

# 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 15 APRIL 2024

**Aanvang:** 10.00 u. – 12.45 u.  
**Locatie:** Stads kantoor, vergaderkamer 5  
**Aanwezig:** Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

### **1. Spuiboulevard 298**

Omschrijving: het plaatsen van led projectielamellen  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Randen Schil  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Het plan betreft het plaatsen van digitale schermen. De welstandscriteria voor digitale schermen gelden ook als deze schermen aan de binnenzijde achter een (etalage) raam zijn geplaatst, maar duidelijk op de openbare ruimte gericht. Conform deze criteria mogen digitale schermen alleen worden aangebracht op de begane grond van gebouwen langs de grotere wegen: A16; N3; Rondweg; Laan der Verenigde Naties, Handelskade; Merwedestraat (vanaf de brug naar Papendrecht), Baanhoekweg tot de Baanhoekbrug. Daar voldoet het plan niet aan. De commissie stelt ook vast dat het plan niet voldoet aan andere criteria, zoals dat er per gebouw niet meer dan één digitaal display wordt geplaatst. De commissie adviseert negatief omdat het plan niet voldoet aan de welstandscriteria voor reclame.

De commissie stelt daarnaast vast dat de impressie c.q. de opgegeven maten niet corresponderen met de werkelijkheid. Bij de opgegeven maatvoering is er sprake van 5 gelijke schermen, terwijl de kozijnmaat (breedtemaat) in werkelijkheid (zijde Hellingen) niet overal gelijk is.

#### **Negatief**

### **2. Zuidendijk 373**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel  
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Het pand is een van de weinige dijkhuizen aan de Zuidendijk die nog zeer oorspronkelijk oogt. Het zoveel mogelijk handhaven van het bestaande beeld is daarom van belang.

De commissie ziet dat in het aangepaste voorstel getracht is om kozijnen in stijl te ontwerpen, maar dit levert niet de gevraagde verfijning op. De commissie geeft daarom een aantal aanbevelingen mee ten aanzien van het oorspronkelijke voorstel (het voorstel zonder roedeverdeling), die zouden kunnen leiden tot een positief advies:

- bij voorkeur een iets minder brede dakkapel
- gezien de breedte van het voordakvlak is het in dit geval bij uitzondering denkbaar om de maximaal mogelijk breedte van een dakkapel (50 % van de breedte van het dakvlak) te verdelen over twee dakkapellen van meer bescheiden afmetingen.
- traditionele uitvoering met zinken zijwangen
- houten boeiboord met een eenvoudige profilering en voorzien van een zinken kraal
- bij voorkeur houten kozijnen toepassen
- geen tussenpaneel toepassen; kozijnen tegen elkaar aan plaatsen
- maatvoering / situering op het dakvlak afstemmen op de indeling van de onderliggende gevel
- vensterindeling die passend is bij de oorspronkelijke bouwstijl van dit dijkhuis van rond 1900.

De commissie houdt het plan aan. De commissie merkt op dat door het ontbreken van contactgegevens het niet mogelijk was om de aanvrager en/of gemachtigde uit te nodigen.

## **Aanhouden**

### **3. Riouwstraat 60**

Omschrijving: aanbouw 1e verdieping en 2de verdieping  
Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Een welstandsadvies heeft betrekking op de invulling van ter plaatse geboden bouw mogelijkheden. De commissie stelt allereerst vast dat de bouwwerken niet passen binnen de ter plaatse geboden bouw mogelijkheden, en dat er geen zicht is op legalisatie daarvan gelet op het negatieve stedenbouwkundige advies.

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies. Het blok kent een bepaalde ritmiek die door de aanbouwen wordt doorbroken. Dit is niet akkoord. Eveneens niet akkoord is het daarbij toegepaste kleur- en materiaalgebruik. De bouwwerken vormen een te grote verstoring van het bestaande beeld. De bouwwerken voldoen niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert negatief (niet legaliseerbaar).

## **Negatief (niet legaliseerbaar)**

### **4. Brederodestraat 45**

Omschrijving: gevelwijziging  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

De commissie is op zichzelf beschouwd positief over het feit dat wordt voorgesteld om deze voormalige werkplaats te verbouwen tot woning.

De commissie stelt vast dat de invulling van de gevelopeningen nog oorspronkelijk is. Op de oorspronkelijk bouwtekening (deze kan worden geraadpleegd via de website van het gemeentelijke archief) is te zien dat de grote puien in vieren waren verdeeld. Geadviseerd wordt om de

oorspronkelijke vierdeling en de oorspronkelijke bouwtekening als inspiratie te gebruiken voor het gevelontwerp, en het plan hierop aan te passen. Gevraagd wordt om niet zichtbare ventilatieroosters toe te passen, bijvoorbeeld door de ventilatieopening in te frezen in het kozijn of niet zichtbaar boven het kozijn te detailleren. Aandacht wordt gevraagd voor de toepassing van glas tot op het maaiveld, gelet op de te verwachten vervuiling van de onderste strook van het glas.

De commissie houdt het plan aan. De commissie merkt op dat door het ontbreken van contactgegevens het niet mogelijk was om de aanvrager en/of gemachtigde uit te nodigen.

## **Aanhouden**

### **5. Noordendijk 288**

Omschrijving: het vervangen van een woonark  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

De nieuwe woonark is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en is akkoord. De loopbrug is passend en is akkoord.

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies. De commissie vraagt aandacht voor het gebruik en de inrichting van de gronden op de wal. Dit maakt geen onderdeel uit van dit plan en hierover heeft de commissie derhalve niet geadviseerd. De commissie raadt aan om hierover contact op te nemen met de gemeente.

## **Positief, met aandachtspunt**

### **6. Ruitenstraat 71 BS**

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

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat de aanvraag het plaatsen van 4 zonnepanelen betreft, op het schuine dakvlak aan de achterkant. De zonnepanelen zijn zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Er zijn daarnaast alternatieven denkbaar, op het platte dak van de dakkapel en op het bouwwerk op het achtererf, waar de zonnepanelen niet zichtbaar geplaatst zouden kunnen worden.

#### *Advies commissie*

De commissie stelt vast dat de zonnepanelen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, hetgeen niet voldoet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen. Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief.

De commissie vraagt om het plan aan te passen conform de suggesties van het vakteam Erfgoed, door de zonnepanelen op het platte dak van de dakkapel of op het bouwwerk op het achtererf te situeren. In beide gevallen leidt dit ertoe dat de zonnepanelen niet (goed) zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte waardoor er wordt voldaan aan de welstandscriteria. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen, en houdt het plan aan.

## **Aanhouden (negatief op het plan in de huidige vorm)**

## **7. Binnen Kalkhaven 11 BS**

Omschrijving: loggia's

Architect: Stijl architectuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe.

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan het maken van twee loggia's in het zijdakvlak betreft. Eerder is er een omgevingsvergunning verleend voor het splitsen van dit pand. De nu ter beoordeling voorliggende aanvraag betreft het maken van buitenruimten. Dit omdat de tevens benodigde woonvormingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer de woningen beschikken over een buitenruimte.

De loggia's zijn vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar en verstoren daarmee niet het dakenlandschap van het beschermd stadsgezicht. De loggia's bevinden zich daarnaast achter de zone van 2 meter achter de voor- en achtergevel, en worden tussen de bestaande spanten geplaatst. Hiermee voldoet het plan aan de criteria uit de welstandsnota.

### *Advies commissie*

De loggia's zijn vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar. De loggia's bevinden zich achter de zone van 2 meter achter de voor- en achtergevel, en worden tussen de bestaande spanten geplaatst. Het plan voor de loggia's voldoet aan de welstandscriteria en is akkoord. Als aandachtspunten geeft de commissie mee om na te denken over of het daadwerkelijk noodzakelijk is om alle binnenwanden van de loggia's te bekleden. Als tweede aandachtspunt benoemt de commissie het realiseren van een goede afvoer van hemelwater ter plaatse van de loggia's.

Evenwel stelt de commissie vast dat het tekenwerk van deze aanvraag niet correspondeert met het tekenwerk van de eerder door de commissie beoordeelde aanvraag voor de splitsing van het pand. Op het tekenwerk van de aanvraag voor de loggia's heeft de dakkapel een grotere omvang dan waar de commissie akkoord mee is gegaan in de aanvraag voor de splitsing. Gevraagd wordt het plan op dit punt aan te passen. Het plan wordt aangehouden. Een hierop aangepaste aanvraag kan ambtelijk worden beoordeeld.

## **Aanhouden**

## **8. Stationsplein 1 t/m 4 RM**

Omschrijving: Slopen bijgebouw

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht toe dat het plan het verwijderen van een perrongebouw betreft op perron twee. De perronoverkapping van perron twee heeft de beschermde status van Rijksmonument. Onder de perronoverkapping zijn tal van voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van het perron. Onderdeel hiervan is een klein stenen perrongebouw dat is afgewerkt in tegelwerk. Deze is buiten gebruik geraakt, en zodoende is de wens ontstaan om deze te verwijderen. Doordat het perron naast het perrongebouwtje vrij smal is, beperkt dit de beschikbare ruimte voor voetgangers en zorgt dit tijdens spitsuren voor onveilige situaties. De sloop moet het comfort en de veiligheid van reizigers verhogen.

Het perrongebouwtje maakt geen onderdeel uit van het beschermde monument en staat los tussen de constructie in. Het verwijderen van het perrongebouwtje vormt zodoende geen aantasting van monumentale waarden, en is goed voorstelbaar.

### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het verwijderen van het perrongebouwje op perron twee vormt geen aantasting van monumentale waarden en is akkoord.

De commissie merkt hierbij op dat de (impressies van de) toekomstige situatie onderling niet met elkaar overeenkomen. De commissie benadrukt in dit verband dat dit advies uitsluitend betrekking heeft op het verwijderen van een perrongebouwje op perron twee.

### **Positief**

#### **9. Voorstraat 447 RM**

Omschrijving: Vervangen dakbedekking en isoleren

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht de achtergrond van het plan toe. De eigenaar van het monument ervaart op verschillende plekken aan de binnenzijde van de kap lekkages. Foto's van het exterieur laten ook zien dat de staat van het pannendak discutabel is. Daarnaast gaat het om een onbeschoten kap waarbij aan de binnenzijde gipsplaten tegen de sporen zijn aangebracht met tussen de sporen isolatie, terwijl er aan de buitenzijde geen dakbeschot en/of waterkerende laag is toegepast. Dit is een bijzonder onwenselijke situatie die – zeker bij dergelijke oud Hollandse dakpannen – resulteert in vochtdoorslag, verzadiging van de isolatie en schade aan de kapconstructie. Op dit moment is het nog onduidelijk of, en in hoeverre, de kapconstructie beschadigd is. Schade is echter wel aannemelijk.

De (detail)tekeningen zijn sober en incompleet. Evenwel waardeert het vakteam de uitgangspunten van het plan.

Zo worden de bestaande dakpannen hergebruikt en aangevuld met vergelijkbare dakpannen. De nokken worden op een ruiter in het 'cement' geplaatst. Allereerst moeten de nokvorsten in de kalkmortel geplaatst worden (voorwaarde). Ten tweede dient de ruiterplank traditioneel op de nokgording geplaatst te worden (voorwaarde).

Gelet op de opbouw van het dak valt op dat deze niet correct is. De dampremmende folie oftewel het dampscherm ontbreekt. Deze dient tussen de gipsplaat en de isolatie te worden aangebracht (voorwaarde), eventueel op de sporen. Zonder dampscherm ontstaan risico op vocht in de constructie en daarmee toekomstige schade. Eerder was de aanvrager voornemens een meerlaagse isolatiefolie toe te passen aan de buitenzijde van de kap, maar dat voorstel is komen te vervallen en is veranderd in steenwolisolatie tussen de sporen.

De details van de goten kloppen eveneens niet. Er dient een zinken bakgoot met kraaltrim te worden toegepast in de getimmerde goten (detail 2, 3 & 5). Ter plaatse van de zaalgoot is het gootdetail (detail 4) voorstelbaar, maar klopt de plaatsing van de zinken goot niet. Deze wordt nu op de tengel geplaatst in plaats van eronder. Deze moet onder de panlatten en tengels aangebracht worden (detail 2, 3, 4 & 5). Hoewel het detail bij de kilgoot voorstelbaar is, geldt hier ook dezelfde opmerking. Of wordt de folie over de panlat heen gelegd? De detaillering is hierin niet duidelijk of incorrect.

Het kleurvoorstel is voorstelbaar, mits Kalkwit (2) wordt toegepast voor de kozijnen. De voorgestelde okerkleuren zijn allen passend daar deze gebaseerd zijn op de historische kleur.

Resumerend concludeert het vakteam dat de vernieuwing van de dakafwerking noodzakelijk is. Daarnaast staat het vakteam achter de geschetste uitgangspunten. In de uitwerking gaan er echter een aantal dingen nog niet goed. Dit moet op tekening nog worden aangepast.

### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De intenties / uitgangspunten zijn goed. Het hergebruik van de van de bestaande dakpannen, aangevuld met vergelijkbare dakpannen is akkoord. Een en ander moet evenwel nog wel worden aangepast c.q. correct op tekening worden aangegeven:

- nokvorsten moeten in de kalkmortel geplaatst worden
- de ruiterplank moet traditioneel op de nokgording geplaatst worden

-opbouw dak: dampscherm aanbrengen en op tekening aangeven  
-details goten: een zinken bakgoot met kraaltrim toepassen in de getimmerde goten (detail 2, 3 & 5). Ter plaatse van de zaalgoot is het gootdetail (detail 4) voorstelbaar, maar klopt de plaatsing van de zinken goot niet. Deze wordt nu op de tengel geplaatst in plaats van eronder. Deze moet onder de panlatten en tengels aangebracht worden (detail 2, 3, 4 & 5). Hoewel het detail bij de kilgoot voorstelbaar is, geldt hier ook dezelfde opmerking. Of wordt de folie over de panlat heen gelegd? Hierop moet het plan worden aangepast of verduidelijkt.  
-Het kleurvoorstel is voorstelbaar, mits Kalkwit (2) wordt toegepast voor de kozijnen. De voorgestelde okerkleuren zijn allen passend omdat zijn deze gebaseerd op de historische kleur.

Een conform de genoemde punten aangepast plan, kan ambtelijk worden beoordeeld. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **10. Hallincqlaan 14 GM**

Omschrijving: Vervangen dakbedekking en isoleren  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht (de achtergrond van) het plan toe.

Een erfgoedadviseur licht toe dat de eigenaren van nummer 14 en 16 de intentie hebben tot het uitvoeren van een dakrenovatie. Het vakteam Erfgoed complimenteert de aanvrager allereerst voor de gedegen uitwerking van de planvorming en het gegeven dat de werkzaamheden gezamenlijk uitgevoerd gaan worden. Dit heeft namelijk verreweg de voorkeur bij een dergelijk dubbel woonhuis.

Het vakteam merkt allereerst op dat een geveltekening van de voorgevel in de bestaande- en nieuwe situatie ontbreekt. Wegens de compleetheid van detailtekeningen belet dit echter de beoordeling niet. Hierbij gaat het vakteam er wel van uit dat detail 5 (ter plaatse van de windveer) ook van toepassing is op de voorgevel (voorwaarde).

Zichtbaar is dat een dampopen isolatiefolie met een dikte van 70 millimeter wordt voorgesteld. Doordat deze isolatie aangebracht wordt op tengels en vervolgens bevestigd wordt door nog een extra tengel, is de daadwerkelijke toename in hoogte uitzonderlijk beperkt. Hierdoor worden eigenlijk nergens problemen voorzien. De voorgeschreven isolatiewaarde van 3,8 m<sup>2</sup> K/W komt overeen met de kwaliteitsverklaring van het BCRG. Het vakteam merkt wel op dat de verwerkingsvoorschriften wel optimaal nageleefd moeten worden om hier ook daadwerkelijk aan te komen.

Verder is het voor het vakteam onduidelijk of op dit moment aan de binnenzijde isolatie aanwezig is. Er kan immers slechts aan één zijde isolatie aanwezig zijn om opsluiting en daardoor schade van het dakbeschot te voorkomen. Er dient gecontroleerd te worden of aan de binnenzijde geen isolatie aanwezig is, wanneer dit het geval is dan mag aan de buitenzijde niet geïsoleerd worden, of moet de isolatie verwijderd worden in overleg met het vakteam Erfgoed (voorwaarde).

Voorgesteld wordt om de bestaande dakpannen te behouden en eventueel aan te vullen met dakpannen van hetzelfde type. Dit is een goed en passend uitgangspunt. Evenals het vervangen van de zinken kilgoot- en zakgoot conform bestaande detaillering en materialisering. Het toepassen van een ondervorst onder de nokvorst is eveneens passend bij architectuur van deze periode, mits dit uitgevoerd wordt met lood en niet met een moderne loodvervanger (voorwaarde).

Als laatste vraagt het vakteam aandacht voor het nagaan van de staat van de (getimmerde) goten; vergaarbakken; hemelwaterafvoeren; voeglood; loodloketten; schoorsteen; voegwerk; metselwerk; etc. Als het pand in de steigers gaat dan is het immers het uitgelezen moment om hier aandacht voor te hebben.

Resumerend kan het vakteam zich onder de genoemde voorwaarden goed vinden in de voorgestelde dakrenovatie.

#### *Advies commissie*

De commissie is heel positief over, en heeft waardering voor, de aanvraag en de goede uitwerking. De commissie waardeert het feit dat beide eigenaren van dit dubbele woonhuis dit plan hebben ingediend. Dit heeft geleid tot een hele nette, gezamenlijke oplossing.

Evenwel kan het aan beide zijden isoleren ook een risico betekenen voor de instandhouding / het behoud van het monument. Er wordt een dampopen isolatiefolie met een dikte van 70 millimeter voorgesteld. De commissie vraagt aandacht voor het goed naleven van de verwerkingsvoorschriften van deze isolatie, gelet op het daadwerkelijke bereiken van de isolatiewaarde van dit type isolatie. Het behouden en hergebruiken van de bestaande dakpannen, eventueel aangevuld met dakpannen van hetzelfde type, is een goed en passend uitgangspunt en is akkoord. Het vervangen van de zinken kilgoot- en zakgoot conform de bestaande detaillering en materialisering is akkoord. De commissie vraagt aandacht voor het nagaan van de staat van de (getimmerde) goten; vergaarbakken; hemelwaterafvoeren; voeglood; loodloketten; schoorsteen; voegwerk; metselwerk; etc. De werkzaamheden in het kader van deze aanvraag zijn immers een uitgelezen moment om hier aandacht voor te hebben.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en adviseert positief onder de volgende voorwaarden:

- detail 5 (ter plaatse van de windveer) is ook van toepassing op de voorgevel
- er mag slechts aan één zijde isolatie aanwezig zijn om opsluiting en daardoor schade van het dakbeschot te voorkomen. Dit kan gevolgen hebben voor de monumentale waarden en/of de instandhouding van het monument. Nagegaan moet worden of er aan de binnenzijde isolatie aanwezig is. Wanneer dit het geval is dan mag er aan de buitenzijde niet geïsoleerd worden, of moet de isolatie verwijderd worden. Een en ander in overleg met het vakteam Erfgoed.
- Het toepassen van een ondervorst onder de nokvorst is passend bij de architectuur van deze periode, mits dit wordt uitgevoerd met lood en niet met een moderne loodvervanger

De invulling van deze voorwaarden kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

#### **Positief met voorwaarden**

### **11. Hallincqlaan 16 GM**

Omschrijving: Vervangen dakbedekking en isoleren  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht (de achtergrond van) het plan toe.

Een erfgoedadviseur licht toe dat de eigenaren van nummer 14 en 16 de intentie hebben tot het uitvoeren van een dakrenovatie. Het vakteam Erfgoed complimenteert de aanvrager allereerst voor de gedegen uitwerking van de planvorming en het gegeven dat de werkzaamheden gezamenlijk uitgevoerd gaan worden. Dit heeft namelijk verreweg de voorkeur bij een dergelijk dubbel woonhuis.

Het vakteam merkt allereerst op dat een geveltekening van de voorgevel in de bestaande- en nieuwe situatie ontbreekt. Wegens de compleetheid van detailtekeningen belet dit echter de beoordeling niet. Hierbij gaat het vakteam er wel van uit dat detail 5 (ter plaatse van de windveer) ook van toepassing is op de voorgevel (voorwaarde).

Zichtbaar is dat een dampopen isolatiefolie met een dikte van 70 millimeter wordt voorgesteld. Doordat deze isolatie aangebracht wordt op tengels en vervolgens bevestigd wordt door nog een extra tengel, is de daadwerkelijke toename in hoogte uitzonderlijk beperkt. Hierdoor worden eigenlijk nergens problemen voorzien. De voorgeschreven isolatiewaarde van 3,8 m<sup>2</sup> K/W komt overeen met

de kwaliteitsverklaring van het BCRG. Het vakteam merkt wel op dat de verwerkingsvoorschriften wel optimaal nageleefd moeten worden om hier ook daadwerkelijk aan te komen.

Verder is het voor het vakteam onduidelijk of op dit moment aan de binnenzijde isolatie aanwezig is. Er kan immers slechts aan één zijde isolatie aanwezig zijn om opsluiting en daardoor schade van het dakbeschot te voorkomen. Er dient gecontroleerd te worden of aan de binnenzijde geen isolatie aanwezig is, wanneer dit het geval is dan mag aan de buitenzijde niet geïsoleerd worden, of moet de isolatie verwijderd worden in overleg met het vakteam Erfgoed (voorwaarde).

Voorgesteld wordt om de bestaande dakpannen te behouden en eventueel aan te vullen met dakpannen van hetzelfde type. Dit is een goed en passend uitgangspunt. Evenals het vervangen van de zinken kilgoot- en zakgoot conform bestaande detaillering en materialisering. Het toepassen van een ondervorst onder de nokvorst is eveneens passend bij architectuur van deze periode, mits dit uitgevoerd wordt met lood en niet met een moderne loodvervanger (voorwaarde).

Als laatste vraagt het vakteam aandacht voor het nagaan van de staat van de (getimmerde) goten; vergaarbakken; hemelwaterafvoeren; voeglood; loodloketten; schoorsteen; voegwerk; metselwerk; etc. Als het pand in de steigers gaat dan is het immers het uitgelezen moment om hier aandacht voor te hebben.

Resumerend kan het vakteam zich onder de genoemde voorwaarden goed vinden in de voorgestelde dakrenovatie.

#### *Advies commissie*

De commissie is heel positief over, en heeft waardering voor, de aanvraag en de goede uitwerking. De commissie waardeert het feit dat beide eigenaren van dit dubbele woonhuis dit plan hebben ingediend. Dit heeft geleid tot een hele nette, gezamenlijke oplossing.

Evenwel kan het aan beide zijden isoleren ook een risico betekenen voor de instandhouding / het behoud van het monument. Er wordt een dampopen isolatiefolie met een dikte van 70 millimeter voorgesteld. De commissie vraagt aandacht voor het goed naleven van de verwerkingsvoorschriften van deze isolatie, gelet op het daadwerkelijke bereiken van de isolatiewaarde van dit type isolatie. Het behouden en hergebruiken van de bestaande dakpannen, eventueel aangevuld met dakpannen van hetzelfde type, is een goed en passend uitgangspunt en is akkoord. Het vervangen van de zinken kilgoot- en zakgoot conform de bestaande detaillering en materialisering is akkoord. De commissie vraagt aandacht voor het nagaan van de staat van de (getimmerde) goten; vergaarbakken; hemelwaterafvoeren; voeglood; loodloketten; schoorsteen; voegwerk; metselwerk; etc. De werkzaamheden in het kader van deze aanvraag zijn immers een uitgelezen moment om hier aandacht voor te hebben.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en adviseert positief onder de volgende voorwaarden:

- detail 5 (ter plaatse van de windveer) is ook van toepassing op de voorgevel
- er mag slechts aan één zijde isolatie aanwezig zijn om opsluiting en daardoor schade van het dakbeschot te voorkomen. Dit kan gevolgen hebben voor de monumentale waarden en/of de instandhouding van het monument. Nagegaan moet worden of er aan de binnenzijde isolatie aanwezig is. Wanneer dit het geval is dan mag er aan de buitenzijde niet geïsoleerd worden, of moet de isolatie verwijderd worden. Een en ander in overleg met het vakteam Erfgoed.
- Het toepassen van een ondervorst onder de nokvorst is passend bij de architectuur van deze periode, mits dit wordt uitgevoerd met lood en niet met een moderne loodvervanger

De invulling van deze voorwaarden kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

#### **Positief met voorwaarden**