

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

## VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 30 OKTOBER 2023

**Aanvang:** 10.00 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 5 (kleine cie)  
**Aanwezig:** Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Viottakade 21

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten de achtergrond van het plan toe. Het idee is om het huis weer zoveel mogelijk in originele staat te herstellen. Het maken van een deur in de voorgevel van de aanbouw is een belangrijk punt.

#### *Advies commissie*

Hoofdpunt van het eerdere advies is dat de aanbouw niet teveel de concurrentie aangaat met het hoofdgebouw, hier voldoende ondergeschikt aan is en terughoudend is vormgegeven. In aanvulling op, en onder verwijzing naar, het eerdere advies is een denkbare oplossingsrichting besproken:

- aanbouw geheel in metselwerk uitvoeren, ook boven garagedeur
- deur in de voorgevel van de aanbouw vormgeven als een schuurdeur / brede dubbele schuurdeur (eventueel met glas, waardoor de raampartij kan komen te vervallen)
- vorm van de deur in de aanbouw is afgeleid van ('familie' is van) de garagedeur van het bijgebouw in de tuin
- boog bovenkant nieuwe deur is conform de boog boven de garagedeur van het bijgebouw in de tuin en afwijkend van de voordeur, of recht
- voorkant aanbouw ligt in 1 vlak, ligt terug ten opzichte van de voorgevel en kent geen inham

Tenslotte vraagt de commissie om een foto van de garagedeur van het bijgebouw in de tuin aan de aanvraag toe te voegen.

De commissie vraagt om het plan conform de gemaakte opmerkingen aan te passen, en houdt het plan aan.

**Aanhouden.**

## **2. Stevensweg 6**

Omschrijving: Een dakkapel aan de voorzijde  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond, en licht de situatie toe.

### *Advies commissie*

De commissie dankt de aanvrager voor de aanwezigheid en de nadere toelichting op het plan en de situatie. De commissie ziet in dit geval echter geen aanleiding om af te wijken van de welstandscriteria. Het dakvlak is nog ongeschonden en de aangehaalde voorbeelden betreffen een andere situatie, en woningen met een andere architectuur. Deze vormen geen precedent voor dit plan.

De commissie herhaalt derhalve het eerder gegeven advies en vraagt om het plan hierop aan te passen. De dakkapel voldoet in de breedte niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. De voorgestelde breedte is meer dan 50% van het dakvlak en daarom onvoorstelbaar. Daarnaast dient de gevelindeling afgestemd te worden op de gevelindeling van het hoofdgebouw. Gevraagd wordt om het plan aan te passen op de volgende punten:

#### Maatvoering

- de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak.
- de hoogte van een dakkapel bedraagt maximaal 1,75 m.
- minimaal 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel aanhouden.

#### Vormgeving

- de dakkapel wordt plat afgedekt.
- de gevelindeling van de dakkapel is afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw.
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten toepassen.

#### Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- glas voert de boventoon in het voorvlak van de Dakkapel.

### **Aanhouden**

## **3. Reeweg Oost 159**

Omschrijving: Het bouwen van een garage in de achtertuin  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

### *Advies commissie*

De commissie heeft kennisgenomen van de reactie van de aanvrager op het advies van de commissie van 2 oktober 2023. Het plan voor de garage en een erfafscheiding is stedenbouwkundig akkoord, mits de erfafscheiding even hoog wordt uitgevoerd als de erfafscheiding aan de overzijde c.q. niet hoger is dan 2 m. De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies. De voorgestelde garage is passend vormgegeven en is akkoord. De erfafscheiding heeft, gelet op de totale lengte ervan, een behoorlijke impact op de openbare ruimte van het aangrenzende hof. Gelet daarop heeft het de voorkeur van de commissie om de erfafscheiding uit voeren als haag. In tweede instantie is het eveneens denkbaar om de erfafscheiding uit te voeren als een begroeid metalen raster/ hekwerk.

De commissie begrijpt, gezien de aangevoerde punten van de aanvrager, dat het maken van een haag hier niet de voorkeur heeft. Het aan de zijde van het openbare gebied realiseren van een begroeid scherm is evenwel goed realiseerbaar, en komt tegemoet aan zowel de door de aanvrager genoemde punten als dat het de impact van de erfafscheiding op de openbare ruimte van het aangrenzende hof vermindert.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat de erfafscheiding aan de zijde van het hof wordt uitgevoerd met een begroeid metalen raster/ hekwerk.

#### **Positief met voorwaarde**

#### **4. Stevensweg 60**

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

##### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies en begrijpt de noodzaak van het hier plaatsen van een geluidsscherm. Gezien de situatie is het plan node akkoord, mits (voorwaarde) het scherm aan de vanuit de openbare ruimte zichtbare zijde wordt begroeid. Dit om de ruimtelijke impact van het scherm enigszins te beperken.

#### **Positief met voorwaarde**

#### **5. Van Eesterenplein**

Omschrijving: invulling gevel / reclame Aldi  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

##### *Advies commissie*

Het geheel dichtstickeren van de gevel is niet akkoord. Gestreefd moet worden naar een zo transparant mogelijk oplossing, waarbij in ieder geval de bovenlichten altijd transparant en open blijven.

Daar waar mogelijk moet de gevel transparant zijn (geen bestickering toepassen) en in dit kader benoemt de commissie in het bijzonder het entreegebied. Als aanbeveling geeft de commissie mee om te bezien of het mogelijk is om de bestickering op de achterkant van (koel)kasten toe te passen, en niet op het glas. Ook een beperkte afstand tot het glas is al een betere oplossing, of semi transparante bestickering.

De kleur van de bestickering is nu te licht. Een afbeelding (foto of grafische afbeelding) die verwijst naar de (geschiedenis) van de plek is goed denkbaar; bij voorkeur in de vorm van een verwijzing naar de directe omgeving en haar geschiedenis in plaats van een algemeen beeld van Dordrecht.

#### **6. Weerdestein 125**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

### *Advies commissie*

De commissie stelt vast dat het plan niet voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen, onder andere wat betreft de maximale breedte, de maximale hoogte, de minimale afstand aan weerszijden van de dakkapel en wat betreft de afstemming van de gevelindeling van de dakkapel op de gevelindeling van het hoofdgebouw. Ook voldoet het bovenin het dakvlak plaatsen van een dakkapel niet aan de welstandscriteria.

Normaliter geeft de commissie aanbevelingen waardoor na aanpassing alsnog een positief advies zou kunnen volgen. Er is hier echter sprake van een bijzondere situatie waardoor het maken van een aan het dakvlak ondergeschikte dakkapel niet goed mogelijk is, zonder de bestaande architectuur en kenmerken van deze woningtypologie te verstoren. Dit is niet akkoord.

De woning maakt onderdeel uit van een appartementencomplex met kap. De gemeenschappelijke kap wordt doorbroken door dakkapellen/dakopbouwen, maar deze maken onderdeel uit van de oorspronkelijke architectuur. De oorspronkelijke architectuur wordt gekenmerkt door een bepaalde balans en door symmetrie, en dit beeld zou als gevolg van het hier plaatsen van een dakkapel teveel worden verstoord.

De commissie komt derhalve tot de slotsom dat het aan de voorzijde uitbreiden van de woning met een dakkapel niet op een welstandshalve acceptabele manier mogelijk is. De commissie adviseert negatief. De commissie geeft als aanbeveling mee om te bezien of er vergunningvrije bouw mogelijkheden zijn op het achterdakvlak.

### **Negatief**

#### **7. Voorstraat 289 BBP BS (MJ)**

Omschrijving: gevelwijziging, wijzigen winkelpui

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan is op een aantal onderdelen aangepast naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie. Zo heeft het plan nu een duidelijke plint van Belgisch hardsteen met daarbovenop een geprofileerde houten aftimmering. Op de verticale houten pilasters wordt op weerszijden een plek voor haakse lichtbakken gesuggereerd. Onder de sierlijst komt mogelijk zonwering.

De bestaande laat twintigste-eeuwse pui op de begane grond, met indifferente waarde, zal worden gesloopt en vervangen door een pui met een historiserende uiterlijk. Op de verdiepingen worden kunststof kozijnen met houtlook getekend. Kunststof kozijnen zijn niet voorstelbaar in het Beschermd Stadsgezicht. Daarnaast zijn kiepramen ook niet denkbaar. Passender is om hier houten ramen te plaatsen.

Wat betreft het kleurenvorstel:

- In een 19e eeuwse gevel zijn de ramen meestal donkerder van kleur dan de kozijnen. Het vakteam stelt daarom voor om op de 1e en 2e verdieping de kozijnen in een witte kleur te verven, en de ramen in het voorgestelde Witsen Geel of in andere passende alternatieven zoals Engels Oker (deze oogt wat geler).
- De kroonlijst moet daarnaast worden afgestemd op de kleur van de kozijnen (voorwaarde). Loodwit kan een bijna verblindende kleur zijn met een voorgevel op het zuiden. De suggestie van het vakteam is daarom om een minder harde witte kleur te gebruiken zoals Kalkwit.
- De winkelpui in Witsen geel (of een andere gele kleur) is denkbaar. Winkelpuien in een 19e eeuwse gevel wijken in kleur vaak af van de verdiepingen, dit is ook een mogelijkheid. Voor de etalageramen en de winkel deur geldt ook dat Loodwit te licht is, deze graag afstemmen met de witte kleur voor de kozijnen.

Tenslotte vraagt het vakteam zich af of er nog wijzigingen aan de (vanuit de openbare ruimte zichtbare) achterkant plaatvinden?

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de achterkant niet zal wijzigen.

#### *Advies commissie*

De commissie waardeert de ambitie die uit het plan spreekt om de gevel op te knappen. Het plan is aangepast naar aanleiding van het ten tijde van het vooroverleg door de commissie gegeven advies, zoals wat betreft de toepassing van een plint in Belgisch hardsteen met daarbovenop een geprofileerde houten aftimmering. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.

Op de verdiepingen worden kunststof kozijnen met houtlook voorgesteld. Het toepassen van kunststof kozijnen is niet akkoord in het Beschermd Stadsgezicht. Daarnaast zijn kiepramen ook niet denkbaar. Het uitgangspunt bij de beoordeling van wijzigingen, is dat de wijziging een verbetering moet zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Passender is om hier houten kozijnen en ramen te plaatsen.

De nu voorgestelde voordeur heeft nog teveel een nieuwbouw karakter en is onvoldoende passend. De commissie vraagt om de voordeur meer in de stijl van de pui mee te ontwerpen. De commissie stelt vast dat de deur terug ligt, maar dat de afwerking van de zijkanten en het plafond van deze nis ontbreekt in de stukken. De commissie vraagt het plan hierop aan te vullen.

Er worden twee reclame-uitingen haaks op de gevel aangegeven. Dat is teveel, maar één bord haaks op de gevel is denkbaar. Gevraagd wordt om het plan hierop aan te passen en een en ander moet voldoen aan de criteria ten aanzien van reclame-uitingen, zoals dat de reclame op bepaalde tijden wordt uitgeschakeld omdat het een gemengde woon-werk omgeving betreft.

Er wordt een plek aangegeven waar zonwering zou kunnen worden gerealiseerd, maar een concrete invulling van de eventuele zonwering maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag en is niet beoordeeld. De commissie merkt in het kader van de aangegeven plek voor zonwering op, dat de voorgestelde plek moet worden gezien in samenhang met de reclame-uitingen. Dit mede gezien de praktische uitvoerbaarheid: de zonwering en de reclame-uitingen zouden elkaar in de weg kunnen zitten.

Wat betreft het kleurenvorstel, vraagt de commissie om dit naar aanleiding van het advies van het vakteam Erfgoed aan te passen:

- op de 1e en 2e verdieping de kozijnen in een witte kleur verven, en de ramen in het voorgestelde Witsen Geel of in andere passende alternatieven zoals Engels Oker
- De kroonlijst afstemmen op de kleur van de kozijnen, en in een minder harde kleur wit dan Loodwit zoals Kalkwit.
- De winkelpui in Witsen geel (of een andere gele kleur) is denkbaar. Voor de etalageramen en de winkel deur geldt ook dat Loodwit te licht / te hard is. Een minder harde kleur wit, afgestemd op de witte kleur van de kozijnen, is goed denkbaar

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

#### **Aanhouden**

#### **8. Voorstraat 321 GM (SH)**

Omschrijving: Renovatie en vervangen pui

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat tijdens de eerdere behandeling van het plan, het plan op hoofdlijnen reeds akkoord is bevonden door de commissie. Het is positief dat er nu één woning boven de winkel gerealiseerd wordt in plaats van twee.

Openstaande onderdelen waar de commissie nog een uitspraak over moeten doen zijn de winkelpui in de voorgevel en het kozijn bij het balkon in de achtergevel inclusief de noodzakelijke detaillering die tot op heden ontbrak.

De winkelpui in de voorgevel is zodanig aangepast dat aan weerszijden en aan de onderzijden tegels of platen van Belgisch hardsteen wordt voorgesteld. Dit is goed voorstelbaar en passend bij het monument, ook gelet op de naar verwachting oorspronkelijke situatie. De kleurstelling van de pui en voordeuren is overgenomen op basis van het eerdere advies. Niet overgenomen is om de toegangsdeur naar de winkel transparanter te maken. Het vakteam adviseert om een transparante entree deur voor de winkel afgelijnd met de etalage, als voorwaarde te stellen.

Voor de winkelpui zijn summierere detailleringen bijgevoegd. Ondanks dat de details summier zijn, maken ze het ambitieniveau duidelijk. Hoewel een iets verfijndere detaillering wenselijk was geweest, is deze voorstelbaar. De meer hoekige en zware profilering is in beginsel passend bij een dergelijke gevel uit deze tijdperiode. Wel dient aandacht uit te gaan naar goede afdichtingen, loodslabben, etc. Het vakteam wilt wel meegeven dat een aluminium waterslag niet passend is, maar dat deze vervangen zou kunnen worden voor een hardstenen waterslag. Daarnaast ontbreekt de detaillering van de roeden in de bovenramen. Deze dienen slank uitgevoerd te worden, waarbij een freesrand of afronding gewenst is. Als laatste wordt opgemerkt dat een eventuele reclame uiting op de voorgevel moet voldoen aan de Welstandsnota.

Verder valt op dat geïsoleerde voorzetwanden worden voorgesteld. De details maken niet afdoende duidelijk hoe dit uitgevoerd wordt, of dit ook doorgezet wordt over de verdiepingen en hoe koudebruggen opgelost worden. Verwerking op de plattegrondtekeningen en doorsnede zou hier al meer inzicht in geven.

Bij het balkon wordt een nieuw dubbel venster voorgesteld. Deze lijkt weinig rekening te houden met de oorspronkelijke indeling van het venster. Deze was namelijk uitgevoerd met bovenramen. Daarnaast is een verdiepingshoog zijraam met vast glas minder passend. Wellicht zou een dubbele balkondeur met bovenramen passender zijn.

Op detailniveau moet ook hier weer gesteld worden dat een verfijndere detaillering wenselijk was geweest. Er is nog geen aandacht uitgegaan naar een goede afdichting, loodslabben, etc. Ook valt op dat hier geïsoleerde voorzetwanden worden voorgesteld.

Geconcludeerd moet worden dat het plan verbeterd is en uitgewerkt. Desondanks blijft het detailniveau summier en verdient het plan nog een nadere uitwerkslag, bijvoorbeeld ten aanzien van de pui en geïsoleerde voorzetwanden. Dit zou eventueel ambtelijk beoordeeld kunnen worden. Gevraagd wordt om een beoordeling van het plan met aandacht voor de gemaakte opmerkingen.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is op hoofdlijnen reeds akkoord, bevonden maar moet in detail nog worden uitgewerkt / verduidelijkt. Wat betreft de verdere detaillering moet er nog een stap worden gezet. De commissie vraagt om het plan op de volgende punten aan te passen / aan te vullen / te verduidelijken:

- toegangsdeur naar de winkel transparanter te maken. Goed denkbaar is om de voordeur wat geslotener uit voeren dan de winkel deur, waarbij bijvoorbeeld de lijn van het natuursteen in de deur kan worden doorgezet.
- het toepassen van een aluminium waterslag is niet passend, beter denkbaar is een hardstenen waterslag.
- detaillering van de roeden in de bovenramen: slank uitvoeren, waarbij een freesrand of afronding gewenst is.
- een eventuele reclame uiting op de voorgevel moet voldoen aan de Welstandsnota.
- verduidelijken of er geïsoleerde voorzetwanden worden voorgesteld, en zo ja: hoe.
- het nieuwe dubbele venster bij het balkon: meer rekening houden met de oorspronkelijke indeling van het venster. Deze was uitgevoerd met bovenramen. Daarnaast is een verdiepingshoog zijraam met vast glas minder passend. Wellicht zou een dubbele balkondeur met bovenramen passender zijn.
- aandacht voor de pui met de dubbele stijlen: kijk hier nog eens naar

-in het algemeen: aandacht voor de verfijning van de detaillering, en voor zaken als goede afdichtingen, loodslabben, etc.

De commissie houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast / aangevuld plan, kan ambtelijk worden beoordeeld.

## **Aanhouden**

### **9. Tolbrug 7 – 9 RM (SH)**

Omschrijving: Renovatie balkon voorgevel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de aanvraag in eerste instantie alleen de balustrade betreft. Mocht tijdens de uitvoering blijken dat de balklaag doorgerot is, dan wordt deze ook vervangen.

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het aanzienlijk restaureren van het balkon aan de voorzijde van het pand betreft. De staat van de staanders van de balustrade is bijzonder slecht zijn. Het is aannemelijk dat de rest van het balkon ook in een matige tot slechte staat verkeerd, maar dit is nog niet voldoende aannemelijk gemaakt.

Ondanks de beperkte informatie ziet het vakteam wel de noodzaak om op korte termijn actie te ondernemen. Wat betreft het vakteam Erfgoed is het voorstelbaar dat de commissie onder voorwaarden positief adviseert, gelet op de noodzaak om zeer snel actie te ondernemen om verder verval en een onveilige situatie te voorkomen. Het vakteam stelt de volgende voorwaarden voor:

- Een schouw op locatie voorafgaand aan de werkzaamheden waarbij in kaart gebracht wordt wat wel- of niet vervangen zal worden.
- er worden tekeningen aangeleverd van de losse onderdelen in de bestaande situatie, op basis waarvan de nieuwe onderdelen geproduceerd worden. Deze dienen door het vakteam akkoord te worden bevonden.
- er wordt op detailniveau een lijst aangeleverd waarin de toe te passen materialen en uitvoering worden gespecificeerd. Dit dient door het vakteam akkoord te worden bevonden.
- Voorafgaand aan de terugplaatsing wordt het vakteam geïnformeerd.

#### *Advies commissie*

Het 1 op 1 herstellen van het balkon is een goed streven. Gezien de noodzaak van de ingreep is de commissie akkoord met het plan onder de volgende voorwaarden:

- Een schouw op locatie met het vakteam Erfgoed, voorafgaand aan de werkzaamheden, waarbij in kaart gebracht wordt wat wel- of niet vervangen zal worden.
- er worden tekeningen aangeleverd van de losse onderdelen in de bestaande situatie, op basis waarvan de nieuwe onderdelen geproduceerd worden. Deze dienen door het vakteam akkoord te worden bevonden.
- er wordt op detailniveau een lijst aangeleverd waarin de toe te passen materialen en uitvoering worden gespecificeerd. Dit dient door het vakteam akkoord te worden bevonden.
- Voorafgaand aan de terugplaatsing wordt het vakteam geïnformeerd
- spijlen blijven behouden
- kleuren in overleg met het vakteam Erfgoed bepalen, afstemmen op de gevel

#### **Positief onder voorwaarden.**

## **10. Voorstraat 154 BS (SH)**

Omschrijving: muurschildering  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag een muurschildering betreft. Eerder is een plan voor een muurschildering elders in de Voorstraat door de commissie beoordeeld.

De voorgestelde locatie betreft de linkerzijgevel van het pand aan de Voorstraat 154; in tegenstelling tot de eerdere locatie is dit een 'echte' zijgevel met een afwijkende materialisering in wit stucwerk. Gelet op de criteria in de Welstandsnota kan de specifieke muurschildering als passend op deze locatie gezien worden. Immers heeft de voorstelling een relatie met de omgeving door de objecten in de weckpot; is de muurschildering ondergeschikt aan de architectuur- en gevel; gaan de gekozen kleuren een relatie aan met de bestaande kleurkeuze op deuren- en gevelijst; en wordt deze aangebracht op bestaand stucwerk.

Aandachtspunt is wel de buitenlamp die opgenomen wordt in het kunstwerk. Het is passend om deze beter te integreren of te bezien of verplaatsing mogelijk is. Daarnaast valt het op dat de werkelijke kleur van het stucwerk op het impressiebeeld lichter lijkt dan de werkelijke situatie. Het opnieuw opzetten van de onderlaag in de bestaande kleurstelling is voorstelbaar, maar deze zou bij voorkeur ook opgezet kunnen worden in ITZ Wit (4) of Stedelijk Wit (35). Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een (eventuele) nieuwe anti-graffiti laag.

De eigenaar van het pand en de aanvrager hebben de vergadering bijgewoond.

De kunstenaar licht het voorstel toe. De zijmuur zal van een nieuwe laag worden voorzien in enigszins gebroken wit. De lamp wordt waarschijnlijk verplaatst. Het gedicht gaat over de Voorstraat en de voormalige stadsdichter. Vanwege de 'kruidenierachtige' uitstraling wordt gerefereerd aan de winkelstraat. De voorwerpen in de weckpot houden verband met de (historie van de) omgeving; zo verwijst de pop naar het weeshuis. Er worden kleuren uit de Dordtse waaier toegepast. De weckpot krijgt een schaduw; een minder grote schaduw dan nu wordt gesuggereerd is denkbaar.

De aanvrager geeft aan dat in overleg met de gemeente de lamp met de leiding zal worden verplaatst naar waar de regenpijp zit.

### *Advies commissie*

De commissie adviseert positief op het voorstel onder de volgende voorwaarden:

- muurschildering vrijhouden van elementen in de gevel zoals ramen
- aandacht voor het goed borgen van de esthetische duurzaamheid / onderhoud van de muurschildering

### **Positief met voorwaarden**

## **11. Binnen Kalkhaven 11**

Omschrijving: het splitsen van het pand in 2 woningen  
Architect: Stijl architectuur  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

### *Advies commissie*

De commissie heeft het plan op 4 september 2023 beoordeeld, en het plan is op 16 oktober 2023 in de commissie besproken met de aanvrager en de architect.



Het plan is hierop aangepast. De voordeur aan de Buiten Kalkhaven blijft in het midden gehandhaafd. Ook is het voorstel om de dakkapel uit te breiden en hier een dakterras op te realiseren komen te vervallen. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het aangepaste plan akkoord.

Het plan omvat tevens het wijzigen van blindnissen met roosvensters naar kozijnen waarin de oorspronkelijke roosvensters zijn opgenomen. Met dit voorstel was de commissie akkoord, gelet op het behoud van de roosvensters, maar wel wordt aandacht gevraagd voor een zorgvuldige uitvoering hiervan.

### **Positief met aandachtspunt**

#### **12. Dubbelsteynlaan West 40**

Omschrijving: bouwen 4 woningen

architect: Goedhuis (architect vooroverleg: Stijl architectuur)

Beoordeling invulling voorwaarden, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg en als Wabo aanvraag)

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Beoordeeld is of er met de nu voorgelegde stukken invulling is gegeven aan de voorwaarden van het positieve advies van de commissie. Eerder had de commissie geoordeeld dat het plan de goede kant op gaat. Aspecten die het plan eerder inconsequent maakten (zoals de toepassing van aluminium luiken en aluminium makelaars) zijn komen te vervallen.

Er wordt een windveer toegepast (geen makelaar). De woningen krijgen een gemetselde plint. Kozijnen worden in de kleur RAL 9016 uitgevoerd. Aangegeven wordt dat er bergingen zullen worden gerealiseerd voor de (voor)gevel met de voordeur. Het tekenwerk is op dit punt aangevuld. De berging is voor de keukendeur gesitueerd, en deze deur is derhalve niet zichtbaar op tekening. Deze situering van de bergingen past binnen het bestemmingsplan. De stukken (tekenwerk, details, etc) zijn aangepast en komen nu onderling overeen.

### **Positief (invulling gegeven aan voorwaarden)**

#### **13. Heelalstraat 6D**

Omschrijving: Het verplaatsen van een chalet/woonwagen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het verplaatsen van de woonwagen is akkoord en passend in dit gebied, waar al een aantal woonwagens staan.

### **Positief**

#### **14. Heelalstraat 6D**

Omschrijving: Berging bij woonwagen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Het voorstel voor de berging is akkoord. Dit voorstel is in lijn met de al aanwezige bergingen op het terrein.

**Positief**

#### **15. Korte Breehof 6 BS (MJ)**

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

*Advies*

De zonnepanelen zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en daarom voorstelbaar. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

**Positief**

#### **16. Makoré 42**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakterras  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

De aanvraag betreft het maken van een dakterras. In deze wijk zijn al vergelijkbare dakterrassen aanwezig en vergund. Het voorstel is daarom goed voorstelbaar.

**Positief**

#### **17. Noorderhoofd 76**

Omschrijving: Het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen met een identieke architectuur.

**Positief**

#### **18. Van den Broek-erf 250**

Omschrijving: Het realiseren van een gevelwijziging van de garagedeur van de hoekwoning  
Voorwaarde Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Geadviseerd is dat het voorgestelde plan voor het wijzigen van de gevel goed voorstelbaar is. Het voorstel is echter afwijkend van de oorspronkelijke hoofdindeling en stelt een andere gevelordering voor. Gezien de eenduidigheid van het straatbeeld is dit voorstel niet passend. Gevraagd wordt om het plan aan te passen conform de oorspronkelijke kozijnindeling en het materiaal-en kleurgebruik dient identiek te zijn. Hierop is het plan aangepast en is aan deze voorwaarde voldaan.

**Positief (voldaan aan voorwaarde)**

**19. Voorstraat 146 BS (SH)**

Omschrijving: het omzetten van het leegstaande pand naar een woning op de begane grond  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

*Advies*

Het plan heeft niet een vanuit de openbare ruimte zichtbare gevelwijziging tot gevolg. Wel omvat het plan interne constructieve wijzigingen, het realiseren van een patio aan de achterzijde en een gevelwijziging aan de achterzijde.

Het pand is gesitueerd in beschermd stadsgezicht. Vakteam Erfgoed concludeert dat de wijzigingen geen gevolgen hebben voor beschermd stadsgezicht. Interne en constructieve wijzigingen worden bij een pand in het beschermd stadsgezicht niet beoordeeld. Voor het realiseren van de patio zal een – vermoedelijk – latere eenlaagse aanbouw deels gesloopt worden. Dit tast het (historische) dakenlandschap niet aan. Gelet op het advies van het vakteam Erfgoed en gelet op de situering van de wijzigingen aan de (niet vanuit de openbare ruimte zichtbare) achterzijde is het plan welstandshalve niet bezwaarlijk. Bovendien biedt het verwijderen van een deel van de eenlaagse aanbouw een kans tot de vergroening / c.q. de vergroting van de natuurinclusiviteit van het perceel, wat een positieve ontwikkeling is. Het plan is akkoord.

**Positief**

**20. Witte de Withstraat 72D**

Omschrijving: het verplaatsen van een chalet en aanvraag berging?  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

De aanvraag voor de berging is akkoord. De berging wordt gekoppeld aan de bestaande berging. Dit is op andere plekken in de straat ook het geval. Het verplaatsen van de chalet is mede gezien het advies van stedenbouw akkoord.

**Positief**

**21. Wolbrandsstraat 49**

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging en een dakkapel

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Over het plan is op 14 augustus 2023 positief geadviseerd onder voorwaarden. De nokverhoging voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor nokverhogingen en is akkoord mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw.

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte (breedte is meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak). Echter, op het voordakvlak van dit blok is reeds een dakkapel gerealiseerd met een vergelijkbare breedte. Gelet daarop is dit aspect van het plan akkoord.

Na de beoordeling van het plan op 14 augustus 2023 is er een aangepaste tekening ingediend waaruit blijkt dat de te plaatsen dakkapel op het voordakvlak iets hoger zal zijn dan de op het voordakvlak van dit blok reeds aanwezige dakkapel. De op het dakvlak van het blok reeds aanwezige dakkapel is in de nok geplaatst. Er resteert derhalve geen dakvlak aan de bovenzijde van deze dakkapel. De woning waarop de dakkapel wordt geplaatst krijgt een nokverhoging, waardoor er wel dakvlak zal resteren boven de dakkapel. De situering van de dakkapellen op het voordakvlak is derhalve onderling verschillend. Als gevolg van deze situatie is een beperkt verschil in hoogte bij uitzondering acceptabel (het vormt geen precedent). Het plan is akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel te zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Conclusie: het plan is onder de hiervoor genoemde voorwaarden akkoord.

**Positief met voorwaarden**

**22. Wolbrandsstraat 51**

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging en een dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Over het plan is op 14 augustus 2023 positief geadviseerd onder voorwaarden. De nokverhoging voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor nokverhogingen en is akkoord mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw.

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte (breedte is meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak). Echter, op het voordakvlak van dit blok is reeds een dakkapel gerealiseerd met een vergelijkbare breedte. Gelet daarop is dit aspect van het plan akkoord.

Na de beoordeling van het plan op 14 augustus 2023 is er een aangepaste tekening ingediend waaruit blijkt dat de te plaatsen dakkapel op het voordakvlak iets hoger zal zijn dan de op het voordakvlak van dit blok reeds aanwezige dakkapel. De op het dakvlak van het blok reeds aanwezige dakkapel is in de nok geplaatst. Er resteert derhalve geen dakvlak aan de bovenzijde van deze dakkapel. De woning waarop de dakkapel wordt geplaatst krijgt een nokverhoging, waardoor er wel dakvlak zal resteren boven de dakkapel. De situering van de dakkapellen op het voordakvlak is derhalve onderling verschillend. Als gevolg van deze situatie is een beperkt verschil in hoogte bij uitzondering acceptabel (het vormt geen precedent). Het plan is akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel te zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Conclusie: het plan is onder de hiervoor genoemde voorwaarden akkoord.

### **Positief met voorwaarden**

#### **23. Wolbrandsstraat 53**

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging en een dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Over het plan is op 14 augustus 2023 positief geadviseerd onder voorwaarden. De nokverhoging voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor nokverhogingen en is akkoord mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw.

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte (breedte is meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak). Echter, op het voordakvlak van dit blok is reeds een dakkapel gerealiseerd met een vergelijkbare breedte. Gelet daarop is dit aspect van het plan akkoord.

Na de beoordeling van het plan op 14 augustus 2023 is er een aangepaste tekening ingediend waaruit blijkt dat de te plaatsen dakkapel op het voordakvlak iets hoger zal zijn dan de op het voordakvlak van dit blok reeds aanwezige dakkapel. De op het dakvlak van het blok reeds aanwezige dakkapel is in de nok geplaatst. Er resteert derhalve geen dakvlak aan de bovenzijde van deze dakkapel. De woning waarop de dakkapel wordt geplaatst krijgt een nokverhoging, waardoor er wel dakvlak zal resteren boven de dakkapel. De situering van de dakkapellen op het voordakvlak is derhalve onderling verschillend. Als gevolg van deze situatie is een beperkt verschil in hoogte bij uitzondering acceptabel (het vormt geen precedent). Het plan is akkoord, mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel te zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Conclusie: het plan is onder de hiervoor genoemde voorwaarden akkoord.

### **Positief met voorwaarden**