

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

## VERSLAG WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 27 JUNI 2022

**Aanvang:** 10.00 u. – 12.45 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 3 (deels op locatie)  
**Aanwezig:** Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### **1. Stationsweg 2 BS (WM)**

Omschrijving: Verduurzaming en splitsing pand  
Architect: TenW architecten en adviseurs, dhr. Overkleef  
Beoordeling voorwaarden Wabo vergunning (bemonstering), 1e behandeling

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

De architecten geven aan dat naar aanleiding van het contact dat zij hebben gehad met de oorspronkelijke architect (dhr. Van der Weerd), het eerdere voorstel is komen te vervallen en dat er nu zwarte tegeltjes worden voorgesteld.

#### *Reactie commissie*

De commissie is akkoord met de ter plaatse getoonde bemonstering van de zwarte tegeltjes en het gevelmateriaal met de betonstructuur.

De commissie merkt op dat een deel van de gevel van het complex (ter plaatse van de bestaande woningen) nog niet is schoongemaakt. Gelet op de integraliteit van het plan en van het pand / complex als geheel, is het van belang dat dit alsnog wordt uitgevoerd.

### **2. Wilgenlaan 10**

Omschrijving: het verbouwen en uitbreiden van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuur door een volume met dezelfde grondvorm, dat tegen het huis aan wordt gebouwd. Het kleur- en materiaalgebruik is conform bestaand. Het nieuwe volume is hoger dan het bestaande volume, en derhalve ook hoger dan de schuur van het buurpand. Gelet op de situering (achterkantsituatie) is dit in dit geval akkoord.

Wel geeft de commissie als vrijblijvende aanbeveling mee om de nieuwe muur de hoogte van de bestaande muur te geven, en tussen het dak en de bovenkant van de nieuwe muur een raamstrook te maken.

### **Positief, met aanbeveling**

#### **3. Stevensweg 68**

Omschrijving: het uitbreiden van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies. Het realiseren van deze uitbreiding is alleen mogelijk wanneer de hoeveelheid / oppervlakten van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen conform het advies worden aangepast.

Het voorgestelde materiaalgebruik op de verdieping is niet akkoord. Het hier voorgestelde materiaal is een te grote doorbreking van de samenhang tussen de twee-onder-1 kapwoningen. Gevraagd wordt om het kleur- en materiaalgebruik op de eerste verdieping te laten aansluiten bij de bestaande architectuur.

Bij de uitbreiding op de begane grond is een afwijkend gevelmateriaal wel voorstelbaar. Niet akkoord is de wijze waarop de aanbouw op de begane grond aansluit op de oorspronkelijke woning, door middel van een verspinging naar buiten.

Gelijk met de bestaande gevel is voorstelbaar, evenals het naar binnen laten inspringen van de aanbouw. Als aansluiting van de aanbouw op de oorspronkelijk woning is het goed voorstelbaar om hier een verkenning te maken, en de aanbouw zo enigszins los te detailleren.

Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **4. Stevensweg 52**

Omschrijving: vervangen bedrijfshal  
Vooroverleg, 4e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

De architect licht toe dat nu rondom een schilddak is toegepast, met uitzondering van de plek waar dit niet zichtbaar is (ter plaatse van het buurpand). Het gevelmateriaal is gekozen gelet op de uitvoering (montage van binnen uit). Een deel van de plat afgedekte aanbouw krijgt een gemetselde gevel.

#### *Reactie commissie*

Het toepassen van een schilddak rondom is een positieve ontwikkeling van het plan. De commissie heeft wel moeite met de wijze waarop het schilddak aansluit op de plat afgedekte aanbouw. Goed voorstelbaar is de goot van het schilddak en het platte dak dezelfde hoogte te geven. De commissie vraagt om de gevel van de aanbouw zowel links als rechts in metselwerk uit voeren.

Conclusie: de commissie adviseert positief, met de gemaakte opmerkingen als voorwaarde. Een hierop aangepast plan kan als aanvraag worden ingediend en kan ambtelijk worden beoordeeld.

## **Positief met voorwaarde**

### **5. Pijl 7**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en de aanvraag toegelicht. De aangevraagde dakkapel op het voordakvlak voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Op een nabijgelegen blok is een dakkapel gerealiseerd die afwijkt van de welstandscriteria voor dakkapellen.

De secretaris geeft aan dat er op het voordakvlak van dit blok geen sprake is van een precedent.

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid van het plan. De commissie hecht waarde aan de consistentie van de adviezen. Er is in dit geval geen sprake van een voor dit plan relevant precedent. De genoemde dakkapel is gesitueerd op een ander dakvlak, en er is sprake van een ander woningtype / een ander architectuur.

Precedent zit op ander blok / dakvlak. Woningtype lijkt ook iets anders dan nr. 7.

De commissie herhaalt derhalve het eerder gegeven advies: het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden. Wat betreft de kleurstelling vraagt de commissie om aan te sluiten bij het buurpand.

## **Aanhouden**

### **6. Venuslaan 2**

Omschrijving: aanbouw  
Legalisatie, 2e behandeling (afgeweken van vergunning)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft het plan 5 juli 2021 als aanvraag beoordeeld. In het advies heeft de commissie aangegeven dat het beeld van de wijk en de straat als gevolg van de bouw van deze aan openbaar gebied grenzende aanbouw niet zou moeten verrommelen, of onrustig zou moeten worden. Van belang is dat de aanbouw goed aansluit op de vormgeving en het materiaalgebruik van het hoofdgebouw. Over de uitvoering van de aan openbaar gebied grenzende gevels van de zijaanbouw in metselwerk is positief geadviseerd. Hierbij is tevens aangegeven (voorwaarde van het positieve advies) dat de kleur van de toe te passen steen en voeg moet zo goed mogelijk aansluiten bij de kleur van de steen en de voeg van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Hetgeen is uitgevoerd wijkt af van het plan zoals dat is vergund. Er is nu sprake van drie gevelmaterialen: het metselwerk van het hoofdgebouw, het metselwerk van de aanbouw en de houten gevelbekleding van de aanbouw. Uitgangspunt van deze beoordeling is dat het gerealiseerde volume past binnen de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden. De commissie adviseert over de architectonische invulling van de geboden bouwmogelijkheden.

De aan openbaar gebied grenzende gevels van de aanbouw zijn deels in metselwerk, en deels in hout uitgevoerd. Hierdoor past de aanbouw onvoldoende binnen de architectonische eenheid van de buurt en de straat. De kopgevel, die grenst aan openbaar gebied, heeft hierdoor in onvoldoende mate een representatieve uitstraling gekregen. Het materiaal- en kleurgebruik van de naar openbaar gebied gekeerde gevel van de aanbouw is onvoldoende passend en is niet akkoord.

De commissie adviseert negatief. Hierbij wordt opgemerkt dat materiaal- en kleurgebruik conform het bestaande hoofdgebouw (metselwerk) wel goed denkbaar is.

## **Negatief**

### **7. Korte Breestraat 16 BS (WM)**

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

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

De eigenaar van het pand heeft de vergadering bijgewoond. De kleur is aangebracht door de vorige huurder.

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft beoordeeld of er in dit geval 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. In een gebied met een intensief welstandsniveau is eerder sprake van een exces dan in een gebied met het reguliere welstandsniveau.

Het pand is gesitueerd in een gebied met een intensief welstandsniveau. De commissie is van mening dat er in dit geval sprake is van een welstandsexces omdat door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren van de gevel de samenhang van het straatbeeld ernstig wordt verstoord. Dit is een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Als oplossingsrichting geeft de commissie mee om in overleg met het vakteam Erfgoed op basis van de Dordtse kleurenwaaier een kleur te bepalen. Goed denkbaar is om een van de lichte kleuren uit de Dordtse kleurenwaaier toe te passen, gelet op de samenhang met de rest van de straat.

## **Welstandsexces**

### **8. Nieuwstraat 97 BS (WM)**

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

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Reactie commissie*

Het plan is akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven een buitenkraantje te plaatsen, gelet op het behoud van het voorgestelde groene beeld als onderdeel van het architectonische ontwerp.

Aandacht wordt gevraagd voor het mogelijke privacy probleem als gevolg van dit plan. Een hoog scherm tussen de terrassen zou niet akkoord zijn. Het toepassen van groen is wel goed denkbaar. Aangeraden wordt om dit onderling goed af te stemmen.

## **Positief met aanbeveling en aandachtspunt**

## **9. Weerdestein 144**

Omschrijving: het uitbreiden van de woning  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager hebben de vergadering bijgewoond. Vergelijkbare plannen zijn eerder in deze omgeving uitgevoerd. De woningen waarbij deze uitbreidingen zijn gerealiseerd zijn van een iets ander type, wat heeft geleid tot het nu voorgelegde plan.

De secretaris licht toe dat naar aanleiding van het eerder gegeven advies de architect een tweetal schetsen heeft gemaakt. De schets waarbij in hoofdlijnen dezelfde opzet is aangehouden (een opbouw met dezelfde omvang als het ingediende plan) is goed voorstelbaar. De elementen waaruit de zijgevel bestaat staan in deze schets in een goede verhouding tot elkaar.

### *Reactie commissie*

Het alternatief waarbij hetzelfde volume als het oorspronkelijke plan wordt voorgesteld, maar waarbij de elementen waaruit de zijgevel bestaat in een betere onderlinge verhouding zijn gebracht, is welstandshalve goed voorstelbaar. Een op basis van deze schets verder uitgewerkt plan kan ambtelijk worden beoordeeld. De commissie houdt het plan aan.

### **Aanhouden.**

## **10. Dubbeldamseweg Noord 60-62 Toulonselaan 147-151 GM (JK)**

Omschrijving: verbouw 2 winkels met 2 bovenwoningen tot 8 appartementen  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe.

### *Reactie commissie*

De commissie complimenteert de aanvrager met het aangepaste plan. De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. Het plan is akkoord onder de volgende voorwaarden:

- nieuwe plafonds komen op ruime /voldoende afstand van de historische plafonds (geen aantasting monumentale waarden)
- in de plattegrond (ter plaatse van de interne hoek) het toilet omruilen met het washok.
- koudebrugonderbrekingen ter plaatse van de kozijnsparingen zijn niet dikker dan 2 cm, en op alle details aangeven (wel detail D03, niet op detail D06 aangegeven). Zodoende zijn de kozijnen beter zichtbaar.
- onderste delen trap behouden en hier een bovenkwart aan toevoegen
- slooptekening bijwerken conform het aangepaste plan.

Een conform de bovenstaande voorwaarden aangepast / aangevuld plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

### **Positief met voorwaarden**

## **11. Singel 236 RM (SH)**

Omschrijving: reconstructie na illegale sloop en interne verbouwing

Architect: Stijl architectuur, dhr. Visser, dhr. Markusse

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat op 16 november 2021 werkzaamheden zijn stilgelegd. De werkzaamheden betroffen onder meer het saneren van de vloer, van plafonds en van afwerkingen. Als gevolg van de sloop is historische materiaal verloren gegaan van hoge monumentale waarde. Het uitgangspunt van de nu voorgelegde reconstructie is derhalve dat er niet nog meer historische materiaal verloren mag gaan. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft een advies uitgebracht dat in lijn is met het advies van het vakteam Erfgoed.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Markusse (architect, namens dhr. Visser van Stijl architectuur) licht toe dat het bureau na de geconstateerde sloop bij het plan is betrokken. Het doel van de voorstellen is om de structuur weer te herstellen en zichtbaar te maken. Plafonds worden met de oorspronkelijke ornamentering weer teruggebracht. Binnendeuren en -kozijnen zijn bewaard gebleven.

### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De nu voorgelegde aanpak is op hoofdlijnen voorstelbaar. Deze kan worden omschreven als het terugbrengen van de originele structuur met inzet van het nog aanwezige oorspronkelijke materiaal, zoals de oorspronkelijk deuren en kozijnen. Hetgeen in het bouwhistorisch rapport positief wordt gewaardeerd, moet worden hersteld c.q. moet behouden blijven. Neem het bouwhistorisch rapport als uitgangspunt voor het plan.

Het maken van een dubbele deur naar de woonkamer is niet akkoord. Het verplaatsen van de deur is niet ondenkbaar, maar dan wel met gebruik van de oorspronkelijke deur en het oorspronkelijke kozijn.

De commissie vraagt om de positie van het toilet nog eens te bezien. Door deze achter de trap te situeren, hoeft er minder te worden gesloopt. Wat betreft de commissie kan van de kast en het toilet op de verdieping ook een (grotere) toiletruimte worden gemaakt.

De commissie uit haar zorg over de constructieve stabiliteit van de achterbouw, gezien de uitgevoerde ingrepen.

De commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking en detaillering van het plan, zoals bijvoorbeeld de schouwen, de plafonds, etc. Als aandachtspunt geeft de commissie mee om ook de verduurzaming van het pand mee te nemen in het plan.

Conclusie: het plan van aanpak is op in hoofdlijnen akkoord, met aantal opmerkingen en suggesties. De commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking en detaillering.

### **Positief (hoofdlijn aanpak) met opmerkingen en suggesties**

## **12. Albardaplantsoen 2**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

## **13. Aletta Jacobs-erf 83**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft de eerste dakkapel op het voordakvlak van dit blok. De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen, met uitzondering van de afstand tot de goot aan de linkerkant ter plaatse van een beperkt deel van de dakkapel. Gelet op de specifieke architectuur van deze woningen (versprongen gootlijn, positie van de vloer ten opzichte van de goot) is dit akkoord omdat een andere situering dan nu voorgesteld niet goed mogelijk is c.q. een grotere strijdigheid met de criteria tot gevolg zou hebben. Gelet hierop, en omdat het een beperkt deel van de dakkapel betreft (overwegend is er wel rondom een afstand van 0,5 m tot de randen van het dakvlak) is het plan akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

### **Positief met voorwaarde**

## **14. Burgemeester de Roostraat 6**

Omschrijving: het plaatsen van 2 dakkapellen op de achter- en de voorgevel van het woonhuis  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Op zowel het voor- als het achterdakvlak van dit blok zijn dakkapellen gerealiseerd die niet voldoen aan de welstandscriteria wat betreft de aan te houden maat van het dakvlak boven, minimaal 0,50 m. Gelet hierop is een afstand tot de nok van minder dan 0,50 m denkbaar. In het plan wordt echter voorgesteld de nok geheel te laten verdwijnen. Dit is niet akkoord.

Gevraagd wordt het plan op de volgende punten aan te passen.

-(tenminste) de nok blijft behouden

-dakkapel voorzijde: de dakkapel heeft dezelfde hoogte, en wordt op dezelfde hoogte op het dakvlak geplaatst als de eerder op het voordakvlak gerealiseerde dakkapellen.

--dakkapel voorzijde: de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak.

-dakkapel achterzijde: de dakkapel heeft dezelfde hoogte, en wordt op dezelfde hoogte op het dakvlak geplaatst als de eerder op het voordakvlak gerealiseerde dakkapellen.

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

### **Aanhouden**

### **15. Burgemeester de Roostraat 28**

Omschrijving: het bouwen van een overkapping aan de garage (aanbouw)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld.

### **16. Burgemeester Jaslaan 15**

Omschrijving: vervangen kunststof kozijn door hardhouten kozijn volgens originele indeling  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

Het vervangen van het bestaande kunststof kozijn in de voorgevel op de begane grond door een hardhouten kozijn conform de oorspronkelijke kozijnindeling, is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en is akkoord. Aandacht wordt gevraagd voor de hoogte van het kalf in het oorspronkelijke kozijn, ten opzichte van de kozijntekening. Het kalf op de kozijntekening zit hoger, waardoor de beeldverhouding anders zal zijn dan de geveltekening. De kozijnindeling zoals zichtbaar op de geveltekening is het best passend bij deze architectuur.

#### **Positief met aandachtspunt**

### **17. Cornelis van Beverenstraat 46 GM (SH)**

Omschrijving: plaatsen dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen, en is hierdoor op hoofdlijnen passend bij het monument. Er worden houten kozijnen, houten boeiboorden en zijwangen met zinken gevelbekleding toegepast. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, mits (voorwaarden):  
-er een zinken hwa wordt toegepast  
-de kleurstelling van de dakkapel aansluit bij de bestaande situatie op basis van de Dordtse Kleurenwaaier

Als aanbeveling wordt meegegeven dat de dakkapel zuiverder van compositie wordt wanneer er een dragend kozijn zou worden toegepast, waardoor de dubbele balk boven het kozijn kan komen te vervallen.

#### **Positief met voorwaarden en aanbeveling**

### **18. Frederika Meyboomhof 8**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier



De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen, onder andere wat betreft de maximale breedte van de dakkapel, het kleur- en materiaalgebruik en de afstemming op de onderliggende gevelindeling.

Het betreft een woning in een recent woningbouwproject, Amstelwijck Park. Gevraagd wordt het ontwerp van de dakkapel aan te passen conform het precedent voor dit type woning. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **19. Grote Hondring kavel B4**

Omschrijving: het bouwen van een woning

Architect: Selekt huis

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De gedurende de vergadering van de kleine commissie getoonde bemonstering (steen en voeg) is akkoord. De aanvrager heeft door middel van een foto inzichtelijk gemaakt dat de dakpannen op maat zullen worden gezaagd en er zodoende geen vertanding zichtbaar zal zijn in het dakvlak van de gerende kap. De commissie geeft als aanbeveling mee om nog eens te kijken naar de kleur van de voeg van de lichte steen.

Hiermee is aan voorwaarden van het (positieve) advies van 16 mei 2021 voldaan.

## **Positief**

### **20. Heinsiusstraat 11**

Omschrijving: het plaatsen van een aanbouw aan de zijgevel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Er is stedenbouwkundig positief over het plan geadviseerd. Er is waardering voor de zorgvuldige detaillering en het gebruik van houten kozijnen, wat goed aansluit bij de bestaande architectuur. Het plan voldoet echter nog niet geheel aan de welstandscriteria voor aanbouwen. Gevraagd wordt het plan op de volgende punten aan te passen (punten in samenhang met elkaar beschouwen):

- de vormgeving van de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw afstemmen op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw.
- de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw moeten zijn voorzien van ten minste 20% aan gevelopeningen.

Het plan wordt aangehouden

## **Aanhouden**

### **21. Herradesstraat 21**

Omschrijving: opbouw op bestaande aanbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij identieke woningen in dit blok, aan de achterzijde. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de opbouw zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdbouw c.q. de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

#### **Positief met voorwaarde**

#### **22. Herradesstraat 44**

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

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen (nokverhogingen) zijn eerder gerealiseerd bij identieke woningen in dit blok, op hetzelfde dakvlak. Van belang is dat de goot – en nokhoogte onderling overeenkomen. De dakkapel moet op dezelfde hoogte worden geplaatst, en dezelfde hoogte hebben, als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-nok- en goothoogte van de nokverhoging identiek zijn aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhogingen

-de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte (boven- en onderzijde) wordt geplaatst als de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen

-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdbouw

-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdbouw

#### **Positief met voorwaarden**

#### **23. Hovenlaan 132**

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

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen, met uitzondering van de aanvullende welstandscriteria ten aanzien van schild-, tent- of piramidedak. Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Er dient in beginsel minimaal 1 meter afstand gehouden te worden tot de hoekkeper.

Bij een woning met een vergelijkbare architectuur is een dakkapel gerealiseerd op een afstand van 850mm tot de hoekkeper. Het aanhouden van deze afstand is akkoord. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

#### **Aanhouden**

## **24. Lodewijkstraat 33**

Omschrijving: het maken van een nokverhoging en het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Een vergelijkbare nokverhoging is eerder gerealiseerd bij een identieke woning in dit blok, op hetzelfde dakvlak. Van belang is dat de goot – en nokhoogte onderling overeenkomen. De dakkapel moet op dezelfde hoogte worden geplaatst, en dezelfde hoogte hebben, als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-nok- en goothoogte van de nokverhoging identiek zijn aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhoging

-de dakkapel dezelfde hoogte heeft, en op dezelfde hoogte (boven- en onderzijde) wordt geplaatst als de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel

-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw

-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. Lunenburg 50**

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Aan beide zijden van het Oostkilpark zijn woningen gerealiseerd in een vergelijkbare architectuur. De woningen hebben onderling overeenkomsten, maar ook verschillen wat betreft het gevelontwerp. Dit leidt tot (kleine) verschillen in het ontwerp van een dakopbouw op deze woningen. De woningen aan beide zijden van het Oostkilpark kunnen evenwel als een samenhangend en onderscheidend architectonisch en stedenbouwkundig geheel worden beschouwd, en de eerder gerealiseerde dakopbouw als een op hoofdlijnen aan te houden precedent.

Op twee punten wijkt het nu voorgelegde plan af van de eerder bij woningen met deze architectuur gerealiseerde dakopbouw (Heimerstein):

-vormgeving van de goot. Nu is als goot de vorm van de bovenafsluiting van het gemetselde penant herhaalt. Maak dit eenvoudiger, net als bij Heimerstein. Dan is het penant de afsluiting van de gevel, en staat daar een eenvoudig houten volume met kapje bovenop.

-kleur van het boeiboord: is nu wit, maar in de kleur van de gevel (groen) maakt het geheel meer terughoudend.

Als aanbeveling wordt daarnaast meegegeven om nog eens te kijken naar de uitlijnen van de bovenzijde van de kozijnen van de dakopbouw ten opzichte van de gootlijn.

Gevraagd wordt het plan aan te passen aan de gemaakte opmerkingen. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

## **26. Paul Krugerstraat 52**

Omschrijving: reclame

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: regulier

Op 20 juni 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan is op 28 september 2020 als legalisatieverzoek aan de commissie voorgelegd. De nu ingediende

aanvraag is identiek hieraan. Reclame op of aan een gebouw is bij voorkeur mee-ontworpen, zodat het er qua

kleur, materiaal en vormgeving bij past. Dit had in dit geval beter gekund,

maar het plan is desalniettemin akkoord, mits:

- de lichtreclame tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld is

- 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.

### **Positief met voorwaarden**

#### **27. Regenboogstraat 28**

Omschrijving: Het vervangen van een garagedeur voor een dichte wand en het plaatsen van een frans balkon ter plaatse van het balkon

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

De gevelwijziging aan de achterzijde (verwijderen balkon en het plaatsen van een hekwerk voor de schuifpui) is akkoord.

Aan de voorzijde wordt voorgesteld om de garagedeur te veranderen in een dicht en niet te openen vlak dat geheel is voorzien van geveldelen. Dit voldoet niet aan de welstandscriteria voor gevelwijzigingen en is niet akkoord. De wijziging leidt tot een verstoring van de samenhang van de gevel op zichzelf beschouwd, en van de straatwand. Het op deze wijze dichtzetten van een gevelopening is niet in overeenstemming met de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering. Gevelopeningen moeten grotendeels worden ingevuld met glas, en moeten niet worden geblindeerd met panelen, schilderwerk en dergelijke.

Het hier maken van een kozijn met een borstwering (en eventueel met een deur), zoals bij andere woningen van dit type in deze rij al diverse malen is uitgevoerd, is goed denkbaar. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **28. Rusthout 15**

Omschrijving: het uitbreiden van de 2 verdieping

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast / verduidelijkt naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen.

Het plan komt nu op hoofdlijnen overeen met het eerder beoordeelde plan voor het maken van een dakopbouw. De belangrijkste wijziging is het toepassen van bakstenen in plaats van steenstrips, en dit is een verbetering van het plan. Het plan is akkoord.

## **Positief**

### **29. Sumatrastraat 10 BS (WM)**

Omschrijving: het splitsen van de woning in 2 woningen (gevelwijziging)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

### **30. Toutenburg 98**

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

Gebiedstype: Woonerwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft het op het voordakvlak van de dakopbouw realiseren van een dakkapel. Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **31. Touwslagersstraat 7, 13 en 19**

Omschrijving: het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Het plan betreft het plaatsen van balkonbeglazing in een recent gerealiseerd complex op Stadswerven (architect: Studio AAAN). De verdiepingshoge beglazing wordt achter het balkonhekwerk geplaatst. De oorspronkelijke architect is akkoord met het op deze wijze plaatsen van balkonbeglazing.

Gelet op het voorgaande, en gezien de beperkte ruimtelijke impact van het plan, wordt positief geadviseerd.

## **Positief**

### **32. Van Eedenstraat 13**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De welstandsnota wordt met enige regelmaat aangepast, en vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad. De huidige welstandsnota is uit 2021. Welstandadviezen zijn gebaseerd op de criteria

uit deze nota. De welstandscriteria ten aanzien van nokverhogingen zijn aangepast om te kunnen sturen op een bepaalde ontwikkeling, c.q. om een bepaalde ontwikkeling uit het verleden om te buigen / te veranderen. Akkoord gaan met het plan zou afwijken van de welstandscriteria betekenen, en het plan zou een nieuwe trendsetter voor dit blok zijn.

Het plan is niet aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Het dakvlak van dit blok is nog 'ongeschonden'. De nokverhoging op dakvlak van het naastgelegen blok aan de oneven zijde van de straat is derhalve geen precedent. De woningen aan de even zijde van de straat hebben een andere architectonische opzet dan deze woning en vormen daardoor, naast dat het ook hier een ander dakvlak betreft, eveneens geen precedent.

Conclusie: er is in dit geval geen aanleiding om af te wijken van de welstandscriteria. Het advies op het plan in de huidige vorm is daarom negatief. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat, wanneer het plan zou worden aangepast aan de welstandscriteria voor nokverhogingen, er wel een positief welstandsadvies kan worden gegeven.

### **Negatief**

#### **33. Vredenburg 147**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen (volume, situering op het dakvlak) is het plan denkbaar. De dakopbouw is echter nog onvoldoende afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw. Elementen in de dakopbouw zoals kozijnen zijn nog onvoldoende in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel geplaatst. De dakopbouw is in materiaal en kleur nog onvoldoende afgestemd op het hoofdgebouw. Het toepassen van dichte panelen in naar openbaar gebied gerichte gevels moet worden beperkt.

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

### **Aanhouden**