

# 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 11 OKTOBER 2021

**Aanvang:** 10.50 u. -13.00 u.  
**Locatie:** Vergaderkamer 2 / via MS Teams  
**Aanwezig:** Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### **1. Henriëtte Roland Holst-erf 77**

Omschrijving: het realiseren van een dakterrasje op de uitbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Het plan is stedenbouwkundig akkoord en is aan de achterzijde gesitueerd. Het plan is akkoord en vormt het na te volgen precedent voor plannen voor een dakterras aan de achterzijde bij dit type woning in deze buurt.

#### **Positief**

### **2. Werf van Schouten 509**

Omschrijving: ontkoppelen terras/ponton plaatsen van 2 aanmeerpalen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

#### *Reactie commissie*

Gelet op de technische noodzaak van het ontkoppelen van het terras / ponton, is de commissie akkoord met het plan.

#### **Positief**

### **3. Voorstraat 213A RM (PdW)**

Omschrijving: volledig vervangen van het voegwerk in de voorgevel  
Architect: Studio Schaeffer, mevr. Pelgrim

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het werk is stilgelegd, maar dat op dat moment de voegen al verwijderd waren. Geconstateerd is dat de voegen er op een nette en deskundige wijze zijn verwijderd.

Ten aanzien van het aanbrengen van nieuw voegwerk is een werkomschrijving gemaakt. De nu voorgestelde samenstelling (te hard) en kleur (witte tint cement) zijn niet akkoord.

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Het opzetten van drie proefstukken voor het voegwerk vind de commissie een goed idee.

De commissie betreurt dat de voegen reeds uitgeslepen zijn. Dit is vaak niet nodig. De commissie merkt op dat het eventueel hydrofoberen van de gevel niet akkoord zou zijn.

De commissie kan akkoord gaan met het opnieuw voegen van de gevel mits (voorwaarden) in overleg met het vakteam Erfgoed het plan als volgt wordt aangepast:

-de samenstelling van de voegmortel van het nieuwe voegwerk moet zachter zijn dan de steen  
-er wordt geen wit cement toegepast, maar een minder contrastrijke kleur voegwerk, bijvoorbeeld lichtgrijs. Dit moet ertoe leiden dat het metselwerk als een vlak gaat werken, conform de oorspronkelijke situatie

-er sprake is van een dunne, rustige en terughoudende voeg. Als voegtype is een snijvoeg denkbaar, mits deze niet uitsteekt ten opzichte van het gevelvlak.

Een conform deze voorwaarden aangepast plan, kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

#### **Positief met voorwaarden**

#### **4. Stationsplein 1 RM**

Omschrijving: vervangen perronmeubilair

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

#### *Reactie commissie*

Het vervangen van het perronmeubilair heeft geen invloed op de monumentale waarden van het station. Het nieuwe perronmeubilair is terughoudend vormgegeven. Het plan is akkoord.

#### **Positief**

#### **5. Mariannestraat 2**

Omschrijving: transformatie naar woning

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie ziet voldoende mogelijkheden om van de bestaande loods een goede woning te maken. De commissie vindt het plan in de huidige vorm een gemiste (ontwerp)kans, en geeft als sterke aanbeveling mee om met name de voorgevel (en ook de indeling van de woning) meer de uitstraling en betekenis van een woning (een 'thuis') mee te geven. Omdat het pand vanuit de

openbare ruimte niet zichtbaar is adviseert de commissie positief, met het voorgaande als sterke aanbevelingen.

## **Positief met sterke aanbevelingen**

### **6. Vest 125 RM (WM)**

Omschrijving: verbouwing

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan verder is uitgewerkt en is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, onder andere wat betreft de positie van de trapgaten en de omvang van de dakkapellen. Dit past beter bij het pand en de hier geldende kaders. Het toepassen van draaikiepramen is bij monumenten niet gebruikelijk. Ook wordt aangegeven dat er kunststof kozijnen met houtlook worden toegepast. Aandacht wordt gevraagd voor de ventilatie: in tekst staat er bijvoorbeeld wel een 'v' op de tekeningen, maar niet duidelijk is of het gaat om niet zichtbare ventilatieroosters. Opgemerkt wordt dat ter plaatse van de badkamer nu geen isolatie is getekend. Aandacht wordt gevraagd voor de overgang openbaar-privé. Het maken van een geveltuin is in dit kader goed denkbaar. Niet duidelijk is welk type voordeur (achter het luik) er wordt toegepast.

De bouwkundig adviseur licht toe dat het ontwerpuitgangspunt is om zo min mogelijk te veranderen. Bestaande openingen worden bijvoorbeeld in stand gehouden. De nieuwe kozijnen zijn aluminium kozijnen, die het een eigentijds karakter geven, met ventilatieroosters in het glas. Alleen bij de dakkapellen is gekozen voor kunststof kozijnen met houtlook.

De klinkers op de begane grond blijven intact. Installaties worden over de vloer naar buiten geleid. Ter plaatse van de natte ruimtes wordt een computervloer toegepast. Er wordt klimaatfolie toegepast. Het isoleren van de badkamer, die aansluit op bestaande bebouwing, zou tot bouwfysische problemen kunnen leiden. Daarom is er hier gekozen om niet te isoleren. Alle voorzetwanden worden dampdicht uitgevoerd. Alle luiken moeten nog dicht kunnen, maar worden wel vastgezet.

#### *Reactie commissie*

De commissie is blij om te zien dat het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, en dat het verder is uitgewerkt. Mooi is bijvoorbeeld dat de trap nu tussen de balken valt. Het plan kan worden gekarakteriseerd als een terughoudend vormgegeven restauratie en transformatie, en hier heeft de commissie waardering voor. Het intact houden van de eenvoudige en robuuste uitstraling van het bestaande pand wordt door de commissie van harte toegejuicht. De commissie geeft in verband met de verdere uitwerking van het plan de volgende punten mee:

- de ingrepen moeten herkenbaar zijn als 1 nieuwe tijdlaag (detaillering, kleur- en materiaalgebruik).
- de verdere precisering / uitwerking van het plan wat betreft detaillering en kleur- en materiaalkeuze. Dit moet het hierboven beschreven karakter van het plan en het pand ondersteunen. Aandacht wordt gevraagd voor het voorkomen van koudebruggen ter plaatse van de dagkanten.
- het toepassen van aluminium kozijnen is goed voorstelbaar, gezien het terughoudende karakter van dit type kozijn. Het toepassen van draaikiepramen en ventilatieroosters is op zichzelf niet ondenkbaar, mits de kwaliteit van de detaillering voldoende hoog is.
- de dakkapellen moeten worden aangepast conform de hier geldende criteria voor dakkapellen. De nu voorgestelde vormgeving ('zinken doosjes') is goed voorstelbaar.
- het toepassen van kunststof kozijnen is niet akkoord omdat het een monument betreft, en omdat het pand in beschermd stadsgezicht is gesitueerd. Ook wijkt dit af van het idee van de herkenbaarheid van de ingrepen als 1 nieuwe tijdlaag.
- de commissie vraagt om nog eens naar de vormgeving van de openslaande deur in de voorgevel te kijken
- de commissie dringt aan om de luiken bruikbaar (gevelopeningen afsluitbaar) te houden. Dit vraagt ook iets van de detaillering van de aluminium kozijnen. Dit betreft in ieder geval de luiken op de 1<sup>e</sup> verdieping. Op de begane grond zal dit lastiger uitvoerbaar zijn.
- voorzetwanden: belangrijk is dat uit de detaillering blijkt dat er consequent dampdicht of dampopen wordt gedetailleerd.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan graag als aanvraag omgevingsvergunning terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen (voorwaarde).

### **Positief met voorwaarde**

#### **7. Sint Jorisweg 54 BS (WM)**

Omschrijving: het transformeren van een winkel naar een woning en het splitsen van een dubbele bovenwoning

Wabo aanvraag, 1 behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager licht toe dat gezien de situering van het pand in een mooi gebied, en gezien het woningtekort, wordt voorgesteld om van de bestaande woon-winkelpand drie woningen te maken. De bouwkundig adviseur licht toe dat de aanpassingen met name de achterzijde van het pand betreffen.

#### *Reactie commissie*

De commissie kan zich op hoofdlijnen goed vinden in het plan. De aanpassingen aan de achtergevel zijn goed voorstelbaar. De commissie vraagt in dit verband wel aandacht voor het Burenrecht.

Het pand is gesitueerd in beschermd stadsgezicht. De huidige uitstraling van de voorgevel doet afbreuk aan het pand. Bovenlichten zijn dichtgezet en er zijn draaikiëpramen toegepast. Het aan de (naar openbaar gebied gerichte) voorzijde toepassen van kunststof kozijnen is in beschermd stadsgezicht niet wenselijk.

De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen. De commissie adviseert positief, met als voorwaarde dat het plan wat betreft de uitstraling van de voorgevel wordt aangepast (openen dichtgezette bovenlichten, houten voordeur toepassen, in overleg met het vakteam Erfgoed kleurstelling bepalen). Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

### **Positief met voorwaarde**

#### **8. Hermann Hesse-erf 67**

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Legalisatie, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft eerder negatief geadviseerd ten aanzien van de legalisatie. Aan de commissie wordt gevraagd of de aan het dossier toegevoegde informatie leidt tot een ander advies.

De commissie constateert dat de gerealiseerde dakkapel niet aan de criteria voor dakkapellen voldoet. Er is afgeweken van de vergunning. Er is in dit geval geen aanleiding (zoals bijvoorbeeld wanneer er sprake zou zijn van een vergund precedent) om het afwijken van de welstandscriteria te onderbouwen. De commissie vraagt in dit verband aandacht voor het in voldoende mate toezien op het conform vergunning uitvoeren van bouwwerken.

Conclusie: de toegevoegde stukken leiden niet tot een ander welstandsadvies. De commissie adviseert negatief. Een dakkapel conform de welstandscriteria is goed voorstelbaar. Tenslotte merkt

de commissie op dat bij de dakopbouw van nr. 76 een andere dakhelling lijkt te zijn toegepast. Dit kan leiden tot aansluitproblemen bij eventuele toekomstige dakopbouwen op buurpanden.

## **Negatief (niet legaliseerbaar)**

### **9. Visstraat 11 GM (JK)**

Omschrijving: het renoveren van het pand  
Architect: Studio Ground to Ground, dhr. Lem  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het pand nu een winkel met bovenwoning is. Voorgesteld wordt er een restaurant met bovenwoning van te maken. De verbouwing is behoorlijk ingrijpend. Gevraagd wordt om iets beter te kijken naar de monumentale details. Een voorbeeld hiervan is de toe te voegen deur in de voorgevelpui. Het vakteam Erfgoed ziet bij voorkeur twee bij deze pui passende deuren, in plaats van het herhalen van de bestaande (niet zo fraaie) deur. Bij het bepalen van de plek van de nieuwe trap moet worden onderzocht waar de het oude trapgat zit, zodat deze hier kan worden geplaatst. Gevraagd wordt om ter plaatse van de nieuwe toiletruimte in de achteraanbouw goed te kijken naar de aansluiting daarvan op de kozijnen. Op de eerste verdieping wordt de huidige indeling weggehaald. Dit roept vragen op ten aanzien van de aansluiting van de wanden op de stucplafonds.

De aanvrager is aanwezig via MS Teams. Dhr. Lem (architect) heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. Het monumentale plafond blijft behouden. Aan de achterzijde wordt een kozijn geheel vervangen omdat dit geheel is doorgerot. Ook wordt een deur vervangen. Ook de begane grondvloer is rot en moet worden vervangen. Voorgesteld wordt een gasbetonlaag met cementdekvloer. De trap op de begane grond is nu meer naar voren geschoven en zal worden geplaatst op de originele/oude plek. De originele deur aan achterzijde zal weer gebruikt worden. Er zal goed worden gekeken naar de aansluiting op het kozijn. Op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt de aansluiting op het huidig plafond als uitgangspunt genomen. De wanden zijn hsb wandjes. Schoorstenen blijven behouden. Het daklicht aan de achterzijde van de aanbouw gaat weg.

De aanvrager licht toe dat het de intentie is om twee passende deuren te plaatsen. Het heeft de voorkeur van de aanvrager om de uitstraling van het pand aan de voorzijde te verbeteren, in plaats van aan de achterzijde. De dakbedekking is / wordt vervangen, en wanden zullen worden geïsoleerd. *(mevr. Katsman geeft aan dat er in de toelichting zaken worden genoemd die geen onderdeel uitmaken van deze aanvraag. Zaken / aspecten die niet in de aanvraag zijn opgenomen maar wel bij het plan horen, moeten aan de aanvraag worden toegevoegd).*

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft de in de advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Op hoofdlijnen is het plan denkbaar, maar wat betreft een groot aantal aspecten is het plan nog onvoldoende (integraal) uitgewerkt. Juist uit de uitwerking moet de omgang met het monument / monumentale waarden blijken. De commissie geeft als aanbeveling mee om de bestaande detaillering goed in te meten, en vervolgens op basis hiervan een ontwerpvoorstel te maken.

De commissie hecht er waarde aan om te benadrukken dat het gaat om een in beschermd stadsgezicht gesitueerd monument, waardoor iedere verandering in beginsel vergunningplichtig is.

De commissie geeft een aantal opmerkingen/aandachtspunten mee:

- alle veranderingen waaruit het plan bestaat moeten in de aanvraag zitten. Zo werden in de toelichting op het plan bijvoorbeeld het isoleren van wanden en het vervangen van de dakbedekking genoemd, maar dit maakt nu geen onderdeel uit van de aanvraag.
- brandcompartimentering: het realiseren hiervan kan gevolgen hebben voor monumentale waarden. Dit moet goed in beeld worden gebracht / uitgewerkt.

- het vervangen van de begane grond vloer: de noodzaak hiervan is nog onvoldoende in beeld gebracht. De commissie vraagt om dit beter te onderbouwen
- ventilatie, in het bijzonder ten behoeve van het restaurant. Het realiseren hiervan kan gevolgen hebben voor monumentale waarden. Dit moet goed in beeld worden gebracht / uitgewerkt.
- in detail V07 ontbreekt de dampremmende laag
- details schuiframen: in de details is geen schuifraam getekend
- ter plaatse van de nieuwe deur is een tussenstijl getekend die onvoldoende passend is bij het monument (te veel een nieuwbouw karakter)
- aandacht voor de draairichting van de voordeur (nu naar buiten draaiend getekend)

De commissie houdt het plan aan en ziet het plan bij voorkeur als vooroverleg in een volgende vergadering terug.

## **Aanhouden**

### **10. Grote Hondring kavel 7**

Omschrijving: nieuwbouw woning (boordeling bemonstering)  
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager toont de toe te passen materialen (bakstenen en voeg, dorpel, dakpan, kozijn). De kozijnen worden antraciet.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt de gekozen dakpan en bakstenen (zowel de donkere steen van de plint als de rood gemêleerde steen van het opgaande metselwerk) passend bij het ontwerp van de woning. Omdat het totaalbeeld van de woning (bakstenen en voeg, kozijnen) vrij zwaar en donker oogt, adviseert de commissie om ter plaatse van het opgaande metselwerk in de rood gemêleerde steen een lichtere kleur voeg toe te passen.

Het contrast tussen de antraciet kozijnen en de witte boeidelen is groot: de commissie adviseert om de boeidelen in een gedempte witte tot lichtgrijze kleur uit te voeren (geen geeltint), zodat het contrast minder groot wordt.

Conclusie: de getoonde bemonstering is akkoord, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen. Hiermee is aan de voorwaarde van het eerder gegeven (positieve) advies voldaan.

## **Positief (voldaan aan voorwaarde)**

### **11. Abeelstraat 110**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
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. Bakema-erf 42**

Omschrijving: realiseren dakkapel  
Vooroverleg, 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**

### **13. Havenstraat 9 BS (CvN)**

Omschrijving: het plaatsen van markiezen op de eerste verdieping aan de voorzijde van de woning  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Het plan voor het per raam plaatsen van 1 markies is akkoord, mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed. De voorkeur gaat uit naar bevestiging op het kozijn, maar dat lijkt hier nogal smal. Bevestiging op metselwerk kan ook, wel zo dicht mogelijk bij de negge en geen bevestiging in de hanekammen boven de ramen (voorwaarde).

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

### **14. Hollanderstraat 38**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
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. Liechtensteinhof 22**

Omschrijving: het plaatsen van een aanbouw en een balkon achter de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

De aanbouw is identiek aan de eerder bij het buurpand gerealiseerde aanbouw aan de achterzijde. Het plan is welstandshalve akkoord.

#### **Positief**

### **16. Mauritsweg 100C**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen in dit complex.

**Positief**

### **17. Mauritsweg 116B**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen in dit complex.

**Positief**

### **18. Pegasusring 26**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

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

**Aanhouden**

### **19. Rechte Zandweg 87**

Omschrijving: aanbouw naast het huis  
Vooroverleg, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

Niet behandeld

### **20. Sandenburg 118**

Omschrijving: het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning  
Wabo aanvraag, 2<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken



Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen, onder andere wat betreft de maximale breedte. Op het voordakvlak van woningen van dit type in deze buurt en in dit blok zijn echter al dakkapellen met een vergelijkbare breedte gerealiseerd. Gelet hierop is het plan op hoofdlijnen denkbaar.

De bij de aanvraag gevoegde stukken geven echter op de onderstaande punten nog onvoldoende inzicht om te kunnen concluderen dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand op de onderstaande punten:

- voor zover uit de aangeleverde stukken kan worden opgemaakt is de dakkapel niet gelijkvormig aan eerder op het voordakvlak van het blok. (o.a. hoogtemaatvoering, gevelindeling)
- uit de aangeleverde stukken kan niet worden opgemaakt dat de dakkapel op een horizontale lijn wordt gerangschikt met de eerder in hetzelfde bouwblok gerealiseerde dakkapellen (hoogte dakkapellen, plaatsing in het dakvlak aan de boven- en onderzijde)
- uit de aangeleverde stukken kan niet worden opgemaakt of er wel of geen sprake is van een overmaat aan detailleringen. Details ontbreken.
- uit de aangeleverde stukken kan niet worden opgemaakt of het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. Kleur- en materiaalgebruik is niet aangegeven
- voor zover uit de aangeleverde stukken kan worden opgemaakt voert glas onvoldoende de boventoon in het voorvlak van de dakkapel

Conclusie: op de bovengenoemde punten is het plan in strijd met redelijke eisen van welstand c.q. geeft het plan nog onvoldoende inzicht om te kunnen concluderen dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Op de aanvraag in de huidige vorm wordt negatief geadviseerd.

## Negatief

### 21. Van Eesterenplein 23

Omschrijving: het uitvoeren van diverse werkzaamheden t.b.v. een bestaande winkel (gevelwijziging) Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan bestaat uit een aantal gevelwijzigingen:

- het in de zuidgevel op een andere plek situeren van de schuifdeur: van nabij as C en D, naar tussen as D en E. De indeling van de pui met de nieuwe schuifdeur is conform de bestaande pui. Dit is akkoord.
- het in de zuidgevel vervangen van de openslaande deuren ter plaatse van as F door een kozijn zonder te openen delen. Dit is op zichzelf voorstelbaar, mits de nieuwe tussenstijl wordt gecentreerd, conform de kozijnindeling van de puien links van de te wijzigen pui. Het gevelbeeld van de winkel wordt hierdoor rustiger en meer samenhangend. Dit is niet aangepast.
- het in de oostgevel aanbrengen van een dicht gevelvlak met twee deuren ten behoeve van een trafo. Uit het op op dit punt aangevulde / verduidelijkte plan wordt opgemaakt dat alternatieve oplossingen niet mogelijk waren. Gezien de terughoudende vormgeving en donkere kleurstelling is dit akkoord.

Conclusie: het plan is op hoofdlijnen aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is akkoord mits (voorwaarde) de nieuwe tussenstijl van de nieuwe pui in de zuidgevel (ter plaatse van as F) wordt gecentreerd, conform de kozijnindeling van de puien links van de te wijzigen pui. Het gevelbeeld van de winkel wordt hierdoor rustiger en meer samenhangend.

## Positief met voorwaarde

## **22. Weegschaal 43**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het maken van een aangekapte dakkapel op de tweede verdieping. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen, maar is identiek aan de op het buurpand gerealiseerde aangekapte dakkapel. Gelet op de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld is dit akkoord. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw.

**Positief met voorwaarde**

## **23. Wittenstein 237**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

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

**Aanhouden**