarden

3. Dennenlaan 11

Omschrijving: Wijzigen van de voorgevel d.m.v. het vervangen van de kozijnen en een nieuw gevelmateriaal

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De architect licht het aangepaste plan toe. Er wordt een lamellen hekwerk toegepast en de gevelbekleding bestaat uit smalle massief houten rombusdelen.

Advies commissie

De commissie stelt vast dat het om een heel mooi huis gaat; een uniek en gaaf / goed bewaard exemplaar, dat er nog goed uitziet.

Een gevelwijziging moet het bestaande gevel- en straatbeeld niet verstoren. Een gevelwijziging moet in overeenstemming zijn met de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering. Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De commissie is van mening dat het nu ter beoordeling voorliggende aangepaste voorstel op hoofdlijnen denkbaar is. De commissie vraagt om het plan op de volgende punten aan te passen c.q. het tekenwerk onderling samenhangend te maken:

-uit de tekeningen blijkt dat er composiet geveldelen worden toegepast. Dit is niet akkoord. Het toepassen van houten geveldelen, zoals tijdens de vergadering toegelicht door de architect, is goed denkbaar.

- in de details zijn de dakranden gelijk, maar op de geveltekeningen niet. De commissie vraagt om deze gelijk te maken en de dunste dakrand als uitgangspunt te nemen.
- de daktrim moet dezelfde kleur krijgen als het hekwerk
- de maat van het overstek van de luifel identiek maken aan de dieptemaat van het balkon
- stalen hekwerk toepassen en de strips van het hekwerk in aanzicht slanker maken (10 mm breed is denkbaar)
- detail V5: het strookje naast het kozijn zo smal mogelijk maken, en uitvoeren in aluminium zetwerk conform het kozijn (trespa is niet akkoord) en hier de geveltekeningen op aanpassen (het detail komt nu niet overeen met de geveltekening)

De commissie vraagt om het plan op de genoemde punten aan te passen c.q. onderling samenhangend te maken, en houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

4. Admiraalsplein 10

Omschrijving: het plaatsen van gevelreclame
Architect: Studio Burhan
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De aangevraagde gevelreclame is denkbaar wat betreft de bedrijfsnaam; ook wat betreft de nu voorgestelde afmetingen en uitvoering van deze bedrijfsnaam. Niet akkoord is de aan weerszijden daarvan voorgestelde lichtlijn, en het dichtstickeren van de onderzijde van de pui. Reclame moet ondergeschikt zijn aan de omgeving of het gebouw waarop het is aangebracht, en hiervan is hierdoor nog onvoldoende sprake. De commissie vraagt om het plan op de volgende punten aan te passen:

- weglaten van de lichtlijnen aan weerszijden van de naamsaanduiding
- naamsaanduiding situeren boven de deur, of in het hart van de pui naast de deur (centreren ter plaatse van de middenstijl)
- bestickering laten vervallen en de pui open / transparant laten

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

Aanhouden

5. Reeweg Oost 123F RM (WM)

Omschrijving: plaatsen dakraam
Architect: Stijl architectuur
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Een en ander is, onder andere wat betreft de aantasting van de monumentwaarden die de ingreep tot gevolg heeft, ten tijde van de beoordeling van het bouwplan voor de transformatie van dit pand tegen elkaar afgewogen. Een

dakraam conform de eerder gerealiseerde dakramen is goed denkbaar (oplossingsrichting). Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief.

Negatief

6. Bleijenhoek 259 (zijde Riedijk) BS (WM)

Omschrijving: het realiseren van een scootmobielruimte

Architect: Stijl architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan het realiseren van een scootmobielruimte betreft, op de begane grond naast de entree van het gebouw. Het pand is gesitueerd binnen beschermd stadsgezicht. Het plan is eerder als vooroverleg in de commissie besproken waarbij de commissie aangaf dat *het plan op hoofdlijnen akkoord is, mits (voorwaarden) het toe te passen kleur- en materiaalgebruik passend is in beschermd stadsgezicht en het plan op detailniveau verder wordt uitgewerkt.*

Voor het maken van deze ruimte zal de doorgang in de voorgevel terugliggend worden dichtgezet met een kunststof pui met een onbekende invulling (onbekende kleur). De wand wordt dichtgezet met trespa plaatmateriaal (zonder doppen) in de kleur van het metselwerk.

De onderdoorgang zal verlicht worden middels verlichtingsarmaturen in het plafond. Kunststof kozijnen en trespa gevelbekleding zijn in beginsel niet passend in beschermd stadsgezicht.

Advies commissie

In het advies ten aanzien van het vooroverleg over dit plan heeft de commissie aangegeven dat het plan voor het realiseren van een scootmobielruimte op hoofdlijnen akkoord is, mits (voorwaarden) het toe te passen kleur- en materiaalgebruik passend is in beschermd stadsgezicht en het plan op detailniveau verder wordt uitgewerkt.

Uit de nu als aanvraag ter beoordeling voorgelegde verdere uitwerking blijkt dat er nog geen sprake is van kleur- en materiaalgebruik dat passend is in beschermd stadsgezicht. Als suggestie ten aanzien van het gevelmateriaal geeft de commissie mee dat het toepassen van bijvoorbeeld metalen roosters of strekmetaal denkbaar is. Dit zowel gelet op de esthetische duurzaamheid van de in beschermd stadsgezicht toe te passen (gevel)materialen, als gelet op de licht- en luchtdoorlatendheid van het bouwwerk. Het toepassen van kunststof puien is niet akkoord. In het complex zijn weliswaar kunststof kozijnen toegepast, maar de puien ter plaatse van de entree op de begane grond zijn van hout. Het toepassen van houten kozijnen is goed denkbaar.

De commissie vraagt om het plan op de genoemde punten aan te passen. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

7. Kalkhaven BS (WM)

Omschrijving: het plaatsen van een plasticvanger in de Kalkhaven

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe.

De aanvrager licht toe dat de locatie in de Kalkhaven is voorgesteld door de gemeente en het waterschap. Ten opzichte van het referentiebeeld / de fotocollage worden de hier toe te passen palen kleiner. Het model plasticvanger dat hier wordt toegepast, is de eerste van de afmetingen. Het bouwwerk wordt permanent aangevraagd. Het beheer zal na een half jaar overgaan op de gemeente. Mogelijk wordt in een later stadium deze oplossing op meerdere plekken toegepast, en/of wordt dit bouwwerk verplaatst naar een andere plek dan nu wordt aangevraagd.

Reactie kleine commissie

De commissie is in beginsel positief over de intentie die zit achter het plaatsen van het bouwwerk. Vanwege onder andere de impact op beschermd stadsgezicht wordt het plan in de grote commissie besproken en geeft de kleine commissie nog geen advies over het plan.

Advies grote commissie

De commissie is in beginsel op zichzelf beschouwd positief over de intentie die zit achter het plaatsen van het bouwwerk. De commissie is evenwel van mening dat het op deze locatie situeren van dit bouwwerk een te grote aantasting is van de cultuurhistorische waarden van het van Rijksweg 1 beschermd stadsgezicht. Ook het op meerdere plekken in beschermd stadsgezicht en/of op prominente plekken in de stad toepassen van een dergelijke bouwwerk is niet goed denkbaar. Dit is geen wenselijke ontwikkeling.

De samenhang van dit plan met het eerder door de commissie beoordeelde plan ten aanzien van de kade is daarnaast niet goed inzichtelijk gemaakt, evenals wat de impact van deze voorziening is op de ecologie / de gevolgen hiervan voor bijvoorbeeld eenden en vissen.

De commissie adviseert negatief.

Negatief

8. Zuidendijk 357

Omschrijving: Onderkelderen van een deel van de woning
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Het plan betreft het onderkelderen van een deel van de woning. Vergelijkbare bouwplannen zijn eerder in deze buurt uitgevoerd. De garage zal worden afgebroken en heropgebouwd. Ter plaatse van de pui van de woning komt een lichtstraat.

Advies commissie

De impact van de ingreep is voornamelijk aan de achterzijde, en is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Gelet daarop is het plan akkoord. De commissie geeft als aanbeveling mee om een en ander goed af te stemmen met de burens en hen bij de planvorming te betrekken. De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies en vraagt aandacht voor het risico op wateroverlast als gevolg van dit plan. Een conform dit vooroverleg verder uitgewerkt plan dat als aanvraag wordt ingediend, kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief

9. Vriesestraat 134 BS (SH)

Omschrijving: Splitsing pand / gevelwijziging
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe. De nieuwe pui is gebaseerd op de historische situatie. Op een foto uit ca. 1930 is zichtbaar dat de pui een donkere kleurstelling had of donker gelakt was; een herkenbaar beeld voor het begin van de 20e-eeuw. De pui kende een grote etalageruit met aan de rechterzijde een enkele glasdeur met bovenlicht en aan de bovenzijde een waterlijst. De plint en zijpenanten zijn uitgevoerd in donker of zwart tegelwerk, beeldmateriaal uit omstreeks 1920 toont echter een afwerking wat lijkt op hardsteen.

Het voorgestelde nieuwe ontwerp komt in grote mate overeen met de historische indeling. Ook hier is sprake van een etalageruit, een glasdeur met bovenraam, een plint in natuursteen en een waterlijst. Op detailniveau zijn een aantal kleine opmerkingen te maken. De waterlijst is nu opgebouwd als één massief element, wat niet direct aannemelijk is. Dat de toog in het raam gerealiseerd wordt als losse invulling op het glas valt te begrijpen, maar geadviseerd wordt om dit dan ook aan de binnenzijde door te zetten omdat het anders in het interieur resulteert in een wat merkwaardig beeld. De natuursteenplaat met geplakte natuursteenstrip is in het kader van uitvoering ook te begrijpen, maar het vakteam vermoedt dat de plakstrip zwaarder zal zijn dan gedetailleerd. Op hoofdlijnen is de detaillering echter voorstelbaar en akkoord wat betreft het vakteam, onder de voorwaarde dat er zwarte spacers/afstandhouders in de dubbele beglazing worden toegepast.

De voorgestelde kleurstelling van de pui is passend; hiermee wordt qua kleurstelling terug gegaan naar een houting. Ten aanzien van de kozijnen en ramen in de opgaande gevel is de kleurstelling onduidelijk, een onderscheid tussen een licht kozijn en een donker raam is echter wel wenselijk. Wanneer een kleuromslag van het pand wenselijk is, kan dit worden afgestemd met het vakteam Erfgoed.

Advies commissie

De wijziging van de pui op de begane grond is een enorme verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en de daarin genoemde aanbevelingen. Het plan is op hoofdlijnen voorstelbaar, mits de beglazing wordt uitgevoerd met een zwarte spacer. De commissie vraagt om in overleg met het vakteam Erfgoed een passend kleurvoorstel voor de gehele gevel te ontwikkelen dat is gebaseerd op de Dordtse kleurenwaaier / kleurenstrip. Aangezien ook het glas op de verdieping wordt vervangen, vraagt de commissie om de omgang met deze kozijnen inzichtelijk en beoordeelbaar te maken. De commissie houdt het plan aan. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Aanhouden

10. Lombardstraat 37 GM (SH)

Omschrijving: Interne verbouwing

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan en de situatie toe. Het vakteam Erfgoed komt tot de conclusie dat de aantasting van het monument met name wat betreft de structuur te fors is. Het vakteam acht het echter goed mogelijk om meer van de oorspronkelijke structuur te behouden / het plan meer te baseren op de historische situatie, en tegelijkertijd invulling te geven aan de woonwensen die aan het plan ten grondslag lijken te liggen. De eveneens voorgestelde kozijnvervanging moet nog op bouwkundig (detail)niveau worden uitgewerkt (bestaand en nieuw).

De aanvrager licht toe dat beoogd wordt de woning ruimtelijker te laten lijken. Belangrijker is daarnaast het maken van een ruimer toilet en een ruimere badkamer.

Advies commissie

Als gevolg van het plan gaat er teveel van de oorspronkelijke structuur verloren. Dit is niet akkoord. De commissie acht het goed denkbaar dat de woonwensen worden ingepast in een aangepast plan waarbij er meer van de oorspronkelijke structuur behouden blijft. Het voorstel ten aanzien van de dakisolatie is akkoord. Ten aanzien van het vervangen van de achterpuien vraagt de commissie om

bouwkundig tekenwerk aan te leveren, zodat een en ander inzichtelijk wordt en beoordeeld kan worden. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden

11. Augustijnenkamp 17 BS

Omschrijving: Het plaatsen van 7 zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

12. Bagijnhof 62 BS (DR)

Omschrijving: reclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het veranderen / vernieuwen van de gevelreclame. Het uithangbord blijft ongewijzigd. Uitgangspunt bij de beoordeling is dat wijzigingen een verbetering zijn ten opzichte van de bestaande situatie, en geen verslechtering. In de oorspronkelijke vergunde situatie is er sprake van een reclame-uiting in de vorm van de bedrijfsnaam in losse letters op een neutrale achtergrond. De bestickering op de bovenramen, is zonder vergunning gerealiseerd en is niet passend.

De voorgestelde reclame-uiting is breder dan 2/3de van de gevelbreedte, en hoger dan 0,6m. Dit is niet akkoord. Denkbaar (oplossingsrichting) is om de reclame-uiting vlak op de gevel te reduceren tot de maximaal mogelijke breedte van 2m breed en hoogte van 0.6m, met losse letters op een neutrale achtergrond. De (zonder vergunning gerealiseerde) bestickering met reclame-uitingen op de bovenramen is niet passend in beschermd stadsgezicht en is niet akkoord.

Opgemerkt wordt dat boven de pui een oude aanlichtings-/gebouwverlichting aanwezig is. Dit voldoet niet aan de daarvoor geldende criteria in het beeldkwaliteitsplan binnenstad , en kan beter verwijderd worden.

Gevraagd wordt het plan aan te passen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

13. Berckepad 4 BS

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19^e eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

14. Berlage-erf 3

Omschrijving: Het realiseren van een opbouw op de bestaande berging
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakopbouw voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakopbouwen. Echter, bij woningen met deze architectuur in deze buurt en in deze straat, zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het plan sluit onder andere wat betreft gevelindeling en kleur- en materiaalgebruik aan bij de bestaande architectuur c.q. de eerder gerealiseerde vergelijkbare dakopbouwen. Gelet hierop is het plan akkoord.

Positief

15. Boeroestraat 73

Omschrijving: het maken van een nokverhoging en dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De nokverhoging voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Echter, vergelijkbare nokverhogingen zijn eerder gerealiseerd in deze buurt, bij woningen met dezelfde architectuur en op dit blok / dakvlak. De nokverhoging is akkoord, mits (voorwaarde) de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk is aan de goot- en nokhoogte van de eerder op dit blok gerealiseerde nokverhogingen. De dakkapel op het voordakvlak voldoet aan de criteria voor dakkapellen en is akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven de dakkapel wat meer verfijnd vorm te geven.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

16. De la Reystraat 12

Omschrijving: Het plaatsen van een aanbouw en een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19^e eeuwse schil stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voor het plaatsen van de dakkapel aan de zijkant van de woning en de aanbouw aan de achterzijde is denkbaar. Het plan is positief voor zowel de aanbouw als de dakkapel. Ten aanzien van het plaatsen van de dakkapel dient er tijdens de bouw rekening gehouden te worden met bouwregelgeving en burendrecht.

Positief

17. Drievriendenhof 7 / Kolfstraat BS (SH)

Omschrijving: reclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Advies

Het plan betreft het plaatsen van signage, om daarmee de nieuw te realiseren openbare fietsenstalling goed herkenbaar te maken. Er worden drie reclame-uitingen voorgesteld: een langwerpig bord boven de schuifdeuren, een vierkant bord rechts naast de schuifdeuren en een bord haaks op de gevel (op circa 3,5 m hoogte).

Op grond van de welstandscriteria zijn per pand niet meer dan 3 reclameobjecten toegestaan, afhankelijk van gevelhoogte en gevelcompositie. Er worden drie reclame-uitingen voorgesteld, zodat kan worden geconcludeerd dat aan dit welstandscriterium wordt voldaan. Dit ondanks dat de functie is opgenomen in een groter complex. Opgemerkt wordt dat de in de binnenstad geldende welstandscriteria voor reclame met name zijn toegespitst op reclame-uitingen op individuele winkelpanden, en niet specifiek op grotere complexen. Het plan is daarom ook getoetst aan de objectgerichte welstandscriteria voor reclame, waarin staat dat het totale oppervlakte aan reclame in verhouding moet staan tot de maat en schaal van de desbetreffende gevel. Dit is hier het geval. De drie reclame-uitingen voldoen bovendien aan de in de welstandscriteria genoemde maximale afmetingen. Gelet op het voorgaande, en mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

18. Dubbeldamseweg Noord 50 BS

Omschrijving: dakopbouw

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

19. Egstraat 4

Omschrijving: het plaatsen van totem t.b.v. betere bewegwijzering

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft een losse / vrij in de ruimte staande reclame. Losse reclamedragers zijn alleen toegestaan in gebieden die als bedrijfsterrein zijn ingericht. In beginsel heeft het de voorkeur dat in samenhangende commerciële gebieden, zoals een industrieterrein, bedrijfsterrein of winkelcentrum, 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. In dit specifieke geval, het betreft een reclame-uiting voor het CBR Examen centrum die tevens dient als bewegwijzering, is een individuele reclamevoorziening denkbaar mits:

-deze op eigen terrein is gesitueerd en niet in de groenstrook. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen.

- de reclamevoorziening lager wordt gemaakt dan de nu voorgestelde hoogte van ruim 2,5 m, gelet op een goede verhouding tot het eenlaagse bedrijfsgebouw. Goed denkbaar is om de hoogte aan te houden van de collectieve borden op het bedrijventerrein.

Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

20. Eikenlaan 96

Omschrijving: Het realiseren van een nokverhoging aan de achterzijde en het verplaatsen van de bestaande dakkapel aan de voorzijde van de hoekwoning

Aanvraag omgevingsvergunning, 3e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakkapel is aangepast en deze voldoet nu aan de welstandscriteria.

Positief

21. Floresstraat 86

Omschrijving: Het maken van een dakkapel en nokverhoging

Aanvraag omgevingsvergunning, 4e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel en nokverhoging voldoet aan de criteria die gesteld zijn vanuit de welstandsnota. Het plan is daarom akkoord.

Positief

22. Floresstraat 98

Omschrijving: Het plaatsen van een nokverhoging i.c.m een dakkapel

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan voor het plaatsen van de nokverhoging aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde is voorstelbaar. De nokverhoging aan de achterzijde wijkt af van de ¼ dieptemaat van de criteria. Om te komen tot een bruikbare plattegrond kan er in dit geval worden afgeweken van de criteria. De dakkapel aan de voorzijde is akkoord.

Positief

23. Graveerstift 16

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel voldoet aan de criteria die gesteld zijn vanuit de welstandsnota. Het plan is daarom akkoord.

Positief

24. Groenekruislaan 39

Omschrijving: dakkapel aan de voor-en achterzijde van de woning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De dakkapel aan de voor-en achterzijde van de woning is voorstelbaar. In de directe omgeving en op dit dakvlak zijn vergelijkbare dakkapellen gerealiseerd. De aanvraag voor de dakkapel wijkt af van de criteria betreft de afstand tot de nok. In dit geval kan er bij uitzondering worden afgeweken van de criteria en het plan is daarom akkoord.

Positief

25. Jupiterlaan 75

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een tussenwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aanvraag voor het plaatsen van de dakkapel aan de voorzijde is voorstelbaar. De aanvraag wijkt af van de criteria wat betreft de breedte. Bij woningen van dit type zijn er vergelijkbare dakkapellen met dezelfde breedte gerealiseerd. In dit geval kan er bij uitzondering worden afgeweken van de criteria en het plan is daarom akkoord.

Positief

26. Laan van Londen 100

Omschrijving: reclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitsplan Amstelwijck Masterplan 2007

Advies

Aangevraagd wordt een aantal onder elkaar gesitueerde reclame-uitingen met daarop de naam en het logo van de hier gevestigde bedrijven.

In het hier geldende beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven dat het de voorkeur verdient dat naamsaanduiding/reclame integraal onderdeel uitmaakt van de architectuur. Geconcludeerd kan worden dat de reclame-uitingen zorgvuldig zijn afgestemd op de bestaande architectuur. Op grond van het beeldkwaliteitsplan is reclame aan het gebouw alleen toegestaan in de vorm van losse letters. Hierop is het plan aangepast. In plaats de aanvankelijke voorgestelde reclameborden,

blijkt uit het aangepaste tekeningenboekje d.d. 26-11-204 dat er nu open doosletters worden voorgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de hier geldende welstandscriteria en is akkoord.

Positief

27. Luchtenburg 34

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning (verbreden 'door de goot gezakte' dakkapel aan de achterzijde)

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De woning kent een bijzondere (split level) opzet en architectuur. Als gevolg hiervan 'zakt' de bestaande dakkapel aan de achterzijde al door de gootlijn heen. Het plan betreft een verbreding van de bestaande 'door de goot gezakte' dakkapel aan de achterzijde van de woning. Vergelijkbare dakkapellen /dakopbouwen zijn eerder uitgevoerd bij woningen in deze architectuur en in deze buurt.

De dakkapel wijkt af van de eerder beoordeelde dakkapellen bij woningen met deze architectuur.

Gevraagd wordt het plan op de volgende punten aan te passen:

-de dakkapel moet even hoog zijn op dezelfde positie in het gevel- en dakvlak zitten (boven- en onderzijde) als de bestaande dakkapel. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen.

-ten opzichte van de eerder gerealiseerde dakkapellen, is de nu aangevraagde dakkapel te breed. Een dakkapel die even breed is als het kozijn in de onderliggende gevel is voorstelbaar. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen.

-de kozijnindeling is nog niet akkoord. Gevraagd wordt de kozijnindeling van de dakkapel gelijk te maken aan de kozijnindeling van het kozijn in de onderliggende gevel.

Gevraagd wordt het plan op de genoemde punten aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Aanhouden

28. Minnaertweg 42

Omschrijving: aanbouw

Aanvraag omgevingsvergunning, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De bestaande erfafscheiding is een groene haag. De aanbouw komt deels op de plek van deze haag. Naar aanleiding van de eerder gegeven adviezen is het tekeningenboekje aangepast. Uit het aangepaste plan blijkt dat de naar openbaar gebied gekeerde gevel van de aanbouw zal worden uitgevoerd als groene/begroeide gevel. Hierdoor is de naar openbaar gebied gekeerde zijgevel van de aanbouw geïntegreerd met de bestaande erfafscheiding. Het plan is akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven het boeihoofd weg te laten en de gevel door te zetten.

Positief met aanbeveling

29. Recklinghausenweg

Omschrijving: 50 woningen Oudland InBloei

Architect: KOW

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Op 11 november 2024 heeft de commissie positief over het plan geadviseerd, met een aantal aanbevelingen. De commissie gaf tijdens de beoordeling van zowel het vooroverleg als de aanvraag aan positief te zijn over het plan. De commissie noemde het een mooie ontwikkeling op deze plek, en complimenteerde de opdrachtgever, de architect en de gemeente. Architectuur en landschap zijn op een overtuigende manier in het ontwerp verweven.

De commissie gaf op 11 november 2024 aan heel blij te zijn met de nu ter beoordeling voorliggende verdere uitwerking van het plan. De commissie noemde het een goede en consequente verdere doorwerking van het tijdens het vooroverleg getoonde ontwerp. Met de tijdens de vergadering getoonde bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik, zowel de dakpannen, de bamboe gevelbekleding als de als gevelmateriaal toe te passen stoeptegels, was de commissie akkoord.

Nu worden een aangepaste kleur- en materiaalstaat en een ontwerpboekje met mogelijke uitbreidingsopties, beide d.d. 25-11-2024, ter beoordeling worden voorgelegd. Uit de aangepaste kleur- en materiaalstaat d.d. 25-11-2024 blijkt dat de aanbeveling van de commissie ten aanzien van de uitvoering van de kunststof kozijnen is overgenomen. Er worden kunststof kozijnen toegepast met een rechte hoekaansluiting (geen diagonale aansluiting in de hoeken). Dit is positief en akkoord. Het ontwerpboekje d.d. 25 november 2024 waarin mogelijke uitbreidingsopties worden getoond, laat zien dat deze uitbreidingsopties in architectonisch opzicht goed aansluiten bij de architectuur van het project.

Concluderend is het advies positief, met als aanbeveling om zorg te dragen voor een goede borging van (het behoud van) de kwaliteit van het binnengebied in ruime zin, binnen de VvE. Dit is in ieders belang. Naast het binnengebied op zichzelf beschouwd, noemt de commissie het borgen van het conform het ontwerp van de architect uitvoeren van (al dan niet vergunningvrije) bouwwerken als uitbouwen en dakkapellen.

Positief, met aanbeveling

30. Rijksstraatweg 32

Omschrijving: aanpassen vuilberging

Architect: Van Es architecten

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft de aanpassing van de vuilberging. Planologisch is een en ander mogelijk. Ter plaatse van het voorgestelde bouwwerk is nu al een ommuurde buitenberging aanwezig. De wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is hierdoor beperkt. Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij de bestaande situatie. Het plan is akkoord.

Positief

31. Singel 367 BS (PdW)

Omschrijving: het intern verbouwen van het pand, het plaatsen van een uitbouw en dakkapellen
Aanvraag omgevingsvergunning, 3e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Advies

De commissie heeft het plan op 14 oktober 2024 beoordeeld. Het dringende advies van de commissie om funderingsherstel goed uit te zoeken, wordt herhaald.

De commissie adviseerde dat de dakkapel op het voordakvlak voorstelbaar is, mits deze traditioneel is vormgegeven (boeiboord, zinken kraal, etc). De voorgestelde dakkapellen op de zijdakvlakken zijn te fors. Het op de voorgestelde wijze maken van dakkapellen op de zijdakvlakken is niet akkoord. Het hier maken van een dakkapellen is op zichzelf beschouwd voorstelbaar, mits deze voldoen aan de welstandscriteria en wanneer deze traditioneel zijn vormgegeven (boeiboord, zinken kraal, etc). De dakkapellen moeten tussen de bestaande spanten worden gesitueerd. Het kozijn van de dakkapel moet geen dichte delen hebben. De ramen in de zijgevel zijn voorstelbaar.

De voorgestelde houten gevel van de aanbouw is niet passend in beschermd stadsgezicht. De aanbouw lijkt hierdoor ook een geheel te vormen met de schutting. De commissie vraagt om dit anders vorm te geven. Een gemetselde gevel is hier goed denkbaar, en gevraagd wordt om deze gevel traditioneel vorm te geven (boeiboord, zinken kraal, etc), passend bij / in de stijl van het huis. Maak ter plaatse van de overgang van de aanbouw naar het woonhuis een overgang, door het metselwerk in te laten springen.

Uit het aangepaste plan blijkt dat de door de commissie gemaakte opmerkingen op een goede manier in het plan zijn verwerkt. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

Positief

32. Tolbrug 3 RM (WM/SH)

Omschrijving: reclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Advies

Op 28 oktober 2024 heeft de commissie over het plan geadviseerd. Een uithangbord, zoals genoemd op het aanvraagformulier is niet zichtbaar op de bij de aanvraag gevoegde stukken, en is derhalve niet beoordeeld.

Het hier realiseren van ten hoogste drie geschilderde reclame-uitingen is denkbaar. Beoordeelbare stukken waaruit een en ander blijkt, en waarbij alle reclame uitingen op één tekening zijn gezet, zijn evenwel nog niet aangeleverd. De aanvraag is welstandshalve niet ontvankelijk. Geadviseerd wordt om de aanvraag buiten behandeling te stellen. Op basis van de bij de aanvraag gevoegde stukken kan nog niet worden geadviseerd. Het advies is daarom negatief.

Negatief

33. Van Baerlestraat 90

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

In de eerdere adviezen ten aanzien van het voorstel voor het plaatsen van een dakkapel op dit blok, is geconcludeerd dat dit voorstelbaar is. Het plan betreft de eerste dakkapel op het voordakvlak van dit zorgvuldig ontworpen blok. Het plan was gedeeltelijk aangepast naar aanleiding van het eerder gegeven advies, waardoor de maatvoering en de situering op het dakvlak van de dakkapel akkoord waren.

De gevel- en kozijnindeling van de dakkapel waren nog niet akkoord. Gevraagd werd de gevel-en kozijnindeling van de dakkapel beter af te stemmen op de gevel-en kozijnindeling van het hoofdgebouw. Uit de aangepaste tekening d.d. 22-11-2024 blijkt dat het plan hierop is aangepast door de breedtemaat van de draaiende delen/ de kozijnindeling van de dakkapel af te stemmen op die van de onderliggende kozijnen. Het plan is akkoord.

Positief

34. Van Baerlestraat 90

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder als vooroverleg)

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is eerder als vooroverleg behandeld en aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. In de eerdere adviezen ten aanzien van het voorstel voor het plaatsen van een dakkapel op dit blok, is geconcludeerd dat dit voorstelbaar is. Het plan betreft de eerste dakkapel op het voordakvlak van dit zorgvuldig ontworpen blok. Het plan was gedeeltelijk aangepast naar aanleiding van het eerder gegeven advies, waardoor de maatvoering en de situering op het dakvlak van de dakkapel akkoord waren.

De gevel- en kozijnindeling van de dakkapel waren nog niet akkoord. Gevraagd werd de gevel-en kozijnindeling van de dakkapel beter af te stemmen op de gevel-en kozijnindeling van het hoofdgebouw. Uit de aangepaste tekening d.d. 22-11-2024 blijkt dat het plan hierop is aangepast door de breedtemaat van de draaiende delen/ de kozijnindeling van de dakkapel af te stemmen op die van de onderliggende kozijnen. Het plan is akkoord.

Positief

35. Van Blanckenburgstraat 7

Omschrijving: Het realiseren van een nokverhoging en een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het realiseren van de nokverhoging en dakkapel is voorstelbaar. Het plan is identiek aan de eerder vergunde nokverhoging op dit blok. De aanvraag voldoet aan de criteria en is daarom akkoord.

Positief

36. Wilgenbos 20

Omschrijving: het plaatsen van gevelreclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Randen 19e-eeuwse Schil-west
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het aanbrengen van reclame-uitingen. Individuele reclames op gebouwen die meerdere bedrijven huisvesten zijn in principe niet toegestaan. Hier kan in dit geval van worden afgeweken omdat op het gebouw een plaats wordt aangegeven waar deze individuele reclames zullen worden geconcentreerd en omdat deze in een onderlinge samenhang worden gepresenteerd. Het voorstel is ontworpen door de oorspronkelijke architect van het pand, EGM. De situering en afmetingen van de reclames zijn zorgvuldig afgestemd op de architectuur van het gebouw. De totale oppervlakte van de reclame staat in een goede verhouding tot de maat en schaal van de gevel waarop de reclames worden aangebracht.

Concluderend is het plan akkoord onder de voorwaarde dat lichtreclames met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld moeten zijn, omdat het een omgeving is waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen.

Positief met voorwaarde

37. Windsingel 20

Omschrijving: verhogen woonwagen
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan is eerder als vooroverleg beoordeeld en betreft het verhogen van de bestaande woonwagen met een afgeknot schilddak. De dakschilden worden bedekt met dakpannen. Ondanks dat een nadere uitwerking van het plan ontbreekt, is het uiterlijk van het bouwwerk op hoofdlijnen welstandshalve inzichtelijk gemaakt. Tijdens het vooroverleg is opgemerkt dat de dakkapellen op de aangeleverde schets erg grof ogen (te brede zijwangen en te hoog boeiboord). Uit de aangeleverde foto's van het beoogde eindresultaat blijkt dat de dakkapel onder meer een boeiboord met een overstek zal krijgen. Dit is akkoord.

Het plan is gewijzigd. Er wordt een aanbouw met een afgeknot schilddak voorgesteld ter plaatse van de entree. Als gevolg van deze wijziging ontstaat een bouwwerk met een samengestelde kap. Het uiterlijk van deze planwijziging is gelijk aan het uiterlijk van de eerder beoordeelde verhoging van de bestaande woonwagen met een afgeknot schilddak. Stedenbouwkundig is positief geadviseerd over het plan in deze vorm. Welstandshalve is het plan passend in deze omgeving. Het plan is akkoord.

Positief

38. Wittenstein 92

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het nu als aanvraag ingediende plan is eerder als vooroverleg beoordeeld. Het plan betreft het aan de achterzijde van de woning doorzetten (verbreden) van de bestaande opbouw (dakkapel met geveloptrekking). In deze buurt zijn soortgelijke plannen eerder gerealiseerd bij woningen met een gelijke / vergelijkbare architectuur en in een vergelijkbare situatie. Stedenbouwkundig is positief geadviseerd op het plan, onder andere omdat het wijzigen van dakramen naar dakkapellen geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit of de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Het kleur- en materiaalgebruik is conform bestaand. Het plan is akkoord.

Positief