

ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

Secretariaat:

Cluster Ruimtelijke Strategie en Beleid, vakteam Stedenbouw en landschap

Postbus 8

3300 AA DORDRECHT

Bezoekadres Spuiboulevard 300

E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG KLEINE COMMISSIE 2 FEBRUARI 2026

Aanvang: 11.00 u. – 12.30 u.

Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 3

Aanwezig: Dhr. J. Baijense, mevr. A. Kruisinga (geraadpleegd: mevr. A. Riel, dhr. S. van der Spuij), dhr. D. Smit (secretaris)

1. Vorrinklaan t.h.v. nr. 26

Omschrijving: warmtestation

Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het warmtestation sluit op een zorgvuldige manier aan op het bestaande aangrenzende appartementencomplex. Over het plan is stedenbouwkundig positief geadviseerd. Het is mooi dat er is gekozen voor een groendak. De commissie adviseert positief over het plan, met twee aanbevelingen: -geef het groendak een voldoende dik grondpakket, en kies bij voorkeur voor inheemse beplanting. Zodoende wordt de bijdrage van het groendak aan het versterken van de lokale biodiversiteit vergroot. -enige tijd geleden heeft de commissie een plan voor de renovatie van het aangrenzende appartementencomplex beoordeeld. De commissie geeft als aanbeveling mee om de kleurstelling van het kozijn en de deur van het warmtestation af te stemmen op de kleurstelling van de renovatie van het aangrenzende complex.

Positief met aanbevelingen

2. Wilgenwende

Omschrijving: geluidscherm

Legalisatie-onderzoek, 1^e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie stelt vast dat er in de uitvoering is afgeweken van de vergunning. De commissie heeft in eerste instantie beoordeeld of de gewijzigde uitvoering legaliseerbaar is.

In plaats van de vergunde (door de architect beoogde en door de commissie geaccordeerde) cortenstalen schijven die in het talud zouden 'verdwijnen', zijn er cortenstalen schermen gerealiseerd

op een betonnen plint. Deze betonnen plint is bovendien dikker/breder dan de cortenstalen schermen, en heeft een getrapt verloop. De afwijkende uitvoering heeft tot gevolg dat er sprake is van een ander bouwwerk en van een ander architectonisch concept. Gelet op de gevolgen voor het beeld die deze afwijkende uitvoering tot gevolg heeft, is de commissie van mening dat het uitgevoerde bouwwerk niet legaliseerbaar is.

De commissie waardeert dat er door de architect is gezocht naar oplossingen voor de ontstane situatie. De architect stelt als oplossingsrichting voor om de betonnen plint met cortenstaal te bekleden. De commissie stelt vast dat er ook dan sprake is van bouwen in afwijking van de vergunning. Maar, door deze aanpassing zal het oorspronkelijke architectonische ontwerp (zo goed als mogelijk) worden benaderd. Daarom, en omdat dit een door de oorspronkelijke architect ontworpen oplossing is, is de commissie van mening dat deze oplossing zicht geeft op legalisatie.

Niet legaliseerbaar (uitgevoerd bouwwerk; oplossing architect geeft wel zicht op legalisatie)

3. Middelweg 16

Omschrijving: upgrade loods Jeu de Boules baan
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

Het plan betreft het veranderen van de gevelbekleding en de dakbedekking van het bestaande gebouw. De wijzigingen zijn een verbetering ten opzichte van de huidige situatie, en zijn akkoord. De commissie adviseert positief.

De kleur van de gevelbekleding, een gedekte onopvallende kleur (RAL 7016) is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. De commissie geeft evenwel als aanbeveling mee om, in plaats van deze blauwige kleur grijs, te kiezen voor een wat warmere grijstint zoals bijvoorbeeld RAL 7022. Wat betreft de te treffen natuurinclusieve maatregelen verwijst de commissie naar het gemeentelijke Handboek Natuurinclusief Bouwen. Om te bepalen welke natuurinclusieve maatregelen hier de grootste meerwaarde zouden kunnen hebben, geeft de commissie de aanbeveling mee om contact op te nemen met de stadsecoloog.

Positief met aanbevelingen

4. Reeweg Oost 63 - 69

Omschrijving: Verbouwing (uitbreiding winkel)
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager en de gemachtigden hebben de vergadering bijgewoond en lichten (de achtergrond van) het plan toe. Om de te vergroten winkelruimte een in- en uitgang te geven, wordt in de voorgevel een deur toegevoegd. Ter plaatse van één van de vier topgevels zal het ontbrekende ornament weer worden hersteld, maar dit is nog niet op het tekenwerk aangegeven. De eveneens voorgestelde aanbouw aan de achterzijde is geheel ingebouwd en is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Advies commissie

De commissie vindt het een leuk plan. De voorgestelde veranderingen zijn goed voorstelbaar en zijn geen verstoring ten opzichte van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. De commissie waardeert dat er door een architect een kleurvoorstel is opgesteld, en het is mooi dat wordt voorgesteld om het op één van de topgevels ontbrekende ornament terug te laten keren. Het ter plaatse van de

winkelruimte aanbrengen van twee extra groene markiezen is goed denkbaar. Het gevelmateriaal van de aanbouw (gevelbeplating) is bij uitzondering denkbaar omdat de aanbouw wordt omringd door bebouwing en omdat deze niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat reclame-uitingen (op de gevel en/of op de markiezen) moeten voldoen aan de welstandscriteria voor reclame. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen. Als aanbeveling geeft de commissie mee om de wijze van gevelreiniging zorgvuldig te bepalen. De invulling van de genoemde voorwaarde kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde en aanbeveling

5. Singel 33 GM (SH)

Omschrijving: Renovatie schoorsteen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond.

Een erfgoedadviseur licht toe dat er bij de schoorsteen van dit monument een behoorlijke scheefstand is geconstateerd. Vervolgens is vastgesteld dat het bovenste deel van de schoorsteen los op de verbreding van de schoorsteen staat. Om dit te verhelpen wordt voorgesteld om het bovenste deel van de schoorsteen te verwijderen en daarna (met hergebruik van de keramische schoorsteenpijp) opnieuw op te metselen, en om vervolgens de schoorsteen te verankeren met trekstaven richting het dakvlak.

Het vakteam begrijpt de problematiek, en heeft op basis van archieffoto's kunnen constateren dat de scheefstand in het afgelopen decennium is toegenomen. Het opnieuw opmetselen van het bovenste deel van de schoorsteen, om zodoende weer tot een veilige en technisch goede situatie te komen, is een vanzelfsprekende methodiek. De tekeningen zijn sober, maar maken het plan / de werkzaamheden voldoende duidelijk. Het vakteam is positief over het plan, mits de historische bakstenen worden hergebruikt en mits de schoorsteen door middel van trekstaven (kleur: Tonzwart) wordt verankerd aan het dakbeschoot / de dakconstructie.

Advies commissie

De commissie is positief over het plan voor het vervangen van het bovenste deel van de schoorsteen. De noodzaak van de ingreep is voldoende inzichtelijk gemaakt, en de commissie waardeert dat er door de eigenaren actie is ondernomen na de geconstateerde scheefstand van het bovenste deel van de schoorsteen. De commissie adviseert positief, mits (voorwaarden):

- de historische bakstenen worden hergebruikt
- de schoorsteen door middel van trekstaven (kleur: Tonzwart) wordt verankerd aan het dakbeschoot / de dakconstructie.

Positief met voorwaarden

6. Abeelstraat 85

Omschrijving: Het vervangen van de dakkapel door een bredere dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het vervangen van de dakkapel aan de voorzijde van de woning is voorstelbaar. De voorgestelde dakkapel is echter breder dan de welstandsnota toestaat. In de directe omgeving zijn er vergelijkbare

dakkapellen aanwezig en dit plan schikt zich aan de reeds bestaande dakkapellen die eveneens wat breder zijn dan de nota. Het plan is akkoord omdat het voldoet aan het eerdere precedent en vormt daarmee een eenheid met de eerder gerealiseerde dakkapellen.

Positief

7. Assumburg 83

Omschrijving: dakkapel

Aanvraag omgevingsvergunning, 2^e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld (reeds beoordeeld)

8. Assumburg 83

Omschrijving: Het plaatsen van de dakkapel aan de voorzijde

Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Woonerven

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het realiseren van de dakkapel aan de voorzijde van de woning is voorstelbaar. De voorgestelde dakkapel is echter breder dan de welstandsnota toestaat. In de directe omgeving zijn er vergelijkbare dakkapellen aanwezig en dit plan schikt zich aan de reeds bestaande dakkapellen die eveneens wat breder zijn dan de nota. Het plan is akkoord omdat het voldoet aan het eerdere precedent en vormt daarmee een eenheid met de eerder gerealiseerde dakkapellen.

Positief

9. Burgemeester de Raadsingel 39

Omschrijving: Realiseren van een dakopbouw aan de achterzijde

Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aanvraag betreft een forse dakopbouw aan de achterzijde van het pand. Een vergelijkbare dakopbouw is gerealiseerd bij het buurpand, en hier wordt in het plan op aangesloten. De dakopbouw is niet (goed) zichtbaar vanuit de openbare ruimte, en komt niet boven de nok uit. Gelet op het voorgaande is het plan is akkoord, met als sterke aanbeveling om de dakopbouw enige afstand tot de zijgevel te geven (één a twee dakpannen) zodat het oorspronkelijke profiel van de woning / het zijaanzicht beter behouden blijft.

Positief met sterke aanbeveling

10. Burgemeester de Roostraat 30

Omschrijving: Het realiseren van een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het voorstel voor het realiseren van de dakkapel aan de voorzijde van de woning voldoet niet aan de welstandscriteria. De voorgestelde dakkapel zit te hoog in de nok en is daarom onvoorstelbaar. De dakkapel zal de eerste op dit rijtje zijn en daarmee een ongewenste precedentwerking kunnen veroorzaken. Het plan zoals voorgesteld is daarom niet akkoord.

Negatief

11. Cannenburg 30

Omschrijving: Dakkapel aan de voorzijde
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het realiseren van de dakkapel aan de voorzijde is voorstelbaar. Het plan voldoet aan de welstandscriteria en is daarom akkoord.

Positief

12. Dordts Buiten kavel H10

Omschrijving: het bouwen van een vrijstaande woning
Architect: SelektHuis Bouw
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De commissie heeft het plan op 24 november 2025 beoordeeld en gaf aan op hoofdlijnen positief te zijn te zijn over het plan. Ten aanzien van de verdere uitwerking van het plan benoemde de commissie een aantal aandachtspunten. Uit het nu ter beoordeling voorliggende tekenwerk blijkt dat het plan hierop is aangepast. Het metselwerk sluit nu op een logische manier aan op de houten gevelbekleding en de positief van de pui in de achtergevel is aangepast zodat er niet langer een smal strookje metselwerk resteert. Als gevolg van deze aanpassingen is het (gevel)ontwerp evenwichtiger geworden en heeft het aan zeggingskracht gewonnen.

Wat betreft de te treffen natuurinclusieve maatregelen gaf de commissie aan dat het toepassen van nestkasten in deze wijk een goede optie is. Deze voorzieningen zouden ook onder of in de dakpannen, of ter plaatse van de goot kunnen worden gesitueerd. Aandacht voor het toepassen van nestkasten die permanent zijn. Er kan ook worden gedacht aan nestkasten voor vleermuizen. Over de inrichting van de tuin is de commissie, wat betreft de bijdrage die dit levert aan natuurinclusiviteit / biodiversiteit, heel positief. Enkele bakken zouden wat lager uitgevoerd kunnen worden. Geef het groendak een voldoende dik grondpakket en kies bij voorkeur voor een kruidenmengel. De commissie verwijst in dit verband ook naar het gemeentelijke Handboek Natuurinclusief Bouwen.

Concluderend is het plan in akkoord. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan graag als aanvraag in een volgende vergadering terug.

Positief

13. Jacob Catsstraat 112

Omschrijving: Het splitsen van één woning naar twee woningen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het wijzigen van de kozijnindeling naar aanleiding van het splitsen van een pand. Het wijzigen van de kozijnindeling is voorstelbaar. In de straat hebben er al dergelijke kozijnwijzigingen plaatsgevonden. Het voorgestelde plan is daarom akkoord.

Positief

14. Jacob Marisstraat 156

Omschrijving: het splitsen van een pand naar twee zelfstandige woningen (gevelwijziging)
Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het wijzigen van het voordeurkozijn als gevolg van de splitsing van het pand. Het nu aanwezige voordeurkozijn is niet het oorspronkelijke kozijn. Het oorspronkelijke voordeurkozijn is nog wel aanwezig bij het buurpand op nummer 150-152. Ten opzichte van het nu op nummer 156 aanwezige kozijn is het voorstel een kleine wijziging, waarbij wordt aangesloten op de bestaande situatie. Gelet daarop is het plan in akkoord, en wordt er positief geadviseerd.

Als sterke aanbeveling wordt hierbij meegegeven om de splitsing van het pand en de wijziging van het voordeurkozijn aan te grijpen als kans om de situatie te verbeteren. Het is goed denkbaar om wat betreft vormgeving en indeling van het voordeurkozijn en de voordeur terug te grijpen op de oorspronkelijke situatie, zoals nog zichtbaar is bij de buurpand op nummer 150-152.

Positief, met sterke aanbeveling

15. Johanna Naber-erf 596

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het voorstel voor het plaatsen van de dakkapel op een asymmetrische kap is niet voorstelbaar. Aangezien er al een dakkapel op het onderste dakvlak zit en er volgens de welstandnota maar een dakkapel op een dakvlak is toegestaan, voldoet het plan hiermee niet aan de criteria. Twee

dakkapellen boven elkaar op hetzelfde dakvlak is daarom onvoorstelbaar. Een voorstel is om de dakkapel te verplaatsen naar de voorzijde van de woning conform de richtlijnen van de welstandsnota.

Negatief

16. Kameleonring 15

Omschrijving: Het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het realiseren van de dakkapel aan de voorzijde van de woning is voorstelbaar. Het plan voldoet aan de welstandsnota en is daarom akkoord.

Positief

17. Krommedijk 80

Omschrijving: Het bouwkundig splitsen van de woningen (gevelwijziging)

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het bouwkundig splitsen van het pand leidt tot forse interne wijzigingen. De bouwkundige structuur van het pand lijkt zich goed te lenen voor het op deze wijze splitsen van het pand. Gezien vanuit de openbare ruimte betreft de wijziging slechts een verandering van de entree van de woningen. Voorgesteld wordt om de voordeurkozijnen dieper in het hoofdvolume te leggen, en om de indeling van de voordeurkozijnen te wijzigen (bovenlichten vervallen). De (gevel)wijzigingen aan de achterzijde zijn niet (goed) zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

In de bestaande situatie zitten de voordeurkozijnen al verdiept in de gevel. Het nog meer verdiept in de gevel situeren van de voordeurkozijnen is daarom denkbaar. In de bestaande situatie hebben de voordeurkozijnen bovenlichten. Het heeft de voorkeur om de voordeurkozijnen in de nieuwe situatie ook met bovenlichten uit te voeren. Evenwel leidt het laten vervallen van de bovenlichten niet tot een verstoring van de samenhang en ritmiek van de gevel op zichzelf beschouwd of van de straatwanden, en dit is daarom denkbaar.

Concluderend is de wijziging van de voorgevel op hoofdlijnen denkbaar, en wordt op het plan als vooroverleg positief geadviseerd. Wel wordt gevraagd om bij de aanvraag relevante bouwkundige tekeningen en details van de te verdiepen entree aan te leveren. Naast de voordeurkozijnen moet inzichtelijk worden gemaakt hoe de vanuit de openbare ruimte zichtbare wanden, de vloer en het plafond van de entree eruit komen te zien. Een en ander zal immers moeten worden aangeheeld aangezien de voordeurkozijnen dieper in de gevel komen te liggen. Hierbij wordt opgemerkt dat ook zou kunnen worden overwogen om de positie van de voordeurkozijnen niet te wijzigen. Dit voorkomt immers dat wanden, vloer en plafond moeten worden aangeheeld. Aandacht wordt gevraagd voor de vormgeving van de voordeuren, en voor het kleur- en materiaalgebruik van de voordeuren en de voordeurkozijnen. Een en ander moet goed aansluiten bij de bestaande architectuur. Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor het op een goede wijze inpassen van de bij woningen horende voorzieningen als een bellenbord en brievenbussen.

Positief

18. Lariksstraat 7

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw aan de zijkant van een hoekwoning
Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plan betreft het realiseren van een aanbouw aan de zijkant van de (hoek)woning. De aanbouw is ondergeschikt aan de hoofdmassa en is wat betreft vormgeving, gevelindeling, detaillering en kleur- en materiaalgebruik verwant aan de hoofdmassa. De aanbouw wordt op 1,00 m. achter de voorgevelrooilijn geplaatst. De in de erfgrens gebouwde en naar openbaar gebied gerichte zijgevel van de aanbouw is voorzien van ten minste 20% aan gevelopeningen. Het plan voldoet aan de welstandscriteria voor aanbouwen en is akkoord. Er wordt positief geadviseerd.

Positief

19. Mahonie 264

Omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het realiseren van de dakopbouw op dit rijtje is voorstelbaar. Het plan voldoet aan de welstandsnota en sluit naadloos aan op de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

Positief

20. Marowijne 81

Omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plaatsen van de dakopbouw tussen twee eerder gerealiseerde dakopbouwen is voorstelbaar. De dakopbouw is identiek aan de eerder geplaatste dakopbouwen en vormt daarmee een eenheid in het straatbeeld. Het plan is daarom akkoord.

Positief

21. Prattenburg 99

Omschrijving: dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1^e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

De aangevraagde dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. De breedte van de dakkapel bedraagt meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak, en de minimaal vereiste maat van 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel is niet aangehouden. Op het plan in de huidige vorm wordt negatief geadviseerd.

Als aanbeveling/oplossingsrichting wordt meegegeven dat een naar de achterzijde gerichte nokverhoging, conform de al eerder op dit blok gerealiseerde nokverhogingen (zelfde nok- en goothoogte), goed voorstelbaar is. Eventueel kan er daarnaast op het aldus ontstane verlengde voordakvlak ook een dakkapel worden aangevraagd, mits deze voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.

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

Aanhouden (negatief op het plan in de huidige vorm)

22. Prof. Kohnstammlaan 10

Omschrijving: Gevelwijziging, interne verbouwing en reclame
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkeling
Beeldkwaliteitplan Leerpark

Advies

Het plan voor een gevelwijziging, het plaatsen van reclame en een interne verbouwing is eerder beoordeeld op 24 november 2025. Het advies is beperkt tot de gevelwijziging en de reclame. Dat er ten aanzien van deze wijzigingen contact is opgenomen met de oorspronkelijke architect wordt gewaardeerd. Beoordeeld is het voorstel van de oorspronkelijke architect d.d. 19-01-2026 (de brandweerkazerne is ontworpen door René van Zuuk Architects) ten aanzien van de gevelwijziging (extra deur) en de reclame. Verondersteld wordt dat het planologisch mogelijk is om de organisatie hier te vestigen, en dat het een onderdeel van de brandweer betreft.

In het eerdere advies is aangegeven dat het in de voorgevel aanbrengen van een extra deur op zichzelf beschouwd niet ondenkbaar is. Uit het nu ter beoordeling voorliggende voorstel van de oorspronkelijke architect blijkt dat de extra deur goed kan worden ingepast binnen de bestaande logica van het architectonische ontwerp. Het voorstel is akkoord.

Ten aanzien van de voorgestelde reclame-uitingen is onder andere aangegeven dat reclame ondergeschikt moet zijn aan het gebouw waarop het wordt aangebracht. Reclame op of aan een gebouw is bij voorkeur mee ontworpen, zodat het er qua kleur, materiaal en vormgeving bij past. Het voorstel van de architect wat betreft de posities van de reclames op de gevels, wat betreft het al dan niet haaks op de gevel situeren van de reclames en wat betreft de maximale afmetingen (niet groter dan 1 x 1 m) is akkoord. Hierdoor zullen de reclames (en de plek van de nieuwe deur) herkenbaar zijn, maar evenwel vormen de reclames niet een te groot contrast met de bestaande architectuur. In het voorstel van de architect staan de reclames in een goede verhouding tot de maat en schaal van de betreffende gevels. Van belang is dat de reclames worden uitgevoerd in een voldoende hoogwaardig materiaal- en kleurgebruik. Dit wordt als voorwaarde aan het advies verbonden.

Concluderend is het plan op basis van het voorstel van de architect d.d. 19-01-2026 akkoord, mits (voorwaarde) de reclames worden uitgevoerd in een voldoende hoogwaardig materiaal- en kleurgebruik.

Positief met voorwaarde

23. Reigerstraat 2

Omschrijving: Het plaatsen van een nokverhoging en een dakkapel
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Het plaatsen van de dakkapel en nokverhoging is voorstelbaar. Op dit rijtje wordt dit de eerste dakkapel en nokverhoging. Het plan zoals voorgesteld voldoet echter niet aan de welstandscriteria. De dakkapel aan de voorzijde is te breed en voldoet daarmee niet aan de 50% breedte maat die de toestaat. De nokverhoging aan de achterzijde voldoet eveneens niet aan de nota. De dakkapel wordt dieper voorgesteld dan de ¼ dieptemaat. Om tot een bruikbare plattegrond te komen kan er in dit geval worden afgeweken van de welstandsnota voor wat betreft de ¼ dieptemaat. De nokverhoging is met deze afwijkingmogelijkheid daarom akkoord. Echter dient de dakkapel aan de voorzijde wel aangepast te worden naar de 50% breedte maat die de nota voorschrijft. Het plan wordt daarom aangehouden.

Aanhouden

24. Sluisweg 59 BS (DR)

Omschrijving: Plaatsen van zonnepanelen
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

25. Viermorgen 1

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkelgebieden

Advies

Het plan voor het plaatsen van de dakkapel binnen Dordts Buiten geldt een precedent voor alle dakkapellen. Dit plan voldoet niet aan het precedent. Gevraagd wordt om het plan aan te passen conform het precedent.

Aanhouden

26. Viermorgen 2

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden
Welstandsniveau: Ontwikkelgebieden

Advies

Het plan voor het plaatsen van de dakkapel binnen Dordts Buiten geldt een precedent voor alle dakkapellen. Dit plan voldoet niet aan het precedent. Gevraagd wordt om het plan aan te passen conform het precedent.

Aanhouden

27. Viermorgen 5

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkelgebieden

Advies

Het plan voor het plaatsen van de dakkapel binnen Dordts Buiten geldt een precedent voor alle dakkapellen. Dit plan voldoet niet aan het precedent. Gevraagd wordt om het plan aan te passen conform het precedent.

Aanhouden