

# 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 2 MEI 2022

**Aanvang:** 11.00 u.-12.45 u.  
**Locatie:** Via MS Teams  
**Aanwezig:** Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### **1. Timorstraat 18 en 20-22**

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. In beginsel moet een eerder op het dakvlak van een blok gerealiseerde dakopbouw als uitgangspunt worden genomen voor nieuwe dakopbouwen. Het plan is echter een beter voorstel dan de bestaande dakopbouw op de hoek, en is daarom goed voorstelbaar.

De commissie adviseert positief met als voorwaarden dat de detaillering wordt aangeleverd, de dakkapellen slanker worden gedetailleerd en dat het kleur- en materiaalgebruik conform bestaand dient te zijn, en met als aanbevelingen om als materiaal voor de achtergevel te kiezen voor een hoogwaardig materiaal, en om een chaperonepan of boeideel toe te passen. Een hierop aangevuld/aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

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

### **2. Willem de Zwijgerlaan 23**

Omschrijving: dakopbouw (nokverhoging en dakkapel)  
Vooroverleg, 4e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Op de website van de gemeente kan de vorige welstandsnota nog worden gedownload. Hierin waren geen welstandscriteria ten aanzien van nokverhogingen opgenomen. Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen uit de huidige welstandsnota, maar er bestaat een mogelijkheid om hier van af te

wijken wanneer dit het beeld zou verstoren. In de gebiedsgerichte criteria van de vorige en de huidige nota staat dat de eerste dakopbouw op een rij woningen maatgevend is.

De achtergrond van het plan is het creëren van meer ruimte met voldoende interne hoogte. Het huidige voorstel is hierop afgestemd, gezien de beperkte diepte van de woning en de flauwe dakhelling van de kap. Het voorstel kan ook worden gezien als een waardevolle toevoeging.

#### *Reactie commissie*

De welstandsnota wordt met enige regelmaat aangepast, en vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad. De huidige welstandsnota is uit 2021. De commissie adviseert op basis van 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 dakvlak van dit blok is echter nog ongeschonden. Er is derhalve geen aanleiding voor de commissie om af te wijken van de welstandscriteria.

De commissie herhaalt het eerder gegeven advies dat het plan akkoord is mits (voorwaarde) de (achter)gevel van de nokverhoging minimaal  $\frac{1}{4}$  van de diepte van de woning terugligt ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw (minimaal 1,9 m; nu is 1,0 m aangegeven). Een hierop aangepast plan kan als aanvraag Omgevingsvergunning worden ingediend.

De commissie vraagt om de website van de gemeente aan te passen wat betreft de door de aanvrager genoemde verwijzing naar de vorige welstandsnota.

#### **Positief met voorwaarde**

### **3. Rijksstraatweg 135**

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde licht toe dat het de wens van de aanvrager is om de woning uit te breiden. Omdat een (vergunningvrije) aanbouw van 4 meter onvoldoende ruimte zou opleveren, heeft de aanbouw een diepte van 5,4 meter gekregen. De aanbouw is iets teruggelegd ten opzichte van de zijkanten. De stijl van de ramen en het materiaalgebruik is conform het bestaande woonhuis. Aanvankelijk maakte een kelder onderdeel uit van het plan, maar de kelder is komen te vervallen.

#### *Reactie commissie*

De commissie is van mening dat de aanbouw passend is vormgegeven. Ook zal het materiaal- en kleurgebruik worden afgestemd op de bestaande woning.

De commissie merkt op dat op de tekeningen die de commissie heeft beoordeeld, nog een kelder wordt aangegeven. Het advies is gebaseerd op een aangepast plan zonder kelder. Voor het uiterlijk van het bouwwerk heeft dit geen gevolgen.

#### **Positief**

### **4. Grote Hondring kavel B5**

Omschrijving: nieuwbouw woning  
Architect: Stijl Architectuur, dhr. B. Dekker  
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht toe dat de uitkomst van de eerdere beoordeling was dat de rietdetails, na overleg met de rietdekker, nog ter beoordeling aan de commissie moesten worden voorgelegd. Hierop is het plan aangepast en aangevuld (details van het overstek, de nok, de aansluiting op de dakkapel). Ook zijn er foto's van de rietdekker aangeleverd met daarop gebruikelijk oplossingen van de aansluiting van dakvlakken en de aansluiting van een dakkapel. De onderzijde van de rieten kap zal vlak worden uitgevoerd zoals het in de render is aangegeven, in tegenstelling tot wat in detail 8 is getekend.

De aanbeveling/suggestie van de commissie ten aanzien van de kleur van de garagedeur en de voordeur is ter inspiratie meegegeven aan de aanvrager. Hier zal in een later stadium een besluit over worden genomen, in relatie tot het gehele kleurbeeld van de woning.

#### *Reactie commissie*

Aan het eerdere advies had de commissie als voorwaarde verbonden dat de rietdetails, na het overleg met de rietdekker, nog ter beoordeling aan de commissie zouden moeten worden voorgelegd (kleine commissie). Met de nu voorgelegde details, foto's en impressies is voldaan aan deze voorwaarde. De commissie adviseert positief, met enkele opmerkingen:

-houdt bij het bepalen van de kleuren rekening met het feit dat riet donkerder wordt in de loop van de tijd.

-onderkant dakkapel: in de render klopt het, maar zoals getekend in detail 13 niet

-detail 14 oogt krap

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

### **5. Nabij Moestuyn 28**

Omschrijving: het realiseren van een voetgangersbrug naar appartementencomplex Wilgenkroon Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Intensief

#### *Reactie commissie*

Door de gemeente is een standaardbrug ontwikkeld. Het verbaast de commissie dat nu wordt voorgesteld om daar van af te wijken. De commissie vraagt om deze keuze te heroverwegen, en om hier een Dordtse standaardbrug toe te passen.

Het ontwerp van de nu voorgelegde brug heeft veel minder architectonische kwaliteit dan de standaardbrug. Het nu voorgelegde ontwerp van de brug is onvoldoende passend bij het nagestreefde (ambitie)niveau van de omgeving, een wijk die met zorg is ontworpen. De commissie adviseert negatief.

De commissie merkt op dat de brug schuin over de sloot ligt. De brug begint iets voorbij de aanlanding, en is daardoor te kort. Dit is niet akkoord. De fundering van de brug moet niet zichtbaar zijn. Het is nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat dit niet het geval zal zijn. Tenslotte wijst de commissie op het belang van het hier maken van een natuurvriendelijke oever.

#### **Negatief**

### **6. Bagijnhof 1-11 GM (JK)**

Omschrijving: wijzigingen op vergunning

Architect: Rijnboutt, dhr. Vermeesch, Maminski

Wabo aanvraag, 2<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag een wijziging van de vergunning betreft, en op 4 april j.l. al aan de commissie is voorgelegd. Op 4 april ging de commissie akkoord met de meeste wijzigingen, met uitzondering van de puien in de patio. De architect heeft hiervoor een aangepast ontwerp gemaakt. Het vakteam Erfgoed is van mening dat het ontwerp van de puien verbeterd is, dat deze nu een luxere uitstraling hebben gekregen en meer uitnodigend zijn vormgegeven.

Dhr. Maminski (architect) licht toe dat naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie nog eens is gekeken naar ontwerp van de puien in de patio. De verdeling van de puien volgt het ritme van de puien waar de deuren in zitten. Hierdoor is er meer samenhang en meer beeldrust. In het bovendeel zijn de valraampjes hoger opgetrokken. Om technische redenen was het niet mogelijk het kozijn getoogd uit te voeren, maar de lipjes aan het kozijn hebben wel een getoogde vorm.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over de gemaakte planaanpassing. Het eindresultaat is een fraaie oplossing met meer beeldrust, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot het gehele plan. De commissie adviseert positief.

#### **Positief**

### **7. Hoge Nieuwstraat 83 GM (JK)**

Omschrijving: uitvoering  
Collegiaal overleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman licht de situatie toe. De nu gestelde vraag betreft het middelste raam in de achtergevel. De uitvoering wijkt af van wat er vergund is (type, indeling, en deels is hier een dichte plaat toegepast). Het doel van deze behandeling is om te zoeken naar mogelijke oplossingen. Kan dat bijvoorbeeld een voorzetraam zijn?

#### *Reactie commissie*

Het toepassen van plakroedes is niet akkoord. Wat de commissie een voorstelbare oplossing zou vinden is een stalen (voorzet)raam met roedes, die zo dicht mogelijk op het gerealiseerde kozijn wordt geplaatst, waarbij er nog voldoende neggemaat over moet blijven. Ter plaatse van de dichte delen van het kozijn kan in dit kozijn matglas worden geplaatst.

### **8. Nieuwe Haven 46 RM (SH)**

Omschrijving: aanbrengen dakisolatie en zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De aanvraag betreft het aan de buitenzijde isoleren van het dak, en de plaatsing van 24 zonnepanelen op de hellende dakvlakken. Het isoleren van het dak zal niet leiden tot een zichtbare verandering. Het vakteam Erfgoed adviseert hier positief over, mits de bestaande (historische) dakpannen bij de vernieuwing van de dakbedekking worden herplaatst op zichtbare dakvlakken. De te vernieuwen dakpannen (her en der is er sprake van breuk) kunnen op dakvlakken worden geplaatst die niet zichtbaar zijn.

Het plaatsen van zonnepanelen is op zichzelf beschouwd denkbaar. In verband met het beperken van de zichtbaarheid van de zonnepanelen wordt geadviseerd om de zonnepanelen op het tweede

rechterdakvlak te eindigen bij de achterzijde van het daklicht, hierdoor vervallen de laatste drie panelen. Dit geldt ook voor het eerste rechterdakvlak. De zonnepanelen die hierdoor op de rechterdakvlakken komen te vervallen, zouden op de linkerdakvlakken kunnen worden geplaatst. De zonnepanelen moet zo strak mogelijk tegen elkaar worden geplaatst, en zoveel mogelijk aan de onderzijde van het dakvlak.

#### *Reactie commissie*

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

Ten aanzien van het toe te passen type isolatie merkt de commissie op dat het dakvlak in enige mate toch zal worden verhoogd. De commissie vraagt om (voorafgaand aan de uitvoering) door middel van details inzichtelijk te laten maken dat er voldoende ruimte is ter plaatse van aansluitingen zoals bij de goot (voorwaarde). Een op dit punt aangevulde aanvraag kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

In verband met het beperken van de zichtbaarheid van de zonnepanelen moeten de zonnepanelen op het tweede rechterdakvlak eindigen bij de achterzijde van het daklicht. Dit geldt ook voor het eerste rechterdakvlak. De zonnepanelen die hierdoor op de rechterdakvlakken komen te vervallen, kunnen op de linkerdakvlakken worden geplaatst. De zonnepanelen moeten tenminste 1 dakpan uit de nok worden geplaatst, zo strak mogelijk tegen elkaar, en zoveel mogelijk aan de onderzijde van het dakvlak. Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

#### **Positief met voorwaarden**

### **9. Nieuwe Haven 48 RM (SH)**

Omschrijving: kleine verbouwing bg / interieurwijzigingen

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie. Het ontwerp van de pui aan de achterzijde was eerder nog niet akkoord omdat het teveel leek op de pui van de voorgevel, wat onvoldoende passend is bij het karakter van een achtergevel. Het nu voorgelegde ontwerp van deze pui is een vereenvoudiging van het eerdere voorstel, en past bij het karakter van een achtergevel. Er is geen intentie om de schutting aan de bovenzijde van de gevel aan te passen.

Er zijn geen stukken aangeleverd waaruit blijkt dat er in het verleden een hardstenen stoep aanwezig was. Dit is derhalve niet passend bij het karakter van het pand.

Het kleurgebruik is gespecificeerd.

#### *Reactie commissie*

Als gevolg van de versobering van het ontwerp van de pui in de achtergevel is deze nu passend bij het karakter van de achtergevel en akkoord. Als suggestie geeft de commissie mee dat de bovendorpel ook recht zou kunnen worden uitgevoerd.

Een hardstenen stoep past niet bij het karakter van het pand. Aangezien niet is onderbouwd dat een dergelijke stoep in het verleden aanwezig was, is dit niet akkoord.

De commissie geeft nogmaals als aanbeveling mee om de schutting aan de bovenzijde van de gevel aan te passen. Als gevolg van het plan, het verbeteren van de kwaliteit van de achtergevel op de begane grond, zal het verschil in het beeld nog groter worden dan nu al het geval is.

#### **Positief, met aanbeveling (hardstenen stoep niet akkoord)**

## **10. Baron van Boetzelaerlaan 54**

Omschrijving: het vervangen van een bestaande dakkapel in de voorgevel van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. De woning is de helft van een twee-onder-1-kapwoning. De dakkapel wordt even hoog uitgevoerd, en zal op dezelfde hoogte op het dakvlak geplaatst, als de bestaande dakkapel en de dakkapel van het buurpand. Op hoofdlijnen is het plan daarom denkbaar, mits de dakkapel maximaal even breed is als de dakkapel van het buurpand. Uit de bijgevoegde analyse van het straatbeeld blijkt dat op de twee-onder-1-kapwoningen aan weerszijden van dit blok bredere dakkapellen zijn gerealiseerd. Gelet op de samenhang van de twee woningen is het echter van belang dat de dakkapellen op hetzelfde dakvlak een gelijke breedte hebben. Ook heeft de dakkapel hierdoor een betere relatie met de indeling van de onderliggende gevel, aan de dakkapel dan is uitgelijnd met de zijstijl van het kozijn in de onderliggende gevel.

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

### **Aanhouden**

## **11. Boeroestraat 49**

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

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvraag betreft het maken van een nokverhoging met een dakkapel aan de voorzijde. De nokverhoging voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen, maar is identiek aan de eerder onder andere bij het buurpand en op hetzelfde dakvlak gerealiseerde nokverhogingen. Hier wordt wat betreft goot- en nokhoogte op aangesloten. Gelet op de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld is dit akkoord. De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de plaatsing op het dakvlak (boven- en onderzijde) en de hoogte van de dakkapel identiek zijn aan de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen
- materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdegebouw.
- 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 hoofdegebouw c.q. de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhogingen

### **Positief met voorwaarden**

## **12. Erasmuslaan 7**

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

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de dakkapel dezelfde hoogte krijgt, en op dezelfde hoogte in het dakvlak wordt geplaatst, als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapellen  
-het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Als sterke aanbeveling wordt daarnaast meegegeven om de dakkapel wat verfijnder te detailleren. Hierdoor zal de dakkapel beter passen bij de bestaande architectuur.

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

#### **13. Esdoornlaan 21**

Omschrijving: realiseren dakopbouw voorgevelzijde  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvraag betreft het maken van een nokverhoging aan de voorzijde. De nokverhoging voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen, maar is identiek aan de eerder op nummer 23 (buurpand, zelfde blok en zelfde dakvlak) gerealiseerde nokverhoging. Hier wordt wat betreft goot- en nokhoogte op aangesloten. 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 nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw c.q. de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhogingen

### **Positief met voorwaarde**

#### **14. Grotekerksbuurt 76 BS (WM)**

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Het plaatsen van zonnepanelen op dit dakvlak is goed denkbaar. Alleen het middelste paneel aan de voorgevelzijde is waarschijnlijk niet te realiseren omdat daar een dakdoorvoer/opbouw zit. De zonnepanelen moeten op voldoende afstand worden gelegd tot de gevel zodat deze niet zichtbaar zijn vanaf straatniveau.

Conclusie: het plan is akkoord, mede gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, mits (voorwaarde) het wordt aangepast aan de gemaakte opmerkingen. Een hierop aangepast plan kan als Wabo aanvraag worden ingediend.

### **Positief met voorwaarde**

#### **15. Keplerweg 31 en 29c**

Omschrijving: het uitbreiden van de studio (vergroten dakopbouw)  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Een vergelijkbare vergroting van de bestaande dakopbouw is eerder vergund bij dit type woning en op dit blok. Uit het plan blijkt dat zowel de positie van de achtergevel, als de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik, conform de bestaande dakopbouw c.q. de eerder gerealiseerde dakopbouw op dit blok is. Het plan is akkoord.

### **Positief**

#### **16. Kerkeplaat 2a**

Omschrijving: het plaatsen van 2 kozijnen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. Het kozijn zelf is voldoende uitgetekend, maar een geveltekening bestaand en nieuw ontbreekt. Hierdoor kan de verandering van het gevelbeeld nog niet worden beoordeeld. Aandacht wordt gevraagd voor het uitlijnen van de nieuwe gevelopeningen met de bestaande gevelopeningen. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **17. Louise de Colignystraat 2**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen en dakkapellen. Echter, een vergelijkbare nokverhoging met een dakkapel aan de voorzijde is eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de goot- en nokhoogte en de diepte van de nokverhoging identiek zijn aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde nokverhoging
- de hoogte en breedte en de plaatsing (boven- en onderzijde) van de dakkapel op het voordakvlak identiek zijn aan de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

### **Positief met voorwaarden**

#### **18. Rechte Zandweg 85**

Omschrijving: het realiseren van een uitbreiding van de woning  
Architect: Van Es architecten  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangevuld naar aanleiding van het eerder door de commissie gegeven advies, en naar aanleiding van het advies ten aanzien van het plan op nr. 87, de naastgelegen twee-onder-1-kapwoning. De uitbreiding van deze woning zal in hetzelfde materiaal (type materiaal, kleur en



toepassing) worden gerealiseerd als de uitbreiding van de woning op nummer 87. Het plan is akkoord, gelet op het belang van de samenhang van het beeld van deze twee woningen.

## **Positief**

### **19. Rusthout 15**

Omschrijving: het uitbreiden van de 2 verdieping  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan roept vragen op. De aanvraag betreft nummer 15, maar zowel nummer 13 als nummer 15 worden getekend. Voor deze twee woningen is eerder een plan beoordeeld, dat op hoofdlijnen overeenkomt met het plan dat nu wordt voorgelegd.

Opgemerkt wordt dat de stukken /gegevens op de tekeningen onderling niet overeenkomen. In de detaillering staat in tekst 'steenstrip', maar er worden 'normale' bakstenen getekend. De toegepaste gevelbeplating wordt niet aangegeven in de details.

Gevraagd wordt om het plan te verduidelijken op de bovengenoemde punten. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden**

### **20. Selma Lagerlöf-erf 223**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder uitgevoerd bij dit type woning en op het dakvlak van dit blok. Uit het tekenwerk blijkt dat de dakopbouw dezelfde goot- en nokhoogte krijgt als de eerder gerealiseerde dakopbouwen. Het plan is akkoord mits:

- de dakhelling van de dakopbouw gelijk is aan de dakhelling van de eerder gerealiseerde dakopbouwen (buurpand links en rechts)
- het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw is afgestemd op de eerdere gerealiseerde dakopbouwen c.q. het hoofdgebouw

## **Positief met voorwaarden**

### **21. Van Ravesteyn-erf 269**

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

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen is het maken van een dakopbouw goed denkbaar. In deze buurt zijn bij dit type woning eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd.

Het nu voorgestelde kozijn in de voorgevel van de dakopbouw wijkt echter af van deze precedënten. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen, gelet op het behoud van de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld. Het plan wordt aangehouden.

**Aanhouden**

**22. Van Ravesteyn-erf 270**

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

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Op hoofdlijnen is het maken van een dakopbouw goed denkbaar. In deze buurt zijn bij dit type woning eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd. Het nu voorgestelde kozijn in de voorgevel van de dakopbouw wijkt echter af van deze precedënten. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen, gelet op het behoud van de eenheid van het straat- en bebouwingsbeeld. Het plan wordt aangehouden.

**Aanhouden**