

# 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 9 JANUARI 2023

**Aanvang:** 10.30 u. – 12.45 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 1  
**Aanwezig:** Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit  
(secretaris)

### 1. Zuidendijk 81

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw op een plat dak  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

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.

Bij het buurpand is reeds een grote uitbreiding gerealiseerd, die is vergund in 1968. De commissie stelt vast dat de uitgevoerde afstand van deze uitbreiding tot de zijgevel, groter is dan wat destijds is vergund.

De commissie vraagt om het plan aan te passen zodat de eenheid van het blokje met twee-onder-1-kapwoningen behouden blijft. In het nu voorgelegde plan is hier nog onvoldoende sprake van. De commissie vraagt om het ontwerp van de uitbouw aan te laten sluiten op hetgeen er bij het buurpand is gerealiseerd (dakhelling, afstand tot achtergevel, hoogte, etc), en de afstand tot de zijgevel aan te houden conform wat destijds bij het buurpand is vergund.

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

### **Aanhouden**

### 2. Voorstraat 50-52 RM (EB)

Omschrijving: parkeervakken aan achterzijde  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De aanvraag betreft het maken van twee parkeerplaatsen aan de achterzijde van Voorstraat 50. Hiervoor worden de twee penanten van de tuinmuur gesloopt, en aan de achterzijde wordt een schutting van hout en staal geplaatst in een zwarte kleur. Het plan is een vervolg op de aanvraag voor het aanleggen van een in- en uitrit voor Voorstraat 50-52.

Het maken van twee parkeerplaatsen op deze locatie vindt het vakteam Erfgoed goed denkbaar. De parkeerplaatsen zijn zichtbaar vanuit de openbare ruimte/ Beschermd Stadsgezicht. Daarom wordt aandacht gevraagd voor het herkenbaar houden van de erfgrans en het groene karakter van de achtertuin. Door middel van bijvoorbeeld een carport of pergola constructie en aangepaste bestrating blijft de erfafscheiding herkenbaar. Het slopen van de penanten is denkbaar, aangezien deze muur geen monumentale waarden heeft.

De (in het beeld vrij dominante) zwarte schutting van hout en staal vindt vakteam Erfgoed niet passend binnen beschermd stadgezicht. De welstandsnota stelt dat een erfafscheiding terughoudend moet zijn in materiaal- en kleurgebruik, en passend bij zowel de omgeving als het hoofdgebouw. Ook wordt aandacht gevraagd voor de vergroening van de erfafscheiding en de aansluiting bij het Rijksmonument door gebruik te maken van de Dordtse kleurenwaaier.

Opgemerkt wordt dat de dubbele deur van de schutting nu niet bruikbaar is vanwege de staander in het midden.

#### *Advies commissie*

Het plan is op hoofdlijnen voorstelbaar. Het plan heeft evenwel verbeteringspotentieel. De commissie vraagt om de erfafscheiding meer te vergroenen, en om een halfopen bestrating toe te passen bij de parkeerplaatsen zodat deze ook groen zullen ogen. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor een goede (bijvoorbeeld groene) inpassing van de zijwanden van de bebouwing op de buurpercelen, die zichtbaar worden als gevolg van de ingreep.

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

### **Aanhouden**

### **3. Mariënbornstraat 2 (Voorstraat 130) GM (EB)**

Omschrijving: wijziging op vergunning indeling woning en dakraam  
Architect: Studio Schaeffer, mevr. De Graaf  
Wabo-aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft het wijzigen van de vergunning voor het splitsen van het pand, en het maken van een dakraam. De wijzigingen vinden plaats in de indeling en bij het dakraam. Daarnaast wordt er een extra voorzetwand geplaatst, worden twee schouwen verwijderd en wordt de regenpijp vervangen.

De voorgestelde wijzigingen in de indeling vindt het vakteam een positieve verandering wat betreft het wooncomfort. De bestaande centrale schacht vervangen door een nieuwe schacht en daarnaast worden twee schouwen verwijderd. Met het verwijderen van beide schouwen en de schacht gaan geen monumentale waarden verloren. Beide schouwen zijn geplaatst in 1984 en staan niet op een historische plek.

Te zien aan het metselverband aan de buitenzijde gaat het om pand met steens muren, en geen spouwmuren zoals op de tekeningen. Het is onduidelijk of er in de bestaande situatie een

voorzetwand is bij de woningscheidende wand. Het vakteam Erfgoed vraagt zich daarom af wat de invloed is op de deuren en trap als de woningscheidende wand een voorzetwand krijgt. Daarnaast vraagt het vakteam zich af wat de gevolgen zijn van de aansluiting van de voorzetwanden op het hoog monumentale stucplafond.

Het plaatsen van een op maat gemaakt dakvenster vindt het vakteam Erfgoed goed denkbaar, mits er wordt voldaan aan de welstandsnota. Het dakvenster is een ondergeschikte toevoeging in het dakvlak. De voorkeur gaat uit naar het plaatsen van het dakvenster tussen de gordingen van de dakconstructie. Het vakteam vraagt om meer duidelijkheid over het materiaal en de detaillering. De welstandsnota stelt als criterium dat een dakvenster maximaal de oppervlakte van 1,3m<sup>2</sup> mag hebben. De oppervlakte van het voorgestelde dakvenster bedraagt 1,9m<sup>2</sup>. Het is goed voorstelbaar om twee dakvenster te maken in plaats van één langgerekt dakvenster. De minimale afstand tussen de dakvensters moet 50 centimeter zijn en de totale lengte van de dakvensters mag niet meer dan 1/3 van de lengterichting van het dakvlak bedragen.

Het vakteam Erfgoed is positief over het vervangen van de pvc-regenpijp voor zink. Zink is een passend materiaal voor een monument binnen beschermd stadgezicht.

Mevr. De Graaf (architect) licht toe dat de plattegrond gewijzigd is. De binnenkomst in het appartement is bijvoorbeeld wat ruimer gemaakt. De schouwen zijn van later datum en gaan weg. Er wordt een groot dakraam/daklicht voorgesteld. De voorzetwanden zijn reeds aanwezig, en zullen worden voorzien van betere isolatie. Aan de buitenzijde verandert er niets. De aftimmering van het kozijn is gebaseerd op de bestaande aftimmering.

#### *Advies commissie*

Het plan is op hoofdlijnen akkoord. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en vraagt om het plan op deze punten aan te passen (voorwaarden):

-aanpassen dakraam tot de maximale maat conform de welstandscriteria.

-De aansluiting van de voorzetwanden op het plafond moet nader uitgewerkt worden en dient binnen het vlakke stuk van het plafond te blijven.

De aftimmering van de kozijnen zal worden aangepast, gezien het maken van voorzetwanden. De commissie vraagt om nog eens aan naar de detaillering van deze aftimmering te kijken, en hier meer verfijning in aan te brengen.

Het verwijderen van de schouwen is op zichzelf beschouwd denkbaar, maar de schouwen zijn samengesteld uit oude bouwmaterialen. De commissie vraagt derhalve om na te denken over het hergebruik daarvan.

Conclusie: plan op hoofdlijnen akkoord, op een aantal onderdelen onder de genoemde voorwaarden. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast / aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

#### **Positief met voorwaarden.**

#### **4. Hooikade 13 BS (EB).**

Omschrijving: wijziging voorgevel, dakkapel

Architect: dhr. A. Venema

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een verbouwing betreft aan het achterhuis van de Hooikade 13 aan het Maartensgat. Vanuit beschermd stadsgezicht zijn alleen de wijzigingen in het aanzicht van belang. Dit betreft de volgende zaken; het verwijderen van een dakkapel en het plaatsen van een nieuwe dakkapel die zichtbaar is vanuit de openbare ruimte; het plaatsen van monumenten-isolatieglas in de ramen; het volledig vervangen van de kozijnen en ramen op de eerste verdieping en het wijzigen van de voordeur.

Het vervangen van de dakkapel is denkbaar en conform de welstandsnota. De dakkapel is geplaatst tussen de spanten en bedraagt minder dan 1/3 van de daklengte. De verhouding van de nieuwe dakkapel benadrukt de horizontaliteit, terwijl de huidige dakkapel een verticale maatverhouding heeft. Het vakteam raadt aan om een verandering in de indeling te onderzoeken. Graag aandacht voor de detaillering. Het vakteam erfoed raadt aan om watervast multiplex toe te passen. Opgemerkt wordt dat de voorgestelde isolatie niet aan het huidige bouwbesluit voldoet.

Het vervangen van het glas in de vensters is denkbaar. Hierbij verandert het aanzicht niet. Volgens het detail is er voldoende ruimte in de sponning.

Het vakteam erfoed ziet de noodzaak van het onderhoud van de vensters op de eerste verdieping, maar gaat voor het behoud van materialen. Daarom adviseert het vakteam om de kozijnen en ramen te behouden waar mogelijk en alleen de delen die zijn aangetast door houtrot te vervangen. Binnen beschermd stadsgezicht is het van belang dat de profilering gelijk blijft. Er zijn alleen details van de nieuwe situatie aangeleverd. Het aangeleverde detail is geen schuifraam en oogt als een nieuwbouwdetail met stopverf. De wisseldorpel wordt in het nieuwe detail dubbel zo dik. Uit de foto's blijkt ook dat het huidige kozijn enige diepte heeft. Het nieuwe kozijn is erg vlak en dit verarmt het beeld van de gevel.

De voordeur komt naar voren in de gevel vanwege interne wijzigingen. Hiervoor wordt de bovendorpel van de huidige voordeur aangepast en een nieuw bovenlicht gecreëerd. Het vakteam erfoed vindt deze ingreep goed denkbaar. Het nieuwe bovenlicht is gedetailleerd met een duivenjagertje zoals de voordeur. Het vakteam adviseert om de detaillering aan te laten sluiten bij het andere bovenlicht door een stopverf of stopverfprofilering toe te passen.

Dhr. Venema (architect) licht het plan toe, onder andere wat betreft de noodzaak van het vervangen van de kozijnen, en de achtergrond van het ontwerp van de voordeur aan de zijde van het Maartengat. Recent zijn aangepaste tekeningen ingediend.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond, en geeft aan aanvankelijk kunststof kozijnen te hebben willen toepassen.

#### *Advies commissie*

De commissie is akkoord met het ontwerp van de dakkapel. De commissie merkt hierbij op dat deze dient te voldoen aan de nu geldende bouwtechnische eisen. Het ontwerp van de deur aan de zijde van het Maartensgat is eveneens akkoord.

De commissie merkt op dat het binnen beschermd stadsgezicht niet is toegestaan om kunststof kozijnen toe te passen, op grond van het vastgestelde welstandsbeleid.

Van belang is dat de detaillering van het aangezicht van de kozijnen en vensters niet wordt veranderd ten opzichte van de bestaande situatie. Hier dient het plan op te worden aangepast (voorwaarde). De commissie vraagt in dit kader bijvoorbeeld aandacht voor de positie in het kozijn van het bovenlicht en het onderraam. Kleurstelling conform bestaand is denkbaar.

Conclusie: de commissie adviseert onder deze voorwaarden positief op het plan. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan door het vakteam Erfoed worden beoordeeld.

#### **Positief met voorwaarden.**

### **5. Oudendijk 110 GM (SH)**

Omschrijving: plaatsen logo, naambord en vervangen toegangsdeuren  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het op de voorgevel plaatsen van een logo- en naambord betreft, in volkern kunststof (wit). De borden zullen de gesegmenteerde rollaag en de bovenzijde van de vensters boven de entree deur aan het zicht onttrekken. Dit is niet wenselijk en schaadt het aanzicht van de voorgevel. Het Vakteam adviseert om de afmetingen van de borden sterk te verkleinen zodat deze passend en recessief zijn. Daarnaast wordt gevraagd om nog eens te kijken naar de uitwerking van het naambord; dit wordt een (te) groot wit en dominerend kunststof vlak. Hiervoor zijn meer passende alternatieven goed denkbaar.

Tevens wordt voorgesteld om de dubbele toegangsdeur te vervangen. De huidige deur is gematerialiseerd in multiplex en aldus de aanvrager aan het delamineren. Voor het Vakteam wordt de geschetste slechte staat vanuit de rapportage nog niet geheel duidelijk. Enige houtrot is wel zichtbaar ter plaatse van de rechteronderstijl, maar deze wordt gerestaureerd.

De details laten zien dat het kozijn inderdaad behouden blijft en dat er nieuwe deuren gerealiseerd worden uit massief houten delen conform de huidige uitstraling. De gesmeden gehengen zullen hergebruikt worden. De kleurstelling zal als bestaand gehandhaafd blijven. Onduidelijk is wel wat voor houtsoort er toegepast gaat worden. Een hardhoutsoort is in verband met duurzaamheid (levensduur) wenselijk.

Op zich is het vernieuwen van de deuren denkbaar op de voorgestelde wijze aangezien deze een indifferente waarde hebben, mits aangetoond wordt dat vervanging echt noodzakelijk is; materiaal heeft namelijk ook waarde op zichzelf en iets wat niet slecht is hoeft zodoende niet vervangen te worden. Het Vakteam stelt voor dat de aanvrager enkele aanvullende foto's toestuurt of dat het Vakteam een locatiebezoek brengt om de problematiek te constateren.

#### *Advies commissie*

De voorgestelde rechthoekige naamsaanduiding doet afbreuk aan de gevel van het monument. Gevraagd wordt om hier een passender voorstel voor te maken. Het ronde logo is denkbaar mits dit niet groter is dan 1,0 m. De voorgestelde plek op de gevel is passend. Het vervangen van de deur is wat betreft de commissie voorstelbaar.

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

#### **Aanhouden.**

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

Omschrijving: plaatsen dakkapel voor- en achtergevel  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een vooroverleg betreft ten aanzien van het plaatsen van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. Van origine heeft het complex bij de voorgevel (of de naar buiten gerichte gevel) een halve dakkapel per woning, gelegen op de woningscheidende muur. Deze ritmiek in het dakvlak is nog steeds – afgezien van de dakkapel bij nummer 31 – intact. Aan de achtergevel waren geen dakkapellen aanwezig; later zijn hier wel de nodige dakramen geplaatst. Alleen de dakkapel bij nummer 31 doorbreekt dit ritme. De dakkapellen op nr. 31 zijn vergund en gerealiseerd voor het complex werd aangewezen als Rijksmonument, en vormen derhalve geen precedent waarop kan worden teruggegrepen.

Het plaatsen van een extra dakkapel aan zowel de voor- als achtergevel doorbreekt het ritme nog meer, en schaadt daardoor de bouw- en cultuurhistorische waarde van het ensemble. De sterke samenhang met het andere blok wordt hierbij namelijk geschaad, evenals de gaafheid van het exterieur. Op basis hiervan adviseert het Vakteam Erfgoed negatief op het bijplaatsen van de twee dakkapellen.

Wel kan worden overwogen om grotere dakramen te plaatsen, om hiermee de lichtinval en het gebruik van de achterliggende vertrekken te bevorderen. Het plaatsen van dakramen is een vergunningplichtige ingreep.

#### *Advies commissie*

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**

#### **7. Johan de Wittstraat 25 - 27**

Omschrijving: vervangen handelsreclame tbv geldautomaat (gevelwijziging)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op 4 januari 2022 is het volgende advies uitgebracht:

De aanvraag betreft het aanpassen van de gevel en het veranderen van de bestaande reclame. Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. De bestaande reclame-uitingen worden verplaatst en nemen in aantal of afmetingen niet toe. De gevelwijziging is nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt. De voorgestelde ritmiek van de kozijnstijlen lijkt bijvoorbeeld in de nieuwe situatie niet stroken met de gevelindeling, en de deur lijkt breder te worden. Plattegronden, geveltekeningen en details bestaand en nieuw ontbreken evenwel, waardoor een ander nog niet goed kan worden beoordeeld. Gevraagd wordt het plan aan te vullen. Het plan wordt aangehouden.

#### **Aanhouden.**

#### **8. Laan van Europa 1600**

Omschrijving: reclame  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

#### *Advies*

Op 4 januari 2023 is het volgende advies uitgebracht:

Eerder is geadviseerd dat het plan op hoofdlijnen denkbaar is. Gevraagd werd om nadere informatie ten aanzien van de uitvoering, materiaal- en kleurgebruik, verlichting e.d.

Uit de aanvullende informatie van de aanvrager blijkt dat de gevelreclame zal worden uitgevoerd in aluminium zetwerk dozen (RAL7021), die zijn voorzien van opaal kunststof beplating aan de voorzijde. De verlichting zal worden uitgevoerd in LED verlichting. Voor de gehele gevelreclame geldt dat de kleurstelling en de materialen gelijk zijn aan die van de huidige gevelreclame.

Gelet op deze nadere toelichting is het plan akkoord.

#### **Positief**

## **9. Lenghenstraat 3 BS (EB)**

Omschrijving: het plaatsen van 5 zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

### *Advies*

De aanvraag betreft het plaatsen van 5 zonnepanelen op het platte dak van Lenghenstraat 3. De panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarde) de afstand van de panelen tot de dakranden minimaal gelijk is aan de hoogte van de zonnepanelen.

Opgemerkt wordt dat in het legplan 5 zonnepanelen worden aangegeven, maar dat op de lijst met technische specificaties 10 zonnepanelen worden vermeld. Uit de nadere toelichting en toegezonden aangepaste technische specificatie blijkt dat de aanvraag 5 zonnepanelen betreft.

Het is evenwel goed denkbaar om op dit dakvlak meer dan 5 zonnepanelen te plaatsen. Wanneer dit gewenst is, moet hiervoor een nieuw legplan worden aangeleverd.

### **Positief met voorwaarde en opmerking**

## **10. Lyra 13**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

### *Advies*

Vergelijkbare dakkapellen zijn eerder bij dit type woning en op dit dakvlak gerealiseerd. Het plan is op hoofdlijnen goed denkbaar, mits het op de volgende punten wordt aangepast:

- maximale breedte conform de eerder vergunde dakkapellen (3,0 m.)
- de hoogte van de dakkapel en de plaatsing (boven- en onderzijde) gelijk zijn aan de eerder op het dakvlak gerealiseerde dakkapellen

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

### **Aanhouden**

## **11. Oudendijk 72**

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

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) 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**

### **12. Paul Krugerstraat 10**

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

### **13. Peppellaan 17**

Omschrijving: verbouwen van een woning  
Architect: DIV architecten, dhr. De Waard  
Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg en als Wabo aanvraag)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De commissie heeft op 7 maart 2022 geadviseerd over het plan. De commissie stelde vast dat niet alle aanbevelingen van de commissie zijn overgenomen, maar de commissie was op hoofdlijnen positief over het plan omdat het netjes is uitgewerkt. De commissie adviseerde positief met als voorwaarden:

- het bemonsteren van het kleur- en materiaalgebruik
- de commissie vraagt om door middel van foto's nader te onderbouwen dat het hier voorgestelde kleurgebruik overeenkomt met de kleurstelling van panden in de directe omgeving. Dit omdat RAL 9004 en RAL 9010 een hard contrast vormen. Indien panden in de directe omgeving ook deze kleurstelling hebben, is de nu voorgestelde kleurstelling akkoord. Indien dat niet het geval is, ziet de commissie liever een minder groot contrast.

Er is nog niet voldaan aan deze voorwaarden.

Het plan is aangepast. De aanpassing betreft het niet uitvoeren van de uitbreiding (doortrekken kap) op de eerste verdieping. Deze wijziging heeft niet of nauwelijks gevolgen voor het voorgestelde beeld. De wijziging is akkoord.

#### **Positief met voorwaarden**

### **14. Rijksstraatweg 32**

Omschrijving: gevelwijzigingen en verplaatsen / veranderen reclame-uitingen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op 4 januari 2023 is het volgende advies uitgebracht:  
De aanvraag betreft onder andere het verplaatsen van de entree en de daarboven gesitueerde reclame-uiting in de rechterzijgevel. Deze gevelwijziging en de verplaatsing van de bestaande reclame-uiting heeft geen verstoring van het beeld tot gevolg. Dit is akkoord.  
In de kopgevel verdwijnt de inspringing van de gevel (gevel wordt rechtgetrokken) en wordt een deur toegevoegd. De deuren ter plaatse van de kopse kanten van de uitbouw aan de kopgevel komen te vervallen. De ritmiek van de bestaande kozijnindeling wordt doorgezet. Dit is akkoord.

Tevens wordt ter plaatse van de rechterzijgevel een bestaande reclame-uiting vervangen door een nieuwe reclame-uiting. De bestaande en de nieuwe reclame-uiting zijn wat betreft omvang en situering goed vergelijkbaar. Deze wijziging is akkoord mits (voorwaarden) de reclame door zijn kleur in



combinatie met te sterke, alternerende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar aantast. In omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat reclames met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld moeten zijn. Dit wordt als voorwaarden aan het advies verbonden.

### **Positief met voorwaarden**

#### **15. Rijksstraatweg 107**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van het huis  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van het door de commissie op 28 november 2022 uitgebrachte advies, zowel wat betreft de maximale breedte als de beeldverhouding van de kozijnindeling (staande beeldverhouding).

Het plan voldoet nu op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) 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**

#### **16. Sandenburg 109**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De dakkapel krijgt dezelfde hoogte, en wordt aan de boven- en onderzijde op dezelfde hoogte geplaatst, als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel. De dakkapel voldoet wat betreft de maximale breedte niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.. Echter, dakkapellen van een vergelijkbare omvang zijn reeds eerder gerealiseerd op het voordakvlak van dit blok en bij woningen met dezelfde architectuur in deze straat. Gelet daarop is het plan akkoord, mits (voorwaarde) 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**

#### **17. Stationsweg 2 BS (SH)**

Omschrijving: Verduurzaming en splitsing pand  
Architect: TenW architecten en adviseurs, dhr. Overkleef  
Beoordeling invulling voorwaarden advies Wabo vergunning, 3e behandeling (bemonstering is beoordeeld op 27 juni 2022)

Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Op 21 februari 2022 heeft de commissie op hoofdlijnen positief op het plan geadviseerd, onder een aantal voorwaarden. De conclusie van het advies d.d. 31 oktober 2022 ten aanzien van de invulling van deze voorwaarden was dat er grotendeels was voldaan aan de voorwaarden van het eerder gegeven advies, met uitzondering van:

- het reinigen van de gevel van het gehele complex.
- het in voorgelegde uitgangspunten van een renovatie/transformatie opnemen van een aantal tekstuele aanpassingen.

Uit de nu voorgelegde stukken blijkt dat hier invulling aan is gegeven. Hierdoor is nu voldaan aan alle voorwaarden van het advies van 21 februari 2022.

### **Positief (voldaan aan voorwaarden)**

#### **18. Thorbeckeweg 3**

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw aan de achtergevel van de hoekwoning Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan betreft een aanbouw aan de achterzijde van de hoekwoning, waarvan de zijgevel is gericht naar openbaar gebied. De aanbouw sluit wat betreft diepte (2 m.) aan op de reeds bij tussenwoningen in dit blok gerealiseerde aanbouwen.

De naar openbaar gebied gekeerde zijgevel van de aanbouw is niet voorzien van gevelopeningen. Conform de welstandscriteria moeten in de erfgrens gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van een aanbouw zijn voorzien van tenminste 20% aan gevelopeningen. De achtergrond van dit welstandscriterium is om te voorkomen dat naar openbaar gebied gerichte zijgevels geheel gesloten zouden kunnen worden uitgevoerd. In dit specifieke geval zijn in de zijgevel van de oorspronkelijke woning reeds een groot aantal gevelopeningen aanwezig, en is de zijgevel van de aanbouw een ondergeschikte uitbreiding van de zijgevel van de oorspronkelijke woning. Gelet hierop, is het zonder gevelopeningen uitvoeren van de zijgevel van de aanbouw akkoord.

Aandacht wordt gevraagd voor het zorgvuldig op het bestaande metselwerk afstemmen van de toe te passen steen en voeg.

### **Positief, met aandachtspunt**

#### **19. Timorstraat 18 en 20-22**

Omschrijving: het realiseren van een opbouw Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan is eerder op 31 oktober 2022 door de commissie beoordeeld. Het plan betreft een wijziging ten opzichte van een op 2 mei 2022 door de commissie beoordeeld plan. De commissie heeft in haar advies van mei 2022 aangegeven op hoofdlijnen positief te zijn over het plan.

In beginsel moet een eerder op het dakvlak van een blok gerealiseerde dakopbouw als uitgangspunt worden genomen voor nieuwe dakopbouwen. Het plan is echter een beter voorstel dan de bestaande dakopbouw op de hoek, en is daarom goed voorstelbaar.

Naar aanleiding van het op 31 oktober 2022 gegeven advies is het plan aangepast en aangevuld. De breedte van de dakkapel is nu minder dan 50% van de breedte van het dakvlak van dit pand. Dit is akkoord. De keuze voor het niet toepassen van een chaperonpan is nader toegelicht en dit is akkoord. Het plan is akkoord met als (sterke) aanbeveling om de detaillering van de dakkapellen een grotere verfijning te geven, en om als materiaal voor de achtergevel te kiezen voor een hoogwaardig materiaal.

**Positief met (sterke) aanbevelingen**