

# 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 4 APRIL 2022

**Aanvang:** 10.00 u. – 12.45 u.  
**Locatie:** Stadskantoor vergaderkamer 1  
**Aanwezig:** Dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. **Wieldrechtse Zeedijk 70**

Omschrijving: het legaliseren van een aanbouw  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager en de gemachtigde hebben de vergadering niet bijgewoond.

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies. Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor aanbouwen, en is in de huidige vorm niet akkoord.

De commissie ziet twee mogelijke oplossingsrichtingen die kunnen leiden tot een positief welstandsadvies:

-De aanbouw is uitgevoerd met hout als gevelmateriaal. Dit gevelmateriaal is denkbaar wanneer de aanbouw tenminste 1 meter wordt teruggelegd ten opzichte van de voorgevellijn.

-Een alternatief is het uitbreiden van het hoofdgebouw door het doorzetten van de kap (over de aanbouw). In dat geval is een aanbouw denkbaar waarvan de voorgevel gelijk ligt met de voorgevel van het hoofdgebouw, mits de gehele aanbouw wordt uitgevoerd in metselwerk conform het hoofdgebouw.

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

### 2. **Oudendijk 121**

Omschrijving: het vergroten van de woning door een uitbouw aan de achtergevel en het realiseren van een deels overdekt terras  
Architect: Stijl architectuur  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De wens van de opdrachtgever was om een veranda bij de woning te maken, en om de woning wat uit te breiden.  
Een kenmerkend, maar ook lastig in een ontwerp te integreren aspect van de bestaande woning is de situering op een basement. Dit blijft in het nu voorgelegde ontwerp behouden.  
De aanbouw is daarom op de rand van het basement gesitueerd, met daarnaast de veranda. Er is gekozen om alle elementen waaruit de ingreep bestaat, te vatten in één architectonisch geheel: een volume met kap met een net iets flauwere dakhelling dan bestaand. Een buitenhaard zorgt voor de beëindiging van het volume. Het bestaande materialenpalet (steen, dakpan) zal in de aanbouw worden doorgezet.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een goed plan en adviseert positief. De aanbouw is goed passend bij de bestaande woning, en de hierbij toegepaste asymmetrische kap is niet storend. De commissie vindt de voorgestelde ingreep een goede manier om verschillende wensen van de bewoners bij elkaar te knopen tot één geheel.

#### **Positief**

### **3. Tijpoort 46**

Omschrijving: het uitbreiden van de dakopbouw van de 2e verdieping  
Architect: Loer architecten, dhr.. Loer  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Loer (architect) heeft de vergadering bijgewoond en licht het plan toe. De commissie heeft eerder een ander plan voor deze woning beoordeeld, van een andere architect. De opdrachtgevers hebben afgezien van de uitvoering van dat plan.

Het nu voorliggende nieuwe plan betreft nog steeds de uitbreiding van de bovenste verdieping, maar met een eenvoudiger opzet en een iets andere plattegrond. De dakopbouw is zo terughoudend mogelijk vormgegeven. In het nieuwe plan gekozen om de bestaande gevel intact te laten. Bestaande kozijnen zullen worden hergebruikt. Het gevelmateriaal van de dakopbouw, hout, komt terug bij de ingreep ter plaatse van de voordeur.

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft begrip voor de achtergrond van het plan: een vereenvoudiging van hetgeen eerder was voorgesteld. De nu voorgestelde vormgeving hiervan is logisch en goed voorstelbaar. De commissie merkt op dat de bestaande architectuur (gevelontwerp, gevelcompositie) wordt gekenmerkt door een beperkt materialenpalet. Daaraan wordt nu een derde element toegevoegd. De commissie kan hier mee instemmen, met als aanbeveling aan de architect om nog eens na te denken over de keuze voor het toevoegen van een nieuw materiaal, in het bijzonder ter plaatse van de langgevel (zo mogelijk binnen het bestaande materialenpalet oplossen).

#### **Positief met aanbeveling**

### **4. Werf van Schouten 110**

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw  
Architect: Van Es architecten, dhr. Mol  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De architect en de aanvrager hebben de vergadering niet bijgewoond.

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft het plan en de toelichting van de architect bekeken. De commissie vraagt om bij een volgende beoordeling de context beter in beeld te brengen. Dit is van belang in verband met een goede beoordeling van het plan in relatie tot de omgeving.

Het maken van een dakopbouw die hoger is dan de maximale hoogte van het bestemmingsplan, is om architectonische redenen niet noodzakelijk in de ogen van de commissie. De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen.

De nu voorgelegde gevelcompositie wordt door de commissie niet begrepen. De gevelindeling heeft weinig relatie met de bestaande architectuur, en de commissie vindt het jammer dat het bouwjaar uit het gevelbeeld verdwijnt. Het in een gevel opnemen van het bouwjaar wordt niet vaak meer toegepast.

Bij de e-mail met de toelichting door de architect was ook een boekje met schetsontwerpen toegevoegd. Een plan in lijn met variant 8 uit dit boekje is wat betreft de commissie goed denkbaar. Dit zowel gelet op de relatie van het gevelontwerp van de dakopbouw met het gevelontwerp van de oorspronkelijke woning, als vanwege de terughoudende vormgeving en het behoud van het bouwjaar als element in de gevel.

De commissie merkt tenslotte op dat de erfgrans lijkt te worden overschreden, en vraagt hier aandacht voor.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

### **Aanhouden**

#### **5. Singel 68 GM (WM)**

Omschrijving: serre  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie merkt op dat de bestaande toestand niet juist is getekend.

Het aan deze woning maken van een serre is op zichzelf beschouwd goed denkbaar. Echter, een monument is een pand van een bijzondere kwaliteit. Van belang is dat bij een verbouwing van een monument, deze verbouwing ook voldoende kwaliteit heeft. Hiervan is nog onvoldoende sprake.

Het ontwerp is onvoldoende passend bij het monument (doet er onvoldoende recht aan) en het plan wordt onvoldoende gekenmerkt door een bepaalde verfijning (maat, schaal en detaillering van de serre is nog te grof). Omdat de commissie ten opzichte van het vooroverleg nog onvoldoende progressie ziet in het ontwerp, adviseert de commissie negatief op het nu voorliggende plan. Als aanbeveling geeft de commissie mee om een ontwerper met deskundigheid op het gebied van monumenten bij het plan te betrekken, en om over het plan te overleggen met het vakteam Erfgoed van de gemeente.

### **Negatief**

## **6. Nabij Bagijnhof 9 BS (WM)**

Omschrijving: tijdelijke reclame op bouwsteiger Lindershuis  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

### *Reactie commissie*

De voorgestelde tijdelijke reclame-uitingen op het steigerdoek zijn voorstelbaar, mits (voorwaarde) de naamsaanduiding alleen ter plaatse de entree wordt gesitueerd en niet op de hoeken. Dit is in lijn met de welstandscriteria voor reclame, en zo is de entree ook goed als zodanig herkenbaar. Een conform de bovenstaande voorwaarde aangepast plan (aanvraag omgevingsvergunning) kan ambtelijk worden beoordeeld.

### **Positief met voorwaarde**

## **7. Voorstraat 343 RM (JK)**

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

Gebiedstype: Historische Binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht de achtergrond van de aanvraag toe. De meeste werkzaamheden hebben geen consequenties voor het monument. Voor de aansluiting van de nieuwe wand op de voorpui vraagt het vakteam Erfgoed om een passender ontwerp.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het doel van het plan is om de winkelruimte te scheiden van de woonruimte.

### *Reactie commissie*

Het plan is op hoofdlijnen goed voorstelbaar, maar moet op detailniveau nog nader worden bekeken. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat de dikte van de wand die aansluit op de kozijnstijl moet worden aangepast (niet breder dan de kozijnstijl). Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

De commissie vraagt aandacht voor de omgang met het monument die blijkt uit de stukken. Een zorgvuldige omgang met het monument is van belang bij het behoud van monumentale waarden.

### **Positief met voorwaarde**

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

Omschrijving: wijzigingen op vergunning  
Architect: Rijnboutt, dhr. Vermeesch, Maminski  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Katman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan wijzigingen betreft ten opzichte van de (van rechtswege verleende) vergunning. Het vakteam Erfgoed is over het merendeel van de wijzigingen enthousiast, met een aantal opmerkingen / kritiekpunten.

Naar aanleiding van het eerdere overleg met de commissie is het een en ander aangepast en aangevuld, zoals een toelichting op de sloop van de achtergevel en een rankere doorvalbeveiliging. Er worden nu 2 in plaats van 4 draaikiepramen voorgesteld, maar dit type raam hoort niet bij de bouwtijd van het bankgebouw. Draairamen zijn beter passend.

Nut en noodzaak van de deuren aan de achterzijde is niet duidelijk. En er is een opmerking gemaakt ten aanzien van het ontwerp van de pui in de patio.

Dhr. Maminski (architect) heeft de vergadering via MS Teams bijgewoond en het plan toegelicht. Bij de wijziging van de kozijnindeling aan de achterzijde is gekozen voor een eenvoudige vorm. Het betreft hier ramen die al een keer vervangen zijn. Er is gekozen voor draaikiepramen in verband met de achterliggende slaapkamers.

De twee deuren in het bijgebouw worden voorgesteld omdat deze ruimtes mogelijk apart worden gebruikt. Daglicht is hierbij wenselijk.

Over de gevel van de patio is kritisch nagedacht, mede omdat het hier een vluchtweg betreft. De gevel is nu zo ontworpen dat de ruimte ervoor minder makkelijk door de bewoners in gebruik zal worden genomen. De achtergrond van het voorstel is ook esthetisch, omdat de pui nu in 1 vlak is komen te liggen.

#### *Reactie commissie*

Wat betreft de aanpak van het metselwerk in de achtergevel is de commissie van mening dat overtuigend in beeld is gebracht dat het niet zinvol is om dit te hergebruiken. Het in z'n totaliteit vervangen hiervan is akkoord.

Wat betreft het vervangen van de vaste vensters door deuren en draaikiepramen. Op zichzelf is een draaikiepraam niet passend, maar over een indeling met bovenraampje is de commissie ook niet enthousiast. Een draairaam is het best passend. Gezien deze specifieke situatie is de commissie akkoord met het per woning toepassen van maximaal 1 draaikiepraam.

Wat betreft de in het bijgebouw aan te brengen deuren: dit betreft niet de meest interessante gevel van het monument. De impact op de monumentale waarden is beperkt. Gezien de achtergrond van de wijziging, de gebruiksmogelijkheden van de achterliggende ruimten, is dit akkoord.

Wat betreft de daksparring / patio met pui: het middendeel is versmald en er wordt een draaikiepraam toegepast. Het bovenlicht is iets opgetrokken. Dit is enigszins storend in verband met het nu prominente kalf. Het vergunde bovenlicht was fraaier en de schuifpui gaf een rustiger beeld. Vanuit monumentenoogpunt is dit niet zwaarwegend. De commissie vraagt de architect om nog eens te kijken naar het ontwerp van de pui. Dit betreft zowel de driedeling als het bovenraam (op kniehoogte). Het huidige voorstel bezit nog niet de hier wenselijke beeldkwaliteit. De commissie houdt dit aspect van het plan nog aan.

Wat betreft de toegankelijkheid van de erkers: dit is ook bij de eerdere beoordeling naar voren gekomen. De nu gemaakte keuzes zijn akkoord, mits er een te openen deel (geen deur) wordt gerealiseerd i.v.m. onderhoud, en goed wordt vastgelegd dat het hier geen buitenruimte betreft.

Conclusie: de commissie adviseert positief op het merendeel van de nu voorgelegde wijzigingen mits (voorwaarden) er in de erker een te openen deel wordt gerealiseerd ten behoeve van onderhoud, en het ontwerp van de pui in de patio nog een keer aan de commissie wordt voorgelegd.

#### **Positief met voorwaarden**

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

Omschrijving: aanbouw achterzijde en verbouw interieur

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

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan al eerder als vooroverleg is besproken in de commissie. Daarbij heeft de commissie aangegeven op hoofdlijnen akkoord te zijn, maar nog wel graag wat aanvullende gegevens wilde zien. Het vakteam Erfgoed is op hoofdlijnen akkoord met het plan, met een aantal opmerkingen.

De architect licht het plan toe. Het plan is verder uitgewerkt en aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De bestaande achterpui van het monument blijft zitten. De uitbouw is contrasterend wat betreft kleur- en materiaalgebruik. De afmetingen van de uitbouw in relatie tot buitenruimte zijn een weloverwogen keuze.

De aanvrager geeft aan dat monumentale elementen behouden zullen blijven.

#### *Reactie commissie*

De commissie is van mening dat de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen op een goede manier zijn opgepakt en verwerkt in het plan. Aandacht wordt gevraagd voor het voorkomen van verstoppingen ter plaatse van het lange horizontale stuk van de hwa.

De commissie adviseert positief mits (voorwaarde) de doorbraak herkenbaar is als 'gat in de muur' (balk aan de bovenzijde en penanten aan weerszijden van min. 30 cm).

#### **Positief met voorwaarde en aandachtspunt**

#### **10. Nieuwe Haven 6 RM (PdW)**

Omschrijving: plaatsen van 12 zonnepanelen op een hellend dakvlak  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De 12 zonnepanelen komen op een flauwhellend dak met bituminieuze dakbedekking. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanaf openbaar gebied. Wat betreft het vakteam Erfgoed is het plan voorstelbaar, waarbij een aantal opmerkingen worden gemaakt ten aanzien van de technische staat en het type dakbedekking (een andere dakbedekking is hier beter passend), en ten aanzien van de mogelijke verduurzaming van het pand.

#### *Reactie commissie*

De commissie adviseert positief op het plan voor het plaatsen van zonnepanelen, mits (voorwaarde) deze worden uitgevoerd met een zwarte rand en er tenminste 30 cm. afstand tot de nok wordt aangehouden.

De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen, en geeft deze mee als aanbeveling.

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

#### **11. Weeshuisstraat 8A GM (SH)**

Omschrijving: transformatie school naar woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De ingrepen beperken zich tot het mogelijk maken van de splitsing. Er is geen duidelijkheid over de omgang met de hoogmonumentale terrazzovloer. Schoorsteenkanalen zijn niet op tekening aangegeven. Blijft de sfeer van de gang behouden?

### *Reactie commissie*

In grote lijnen vindt de commissie het plan, de transformatie van het pand naar een woning, kansrijk. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De impact van het plan op de monumentwaarde lijkt beperkt op basis van hetgeen nu aan de commissie is voorgelegd.

De badkamer doet nu afbreuk aan herkenbaarheid/beleving van de gang. Dit is niet akkoord. Goed voorstelbaar is om deze functies onder te brengen in een rechthoekig blokje, waardoor de beleving van de gang beter behouden blijft (volume van de gang niet doorbroken wordt). Wat gebeurt er met de wasbakken in de gang? Zijn deze behoudenswaardig? De binnenafwerking met kapstok, terrazzovloer e.d. zijn typerend voor een schoolgebouw en moeten behouden blijven.

Gelet op het belang van de instandhouding van het monument roept de nu voorgestelde sprong in de isolatielijn vragen op. De commissie vraagt dit te verduidelijken. Zaken als installaties (afvoeren, kanalen) ontbreken nog op tekening. Voorzetwanden ontbreken. De entresol is voor een raam getekend. Uit de detaillering lijkt te kunnen worden opgemaakt dat de bestaande ramen geen profilering kennen. Klopt dat? Het toepassen van neproedes (detail 15 en 16) is niet akkoord. Kan het achterzetraam wel worden geplaatst? De commissie vraagt om nog een substantiële uitwerkingsslag te maken, en goed te kijken naar de bestaande situatie. De commissie ziet kansen ten aanzien van de verduurzaming van het monument.

De commissie houdt het plan aan.

## **Aanhouden**

### **12. Rechte Zandweg 87**

Omschrijving: aanbouw

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager licht de keuze voor keraliet geveldelen toe: het is een milieuvriendelijk materiaal en gaat 50 jaar. Kan de gevelbekleding ook horizontaal worden toegepast?

### *Reactie commissie*

Het eerdere advies volgde uit een beoordeling van een vergelijkbaar plan voor een vergelijkbare woning in deze straat.

Hier werd (in plaats van metselwerk) een gevel in verticaal toegepast western red cedar voorgesteld.

Dit is een passende toevoeging aan de bestaande woning in een hoogwaardige houtsoort.

Van belang is dat er na de uitvoering van het plan nog steeds sprake is van voldoende eenheid/samenhang in kleur en kleurtoon tussen de uitbouw op de verdieping en de oorspronkelijke woning: een rustig en harmonisch gevelbeeld. Ook van belang is de samenhang met het buurpand.

Een horizontale toepassing van keraliet geveldelen is denkbaar, mits (voorwaarde) de geveldelen op bovenverdieping worden uitgevoerd in een kleur die het metselwerk benadert. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

## **Positief met voorwaarde**

### **13. Bagijnhof 40 BS (WM)**

Omschrijving: het plaatsen van een buitenreclame

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De onderzijde van de banner is nu op ca. 3,8m boven het trottoir gesitueerd, ongeveer gelijk met de bovenzijde van het naambord boven deur. Hiermee is voldaan aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarde. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **14. Burgemeester van der Dussenstraat (Dordtse Kil IV kavel 2B)**

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Dordtse Kil IV

De aanvraag is conform het op 7 maart 2022 positief door de commissie beoordeelde voorstel. De commissie oordeelde dat het aangepaste voorstel in de geest is van de criteria ten aanzien van reclame uit het beeldkwaliteitplan.

Naast de reclame-uitingen op de gevel worden ook vlaggenmasten aangevraagd. Gelet op het beperkte aantal aangevraagde vlaggenmasten, en gelet op de de maat en schaal van de vlaggenmasten in relatie tot de maat en schaal van het bedrijfsgebouw en de omgeving, is dit akkoord.

### **Positief**

#### **15. Cannenburg 32**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Op 29 maart 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan is aangepast en voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

### **Positief met voorwaarde**

#### **16. Frida Katz-erf 77 te Dordrecht**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Op 23 maart 2022 is het volgende advies uitgebracht:

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.



## **Positief met voorwaarde**

### **17. Groenekruislaan 4**

Omschrijving: het verbouwen en aanbouwen van het woonhuis (gevelwijziging)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Op 29 maart 2022 is het volgende advies uitgebracht:  
Het plan is aangepast (tekeningenset d.d. 28-03-2022) nadat om aanvullende gegevens was gevraagd. Een groot deel van de eerder voorgelegde aanpassingen (aanbrengen stucwerk, wijzigen gevel- en kozijnindeling) is komen te vervallen. Dit is een verbetering van het plan, aangezien veel van de kwaliteiten van de bestaande architectuur hierdoor verloren zouden zijn gegaan. De wijzigingen zijn nu beperkt tot een aanpassing van de kozijnindeling van de pui van de voordeur (houten kozijn, houten deur; gevelopening wijzigt niet) en het aanbrengen van een luifel in gepatineerd zink. Deze aanpassingen vormen geen verstoring van de bestaande architect c.q. het bestaande gevelbeeld en zijn akkoord. Als aandachtspunt wordt benoemd de detaillering van de luifel, gelet op de esthetische duurzaamheid (plafond en boeiboord van de luifel zijn nu strak tegen elkaar getekend).

## **Positief met aandachtspunt**

### **18. Henriëtte Roland Holst-erf 205**

Omschrijving: dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. De nu aangevraagde dakkapel (die eerder op tekening als 'vergunningvrij' werd aangemerkt, en derhalve niet was getoetst) is hoog in het dakvlak geplaatst. Plaatsing van een dakkapel hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij een hoog zadeldak zijn daarom dergelijke uitbreidingen van de vliering niet toegestaan. Als suggestie wordt gegeven om te onderzoeken wat er vergunningvrij zou kunnen worden gerealiseerd. Het maken van een nokverhoging is wel denkbaar.

## **Negatief**

### **19. Hovenlaan 93**

Omschrijving: het plaatsen van een glazen vouwwand aan de binnenzijde van de inpandige patio  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Gezien de geringe impact en het positieve vooroverleg akkoord.

## **Positief**

## **20. Johan de Wittstraat 29**

Omschrijving: dakterras

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Op 28 maart 2022 is het volgende advies gegeven:

Het plan is aangepast/aangevuld naar aanleiding van de door de commissie op 7 maart 2022 gemaakte opmerkingen (tekeningenset d.d. 27-03-2022). Het dakterras is aan beide zijden evenveel teruggelegd (1,8 m), en het dakterras wordt gecombineerd met een groen daklandschap. Hiermee is aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarde voldaan.

### **Positief**

## **21. Johanna Naber-erf 290**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de zijgevel van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Bij woningen van dit type in deze straat zijn eerder vergelijkbare dakkapellen gerealiseerd. Gelet hierop is het plan akkoord, mits het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

Aandachtspunt is dat per woning niet meer dan één dakkapel op het betreffende dakvlak wordt geplaatst.

### **Positief met voorwaarde en aandachtspunt**

## **22. Langedaal 172**

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Er moet minimaal 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel worden aangehouden. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen.

Opgemerkt dat de tekeningen onderling niet met elkaar corresponderen. De hoogtemaatvoering bij de details komt niet overeen met de hoogtemaatvoering bij de doorsnede. Het plan is beoordeeld op basis van de hoogtemaatvoering bij de doorsnede.

### **Aanhouden**

## **23. Lyra 8**

Omschrijving: het vervangen van de dakkapel door een grotere dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakkapellen zijn eerder bij dit type woning en op dit dakvlak gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de hoogte van de dakkapel en de plaatsing (boven- en onderzijde) gelijk zijn aan de eerder op het dakvlak 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.

**Positief met voorwaarden.**

#### **24. Mariastraat 29**

Omschrijving: schutting

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Op 30 maart 2022 is het volgende advies gegeven:

Het oorspronkelijke ontwerp van de erfafscheiding (een gemetselde tuinmuur) maakt onderdeel uit van het architectonische ontwerp van de woning, en is hier zorgvuldig op afgestemd.

Stedenbouwkundig is negatief over het plan geadviseerd. Gevraagd wordt om het plan hierop aan te passen, en om het plan aan te passen conform de welstandscriteria voor erfafscheidingen. De gemetselde tuinmuur dient behouden te blijven c.q. hersteld te worden (steen en voeg conform de oorspronkelijke tuinmuur / oorspronkelijke architectuur).

Goed voorstelbaar is om aan de tuinzijde van de gemetselde muur een haag te plaatsen, of een begroeid metalen raster dat voldoet aan de criteria ten aanzien van de maximale hoogte. Het plan wordt aangehouden.

**Aanhouden**

#### **25. Mecklenburgstraat 38**

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging en een dakkapel aan de voor- en achterzijde

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Akkoord indien het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging en dakkapellen zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

**Positief met voorwaarde**

#### **26. Papendrechtse brug (fietspad)**

Omschrijving: groot onderhoud

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Welstandsniveau: Regulier

Op 28 maart 2022 is het volgende advies gegeven:

Het plan is gelegen in de gemeenten Dordrecht en Papendrecht. De welstandscommissie van de gemeente Papendrecht heeft positief over het plan geadviseerd met als motivering: 'Het betreft behoud en vervanging ivm groot onderhoud'.

Als gevolg van het plan verandert het uiterlijk van de brug niet. Het plan is akkoord.

### **Positief**

#### **27. Phoenixring 12**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Niet akkoord. Deze dakkapel is de eerste op dit dakvlak, regel is dat we alleen medewerking verlenen aan een afwijkende dakkapel indien deze gelijk is aan een dakkapel bij een identieke woning in hetzelfde dakvlak. Omdat ook niet duidelijk is of de overige dakkapellen vergund zijn dient deze aangepast te worden aan de sneltoetscriteria. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **28. Provincialeweg 11**

Omschrijving: Het wijzigen van de reclame-uitingen aan de gevel en het prijzenbord van het pompstation  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft een beperkte wijziging van de bestaande reclame-uitingen. Het plan is akkoord.

### **Positief**

#### **29. 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

Niet beoordeeld

#### **30. Reeweg Oost 265**

Omschrijving: het aanleggen van 2 padelbanen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  
Welstandsniveau: Regulier

Het voorgestelde bouwwerk is passend in deze omgeving en krijgt een deels transparant uiterlijk. Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. Het plan is akkoord.

### **Positief**

#### **31. Singel 155 BS (WM)**

Omschrijving: het plaatsen van een dakvenster (aangepast in een dakkapel)  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Akkoord. Het plan is aangepast n.a.v. het eerdere advies.

### **Positief**

#### **32. Valeriusstraat 19**

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

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: regulier

Vergelijkbare nokverhogingen zijn eerder op het blok gerealiseerd. Het plan is akkoord mits:

- de goot en nokhoogte van de nokverhoging gelijk zijn aan de goot en nokhoogte van de eerder gerealiseerde nokverhogingen
- 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.
- de dakkapel even hoog is en op dezelfde hoogte wordt geplaatst (boven- en onderzijde) als de eerder op dit dakvlak 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.

### **Positief met voorwaarden**

#### **33. Werf van De Biesbosch 60**

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

Vergelijkbare dakkapellen zijn eerder op dit dakvlak en bij dit type woning gerealiseerd. Het plan is akkoord mits 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**

### **34. Willem de Zwijgerlaan 23**

Omschrijving: dakopbouw (nokverhoging en dakkapel)  
Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Op 30 maart 2022 is het volgende advies gegeven:

Het plan is aangepast aan de gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor nokverhogingen en dakkapellen. Het plan betreft de eerste nokverhoging op dit dakvlak. Het plan is akkoord 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.

**Positief met voorwaarde**

### **35. Zijldiep 33**

Omschrijving: aanbouw aan de zijgevel  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Op 23 maart 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan betreft een aanbouw op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf. Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. Stedenbouwkundig is positief over het plan geadviseerd.

Het plan is akkoord mits (voorwaarden) in de nog in te dienen aanvraag de volgende aspecten nader worden onderbouwd:

- een in de (naar openbaar gebied gekeerde) zijerfgrens geplaatste aanbouw wordt geïntegreerd met de erfscheiding.
- de vormgeving van de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw is afgestemd op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw. Positie in de gevel en afmetingen lijken afgestemd op de bestaande architectuur, maar dit is niet goed inzichtelijk gemaakt (gevels bestaande hoofdgebouw ontbreken)
- de in de erfgrans 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

**Positief met voorwaarden**

### **36. Zijldiep 33**

Omschrijving: aanbouw aan de zijgevel  
Wabo aanvraag (eerder behandeld als vooroverleg), 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft een aanbouw op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf. Op hoofdlijnen is het plan goed denkbaar. Stedenbouwkundig is positief over het plan geadviseerd. 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 erfgrans gebouwde en naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw zijn voorzien van voldoende 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.

Het plan is akkoord mits (voorwaarde) de in de (naar openbaar gebied gekeerde) zijerfgrens geplaatste aanbouw wordt geïntegreerd met de erfscheiding.

**Positief met voorwaarde**