

# 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 29 MAART 2021

**Aanvang:** 10.30 u. – 13.00 u.  
**Locatie:** Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus

### 1. Hof 6 BS (CvN)

Omschrijving: het tijdelijk plaatsen van een oude telefooncel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Reactie commissie*

Gelet op de korte tijdsduur van het project is dit akkoord, mits de eigenaar van de grond en het museum ook akkoord zijn met deze plaatsing (voorwaarde).

#### **Positief met voorwaarde**

### 2. Mauritsweg 90 en 92

Omschrijving: dakopbouw  
Architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. Timmermans  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager licht het plan toe. Het betreft een dakopbouw voor nr. 90 en 92. Het idee is er een 'aluminium doosje' van te maken, met een lessenaarsdak en glazen koppen. De aanvrager toont een aangepaste tekening van de zijgevel met 1 in plaats van 2 ramen.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het in hoofdopzet een goed denkbare dakopbouw. Het is een leuk en creatief plan voor een dakopbouw op een niet alledaags woonblok. De commissie complimenteert de aanvrager/ontwerper met deze ontwerpoplossing.

De vorm maakt dat de dakopbouw goed herhaalbaar is over het gehele blok. Als gevolg van het lessenaarsdak leveren meerdere dakopbouwen op het dakvlak uiteindelijk een sheddak op, wat goed aansluit op de zaagtand-vorm van de oorspronkelijke architectuur. De gekozen materialen vindt de commissie eveneens passend.

De commissie vraagt bij de verdere uitwerking aandacht voor de afvoer van het regenwater. De nu voorgestelde goot zal problemen geven bij de aansluiting op later te realiseren dakopbouwen. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor het ontwerp van de zijgevel van de dakopbouw. Dit is een relatief groot oppervlak. In de zijgevel van de oorspronkelijke woning is als het ware 'gestrooid' met raampjes. Het toepassen van 1 raampje is dan wat weinig. Beter voorstelbaar is meer dan 1 raam (positie en vorm goed afstemmen op de oorspronkelijke architectuur), of geen ramen. Aandacht wordt ook gevraagd voor de gevolgen voor de bezonning bij de buurpanden, in het bijzonder in het geval van zonnepanelen op het dak. Gelet op de hoogwaardig materialisering is het jammer dat kunststof kozijnen worden voorgesteld. De commissie vraagt die keuze te heroverwegen.

Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan en adviseert positief. De commissie ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte aandachtspunten.

### **Positief, met aandachtspunten**

#### **3. Marnixstraat 8**

Omschrijving: mogelijk welstandsexces  
Legalisatieonderzoek, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken.  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft beoordeeld of er wel of niet sprake is van een welstandsexces. Er is sprake van een exces wanneer een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen - in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. Van ernstige ontsiering kan sprake zijn als een bouwwerk of een gedeelte daarvan in extreme staat van verwaarlozing verkeert.

De commissie stelt vast dat er in algemene zin sprake is van achterstallig onderhoud. De commissie is van mening dat er desondanks (nog) geen sprake is van een *extreme* staat van verwaarlozing, met uitzondering van de erker. Hier is een gat zichtbaar in het houtwerk.

Conclusie: de woning als geheel is (nog) geen welstandsexces, de staat van de erker (gat in het houtwerk) is een welstandsexces.

### **Welstandsexces (erker)**

#### **4. Wolwevershaven ong. BS (CvN)**

Omschrijving: drijvende steiger  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Reactie commissie*

Het maken van steiger bij het Schroevendok is wat de commissie betreft goed denkbaar. In de nu voorgestelde vorm komt het Schroevendok naar de mening van de commissie onvoldoende tot zijn recht. De steiger ontnemt voor ca. 2/3 het zicht op het water onder het Schroevendok. De commissie vraagt om de vorm van de steiger op zichzelf beschouwd, en de relatie met / afstand tot het Schroevendok nog nader te bestuderen.

De commissie vraagt daarnaast aandacht voor het hoogteverschil en de opening tussen de bestaande vlonder en de nieuwe vlonder in verband met het mogelijke gevaar.

De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

## **Aanhouden**

### **5. Grote Markt BS (CvN)**

Omschrijving: openbaar toilet  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager licht toe dat het openbare toilet identiek is aan het eerder beoordeelde toilet aan de Weeslinderendijk. Het bouwwerkje wordt in de bestaande blokhaag geplaatst en krijgt een groendak. De unit is verplaatsbaar, ook gezien mogelijk toekomstige ontwikkelingen.

#### *Reactie commissie*

De commissie is van mening dat de meest logische plek voor deze voorziening is gekozen. Positief is ook de verplaatsbaarheid, waardoor de unit kan worden hergebruikt. Het plan is akkoord mits de bevestigingsmiddelen in de kleur van de unit worden uitgevoerd (voorwaarde).

#### **Positief met voorwaarde**

### **6. Johan de Wittstraat 53 GM (TE)**

Omschrijving: dilatatie aanbrengen en herstel schuur  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De schuur is al eerder opgeknapt, maar kampt nog steeds met scheefstand. De nieuwe eigenaar wil dit aanpakken door een dilatatie aan te brengen en een en ander weer recht te zetten.

#### *Reactie commissie*

De commissie hecht er waarde aan dat ook de bouwtechnische staat van monumenten goed is, een belangrijk aspect bij het behoud van monumentale waarden. Het aanbrengen van een dilatatie is een logische oplossing voor de geconstateerde scheefstand en is akkoord. Het weer horizontaal maken van de goot is eveneens akkoord. Als aandachtspunt geeft de commissie mee om de aan de binnenzijde te maken schoor niet te grof uit te voeren.

#### **Positief met aandachtspunt**

### **7. Sint Jorisweg 55 GM (TE)**

Omschrijving: plaatsen dakramen en isoleren dak  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Elenbaas (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Ondanks het eerdere advies van de commissie wordt gevraagd om vier dakramen te kunnen plaatsen.

#### *Reactie commissie*

De commissie stelt vast dat dit voorstel niet aan de criteria voor dakramen voldoet. Dit is niet akkoord. De afmetingen en beeldverhouding van de dakramen is op zichzelf beschouwd voorstelbaar, maar de onderlinge afstand voldoet nog niet aan de criteria.

Voorstelbaar is het plan aan te passen zodat het ook wat betreft de onderlinge afstand past binnen de criteria. Drie dakramen op het dakvlak vindt de commissie hier passender, maar vier dakramen is akkoord wanneer dit past binnen de criteria. Ook zou wat betreft de commissie een dakraam op het zijdakvlak kunnen worden gerealiseerd.

Conclusie: een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan is akkoord. De commissie houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.

### **Aanhouden**

#### **8. Junolaan 2**

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Rijvers (architect) licht het plan toe. De aanbouw sluit aan op de bestaande architectuur.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt dat de aanbouw netjes aansluit op de bestaande architectuur en adviseert positief.

De voorgevellijn wordt nu gekenmerkt door een bepaalde fragmentatie. Door de uitbreiding wordt een lange gevellijn gevormd. Als aanbeveling geeft de commissie mee om te bekijken of het mogelijk is de voorgevel van de aanbouw iets te verschuiven (zo'n 20 a 30 cm is voldoende) zodat deze lange lijn wordt doorbroken. Als tweede aanbeveling geeft de commissie mee om te bekijken of in de voortuin meer groen kan worden toegepast.

### **Positief, met aanbevelingen**

#### **9. Dubbeldamseweg Zuid 278**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken.  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat op een buurpand (ook een hoekwoning) een vergelijk plan is gerealiseerd.

#### *Reactie commissie*

De commissie vraagt om na te gaan of het genoemde precedent is vergund. Indien dit het geval is, dan is de uitbreiding in de vorm van het rechte trekken van de kap akkoord. Het voorgestelde materiaal van de zijgevel (kunststof geveldelen) is niet akkoord omdat dit onvoldoende passend is bij de

architectuur van de woning. Houten geveldelen (aanbeveling: behandelen met olie of verven in een kleur die lijkt op / passend is bij de kleur van de bakstenen gevel) zijn goed voorstelbaar. De eveneens aangevraagde dakkapel moet voldoen aan de criteria voor dakkapellen.

De commissie houdt het plan aan. Nagegaan moet worden of het bedoelde precedent vergund is. Indien dit het geval is, kan een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast / aangevuld plan door de secretaris worden beoordeeld.

## **Aanhouden**

### **10. Elzenlaan 9**

Omschrijving: gevelwijziging  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het plan goed voorstelbaar en adviseert positief. Als aandachtspunten geeft de commissie het volgende mee:

- pas een dampopen systeem toe (minerale verf, keim, etc.)
- de ingrepen / verbouwing van de woning zijn ook een uitgelezen moment om de woning te verduurzamen
- kijk nog eens naar de kozijnindeling van de dakkapel in de linkergevel. Beter passend is een meer horizontale indeling, omdat het beeld van de woning overwegend horizontaal is.

#### **Positief met aandachtspunten**

### **11. Jan Valsterweg 61**

Omschrijving: het uitbreiden van het magazijn en het plaatsen van een overkapping  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Het plan betreft een uitbreiding van het bestaande bedrijfspand, in lijn met de bestaande architectuur. Het plan is akkoord mits het kleur- en materiaalgebruik conform bestaand is (voorwaarde).

#### **Positief met voorwaarde**

### **12. Prinsenstraat 4 RM (WM)**

Omschrijving: plaatsen dakraam  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De aanvraag betreft het aanbrengen van twee dakramen. Het dakraam boven de trap is vrij fors.

Tevens is geconstateerd dat er een airco is geplaatst, maar deze maakt geen onderdeel uit van de aanvraag. Het wijzigen van de bestaande schuiframen in draairamen wordt niet aangevraagd maar staat wel op tekening.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat het niet de bedoeling is de bestaande schuiframen te veranderen.

#### *Reactie commissie*

Het dakraam dat zichtbaar zal zijn vanuit de openbare ruimte is akkoord. Het andere dakraam, ter plaatse van de trap, is te groot. Gevraagd wordt het plan aan te passen conform de criteria. Het plan wordt aangehouden. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.

Het plaatsen van een airco maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Gelet op de constatering dat er wel inmiddels een airco is gerealiseerd, geeft de commissie aan dat het in het zicht plaatsen van een airco niet akkoord is. Plaatsing aan de andere kant (niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte) is goed voorstelbaar.

Het wijzigen van de schuiframen in openslaande ramen maakt geen onderdeel uit van de aanvraag, maar staat wel op tekening. De schuiframen dienen behouden te blijven. De commissie vraagt de tekeningen op dit punt aan te passen conform de werkelijke situatie.

### **Aanhouden**

#### **13. Voorstraat 172-174 RM (WM)**

Omschrijving: verbouwing

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Ten aanzien van de ontworpen achtergevel wordt opgemerkt dat een terras op de uitbouw denkbaar is. Het balkon ter plaatse van de zolderverdieping is te breed. Het gevelbeeld is als totaal nog niet overtuigend. De gevelopeningen/kozijnen zijn ook erg groot. Ramen en kozijnen moeten beter in verhouding staan tot de gevel. *(de aanvrager merkt op dat het kozijn ter plaatse van de zolder al deze breedte heeft, en dat de kozijnindeling is gebaseerd op de kozijnen in de voorgevel)*

Aandacht wordt gevraagd voor het behoud van de bestaande houten kasten op de 1<sup>e</sup> verdieping. Hier worden meterkasten in gemaakt. Het vakteam Erfgoed hoopt dat de meterkasten in de bestaande kasten worden gebouwd, en er geen nieuwe kasten worden geplaatst. *(de aanvrager geeft aan dat de kasten behouden blijven en de meterkasten in de bestaande kasten worden geplaatst)*

De houten wand van de voorkamer naar het trappenhuis: brandwerend maken door middel van gipsplaten aan de zijde van het trappenhuis. *(de aanvrager geeft aan dat dit in het PvA staat)*  
Zonnepanelen iets netter op het dakvlak leggen (legplan aanleveren).

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft de in de plananalyse gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar deze analyse. De commissie vraagt om de opmerkingen ten aanzien van de toeg van de kruiskapel nog nader toe te lichten.

Het behoud van de houten wanden op de eerste verdieping en het daarachter (aan de zijde van het trappenhuis) maken van de brandscheidende wand is akkoord.

De commissie stelt vast dat er in de houten wand een deur wordt gemaakt die toegang geeft tot de woning. De commissie vraagt om het plan op dit punt te verduidelijken, bijvoorbeeld door middel van een doorsnede die inzicht geeft in deze ingreep.

Ten aanzien van de achtergevel merkt de commissie op dat er op de eerste verdieping nu een groot gat zit. Dat de pui de grootte krijgt van dit gat is op zichzelf denkbaar, mits passend in het totaalbeeld. Op de 2<sup>e</sup> verdieping zat een raampje met openslaande ramen. De nu getekende deuren lijken groter en hoger dan dit bestaande raam. De commissie baseert zich hierbij op een foto, omdat de bestaande situatie niet is aangegeven. Wanneer de hoogte hiervan niet is gewijzigd (vergroting alleen aan de onderzijde), is dit voorstelbaar. Gevraagd wordt het balkon minder breed te maken.

De indeling van de kozijnen is niet akkoord. Mede door het gebruik van bovenlichten heeft dit nu een te groot nieuwbouwkarakter, wat onvoldoende passend is bij het monument.

Het toepassen van elementen uit de voorgevel is niet per se passend voor een achtergevel.

De commissie vraagt om, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen ten aanzien van de onderdelen van de achtergevel, nog een ontwerpslag te maken ten aanzien van de achtergevel als geheel. Goed voorstelbaar is dat door het weglaten van de bovenlichten en door de puien een eenvoudige en meer verticale indeling te geven, er een beter passend en overtuigender gevelbeeld ontstaat. De door het vakteam Erfgoed voorgestelde ontwerprichting voor de achtergevel vormt een goed uitgangspunt voor deze ontwerpslag. De commissie vraagt om het plan in overleg met het vakteam Erfgoed hierop aan te passen.

De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast/aangevuld plan graag in een volgende vergadering terug.

## **Aanhouden**

### **14. Amazone 203**

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **15. Assumburg 139**

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Echter, de dakkapel is gelijkvormig aan de eerder op het voordakvlak van dit bouwblok geplaatste dakkapellen. Gelet op de aansluiting op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld is dit akkoord.

## **Positief**

### **16. Bagijnhof 34 BS (WM)**

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Op 24 maart 2021 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan betreft een beperkte wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. De hoogte van de letters past binnen de kaders van de welstandsnota. De reclame wordt wat breder maar is passend bij het pand. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **17. Calandstraat 17**

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

De bestaande reclame is boven de dakrand gesitueerd. Reclame op bedrijfsgebouwen mag in principe niet op het dak worden geplaatst. Gelet op de bestaande reclame, en omdat de nieuwe reclame is ontworpen als onderdeel van het gebouw en zorgvuldig is vormgegeven en van beperkte hoogte kan hiervan worden afgeweken. Het plan is akkoord.

### **Positief**

#### **18. De Josselin de Jongstraat 9**

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan een keer te behandelen in de kleine commissie gelet op de specifieke dakvorm en de reeds aanwezige aangepaste dakkapellen. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **19. Elzenlaan 25**

Omschrijving: het plaatsen van airco units aan de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor airco. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **20. Herradesstraat 66**

Omschrijving: dakopbouw (nokverhoging) en dakkapel



Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De nokverhoging is akkoord omdat deze gelijk is aan de eerder op dit blok gerealiseerde nokverhoging. De dakkapel voldoet wat betreft de afstand tot de rand van het dakvlak niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt de dakkapel hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **21. Hovenlaan 110**

Omschrijving: tuinkas  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

De tuinkas is passend bij het tuinkarakter en is akkoord.

### **Positief**

#### **22. Johanna Naber-Erf 530**

Omschrijving: dakkapellen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De (aangekapte) dakkapellen voldoen niet aan de criteria voor dakkapellen. Echter, de dakkapellen zijn gelijkvormig aan de eerder op het voor- en achterdakvlak van dit bouwblok geplaatste dakkapellen. Gelet op de aansluiting op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld is dit akkoord.

Het plan is akkoord mits 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**

#### **23. Luchtenburg 96**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits 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**

#### **24. Oudendijk 184**

Omschrijving: dakkapellen  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied  
Welstandsniveau: Regulier

Per dakvlak worden meer dan één dakkapel aangevraagd. Echter, het betreft een vrijstaande woning met een breed dakvlak, en het totaal van de breedte van de dakkapellen overschrijdt niet de maximale maat van 50% van de breedte van het dakvlak. Wat betreft de situering van de dakkapellen op het dakvlak wordt voldaan aan de criteria. Het plan is akkoord mits 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**

#### **25. Overkerk 69**

Omschrijving: schuur  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Regulier

De situering van het bouwwerk is afgestemd met het vakteam Stedenbouw. Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het tuinkarakter. Het plan is akkoord.

**Positief**

#### **26. P.A. de Kok-plein 173**

Omschrijving: reclame  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De reclame voldoet aan de criteria voor reclame. De reclame is gesitueerd in een omgeving waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen. Het plan 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.  
-de verlichting van de lichtreclame tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur is uitgeschakeld

**Positief met voorwaarden**

#### **27. Palissander 433**

Omschrijving: dakopbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Op het dakvlak van dit blok zijn eerder identieke dakopbouw gerealiseerd. Het plan is akkoord.

**Positief**

### **28. Rijksstraatweg 88**

Omschrijving: dakkapellen  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Opgemerkt wordt dat een nokverhoging in combinatie met een dakkapel aan de voorzijde hier goed voorstelbaar is.

#### **Aanhouden**

### **29. Sandenburg 177**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Echter, de dakkapel is gelijkvormig aan de eerder op het voordakvlak van dit bouwblok geplaatste dakkapellen. Gelet op de aansluiting op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld is dit akkoord.

Het plan is akkoord mits:

- de dakkapel even hoog is als de eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapelle, en op dezelfde hoogte wordt geplaatst (boven- en onderzijde, hoogte afstemmen op dakkapellen aan weerszijde van deze dakkapel)
- 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 voorwaarden**

### **30. Singel 224 RM (WM)**

Omschrijving: restauratie  
Wabo aanvraag, 2e behandeling (beoordeling invulling voorwaarde, aanvraag is eerder behandeld als vooroverleg)  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Er is in voldoende mate inzichtelijk gemaakt in hoeverre het raamhout nog origineel cq. behoudenswaardig is. De bovenlichten van de ramen op de eerste verdieping blijven behouden. Historisch raamhout blijft zodoende in voldoende mate behouden.

Uit nader onderzoek is niet gebleken dat er aan de achterzijde een grotere gevelopening heeft gezeten. Echter, gelet op het behoud van monumentale waarden elders in het plan, en omdat monumentale waarden die hiermee verloren gaat beperkt is, is deze ingreep akkoord.

Conclusie: aan de door de commissie gestelde voorwaarden is met deze aanvulling/aanpassing naar de mening van het vakteam Erfgoed voldaan. Het plan is akkoord.

## **Positief**

### **31. Tafelberg 2**

Omschrijving: dakopbouw en dakkapel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Identieke dakopbouwen zijn eerder bij dit type woning en op dit blok gerealiseerd. Dit is akkoord. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **32. Troelstrahof kavel T13**

Omschrijving: bouwen woning  
Wabo aanvraag, 4e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)  
Architect: Architectenburo Luud van Ginneken

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Op 16 maart 2021 is het volgende advies uitgebracht:  
Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen en is akkoord. Door de vloeren (incl. de dakvloer) iets te laten zakken is er ter plaatse van de bovenaansluiting van het kozijn geen hoogteverschil meer tussen binnen en buiten, waardoor het architectonische idee ook consequent in de details wordt doorgezet. Ook kon hierdoor binnen de regels van het bestemmingsplan een hogere dakopstand worden gemaakt waardoor de op het dakvlak te plaatsen zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Aandacht wordt tenslotte gevraagd voor de detaillering van de houten gevel (o.a. aansluiting op het maaiveld, afschuinen hout).

Conclusie: het advies is positief met als voorwaarde het aanleveren van de bemonstering.

## **Positief met voorwaarde.**

### **33. Vijverlaan 126**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria. Gevraagd wordt het hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **34. Weedeweg Z.Z. 15**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft een twee-onder-een-kapwoning met een schilddak. Op identieke woningen aan weerszijden van deze woning / dit blok zijn reeds vergelijkbare dakkapellen gerealiseerd. Gelet hierop is het plan akkoord mits:

-de dakkapel wat betreft hoogte en situering op het dakvlak (boven- en onderzijde) wordt afgestemd op de hoogte en situering op het dakvlak van de eerder in deze straat bij identieke woningen gerealiseerde dakkapellen

- 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 voorwaarden**

### **35. Werf van de Biesbosch 85 - 87**

Omschrijving: dakkapellen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De dakkapellen zijn identiek aan een op een woning van een vergelijkbaar type binnen dit bouwplan gerealiseerde dakkapel. Het plan is akkoord mits 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**

### **36. Wittenstein 167**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is akkoord mits 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**

### **37. Zuilenburg 133**

Omschrijving: dakkapel achterzijde  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het vervangen van de bestaande dakkapel aan de achterzijde. Vergelijkbare dakkapellen zijn eerder op dit blok gerealiseerd, met onderling enig hoogteverschil. Het plan is

akkoord met als sterke aanbeveling om wat betreft de hoogte en plaatsing op het dakvlak aan te sluiten op de dakkapel van het buurpand.

**Positief met sterke aanbeveling**