

# 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 22 NOVEMBER 2021

**Aanvang:** 9.50 u. – 11.30 u.  
**Locatie:** Via MS Teams  
**Aanwezig:** Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Dubbeldamseweg Zuid 76-78

Omschrijving: rolluik  
Legalisatie onderzoek, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

Uit de aangeleverde informatie blijkt dat de rolluiken aan de buitenzijde van het pand zijn geplaatst. Dat plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is, is niet onderbouwd. De aangebrachte rolluiken bestaan niet voor minimaal 90% uit glasheldere doorkijkopeningen. Rolkasten en zijgeleidingen zijn onvoldoende zorgvuldig in de gevel ingepast. Conclusie: de rolluiken voldoen niet aan de welstandscriteria voor rolluiken. De commissie adviseert negatief.

De commissie constateert dat er in deze straat ook bij andere panden rolluiken zijn aangebracht. De commissie adviseert de gemeente daarom om hier op een meer integrale manier naar te kijken, bijvoorbeeld in de vorm van een project dat is gericht op het verbeteren van het straatbeeld.

### **Negatief**

### 2. Buitengrave 15

Omschrijving: het realiseren van een opbouw  
Stijl architectuur, dhr. Markusse  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Het pand betreft een vrijstaande woning. Op de naastgelegen woning is eerder een dakopbouw gerealiseerd. Wat de globale opzet betreft, een volume met lessenaarsdak, komt de nu voorgestelde dakopbouw in grote lijnen overeen met de gerealiseerde dakopbouw. Echter, de afmetingen van het

grondvlak en de dakhelling van de voorgestelde dakopbouw wijken af van de gerealiseerde dakopbouw.

De twee naast elkaar gelegen vrijstaande woningen zijn onder een hoek ten opzichte van elkaar gesitueerd. Dat de hellingshoek van de lessenaarskap van de dakopbouwen onderling verschilt, is hier minder van belang omdat de dakopbouwen niet gelijktijdig zullen worden waargenomen. Ook zijn de twee woningen, alhoewel verwant wat betreft architectonische opzet, niet identiek gematerialiseerd. Hierdoor zijn in de ogen van de commissie bepaalde onderlinge verschillen tussen de dakopbouwen denkbaar, mits er sprake is van voldoende onderlinge overeenkomsten.

De nu voorgestelde dakopbouw is akkoord mits (voorwaarde) de dakopbouw wat betreft kleur- en materiaalgebruik en detaillering gelijk is aan de eerder op het naastgelegen pand gerealiseerde dakopbouw.

### **Positief met voorwaarde**

### **3. Noorderstraat 47**

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op het platte dak van een woning  
Stijl architectuur, dhr. Markusse  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Het maken van een dakopbouw is mogelijk op basis van het bestemmingsplan. De voorgestelde dakopbouw wijkt af van de eerder op woningen met een vergelijkbare architectuur in deze buurt, en op het dakvlak van dit blok, gerealiseerde dakopbouwen.

De eerder gerealiseerde dakopbouwen hebben echter beperkte afmetingen, en zijn daardoor beperkt bruikbaar. Het hier realiseren van een grotere dakopbouw is in de ogen van de commissie daarom goed denkbaar. De commissie vindt het een zorgvuldig plan en kan hier mee akkoord gaan mits (voorwaarden):

- de dakopbouw geheel in zink wordt uitgevoerd (in detail 4 is plaatmateriaal zichtbaar)
  - er een grotere afstand wordt aangehouden van de voorgevel van de woning tot de voorzijde van de dakopbouw. Nu is hier 0,8 m aangehouden. Wat de commissie betreft is 1,5 m akkoord.
- Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor het maken van te openen ramen aan de voorzijde in verband met onderhoud.

### **Positief met voorwaarden.**

### **4. Waterhoenstraat 58**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie is akkoord met de aangepaste uitvoering wanneer er geen andere mogelijkheid is. De commissie vraagt om na te gaan of het bijvoorbeeld niet mogelijk het talud plaatselijk te verhogen, zodat de brug alsnog conform het handboek kan worden uitgevoerd. Daarnaast merkt de commissie op dat het handboek ook een rechte variant kent. Een eventueel hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld. De commissie adviseert positief, mits het kleur- en materiaalgebruik conform het handboek is (voorwaarde).

## **Positief met voorwaarde**

### **5. Beekmanstraat 61 - 95**

Omschrijving: gevelrenovatie (wijzigen gevel)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt dat het plan op hoofdlijnen voorstelbaar is. Het toevoegen van een middenstijl vindt de commissie niet bezwaarlijk.

Wat op basis van de aangeleverde gegevens nog niet goed beoordeeld kan worden is de samenhang van het kleurbeeld van de gevels waarvoor de gevelwijziging wordt aangevraagd, in relatie tot het kleur- en materiaalgebruik van het complex als geheel.

In verband met de samenhang van het beeld van het gehele complex vraagt de commissie om een kleurvoorstel aan te leveren (voorwaarde). Dit kan door de secretaris worden beoordeeld.

## **Positief met voorwaarde**

### **6. Stevensweg Oudendijk**

Omschrijving: het plaatsen van schuilstallen voor paarden  
Architect: Stijl architectuur  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Op hoofdlijnen is het plan voor het hier maken van paardenstallen denkbaar. De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies.

Op de nu voorgestelde plek zijn de stallen nog niet akkoord omdat zij het uitzicht blokkeren. Voorstelbaar is de stallen gedraaid en op de zijdelingse perceelsgrens te positioneren, en landschappelijk in te passen met groen. Uitvoering van de bouwwerken in een donkere en gedekte kleur is beter passend. Ten aanzien van de toegangsweg geeft de commissie als suggestie om hier halfverharding toe te passen, en zo de impact hiervan op het beeld te verminderen.

De commissie vraagt om het plan aan te passen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en houdt het plan aan.

## **Aanhouden**

### **7. Nieuwe Haven 3 RM (PdW)**

Omschrijving: het renoveren van het pand  
Architect: FOAM architecten, dhr. Bouw  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. De commissie merkt op

dat de pui op de begane grond in de nieuwe situatie niet wordt aangegeven. De pui heeft monumentale waarden en mag niet worden verwijderd (voorwaarde). Als aanbeveling geeft de commissie mee om nog eens te kijken naar de maat van de patio. De patio lijkt erg klein te worden. De commissie vraagt aandacht voor het in het plan opnemen van veranderingen in het kader van het verduurzamen van het pand. De commissie ziet het plan graag als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

### **Positief met voorwaarde en aanbeveling**

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

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

Gebiedstype: Historische Binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan toch is doorgezet als aanvraag, en niet is omgezet in een vooroverleg. Het plan is minutieus met de architect doorgenomen. Er zijn nog enkele opmerkingen, onder andere wat betreft de deur aan de achterzijde (stapeldorpeldeur).

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt dat het plan enorm verbeterd is, en complimenteert de architect en het vakteam Erfgoed met deze aanpak.

De commissie is blij met het nu voorgestelde ontwerp van de voordeur. Dit is passend bij het monument. De commissie merkt op dat de details H1 en H2 niet corresponderen met V2. Neem de stijl tussen de bestaande voordeur en de winkelpui als uitgangspunt voor het ontwerp. De oplossing om de overloop als los doosje te beschouwen, zodat het stucplafond intact blijft, is vanuit het oogpunt van bouwhistorie goed voorstelbaar. Ten aanzien van de stapeldorpel: de commissie vraagt om te bekijken of dit niet anders opgelost zou kunnen worden.

Ten aanzien van het platte dak wordt als aanbeveling meegegeven om hier een omgekeerd dak van te maken. Vanuit het oogpunt van het behoud van monumentale waarden is dit een veiligere keuze. De nu voorgestelde positie van de trap is akkoord. Dit is de oorspronkelijke plek van de trap en er hoeven geen grote ingrepen voor te worden gedaan. Als advies geeft de commissie mee om tochtstrips toe te passen ter plaatse van de schuiframen. Als aandachtspunt ten aanzien van de ventilatie van het restaurant geeft de commissie mee dat de afvoer pal naast de invoer is gesitueerd. Opgemerkt wordt dat het gaat om steeds metselwerk, en niet om halfsteens metselwerk.

Conclusie: op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan, maar moet op enkele punten nog wel aangepast worden. De commissie houdt het plan aan.

### **Aanhouden**

#### **9. Buiten Walevest 5-6 RM (JK)**

Omschrijving: sloop schouw en verplaatsen schouw  
Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat er in 2019 vergunning is verleend voor de verbouw en restauratie van dit pand. Hierbij zijn twee doorgangen tussen de twee achterkamers op de eerste verdieping vergund. De schouwen zouden behouden blijven.

Na de vergunningverlening, tijdens de uitvoering, bleek de linker doorgang toch niet nodig te zijn; deze zal niet uitgevoerd worden. Een van de twee schouwen is als geheel monumentaal. Gevraagd wordt of deze kan worden verplaatst van de keuken naar de eetkamer/serre. De te verwijderen schouw blijkt uit onderdelen te bestaan. Gevraagd wordt of deze schouw kan worden verwijderd. Onderdelen van de te verwijderen schouw zouden elders kunnen worden hergebruikt, of zouden naar het depot kunnen gaan.

#### *Reactie commissie*

De commissie is blij dat er maar 1 doorgang komt, en geen twee. De schouw in de eetkamer lijkt historisch minder waardevol te zijn dan de andere schouw. Het verwijderen van de schouw is daarom niet ondenkbaar, mits er (kleur)onderzoek wordt gedaan naar de historische waarde en de gezamenlijke geschiedenis van de onderdelen van de schouw, en er een goed plan komt voor het hergebruik van de onderdelen waaruit schouw bestaat. De commissie merkt hierbij op dat het rookkanaal en de boezem monumentale waarden hebben en niet verwijderd mogen worden. De commissie houdt het plan aan.

#### **Aanhouden**

#### **10. Bosboom-Toussaintstraat 69**

Omschrijving: het plaatsen van dakkapellen bij het pand (dakkapel voordakvlak)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde, een wijziging ten opzichte van de eerder beoordeelde aanvraag. De dakkapel is identiek aan de dakkapel op het buurpand, zowel wat betreft afmetingen en plaatsing op het dakvlak. Het plan is akkoord.

#### **Positief**

#### **11. Douwe Aukesstraat ong.**

Omschrijving: het aanbrengen van een brug over de noordelijke watergang van de Westervoeg  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het ontwerp van de brug is conform het handboek voor standaardbruggen en is akkoord.

#### **Positief**

#### **12. Dubbelsteynlaan Oost 221**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achtergevel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel op het voordakvlak 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**

#### **13. Dudokplein 110**

Omschrijving: wijzigen kozijn i.v.m. medicijnenautomaat  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Akkoord omdat de hoofdingeling van het kozijn overeenkomt met de oorspronkelijke indeling.

### **Positief**

#### **14. Ernst Casimirstraat 36**

Omschrijving: het realiseren van een dakkapel / nokverhoging  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen is het plan voor het maken van een nokverhoging met een dakkapel aan de voorzijde goed voorstelbaar. Het betreft de eerste nokverhoging en de eerste dakkapel aan de voorzijde op dit blok.

De nokverhoging voldoet niet aan de criteria voor nokverhogingen wat betreft de maximale diepte. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen.

De architectuur van de bestaande woning wordt gekenmerkt door een bepaalde fijnzinnigheid. De detaillering van de dakkapel (met name de hoogte van het boeiboord) sluit hier nog onvoldoende bij aan. Gevraagd wordt om het ontwerp aan te passen zodat het beter aansluit bij de bestaande architectuur. De kozijnindeling van de dakkapel sluit onvoldoende aan bij de kozijnindeling van de bestaande woning. Goed voorstelbaar is om de breedte van de te openen ramen in het kozijn van de gevel op de eerste verdieping als uitgangspunt te nemen voor de breedte van de ramen van de dakkapel. De ramen van de dakkapel krijgen hierdoor een meer staande beeldverhouding, wat beter passend is bij de oorspronkelijke architectuur.

In het algemeen wordt tenslotte opgemerkt dat het kleur- en materiaalgebruik moet aansluiten op de bestaande architectuur. Gevraagd wordt het plan aan te passen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **15. Haringvlietstraat 98**

Omschrijving: het vervangen van een kozijn  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is op hoofdlijnen goed denkbaar. De negge en de profielmaat veranderen niet of nauwelijks. Op de tekeningen wordt aangegeven dat er sprake is van een betonnen afdekker, maar in de bestaande situatie is een keramische dorpel zichtbaar. Materiaal- en kleurgebruik conform bestaand is akkoord.

De maat van het te openen raam in het nieuwe kozijn wijkt af van de maat van het oorspronkelijke kozijn. Gevraagd wordt het plan aan te passen zodat de maat van het nieuwe raam overeenkomt met de maat van het oorspronkelijke kozijn. De gevelwijziging leidt dan niet tot een verstoring van de samenhang van het bestaande gevelbeeld. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **16. Hermann Hesse-erf 66**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Bij dit type woning en op dit blok zijn eerder identieke dakopbouwen gerealiseerd. Op tekening is aangegeven dat de hoogte en dakhelling van de dakopbouw worden uitgevoerd conform de eerder op dit blok gerealiseerde dakopbouw op nummer 64. De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen.

Het plan is akkoord mits materiaal- en kleurgebruik van de gevels, dakvlakken, kozijnen en profielen gelijk zijn aan de gevels, dakvlakken, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw c.q. de eerder op dit blok gerealiseerde dakopbouwen (voorwaarde).

## **Positief met voorwaarde**

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

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

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

## **Aanhouden**

### **18. Rechte Zandweg 31**

Omschrijving: het uitbreiden van de woning d.m.v. een aanbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

### **19. Rusthout 13**

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding op de 2e verdieping van het pand  
Wabo aanvraag, 5e behandeling (aangepaste aanvraag)

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Er is een gewijzigde tekening ingediend. Ter plaatse van de woningscheidende wand tussen nummer 13 en nummer 15 wordt, in plaats van metselwerk, donkergrijze gevelbeplating voorgesteld. De vanuit de openbare ruimte goed zichtbare zijgevel van nummer 15 zal wel in metselwerk worden uitgevoerd.

Naar aanleiding van de daarover gemaakte opmerking is het plan aangepast. De nu voorgestelde gevelbeplating is doorgezet tot de daktrim. Hierdoor komt de dakopbouw op hoofdlijnen overeen met de eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok. Het plan is akkoord.

**Positief**

### **20. Rusthout 15**

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding op de 2e verdieping van het pand  
Wabo aanvraag, 5e behandeling (aangepaste aanvraag)

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Er is een gewijzigde tekening ingediend. Ter plaatse van de woningscheidende wand tussen nummer 13 en nummer 15 wordt, in plaats van metselwerk, donkergrijze gevelbeplating voorgesteld. De vanuit de openbare ruimte goed zichtbare zijgevel van nummer 15 zal wel in metselwerk worden uitgevoerd.

Naar aanleiding van de daarover gemaakte opmerking is het plan aangepast. De nu voorgestelde gevelbeplating is doorgezet tot de daktrim. Hierdoor komt de dakopbouw op hoofdlijnen overeen met de eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok. Het plan is akkoord.

**Positief**

### **18. Spuiweg 2**

Omschrijving: het plaatsen van een geldautomaat (gevelwijziging)  
Architect: Cardo  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

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

Op 16 november 2021 is het volgende advies uitgebracht:  
Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het geheel dichtzetten van een pui is komen te vervallen, evenals het gebruik van met de omgeving contrasterende kleuren. Het plan is akkoord.

**Positief**

### **21. Statenplein 63 BS (CvN)**

Omschrijving: het verbouwen van een winkelpand (gevelwijziging)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling



Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Op 16 november 2021 is het volgende advies gegeven:

Uit de aanvullende stukken blijkt welke delen van de gevel op de begane grond worden gewijzigd, en het uiterlijk van deze nieuwe / gewijzigde puien. Ontwerp en uitvoering van de nieuwe / gewijzigde puien is conform de bestaande puien. Gelet hierop, en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **22. Tafelberg 88**

Omschrijving: het bouwen van een schuur en het plaatsen van een tuinmuur  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. De erfafscheiding is op hoofdlijnen akkoord. Aanbevolen wordt om de erfafscheiding ter plaatse van de shutters te laten begroeien.

De aanbouw voldoet op een aantal punten nog niet aan de welstandscriteria voor aanbouwen:

- een in de (naar openbaar gebied gekeerde) zijerfgrens geplaatste aanbouw wordt geïntegreerd met de erfscheiding.
- de aanbouw heeft een plat dak. Het maken van een groen dak wordt gewaardeerd.
- de vormgeving van de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw is afgestemd op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw.
- de in de erfgrrens gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw zijn voorzien van tenminste 20% aan gevelopeningen.
- de indeling, profilering en detaillering van de aanbouw is bescheiden en heeft een relatie met die van het hoofdgebouw.
- materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw

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

### **Aanhouden**

#### **23. Toloyenstraat 9**

Omschrijving: het realiseren van een opbouw op de bestaande aanbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: regulier

Vergelijkbare opbouwen zijn eerder in deze buurt, bij dit type woning en in dit blok gerealiseerd. Het plan is op hoofdlijnen akkoord, mits de gevelindeling van de opbouw wordt uitgelijnd met de gevelindeling van de onderliggende gevel. Ook goed denkbaar is de gevelindeling van de opbouw identiek uitvoeren als de gevelindeling van de opbouw op het buurpand. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **24. Viottakade 103**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen en is akkoord mits (voorwaarden):  
-het middelste gedeelte van het kozijn van de dakkapel wordt uitgevoerd in glas (dit kan niet duidelijk uit de stukken worden opgemaakt)  
-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 voorwaarden**

#### **25. Zuidendijk 425**

Omschrijving: het realiseren van een opbouw op bestaande aanbouw  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het maken van een dakopbouw, hoofdzakelijk in de vorm van een kap, op de bestaande aanbouw. Dit is niet conform de welstandscriteria voor dakopbouwen, maar dit is in deze specifieke situatie voorstelbaar omdat het hoofdvolume wordt uitgebreid / doorgezet. Het stedenbouwkundige advies is positief.

De architectonische uitwerking van het volume is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Gelet hierop is het plan akkoord. Zowel ter plaatse van de zijgevel als aan de voor- en achterkant wordt het metselwerk opgetrokken. Aan de achterkant gebeurt dit tot aan de lijn van het metselwerk in de bestaande achtergevel.

Aandacht gevraagd voor het kleur- en materiaalgebruik (metselwerk conform bestaand, gevelbekleding en kozijnen). Dit moet worden afgestemd op het hoofdgebouw.

**Positief met aandachtspunt**