

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

## VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 6 DECEMBER 2021

**Aanvang:** 10.30 – 12.50 u.  
**Locatie:** MS Teams  
**Aanwezig:** Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Dubbeldamseweg Zuid 258

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

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Het op het dakvlak van deze woning maken van een dakopbouw is in de ogen van de commissie goed mogelijk. Echter, de vormgeving van de dakopbouw is nog van onvoldoende kwaliteit. Dit betreft zowel de dakopbouw op zichzelf beschouwd (bijv. de toepassing van kunststof geveldelen), als de dakopbouw in relatie tot de oorspronkelijke architectuur. Het nu voorgelegde ontwerp zoekt geen aansluiting bij de bestaande architectuur (vormgeving / massaopbouw), noch wijkt de vormgeving van de dakopbouw hier op een overtuigende en kwalitatief voldoende hoogwaardige wijze van af. Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief, met als oplossingsrichting die alsnog tot een positief advies zouden kunnen leiden:

-dakopbouw vormgeven als voortzetting van de bestaande architectuur (massa-opbouw, kleur- en materiaalgebruik, detaillering)

-dakopbouw afwijkend ten opzichte van de bestaande architectuur vormgeven (hoogwaardiger vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en zorgvuldige detaillering. Voorstelbaar is de voor- en achtergevel als glazen pui uit te voeren, dak en zijwanden hoogwaardiger materialiseren).

#### **Negatief, met oplossingsrichtingen**

### 2. Spuiboulevard 268

Omschrijving: Balkonoverkapping met beglazing en zonnecollector  
Vooroverleg, 1e behandeling

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

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. De bestaande zonwering waait krom, en daarom wordt er een overkapping / pergola met beglazing voorgesteld. De bovenzijde hiervan wordt uitgevoerd met lamellen.

#### *Reactie commissie*

De aanleiding voor het hier maken van een overkapping / pergola is de commissie duidelijk. Het plan is op hoofdlijnen voorstelbaar, mits:

- het bouwwerk in hoogte niet voorbij het deel van de woning steekt dat een donkere kleurstelling heeft. Het bouwwerk heeft ook een donkere kleurstelling, en sluit hier zodoende op aan. Het bovenste deel van de woning heeft een lichte / witte kleurstelling; hier is het bouwwerk een verstoring van het bestaande beeld.
- het bouwwerk (in de plattegrond) niet voorbij de gevellijn van het terugspringende deel van de gevel ligt (vanaf de inspringende gevellijn naar achteren). Het huidige voorstel verstoort de bestaande volume opbouw; het witte bovendeel kraagt uit ten opzicht van de onderste bouwlaag.
- Wat betreft het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering sluit het bouwwerk aan op de bestaande architectuur

De commissie vraagt om bij de aanvraag omgevingsvergunning het tekenwerk meer uit te werken, en om door middel van foto's de bestaande situatie beter inzichtelijk te maken. De commissie adviseert positief met inachtneming van het bovenstaande als voorwaarde. Een hierop aangepast en verder uitgewerkt plan graag als Wabo aanvraag terug.

#### **Positief met voorwaarden**

### **3. Noordendijk 225 BS (WM)**

Omschrijving: het verbouwen en splitsen van het woongebouw  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe en geeft aan dat er eerder kunststof kozijnen werden voorgesteld, maar dat dit is aangepast in houten kozijnen. Aandacht wordt gevraagd voor natuurinclusiviteit en waterinfiltratie.

#### *Reactie commissie*

De wijzigingen aan het exterieur zijn beperkt. Van belang is dat er binnen Beschermd Stadsgezicht houten kozijnen worden toegepast, zoals nu aangegeven op de tekeningen, en geen kunststof kozijnen. De kleurstelling van de nieuwe kozijnen moet aansluiten op de bestaande kleurstelling (voorwaarde).

De commissie geeft een aantal aanbevelingen mee:

- de voorgestelde ingrepen zijn een uitgelezen moment om het pand te verduurzamen.
- het dakvenster aan de rechterzijde van het voordakvlak iets naar rechts verschuiven, zodat er twee dakpannen zitten tussen het dakvenster en het ontluchtingspijpjes.
- aandacht voor natuurinclusiviteit en waterinfiltratie. De commissie vraagt het plan daar waar mogelijk meer natuurinclusief maken. Goed denkbaar is bijvoorbeeld het toepassen van groen in de voor- en achtertuin.

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

### **4. Sint Jorisweg 22 BS (WM)**

Omschrijving: dakterras, wijziging voorgevel & kozijnen  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als legalisatieonderzoek)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat de commissie eerder een legalisatie onderzoek heeft beoordeeld. Bij het legalisatieonderzoek is geconcludeerd dat de nieuwe kozijnen in de voorgevel niet te legaliseren zijn. De commissie achtte het dakterras op de achterbouw legaliseerbaar. Evenals de gevelafwerking, alhoewel steenstrips eigenlijk ongewenst zijn in beschermd stadsgezicht. De kunststof kozijnen en ramen zijn niet legaliseerbaar. Het lijkt zelfs alsof het raam op de begane grond kleiner is gemaakt. Kozijnen en ramen in hout met indeling: B- of T-ramen. De gevel detoneert in de straatwand.

Deze aanvraag is voor de huidige illegale situatie die niet legaliseerbaar is. Het ontwerp is niet aangepast. Erfgoed adviseert negatief over de kunststof kozijnen in de voorgevel. De woonkwaliteit is discutabel er is geen buitenruimte voor de begane grond woning en geen berging voor de bovenwoning.

Erfgoed adviseert negatief.

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

Het toepassen van kunststof kozijnen is in Beschermd Stadsgezicht niet akkoord.

Het toepassen van steenstrips is op zichzelf beschouwd in Beschermd Stadsgezicht niet wenselijk, maar de commissie heeft hier (ten tijde van het legalisatieonderzoek) als advies over gegeven dit legaliseerbaar te achten.

Evenwel blijkt uit deze nadere uitwerking dat de steenstrips een sprong in de rooilijn veroorzaken. Nader aangetoond moet worden dat deze aansluiting voldoende passend is vormgegeven en gedetailleerd (aansluiting van de gevel op de gevels van de buurpanden ter plaatse van de begane grond en ter plaatse van de verdiepingen, aansluiting op de daklijst). De noodzaak om de kozijnsparring aan te passen is niet duidelijk en is derhalve niet akkoord. Het maken van een sparring in de voorgevel ten behoeve van een doorvoer (wasemkap) is niet akkoord. Met de wijzigingen aan de achterzijde heeft de commissie minder moeite.

Het plan is in deze vorm niet akkoord: de commissie adviseert negatief. De commissie vraagt aandacht voor de nu voorgestelde opstorting: hierdoor wordt de bestaande fundering asymmetrisch belast wat kan leiden tot scheefzakking. Ook vraagt de commissie aandacht voor de geboden woonkwaliteit (bergingen, buitenruimte).

### **Negatief**

#### **5. Voorstraat 141 RM (WM)**

Omschrijving: verbouwen tot appartementen

Architect: Stijl Architectuur, dhr. B. Dekker

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

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan grotendeels is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. In detail 11 loopt de dampremmende laag nog niet over gordingen.

#### *Reactie commissie*

De commissie stelt vast dat het plan wat betreft de meeste eerder gemaakte opmerkingen is aangepast. De commissie vindt dat uit het plan in deze vorm een betere omgang met het monument blijkt, en dit vindt de commissie heel positief. De commissie adviseert positief met als voorwaarden: -moer- en kinderbalken: omgang in overleg met het vakteam Erfgoed bepalen (geen moerbalken doorzagen)

- nader (bouwhistorisch) onderzoek tijdens de uitvoering naar:
  - eventuele uitstekende vitrine-etalages in de winkelpui
  - pui achter beplating
  - achtergevel met 4 vensters. Bij verwijderen stuc eerst onderzoek en meten baksteenformaten door gemeente.
  - zijgevel achterhuis – baksteenformaten na 1e meter.
  - ventilatiekoker achterhuis
  - plafondafwerking bij ontmanteling
- dampremmende laag over gording door laten lopen
- het ontwerp van de balkondeur is nog niet heel passend. Voorstelbaar is bijvoorbeeld hier een half 'melkmeisje' van te maken, of een deur met een los raam (mits dit mogelijk is gezien de nog nader te onderzoeken ter plaatse aanwezige bouwhistorische waarden). Deuren met bovenlichten zijn eveneens voorstelbaar.

### **Positief met voorwaarden**

#### **6. Merwekade 70 RM (WM)**

Omschrijving: verbouwing  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat de commissie eerder opmerkingen heeft gemaakt over de afleesbaarheid van het pand. Dit is opgepakt: in eerste instantie hoofdzakelijk ter plaatse van de achtergevel. De bedoeling was om dit ook in de overgang van het pand naar de aanbouw te verduidelijken, dus ook in plattegrond en doorsnede. Dit is ietwat gewijzigd, maar het vakteam Erfgoed ziet dat dit graag nog wat meer afleesbaar wordt gemaakt. Voorstel is om de wand achter de trap iets door te trekken.

Het dakterras was eerder al akkoord bevonden. De afwerking in de gang blijft behouden gelet op het tijdsbeeld hiervan. In de achtergevel wordt een bestaand kozijn hergebruikt.

Ten aanzien van het kleurgebruik van de voorgevel is overleg geweest. De sprekendheid van de voorgevel zal hierdoor worden verbeterd.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de eigenaar van het buurpand akkoord gaat met de wijze van bouwen op de erfgrans. Het kleine kozijn zal worden hergebruikt; de overige kozijnen zijn nieuw. De voorgevel wordt onder het balkon niet gewijzigd: dit is een tekenfoutje. Het penant is nog niet goed getekend. Uitkomst van een overleg met het vakteam Erfgoed is om meer te laten staan zodat oud en nieuw beter herkenbaar zijn. Het doortrekken van het wandje achter de trap is een fraai idee.

#### *Reactie commissie*

Ten aanzien van de afleesbaarheid van de oorspronkelijke structuur van het pand: het is prima dat het penant ter plaatse van de trap de breedte van de trap krijgt, maar dit moet ook aan de andere zijde afleesbaar zijn door middel van een penant (min. 30 cm) en ter plaatse van het plafond (balk). Zodoende is dit herkenbaar en afleesbaar als een 'gat in de muur'.

De twee kleuren stucwerk in de achtergevel maken bestaand en nieuw afleesbaar. De verschillende vensters in de achtergevel zijn niet akkoord: de commissie vraagt om (met uitzondering van het hergebruikte kozijn) voor de nieuwe kozijnen 4 dezelfde vensters toe te passen. De commissie zou het toejuichen wanneer de voorgevel weer iets van z'n rijkdom terugkrijgt.

De commissie adviseert positief met als voorwaarden dat het plan op deze punten wordt aangepast:

- afleesbaarheid van de oorspronkelijke structuur door middel van penanten aan weerszijden en een balk
- in de achtergevel (met uitzondering van het hergebruikte kozijn) voor de nieuwe kozijnen 4 dezelfde vensters toe te passen

Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.

### **Positief met voorwaarden.**

#### **7. Voorstraat 143 RM (WM)**

Omschrijving: renovatie/transformatie

Architect: Studio Saal, dhr. Arcilla

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast en nu een interne ontsluiting kent. De bestaande structuur kent moerbinten. Aandacht wordt gevraagd voor de trap naar de zolderverdieping: deze kan mogelijk behouden blijven.

Er zijn details toegevoegd met isolatie. Er wordt aandacht gevraagd voor de detaillering, aandacht voor detaillering. Aandacht wordt ook gevraagd voor de afleesbaarheid van de structuur van het pand. Wat is de uitstraling van de bergruimte aan de gevel naar de straat? De twee voordeuren: hoe open of dicht zijn deze? Behoud van de schuiframen op de verdieping: kan het raam worden hergebruikt in de achtergevel? De plafonds zijn geïventariseerd. Aandacht wordt gevraagd voor de stucplafonds op de eerste verdieping: deze worden weggehaald om de binten zichtbaar te maken. Dat is hier voorstelbaar. Het kleurgebruik van de gevel is nu vooral wit. Een kleurverschil tussen kozijn- en raamhout is wenselijk. Tenslotte zijn er vanuit het bouwhistorische onderzoek een aantal aandachtspunten.

Dhr. Arcilla (architect) licht het aangepaste plan toe. De ontsluiting is aangepast, en is nu binnendoor. Daardoor is ook hergebruik van trappen mogelijk. De trap naar de zolder komt terug als vast inrichtingselement, bijvoorbeeld in de vorm van een boekenkast. Het vervangen van een wand door een stalen portaal zorgt voor de afleesbaarheid van de structuur. De oplossing met twee voordeuren in de voorgevel is vergelijkbaar met een ander pand in de straat.

Aan de Taankade komt een balkon en wordt een deur toegevoegd. Ten aanzien van duurzaamheid: er wordt gewerkt met een na-isolatie concept, en ventilatie. In verlaagde plafonds kunnen leidingen worden versleept. Indien er geen ontheffing van het Bouwbesluit wordt verleend (daglicht in de slaapkamer), dan zal in plaats van het balkon een Frans balkon worden voorgesteld.

#### *Reactie commissie*

De commissie is van mening dat het (sterk gewijzigde) plan zich op hoofdlijnen goed heeft ontwikkeld. De commissie onderschrijft de opmerkingen van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De pui oogt nu te gesloten. Beter voorstelbaar is een borstwering in metselwerk of een ander passend steenachtig materiaal. Is het noodzakelijk hier een fietsenberging te maken? Of kan dat anders worden opgelost, zodat deze ruimte een woonfunctie kan krijgen? Dit is wenselijk gezien de uitstraling hiervan aan de straat.

Ten aanzien van de binnenplaats: indien er te weinig daglicht is, kan hier mogelijk meer (waar nodig ondoorzichtig) glas worden geplaatst, zodat de binnenplaats betere leefbaarheid wordt gemaakt.

Positief is dat is getracht om trappen te hergebruiken. Dit mag echter niet ten koste gaan moerbalken. De commissie vraagt dit nader te onderzoeken, bijvoorbeeld of het mogelijk is de trap tussen de moerbalken te plaatsen.

De commissie vraagt aandacht voor de omgang met de achtergevel. Deze wordt nu rondom van buiten ingepakt, waardoor het bestaande profiel van deze gevel (tuitgevel) verloren gaat.

Veranderingen van de beglazing luisteren erg nauw en dit is nu nog niet voldoende duidelijk. De commissie vraagt dit nader te onderzoeken.

Ten aanzien van de keuze voor isolatie tussen de sporen: er lijkt ruimte te zijn om het dak aan de buitenzijde te isoleren. Een gootdetail ontbreekt.

Conclusie: er zijn echter nog wel de nodige zaken (isolatie, trappen, moerbalken) waarop het plan nog verder moet worden uitgewerkt. De consequenties ten aanzien van monumentale waarden kunnen nu nog niet goed worden overzien. De commissie vraagt het plan op die aspecten verder uit te werken /

te verdiepen en houdt het plan aan. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan graag als vooroverleg terug. De commissie vraagt hierbij ook aandacht voor het fietsparkeren.

## **Aanhouden**

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

Omschrijving: het renoveren van het pand  
Architect: Studio Ground to Ground, dhr. Van der Lem  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) geeft aan dat de nog openstaande punten goed in het plan zijn verwerkt. Alleen de aanbeveling om aan de buitenzijde te isoleren is niet overgenomen. Het vakteam Erfgoed heeft hier geen probleem mee, mits een en ander zorgvuldig wordt uitgevoerd.

Dhr. Van der Lem (architect) geeft aan dat is gekozen voor isolatie aan de binnenzijde vanwege het dakluik, en omdat er reeds aan de binnenzijde op deze wijze is geïsoleerd.

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft veel waardering voor de grote verbeteringsslag van het plan, en complimenteert de architect en het vakteam Erfgoed hiermee. De detaillering oogt fraai; er is zodoende een goed geheel ontstaan.

De commissie adviseert positief met als aandachtspunt een zorgvuldige uitvoering: de nu gekozen oplossing ten aanzien van de isolatie (aan de binnenzijde) staat of valt met een zorgvuldige uitvoering. Een zorgvuldige uitvoering is van belang, gezien de gevolgen die dit kan hebben voor het behoud van het monument.

## **Positief met aandachtspunt**

### **9. Dubbelsteynlaan West 47 GM (JK)**

Omschrijving: sloop en bouw garage  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat de commissie eerder een sloopmelding ten aanzien van het dak van de schuur heeft beoordeeld. Het ingediende plan betreft het vervangen van de gehele schuur / garage. Qua vorm en maten komt deze overeen met de bestaande schuur / garage, maar is het uiterlijk / de uitvoering hier voldoende passend?

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de schuur / garage in 1950 is gerealiseerd. Het nieuwe bouwwerk heeft dezelfde maten als het bestaande bouwwerk. Het beeld aan de straatkant zal overeenkomen met het bestaande beeld. Het bouwwerk zal worden voorzien van groen, in lijn met de bestaande situatie. De garage krijgt een nette windveer.

#### *Reactie commissie*

De garage staat niet genoemd in de redengevende omschrijving van het monument, maar vormt wel een onderdeel van het ensemble gezien de situering in de tuin. De garage moet daarom passen bij het monument en de tuin.

Het vervangen van de bestaande garage door een garage met dezelfde vorm afmetingen is voorstelbaar, mits (voorwaarde) de nieuwe garage openslaande deuren krijgt (geen overheadeur). Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed / de secretaris worden beoordeeld.

### **Positief met voorwaarde**

#### **10. Hoge Nieuwstraat 15 RM (JK)**

Omschrijving: vervangen trappen + wijzigen trapgaten & balklagen + wijzigen indeling bg  
Architect: Architect2GO, mevr. Dijk  
Wabo aanvraag 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Op de begane grond wordt het een en ander toegevoegd, waarmee geen monumentale waarden verloren gaan. Ten behoeve van het maken van grotere trappen worden balken met een positieve monumentwaarde (balken uit 1993; de positieve monumentwaarde is een gevolg van de balken die werden vervangen) doorgezaagd. Het vakteam Erfgoed kan hierin meegaan, maar vraagt of de consoles behouden moeten blijven.

Mevr. Dijk (architect) geeft aan dat het behoud van de consoles zeker mogelijk is. Als gevolg van de nieuwe grotere trappen wordt het makkelijker om naar boven te gaan. De vloer zal worden los gehouden van de constructie. Het pand zal op termijn gefaseerd verder worden verduurzaamd; dit plan is de eerste stap van de aanpak van het pand. Het is de intentie van de opdrachtgever en de architect om monumentale waarden te behouden.

#### *Reactie commissie*

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief over het plan. Het gefaseerd uitvoeren van het verduurzamen van het monument is voorstelbaar; goed om dit vanaf het begin mee te nemen in de planontwikkeling. De commissie geeft hierbij als sterke aanbeveling mee om de ingrepen in het kader van het verduurzamen van het monument onder leiding van de architect te laten plaatsvinden. De plaats van de trappen is voorstelbaar. Het plan is akkoord mits (voorwaarde), in lijn met het creatieve hergebruik van onderdelen op andere punten in het plan, de korbelen / sleutelstukken (consoles) niet verdwijnen en worden hergebruikt.

### **Positief met voorwaarde**

#### **11. Nieuwe Haven 16-17 GM (JK)**

Omschrijving: verbouwing en dakopbouw  
Architect: Lugten Malschaert Architecten, dhr. Lugten  
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman licht toe dat het plan is aangepast en verder uitgewerkt naar aanleiding van de vorige behandeling. De markiezen zijn uit de aanvraag gehaald. De ingrepen ten aanzien van de constructie bleken minder ingrijpend. Er is gekeken naar het wandje tussen de oude en de nieuwe overloop: dit bleek na aanvullend onderzoek niet waardevol te zijn en vervanging is daarom voorstelbaar.

Dhr. Lugten (architect) geeft aan dat er een kleurenonderzoek is aangeleverd. Het definitieve kleurvoorstel zal in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald. Dhr. Hamelinck (projectleider) geeft aan dat de dampremmende laag is geïntegreerd in de toe te passen elementen.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een goed en breed gedragen plan. De eerder door de commissie genoemde aspecten zijn verwerkt in het plan. De wijzigingen ten aanzien van de constructie zijn akkoord nu deze minder ingrijpend blijken te zijn.

Het plan is akkoord met als voorwaarde dat het kleurvoorstel in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald.

### **Positief met voorwaarde**

#### **12. Burgemeester Noorlandstraat 150**

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

Op hoofdlijnen voldoet het plan aan de criteria ten aanzien van reclame uit het beeldkwaliteitplan. Op de oostgevel worden twee reclame-uitingen voorgesteld; per gevel is één logo en/of naamsaanduiding toegestaan. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) op de oostgevel één logo en/of naamsaanduiding wordt toegepast.

### **Positief met voorwaarde**

#### **13. Cannenburg 183**

Omschrijving: het plaatsen van een lucht / water warmtepomp

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Gevraagd wordt om een 'principe-uitspraak' over de locatie van de buitenunit. Aan de achterzijde van het pand, op de grond is voorstelbaar, of in de schuur. Niet geheel ondenkbaar is de plaatsing van een zo laag en compact mogelijke unit op het dak van de carport (zo ver mogelijk naar achteren op het dak van de carport). Van belang is dan dat goed inzichtelijk wordt gemaakt dat de unit niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Kleurstelling van de unit dient terughoudend te zijn, en afgestemd op de omgeving.

Gevraagd wordt het plan conform de bovenstaande opmerkingen aan te passen / verder uit te werken. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **14. Dubbelsteynlaan Oost 193**

Omschrijving: het realiseren van een opbouw op de garage

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is uitgewerkt conform het vooroverleg. De aanbouw voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor aanbouw. De aanbouw is weliswaar breder dan 75% van de breedte van het hoofdgebouw, maar over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd.



Het plan is akkoord, mits het kleur- en materiaalgebruik (met name de steen en de voeg ter plaatse van het aanhelen van de gevel) conform het bestaande kleur- en materiaalgebruik is.

#### **Positief met voorwaarde**

##### **15. Iroko 269**

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

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Op het dakvlak van dit blok is reeds een dakopbouw gerealiseerd. Gevraagd wordt om deze dakopbouw als uitgangspunt te nemen voor het ontwerp. Het plan wordt aangehouden.

#### **Aanhouden**

##### **16. Joke Smit-erf 155**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de criteria 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**

##### **17. Lyra 98**

Omschrijving: gevelwijziging  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De verandering ten opzichte van het bestaande beeld is beperkt. Het plan is akkoord.

#### **Positief**

##### **18. Madoerastraat 10**

Omschrijving: dakopbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

De dakopbouw is identiek aan de bij dit type woning en op dit blok geplaatste dakopbouwen. Het plan is akkoord.

#### **Positief**

#### **19. Madoerastraat 12**

Omschrijving: dakopbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

De dakopbouw is identiek aan de bij dit type woning en op dit blok geplaatste dakopbouwen. Het plan is akkoord.

#### **Positief**

#### **20. Noordendijk 42 BS (CvN)**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het hellend dak aan de voorzijde van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

De zonnepanelen bevinden zich op het voordakvlak en zijn goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte (Kromhout) en derhalve in strijd met de randvoorwaarden vanuit de welstandsnota (daken 19e-eeuwse schil). Op het plan in de huidige vorm wordt, mede gelet op het negatieve advies van het vakteam Erfgoed, negatief geadviseerd.

Geadviseerd wordt om zonnepanelen op het platte dak van de dakkapel en het platte dak aansluitend op de kap aan de achterzijde te plaatsen.

#### **Negatief**

#### **21. Noordhoevelaan 66**

Omschrijving: het aanbrengen van een reclamevoorziening  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

In het pand is uitsluitend de aanvrager van de gevelreclame gevestigd. Op grond van de aanvulling is goed inzichtelijk gemaakt dat de reclame ondergeschikt is aan de omgeving en het gebouw waarop het wordt aangebracht. Het plan is akkoord.

#### **Positief**

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

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De reclame-uiting voldoet op hoofdlijnen aan de criteria ten aanzien van reclame. Reclame op bedrijfsgebouwen mag in principe niet op het dak worden geplaatst. Op het buurpand is echter een vergelijkbare reclame gerealiseerd. De reclame is zorgvuldig vormgegeven en heeft een beperkte hoogte. Gelet hierop is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **23. Pegasusring 26**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is opnieuw beoordeeld op basis van de welstandscriteria voor dakkapellen, en gezien de op het dakvlak van het blok aanwezige eerder gerealiseerde dakkapellen.

Drie aspecten zijn hierbij in het bijzonder van belang:

- De breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak.
- Dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op een horizontale lijn.
- De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok mits deze een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad.

De maximaal mogelijke breedte wordt overschreden in het plan. De dakkapel op nr. 32 heeft weliswaar dezelfde breedte als nu wordt voorgesteld, maar dit betreft een hoekwoning met een breder dakvlak.

Wat betreft de gelijkvormig en het op 1 lijn plaatsen van de dakkapellen op het dakvlak: lastig hieraan is dat de dakkapel op nr. 32 (vergund in 2011) en de dakkapel op nr. 28 (vergund in 2005) niet op dezelfde hoogte zijn geplaatst. Ook is het uiterlijk onderling verschillend.

Voorkomen moet worden dat er als gevolg van dit plan een 3<sup>e</sup> variant ontstaat. Daarom moet zowel wat betreft het uiterlijk (vormgeving, (kozijn)indeling en detaillering) als de hoogte van de dakkapel en de plaatsing in het dakvlak aansluiting worden gezocht bij de eerder gerealiseerde dakkapellen. Zowel gelet op de meer recente datum van vergunningverlening (2011), als gelet op het uiterlijk (vormgeving, (kozijn)indeling en detaillering) wordt gevraagd om aansluiting te zoeken bij de op nummer 32 gerealiseerde dakkapel.

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

### **Aanhouden**

#### **24. Reewegpad 37**

Omschrijving: het wijzigen van de voorgevel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet nog niet aan de criteria ten aanzien van gevel- en kozijnwijzigingen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **25. Rembrandtlaan 7**

Omschrijving: het verlengen van de bestaande garage  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Ten aanzien van het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de garagedeuren worden uitgevoerd in een donkere en gedekte kleur.

#### **Positief met voorwaarde**

### **26. Scheldestraat 15**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning (nokverhoging)  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een nokverhoging is op zichzelf beschouwd goed voorstelbaar. Op dit blok komen echter twee typen uitvoeringen voor. In het plan wordt bij een van de twee uitvoeringen aangesloten. De gevels zijn nu op tekening aangegeven. Op tekening wordt tevens aangegeven dat de goot- en nokhoogte identiek zijn aan de eerder gerealiseerde vergelijkbare plannen. Dit is akkoord.

Het plan is akkoord met twee aanbevelingen:

- de achtergevel geeft een gesloten indruk. Het maken van een raamstrook zoals de eerder gerealiseerde dakkapellen heeft de voorkeur.
- zowel in de dakplattgrond als op de geveltekeningen duidelijk en correct aangeven waar de knik in het dakvlak komt, gelet op de specifieke dakvorm op dit punt in het blok.

#### **Positief met aanbevelingen**

### **27. Scheldestraat 17**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning (nokverhoging)  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een nokverhoging is op zichzelf beschouwd goed voorstelbaar. Op dit blok komen echter twee typen uitvoeringen voor. In het plan wordt bij een van de twee uitvoeringen aangesloten. De gevels zijn nu op tekening aangegeven. Op tekening wordt tevens aangegeven dat de goot- en nokhoogte identiek zijn aan de eerder gerealiseerde vergelijkbare plannen. Dit is akkoord.

Het plan is akkoord met twee aanbevelingen:

- de achtergevel geeft een gesloten indruk. Het maken van een raamstrook zoals de eerder gerealiseerde dakkapellen heeft de voorkeur.
- zowel in de dakplattgrond als op de geveltekeningen duidelijk en correct aangeven waar de knik in het dakvlak komt, gelet op de specifieke dakvorm op dit punt in het blok.

## **Positief met aanbevelingen**

### **28. Singel 130 BS (WM)**

Omschrijving: het bouwen van een fietsenhok in de voortuin  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

De berging is vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar. Gelet hierop, en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

#### **Positief**

### **29. Singel 353 BS (CvN)**

Omschrijving: het plaatsen van 9 zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

De voorgestelde zonnepanelen voldoen aan het beleid in beschermd stadsgezicht, qua plaatsing, hoeveelheid en zichtbaarheid. Gelet hierop, en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

#### **Positief**

### **30. Stevensweg 48**

Omschrijving: verbouwing  
architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse  
Wabo aanvraag, 2e behandeling (bemonstering, eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

De bemonstering is akkoord.

#### **Positief (bemonstering)**

### **31. Tafelberg 87**

Omschrijving: het realiseren van een uitbouw  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Stedenbouwkundig is positief over de aanbouw geadviseerd. Het advies richt zich derhalve op de architectonische invulling van de geboden bouw mogelijkheden. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor aanbouwen. Gevraagd wordt het plan op de onderstaande punten aan te passen / nader toe te lichten:

- een in de (naar openbaar gebied gekeerde) zijerfgrens geplaatste aanbouw wordt geïntegreerd met de erfscheiding.
  - de in de erfgrrens gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw zijn voorzien van tenminste 20% aan gevelopeningen.
- Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

### **32. Vijverweg 18**

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

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

### **Aanhouden**