

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:  
Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT  
Bezoekadres Spuiboulevard 300  
E-mail: [secretariaatWMC@dordrecht.nl](mailto:secretariaatWMC@dordrecht.nl)

## VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 6 MAART 2023

Aanvang: 10.00 u. – 11.30 u.  
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 5  
Aanwezig: Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit  
(secretaris)

### 1. Burg de Raadsingel 2A

Omschrijving: uitbreiding pand  
Vooroverleg, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. De uitbreiding springt terug in verband met het ter plaatse bieden van ruimte voor voetgangers. De toe te passen kleuren en materialen zullen conform bestaand zijn.

#### *Advies commissie*

De commissie is van mening dat de uitbreiding goed voorstelbaar is. De gevelindeling van de uitbreiding wijkt enigszins af van de gevelindeling van het oorspronkelijke hoofdgebouw, maar dit is geen zwaarwegend punt. De commissie is akkoord met het plan mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de uitbreiding conform het bestaande hoofdgebouw is. Een verder uitgewerkt plan kan als aanvraag worden ingediend en ambtelijke worden beoordeeld.

#### **Positief met voorwaarde**

### 2. Werf van Schouten 160

Omschrijving: overkapping  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de op het balkon gerichte zuidwestenwind de aanleiding is voor het plan voor de overkapping. De wens is daarnaast om de overkapping via de schuifpui toegankelijk te maken. Het toegankelijk maken van de overkapping via de pui van de keuken is niet mogelijk omdat het keukenblok (deels) voor deze pui is gesitueerd. Het

plan voor de overkapping hangt ook samen met het vergroenen van het terras. Door/namens de aanvrager is contact opgenomen ten aanzien van het plan met de oorspronkelijke architect. Deze geeft aan niet akkoord zijn met het plan. Het door de oorspronkelijke architect geschetste alternatief voldoet niet aan de wensen van de aanvrager.

#### *Advies commissie*

De commissie heeft op zichzelf beschouwd begrip voor de achtergrond van de wens om hier een overkapping te maken. Het huidige voorstel doet echter teveel afbreuk aan de bestaande architectuur (onder andere de massaopbouw) en het plan zou een onwenselijk precedent vormen. De commissie is niet akkoord met plan in de huidige vorm.

De commissie acht het evenwel wel denkbaar dat er een alternatief zou kunnen worden ontworpen die zowel tegemoetkomt aan de wensen van de aanvrager, als dat het niet een aantasting vormt van de bestaande architectuur c.q. recht doet aan het bestaande gebouw. De commissie geeft derhalve als aanbeveling mee om een ontwerper bij het plan te betrekken, en een en ander ontwerpend te laten onderzoeken. De commissie houdt het plan aan.

### **Aanhouden**

### **3. Grotekerksplein 5 RM (PdW)**

Omschrijving: Restauratie en herinrichting van het pand  
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat er naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie (aanvullende) stukken zijn aangeleverd ten aanzien van:

- De ventilatie van de begane grondverdieping;
  - De detaillering van de (tijdelijke) brandwerende plafonds;
  - De isolatie van de vloeren en de plafonds;
  - Aanpassen van de vormgeving van de deur in de rechter zijgevel;
  - Informatie over toe te passen airco-/ verwarmingssysteem;
  - De aangepaste indeling van B&B unit 1;
  - De gevelisolatie (damprem ontbreekt bij kozijn merk A);
  - Bestektekeningen sluiten niet aan op het kleurvoorstel, dat geaccordeerd is door vakteam Erfgoed;
  - Aanpassen van het voorstel voor een houten schutting langs de Houttuinen (transparanter vormgeven en bloeiende klimplanten toepassen);
- Naar de mening van het vakteam Erfgoed zijn de nog openstaande vragen van de commissie hiermee beantwoord.

#### *Advies commissie*

De commissie constateert dat er een hoop werk is verricht en dat veel van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen in het plan zijn verwerkt. Dit geldt nog niet voor het (leidingverloop van) de installaties. De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat de benodigde installaties (inclusief leidingverloop) verder worden uitgewerkt en vooraf ter beoordeling aan het vakteam Erfgoed worden voorgelegd. Daarnaast geeft de commissie de volgende aanbevelingen mee:

- de voorgestelde wijze waarop ter plaatse van de b.g. vloer multifolie wordt toegepast nog eens te bezien.
- de noodzaak van het toepassen van underlayment in het plafond nog eens te bezien

### **Positief met voorwaarde en aanbevelingen**

#### **4. Hallincqhof 30 RM (SH)**

Omschrijving: plaatsen dakkapel voor- en achtergevel  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga licht het plan toe. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het plan toe.

##### *Advies commissie*

De commissie toetst of er bij een plan voor een monument, monumentwaarden in het geding zijn. De commissie heeft begrip voor de door de aanvrager geschetste achtergrond van het plan, maar dit leidt niet tot een ander advies. De dakkapel op nummer 31 is gerealiseerd voor de aanwijzing van het complex als monument en vormt derhalve geen precedent.

Het hier maken van een dakkapel aan de voor- en achterzijde doet afbreuk aan het ensemble, en is niet akkoord. De commissie adviseert negatief. Hierbij heeft de commissie ook de gaafheid van het complex mee laten wegen, en dat er hierdoor een precedent zou ontstaan voor de overige woningen in dit complex. Dit zou het karakter van het complex sterk aantasten, en dat is onwenselijk. Voorstelbaar is evenwel het maken van dakramen voor en achter.

#### **Negatief met oplossingsrichting**

#### **5. De Vereniging 8 RM (SH)**

Omschrijving: constructieve doorbraak  
Wabo vergunning, 1e behandeling (n.a.v. voorwaarden)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat de commissie eerder onder voorwaarden positief heeft geadviseerd over het plan. De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten toe dat zij naar aanleiding van deze voorwaarden alternatieven hebben ontwikkeld.

##### *Advies commissie*

De commissie is positief ten aanzien van alternatief 1. Een verdere uitwerking hiervan in de vorm van hierop aangepaste c.q. nieuwe aanvraag, kan ambtelijk worden beoordeeld.

#### **Positief (alternatief 1)**

#### **6. Bagijnhof 7 GM (SH)**

Omschrijving: Plaatsen twee dakramen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Voorgesteld wordt het plaatsen van twee extra dakramen ten behoeve van daglichttoetreding in trappenhuis en technische ruimte. De dakramen zullen door de dakopstand vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn. Daarnaast lijkt de detaillering te suggereren dat de dakramen tussen de bestaande dakbalken geplaatst worden waardoor de constructie niet aangetast hoeft te worden. Wanneer de dakramen tussen de dakbalken aangebracht kunnen worden zonder aantasting van een balklaag kan het Vakteam zich hierin vinden.

Aandacht wordt gevraagd voor de precieze plaatsing van de dakramen. Het linkerdakraam lijkt vlak voor de opening te liggen van de opstelplaats voor de warmtepompen, dit is wellicht niet praktisch uit het oogpunt van onderhoud. Het rechterdakraam komt op de plaats van het oude (en nieuwe) dakluik, is deze dan ook te openen om toegang tot het dak te bieden?

#### *Advies commissie*

De commissie adviseert positief onder de volgende voorwaarden:

- geen toepassing van een raveling
- niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte

Als aandachtspunt geeft de commissie mee de dakramen niet te dicht bij de luchtbehandelingskast te plaatsen.

**Positief met voorwaarden en aandachtspunt.**

### **7. Arentsburg 31**

Omschrijving: dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

In beginsel is het maken van een dakopbouw goed voorstelbaar. In de huidige vorm sluit de dakopbouw echter nog onvoldoende aan bij de bestaande architectuur c.q. bij de eerder gerealiseerde dakopbouwen bij woningen in deze buurt met dezelfde architectuur. Kenmerkend is de toepassing van een lessenaarsdak. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

**Aanhouden**

### **8. Brittenburg 110**

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw op de tussenwoning

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

In deze wijk zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen geplaatst. De wijk is een goed voorbeeld van experimentele woningbouw uit de jaren '70. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen in het eerdere advies, is het plan aangevuld/aangepast. Hieruit blijkt dat de gevelindeling van de dakopbouw is afgestemd op de bestaande architectuur, en dat het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw zoveel mogelijk het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande gevel (c.q. eerder gerealiseerde dakopbouwen) benadert.

Het plan is akkoord.

**Positief**

### **9. Burgemeester van Zuurenstraat 510**

Omschrijving: aanpassing buitenterrein

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

*Advies*

Het plan betreft de aanpassing van het buitenterrein, wat betreft de inrichting daarvan en de plaatsing van enkele bouwwerken (fietsenstalling, trafo). De voorgestelde inrichting is akkoord.

De fietsenstalling sluit aan op de bestaande fietsenstalling, en is akkoord. De trafo is nabij de bestaande trafo gesitueerd en op het formulier is aangegeven dat deze zal worden uitgevoerd in de kleur antracietgrijs. Van dit bouwwerk ontbreken evenwel tekeningen in de aanvraag, maar aangenomen wordt dat (bijvoorbeeld wat betreft hoogte) wordt aangesloten op de bestaande trafo. Vanwege de clustering van deze voorzieningen en het terughoudende kleurgebruik is dit bouwwerk akkoord.

Geconstateerd wordt dat de stukken onderling niet overeenkomen. In het ontwerp van het buitenterrein is de nieuwe trafo niet aangegeven. Aandacht wordt gevraagd voor het inpassen van de trafo in dit ontwerp. Daarnaast worden in het ontwerp van het buitenterrein reclame-voorzieningen aangegeven (reclame-doek of bouwschutting met print). Deze worden evenwel verder niet inzichtelijk gemaakt, en wat betreft dit onderdeel wordt een voorbehoud gemaakt.

Conclusie: het plan is akkoord, met uitzondering van de reclame

**Positief, met uitzondering van reclame (reclame-doek of bouwschutting met print).**

#### **10. Donker Duyvisweg 301**

Omschrijving: gevelwijziging en reclame  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

*Advies*

Op hoofdlijnen is het plan akkoord. Op de noord- en oostgevel wordt de bedrijfsnaam aangegeven. Op de oostgevel is reclame op verzoek van het Q team van het HBR op de hoek geplaatst. De herhaling van de bedrijfsnaam boven de (bezoekers)entree(?) is niet akkoord; dit om om overdaad aan logos te voorkomen. Het benadrukken van deze entree kan ook op een manier zonder het logo nog eens te herhalen.

Aan de westgevel worden een paar gevelopeningen toegevoegd; dit wordt als positief gezien. Als aanbeveling wordt meegegeven om dit (indien mogelijk) nog verder uit te breiden en zodoende meer daglicht in de loods te krijgen. Tevens wordt als aanbeveling meegegeven om zonnepanelen op het dak toe te voegen in het kader van duurzaamheid.

**Positief (m.u.v, logo boven bezoekersentree) met aanbevelingen**

#### **11. Floresstraat 56**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en een nokverhoging aan de achterzijde van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Bij woningen met in deze buurt en in dit blok zijn eerder vergelijkbare nokverhogingen gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits de goot- en nokhoogte van de nokverhoging identiek is aan de eerder op het blok gerealiseerde nokverhogingen.

De dakkapel op het voordakvlak voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen, met uitzondering van de maximale breedte. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen (max. 50% van de breedte van het dakvlak). Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **12. Hooikade 13 BS (SH)**

Omschrijving: zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als onderdeel van vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Als onderdeel van een voor dit pand ingediend vooroverleg is het plan voor het plaatsen van zonnepanelen eerder beoordeeld en goedgekeurd. Het plan voor het plaatsen van zonnepanelen is nu als Wabo aanvraag ingediend, en is niet gewijzigd.

De zonnepanelen zijn niet (goed) zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De zonnepanelen liggen op het vlakkere hoge dakdeel, in een rustig legpatroon. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord onder de volgende voorwaarden:

- minimaal 3 pannen tussen de panelen en de dakrand en hoekkeper
- minimaal 1 pan uit de nok en de onderzijde van het dakvlak.

#### **Positief met voorwaarden**

### **13. Kinkelenburg 152**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

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

#### **Positief met voorwaarde**

### **14. Krispijnseweg 8, chw / toek. GM (SH)**

Omschrijving: splitsing en interne compartimentering

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De commissie heeft het plan op 28 november 2022 als vooroverleg beoordeeld. De commissie adviseerde positief onder de volgende voorwaarden:

- behoud geëtsste glasplaat
- behoud kastenwand en schoorsteenkanaal keuken. Denkbaar is bijvoorbeeld ook een kookeiland.
- herkenbaarheid wand / de muurdoorbraak als 'gat in de muur': penanten dienen min. 30 cm te zijn.

-tuinmuur zo min mogelijk inkorten (indien dit überhaupt noodzakelijk is). Het muurtje vormt een onderdeel van de architectonische compositie van het pand en moet derhalve zo min mogelijk worden aangetast

Uit het nu als aanvraag ingediende plan blijkt dat dat het geëtste glas wordt herplaatst in de nieuwe brandvertragende ruit. De keukenindeling is zodanig gewijzigd dat de kastenwand en schoorsteenkanaal behouden kunnen blijven. Bij de doorbraak op de verdieping wordt aan weerszijden een penant van 350 millimeter behouden. Ook tegen het plafond dient een muurdeel behouden te blijven (voorwaarde) zodat het herkenbaar is als 'gat in de muur'. De entree in de ontvangstkamer van het inloophuis is zodanig aangepast zodat er geen snede uit de tuinmuur wordt gehaald, maar dat de tuinmuur wordt ingekort. Dit is akkoord, mits (voorwaarde) op een tijdig moment tijdens de uitvoering in overleg met het vakteam Erfgoed wordt bepaald hoe deze inkorting van de tuinmuur een zo beperkt mogelijke aantasting van het bestaande beeld zal zijn, en hoe en waar deze in lijn met de huidige situatie beëindigd zou moeten worden. Voorgesteld wordt om verlichte signage op de gevel aan te brengen. Indien deze qua afmeting circa 20% wordt verkleind (voorwaarde) is dit akkoord omdat de signage dan geen aantasting vormt van het gevelvlak. Verder dient de verlichting tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld te zijn (voorwaarde).

Conclusie: mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan is akkoord onder de genoemde voorwaarden.

### **Positief met voorwaarden**

#### **15. Langedaal 201 en 203**

Omschrijving: dakopbouwen  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

#### **16. Leerpark nabij kavel 2F**

Omschrijving: fietsbrug  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling  
Beeldkwaliteitplan Leerpark

#### *Advies*

De brug is vormgegeven conform de standaardbrug. Het plan is akkoord.

### **Positief**

#### **17. Molen het Fortuin 9**

Omschrijving: vergroten dakopbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan betreft het vergroten (verbreden) van de bestaande dakopbouw, waarbij de diepte van de dakopbouw identiek blijft. De afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw verandert niet. De dakopbouw (bestaande en nieuwe situatie) is gesitueerd op ruime afstand van de naar openbaar gebied gerichte voorgevel. Het materiaal- en kleurgebruik is conform bestaand. In architectonisch opzicht is er als gevolg van het plan geen sprake van een secundaire dakopbouw.

Gelet op de voorgaande overwegingen is het plan akkoord. Opgemerkt wordt dat de blinde gevel van de dakopbouw ter plaatse van de (niet naar openbaar gebied gerichte) achtergevel wordt vergroot, en zodoende dominantier wordt in het beeld. Als (sterke) aanbeveling wordt meegegeven om hier een gevelopening te maken, die passend is bij de bestaande architectuur.

### **Positief met (sterke) aanbeveling**

#### **18. Nijverheidstraat 55**

Omschrijving: het wijzigen van de brandcompartimentering en de rechterzijgevel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

#### *Advies*

Het plan is akkoord, mede gezien het advies van het Q team van het HBR. De beperkte aanpassingen betreffen de zijgevel. Aandachtspunt is het op een andere manier mogelijk maken van meer daglichttoetreding in de loods.

### **Positief met aandachtspunt**

#### **19. Paul Krugerstraat 10**

Omschrijving: vervangen en vergroten dakkapel voordakvlak, isoleren kap  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De voorgestelde dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen, maar een in de goot gesitueerde dakkapel is bij dit type woning in deze buurt en op het voordakvlak van dit blok al meermaals uitgevoerd en is derhalve akkoord. Het plan is akkoord mits het materiaal- en kleurgebruik wordt afgestemd op de bestaande woning.

### **Positief met voorwaarde**

#### **20. Rozenhof 19 RM (EB, JvV)**

Omschrijving: zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*



De aanvraag betrof ten tijde van de eerste beoordeling van het plan het plaatsen van 15 zonnepanelen op het zuidelijke dakvlak van de Rozenhof 19. Het plaatsen van zonnepanelen is op deze locatie is goed denkbaar, mits wordt voldaan aan de eisen van de welstandsnota. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de panelen tenminste twee meter uit de voorgevel worden geplaatst, en tenminste 3 dakpannen uit de achtergevel
- de zonnepanelen worden uitgevoerd zonder een aluminium(kleurige) omlijsting, maar in een all black uitvoering

Naar aanleiding van de eerdere beoordeling van het plan is de aanvraag aangevuld met een stuk waarin wordt aangegeven dat er all black panelen worden toegepast. Dit is akkoord. Tevens wordt aangegeven dat het aantal panelen is teruggebracht tot 9 panelen, met een afmeting van ca. 1,03 x 1,86 m. De totale daklengte is ca. 11,5 meter. Negen panelen naast elkaar is ca. 9,27 m. Rekening houdend met het aanhouden van voldoende afstand tot de voor- en achtergevel (conform de gestelde voorwaarden) kunnen er echter maximaal 8 zonnepanelen worden geplaatst.

Het plan is akkoord, mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarden):

- er maximaal 8 zonnepanelen op het dak worden aangebracht
- de panelen tenminste twee meter uit de voorgevel worden geplaatst en tenminste 3 dakpannen uit de achtergevel

### **Positief met voorwaarden**

#### **21. Singel 182 BS (SH)**

Omschrijving: Isoleren zijgevel en aanbrengen steenstrips

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld legalisatie-onderzoek)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plan betreft het isoleren van de linkerzijgevel met een gevelsysteem van een hardschuimproduct, met daarop een afwerking van gebakken steenstrips. Het nu als aanvraag Omgevingsvergunning ingediende plan is door de commissie eerder beoordeeld in het kader van een legalisatie-onderzoek.

In het kader van het legalisatieonderzoek heeft de commissie aangegeven de achtergrond van de ingreep (energetisch motief) te begrijpen, en heeft zij aangegeven dat het eindresultaat een verbetering zal zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Het isoleren van de linkerzijgevel met als afwerking gebakken steenstrips (kleur steen en voeg conform c.q. passend bij de voorgevel) is goed voorstelbaar op deze locatie in Beschermd Stadsgezicht.

In de voorgevel is de toepassing van een kruisverband als metselwerkverband zichtbaar, met speklagen en een plint. Als (sterke) aanbeveling wordt meegegeven om ter plaatse van de zijgevel eveneens een kruisverband toe te passen als metselwerkverband, en een plint.

Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord met een (sterke) aanbeveling ten aanzien van het hier toe te passen metselwerkverband.

### **Positief met (sterke) aanbeveling**

#### **22. Stadtvliet 8**

Omschrijving: dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Identieke dakopbouwen zijn reeds geplaatst in deze buurt, bij woningen met deze architectuur en op dit blok. Het plan is akkoord.

#### **Positief**

#### **23. Van der Steenhovenplein 42**

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Voor deze wijk geldt een precedent. Gevraagd wordt het plan aan te passen conform het precedent voor dit type woning in de wijk Amstelwijk Park. Het plan wordt aangehouden.

#### **Aanhouden**

#### **24. Van Slingelandtlaan 14 BS (WM)**

Omschrijving: dichtzetten balkon

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plan is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. In het (positieve) stedenbouwkundige advies wordt vermeld dat de naastliggende woningen een gelijke uitbouw hebben.

De gevelindeling is op hoofdlijnen identiek aan de bestaande gevelindeling, en het materiaalgebruik is conform bestaand (metselwerk). Het plan is akkoord. Aandacht wordt gevraagd voor het toepassen van een passend gevelmateriaal ter plaatse van de zijgevels.

#### **Positief, met aandachtspunt**

#### **25. Van Slingelandtlaan 15 BS (WM)**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Op het bouwblok is al sprake van dakkapellen die niet in één lijn op het dakvlak staan. De aangevraagde dakkapel is in maatvoering en raamindeling gelijk met 2 van de 4 dakkapellen op dit dakvlak. Er is voldoende ruimte tot de nok en de goot. Op hoofdlijnen is het plan derhalve akkoord, mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, mits het kleurgebruik in lijn is met het schilderwerk van de rest van de kozijnen van het bouwblok wordt uitgevoerd.

Niet akkoord is de toepassing in beschermd stadsgezicht van kunststof kozijnen en boeidelen. Hout is passender bij de gevel en ventilatieroosters dienen niet zichtbaar te zijn. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **26. Venuslaan 2**

Omschrijving: aanbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en als legalisatie onderzoek)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De aanbouw is eerder beoordeeld als aanvraag en (nadat was geconstateerd dat er was afgeweken van de vergunning) als legalisatie onderzoek.

In de adviezen heeft de commissie steeds aangegeven dat het beeld van de wijk en de straat als gevolg van de bouw van deze aan openbaar gebied grenzende aanbouw niet zou moeten verrommelen, of onrustig zou moeten worden.

De naar openbaar gebied gekeerde gevel van de nu voorgelegde aanbouw sluit wat betreft kleur- en materiaalgebruik goed aan bij het hoofdgebouw. Het plan is akkoord.

#### **Positief**

### **27. Voorstraat 50-52 RM (WM)**

Omschrijving: parkeervakken aan achterzijde

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Uit het aangepaste plan blijkt dat de erfafscheiding zal worden vergroend, en dat er sprake zal zijn van een goede (groene) inpassing van de zijwanden van de bebouwing op de buurpercelen, die zichtbaar worden als gevolg van de ingreep. Het toepassen van een begroeide pergola zal een positieve bijdrage leveren aan de openbare ruimte.

Aandacht wordt gevraagd voor het toepassen van een halfopen bestrating bij de parkeerplaatsen, zodat deze ook groen zullen ogen.

#### **Positief, met aandachtspunt**

### **28. Zuidendijk 81**

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw op een plat dak

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De woning is de helft van een twee-onder-1-kapwoning. Belangrijke aspecten bij de beoordeling van dit plan zijn het behoud van de eenheid / samenhang, en het voorkomen van verrommeling. Enige onderlinge verschillen zijn hierbij denkbaar, maar gelet op het behoud c.q. de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is binnen een bouwblok eenheid van belang.

Naar aanleiding van de eerder gegeven adviezen is het plan aangepast. De hoofdvorm van de opbouw (vorm en helling dak, positie gevel) sluit nu aan bij de opbouw van het buurpand. De breedte / afstand tot de oorspronkelijke zijgevel is nu gelijk aan de gerealiseerde afstand tot de zijgevel van de opbouw van het buurpand. Omdat de opbouw op deze woning en de opbouw van het buurpand wat deze aspecten betreft nu onderling overeenkomen, is het welstandshalve akkoord dat het toegepaste gevelmateriaal van deze opbouw verschilt van het gevelmateriaal van de opbouw van het buurpand. Het plan is akkoord.

### **Positief**