

# ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

**Secretariaat:**  
Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT  
Bezoekadres Spuiboulevard 300  
E-mail: [secretariaatWMC@dordrecht.nl](mailto:secretariaatWMC@dordrecht.nl)

## VERSLAG KLEINE COMMISSIE 8 JANUARI 2024

**Aanvang:** 10.00 u. – 12.45 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 5  
**Aanwezig:** Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Dubbeldamseweg Zuid 150

Omschrijving: het plaatsen van reclame op de gevel  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Aangevraagd wordt een reclame-uiting op de voorgevel. De bedrijfsruimte is gesitueerd in een woonomgeving. De commissie veronderstelt dat de op de zijgevel aangebrachte reclame-uitingen worden verwijderd; deze reclame-uiting maakt geen onderdeel uit van het nu voorgelegde plan en is niet eerder beoordeeld.

De nu voorgestelde reclame-uiting is te fors gelet op de maat en schaal en de architectuur van het pand. Goed denkbaar (oplossingsrichting) is een reclame-uiting alleen ter plaatse van de gestucte strook in de gevel. Een aangepast voorstel die wat betreft omvang zo'n 50% is ten opzichte van het huidige voorstel met betrekking tot de letters is denkbaar. Tenslotte vraagt de commissie zich af of het vermelden van het woord 'verloskundigen' hier niet wenselijk zou zijn.

De commissie houdt het plan aan.

#### **Aanhouden**

### 2. Hallincqlaan 21 BS (MJ)

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen en dakkapel verlengen  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19<sup>e</sup> -eeuwse schil stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het verlengen van een bestaande dakkapel betreft, het plaatsen van een dakraam en het plaatsen van 20 zonnepanelen. De bestaande dakkapellen zijn geplaatst vóór het aanwijzen van het gebied als Beschermd Stadsgezicht.

Voorgesteld wordt de bestaande dakkapel naar de achterkant te verlengen en kunststof kozijnen met melkglas in de dakkapel te plaatsen. De welstandsnota staat voor een dakkapel een maximale lengte toe van 1/3 van de daklengte. Dat is in dit geval maximaal 3,4 m. De verlengde dakkapel (4,2 m) overschrijdt de maximale lengte. Echter, de dakkapel is maar zeer beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte, en is het daarom in dit geval wel denkbaar om van deze regel af te wijken. Het verlengen van de dakkapel is derhalve voorstelbaar.

Ten behoeve van het verlengen van de dakkapel moet de schoorsteen worden verwijderd. Hoewel het vakteam van mening is dat de schoorsteen onderdeel uitmaakt van de architectuur, kan het vakteam toch meebewegen in deze wijziging omdat de schoorsteen vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is. Het verwijderen van de schoorsteen is voorstelbaar.

De dakkapel wordt afgewerkt met kunststof rabatdelen en een boeiboord met aluminium daktrim. De kleuren zijn conform bestaand in groen en wit. Kunststof wordt doorgaans niet toegestaan voor kozijnen en gevelbekleding in Beschermd Stadsgezicht. Echter is de dakkapel erg beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte, en zodoende is het gebruik van kunststof voor deze dakkapel voorstelbaar.

Het plaatsen van een dakraam in het rechterzijdakvlak is voorstelbaar, mits deze wat materiaal, kleur en maat betreft aansluit op de bestaande dakramen in hetzelfde dakvlak.

Zonnepanelen op de dakkapellen zijn denkbaar mits de zichtbaarheid wordt beperkt door ze met een flauwe hellingshoek of plat te plaatsen (voorwaarde). De 5 zonnepanelen op het oostelijk zijdakvlak zijn vanuit de openbare ruimte beperkt zichtbaar en daarom voorstelbaar. De 4 zonnepanelen op het westelijk zijdakvlak zijn ook beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte en daarom denkbaar. Echter lijkt er op de aanbouw nog ruimte over te zijn, en beveelt het vakteam aan om deze panelen naar het platte dak van de aanbouw te verplaatsen (aanbeveling). Voor de zonnepanelen op de schuine daken geldt dat een afstand dient te resteren van (voorwaarde):

- 1 dakpan tot de nok;
- 3 dakpannen tot de dakranden;
- 1 dakpan tot de schoorsteen, dakkapellen en dakramen.

Het vakteam adviseert positief.

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en lichten toe dat de dakramen nu onderling afwijkende maten hebben. Dit worden drie dezelfde dakramen. De zonnepanelen zijn naar achteren geschoven in verband met het beperken van het zicht hierop, en in verband met het onderhoud van het dak. De zonnepanelen zijn zo laag mogelijk ten opzichte van de dakkapel gesitueerd.

#### *Advies commissie*

De commissie waardeert dat, als gevolg van het op de voorgestelde wijze situeren van de zonnepanelen, deze zoveel mogelijk uit het zicht worden geplaatst. Zodoende is de zichtbaarheid hiervan vanaf de straat tot een minimum beperkt.

Als aanbeveling geeft de commissie mee om te overwegen een kleiner formaat dakraam te kiezen. Dit omdat de dakramen nu tegen de zonnepanelen aan liggen.

De verlenging van de dakkapel in het voorgestelde materiaalgebruik is akkoord, omdat het de verlenging van een bestaande en reeds in dit materiaal uitgevoerde dakkapel betreft, en omdat de dakkapel vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is. Het verwijderen van de schoorsteen is akkoord.

Het plan is akkoord onder de voorwaarde dat de zonnepanelen voldoen aan de daarvoor geldende criteria.

#### **Positief met voorwaarde**

### **3. Mauritsweg 90**

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw

Architect: Lugten Malschaert

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg in 2021)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde licht het aangepaste plan toe. Er is meer glas toegepast en er wordt aluminium gevelbekleding toegepast die lijkt op een felssysteem.

#### *Advies commissie*

De dakopbouw is de eerste dakopbouw op woningen met deze architectuur, en zal zodoende het na te volgen precedent worden. Het plan is aangepast en is nu meer in lijn met het plan dat in 2021 als vooroverleg door de commissie is beoordeeld.

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. Als aanbevelingen geeft de commissie mee om aan de voor- en achterzijde daar waar mogelijk het kalf en de middenstijl te laten vervallen. Het voorgestelde platte kozijnprofiel is niet ondenkbaar, maar een kozijn met meer diepte zal de gevel meer reliëf geven.

De commissie adviseert positief. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

#### **Positief**

### **4. Molenzigt 11**

Omschrijving: schuur en overkapping

Legalisatie onderzoek, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de situatie toe. De berging is minder hoog dan de overkapping. De gevel van de berging bestaat uit onbehandeld hout.

#### *Advies commissie*

Het legalisatie-onderzoek betreft een overkapping en een berging. De overkapping is op enige afstand van de achtergevel, in de erfgrens, gerealiseerd. Wat hoogte en kleur- en materiaalgebruik betreft wordt aangesloten op de hier gerealiseerde bergingen. De overkapping is legaliseerbaar.

De berging is gesitueerd tegen de zijgevel van de woning. Onder de voorwaarde dat de berging wordt vergroend, is de gerealiseerde berging legaliseerbaar. Dit bij uitzondering, en mede gezien de ter plaatse geboden bouw mogelijkheden. Voorstelbaar is om de berging te voorzien van begroeiing in de volle grond zoals klimop, jasmijn, etc. Het bouwwerk gaat dan meer op in z'n omgeving en draagt bij aan de vergroening hiervan. Een conform dit advies als aanvraag ingediend plan kan ambtelijk worden beoordeeld. Als suggestie geeft de commissie mee om de kleur van de berging de kleur van de voordeur te geven.

#### **Legaliseerbaar (onder voorwaarden)**

### **5. Van Eesterenplein**

Omschrijving: invulling gevel / reclame Aldi

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

In het eerdere advies had de commissie aangegeven dat het geheel dichtstickeren van de gevel niet akkoord is. Gestreefd moet worden naar een zo transparant mogelijk oplossing, waarbij in ieder geval de bovenlichten altijd transparant en open blijven.

Daar waar mogelijk moet de gevel transparant zijn (geen bestickering toepassen) en in dit kader benoemt de commissie in het bijzonder het entreegebied. Bij voorkeur niet direct op het glas; ook een beperkte afstand tot het glas is al een betere oplossing, of semi transparante bestickering.

Het nu voorgelegde voorstel roept vragen op. Niet duidelijk is welke delen nu dicht zijn en welke niet (zijn de 'luchten' bijvoorbeeld transparant?) en waarom dit zo is. Dit zou kunnen worden verduidelijkt aan de hand van gevel- en indelingstekeningen. Het voorstel oogt weinig transparant. Transparantie is in het bijzonder aan de zijde van het plein van belang.

### **6. Spuiweg 84**

Omschrijving: verbouwing en functiewijziging leegstaand winkelpand

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. Het plan betreft een gevelwijziging, onder andere op de begane grond. De nieuwe begane grond gevel ligt deels terug, en dit deel zal niet worden afgesloten door middel van een hek. De bestaande mozaïektegels op de voorgevel zijn in slechte staat en zullen worden vervangen door nieuwe bleekgroene tegels.

#### *Advies commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De komst van een (in pandig gesitueerd) terras aan de voorzijde wordt door de commissie ondersteund; dit is positief voor het pand en voor de straat.

De commissie vraagt om de borstwering aan beide zijden van de pui laag te houden. Dat geeft de gevel een harmonischer beeld, en neemt de suggestie weg dat het hier zou gaan om een uitgifteloket. De aansluiting op het achterliggende keukenblad kan immers anders worden vormgegeven (verspringing). Als aanbeveling geeft de commissie mee om de inpandige hoek goed aan te lichten. Het vervangen van de geveltegels (matte, niet glanzende uitvoering) is voorstelbaar. De maat en de kleur van de nieuwe tegels moeten in de vorm van bemonstering ter beoordeling worden voorgelegd. De commissie vraagt aandacht voor de oorspronkelijke vormgeving van de dakrand. Achter het huidige witte boeiboord zit mogelijk metselwerk.

**Positief, met opmerkingen.**

### **7. Voorstraat 439 BBP BS (SH)**

Omschrijving: het verfraaien en verduurzamen van de woning

Aanvraag omgevingsvergunning, 2<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De kleurstelling van de voorgevel is reeds akkoord bevonden door de commissie. Waar eerder nog sprake was van een decoratieve reliëflijst, wordt nu een beter passende eenvoudige lijst voorgesteld. De voorgestelde lijst is beter passend bij de sobere architectuur van de pui. Zodoende kan het vakteam zich hierin vinden.

De kozijn-details zijn aangepast. Eerder is duidelijk geworden dat het hier een opdikking betreft van het raamhout door opdeklaten aan de binnenzijde. Zowel het kozijn- als raamhout zal niet vernieuwd

worden, maar gerestaureerd. Op basis van de detailleringen en tekstuele toelichting is voor het vakteam voldoende aannemelijk gemaakt dat het aanzicht gelijk blijft. Omdat het hier niet om een monument gaat, is dit voorstelbaar. Wel wordt geadviseerd om zwarte spacers/afstandhouders toe te passen voor de beglazing (voorwaarde).

Voorgesteld wordt een algehele renovatie van de verschillende daken, waarbij een flink isolatiepakket van 180 millimeter toegepast zal worden. Bij de hellende dakvlakken zullen de dakpannen zoveel als mogelijk hergebruikt worden en waar nodig aangevuld met een dakpan van dezelfde type en kleur (voorwaarde). De detailtekeningen die bijgevoegd zijn geven enig inzicht, maar blijven beperkt van kwaliteit. Zo wordt voorgesteld om de isolatie aan de onderzijde van de schuine dakvlakken te verjongen waardoor de onderste rij dakpannen knikt (detail B). Dat is zowel technisch als esthetisch onwenselijk. Daarnaast ontbreken de regels onder de panlatten.

Bij het platte dak aan de voorzijde wordt een verjonging ter plaatse van de gootlijst voorgesteld (detail C). Als dit platte dakvlak een afloop heeft naar de achterzijde, dan gaat dit aan de voorzijde goed. Maar hoe ziet het detail en aan de andere zijde dan uit? Daarnaast voorziet het vakteam thermische problemen door de koudebrug die gerealiseerd wordt. Andere kritieke details (bijvoorbeeld kilgoot; daknok; platte dak dakterras; achtergevel dakverhoging) ontbreken.

De eerder voorgestelde dakopbouw die een betere toegang moest bieden tot het dakterras is komt te vervallen. In plaats daarvan wordt een dakraam toegevoegd in de schildkap die de toegang tot het dakterras moet vergemakkelijken. Dit is een oplossing waar het vakteam zich goed in kan vinden. Het laten vervallen van het driehoekige raam is eveneens voorstelbaar. Onbekend is de vormgeving van de te realiseren balustrade, maar een sobere vormgeving zou goed passend kunnen zijn.

Resumerend kan worden gesteld dat het plan op bepaalde punten verbeterd is, maar op detailniveau blijft de uitwerking beperkt.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie herhaalt dat zij heel positief is over de intenties die uit het plan spreken, zoals ten aanzien van de wens om het pand te verduurzamen.

Evenwel stelt de commissie vast dat de (kozijn)tekeningen van de bestaande situatie niet correct zijn, en de tekeningen van de nieuwe situatie derhalve ook niet. Het plan is hierdoor niet beoordeelbaar. De gevolgen van het toepassen van isolatie van 180 mm, wat betreft de vanuit beschermd stadsgezicht relevante aspecten/gevolgen daar, worden niet duidelijk gemaakt en zijn derhalve niet te beoordelen. Belangrijke beeldbepalende details in het kader van de beoordeling van het plan (zoals de overgangen van gevels naar daken) ontbreken. Het plan is daardoor niet beoordeelbaar. De bouw- en uitvoeringstechnische haalbaarheid van de voorgelegde details wordt door de commissie in twijfel getrokken. Het toepassen van een geknikt gelegde pan is niet akkoord.

De commissie komt helaas wederom tot de slotsom dat het plan bouwkundig nog niet zodanig is uitgewerkt dat er door de commissie over het plan kan worden geadviseerd. De commissie geeft wederom als sterke aanbeveling mee om hier deskundigheid voor in te schakelen, bijvoorbeeld een architect of een goed bouwkundig adviesbureau. Op basis van bouwkundige stukken (zoals plattegronden, doorsneden, gevels, details, kleur- en materiaalgebruik) die een goed inzicht geven in de bestaande en de nieuwe situatie kan de commissie wel advies over het plan uitbrengen. De commissie houdt het plan aan.

## **Aanhouden**

### **8. Achterhakkers 20 RM (SH)**

Omschrijving: realiseren carport en installatie warmtepomp  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

### *Advies*

Het plan betreft het (verder) verduurzamen van de woning door middel van een warmtepomp in de achtertuin, en het realiseren van een nieuwe losstaande overkapping/carport met daarop 16 zonnepanelen.

De voorgestelde overkapping/carport zal worden gerealiseerd op het achtererf aan de achterzijde van de woning, ter plaatse van de op eigen terrein gesitueerde parkeerplaatsen. De carport zal tegen de aanwezige subrecente opgemetselde berging aan gebouwd worden en zal deze qua hoogte volgen. De overkapping/carport staat op geruime afstand van de achtergevel van het monument en is bovendien gelegen op een afgesloten privaat binnenterrein. Omdat de carport/overkapping op geruime afstand van het Rijksmonument staat en niet zichtbaar zal zijn vanuit openbaar gebied (beschermd stadsgezicht), is dit akkoord.

Het gebruiken van de nieuw te realiseren carport om hier zonnepanelen op te integreren is een goede en passende keuze. De zonnepanelen zullen niet zichtbaar zijn vanuit het beschermde stadsgezicht en zijn daarmee goed voorstelbaar.

De warmtepomp zal aan de achterzijde van het rijksmonument worden gesitueerd, op enige afstand van de achtergevel. De buitenunit zal niet zichtbaar zijn vanuit het beschermde stadsgezicht, zal het monument niet aantasten en zal ondergeschikt zijn in het aanzicht van de achtergevel. Zodoende is de plaatsing van de buitenunit van de warmtepomp op de voorgestelde locatie voorstelbaar. Wel wordt geadviseerd om de buitenunit op maaiveldniveau te plaatsen. Het is onduidelijk waarom deze op een hoogte van 2,3 meter geplaatst moet worden, ook gelet op de doorvoer naar binnen. Daarnaast wordt aanbevolen om aandacht te besteden aan het voorkomen van akoestische overlast voor de belendende percelen.

De stukken maken niet duidelijk hoe de doorvoer van de warmtepomp naar de in pandige installatie geregeld wordt. Uit navraag hiernaar door het vakteam Erfgoed is gebleken dat er een kanaal wordt aangelegd die onder het maaiveld het monument binnenkomt, en van daaruit via een bestaand kanaal naar de technische ruimte zal lopen. De aantasting aan het monument is hierbij niet zichtbaar en bovendien gering, waardoor ook dit goed voorstelbaar is. Omdat de uitvoering van een doorvoer onder het maaiveld niet op de stukken beschreven staat, wordt dit als voorwaarde aan het advies verbonden.

Onder de genoemde voorwaarde en met de genoemde aanbeveling is het plan, mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, akkoord.

### **Positief met voorwaarde een aanbevelingen**

#### **9. Achterhakkers 70 BS (MJ)**

Omschrijving: Legalisatie van 5 panelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19<sup>e</sup> -eeuwse schil weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

### *Advies*

Het ingediende voorstel voor de legalisatie van 5 panelen op het platte dak is goed denkbaar omdat de panelen niet zichtbaar zijn en daarmee voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. Erfgoed adviseert positief. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord.

### **Positief**

### **10. Binnen Walevest 28 BS (MJ)**

Omschrijving: Het plaatsen van een klein daklicht / koepel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het betreft het plaatsen van een daklicht in de dakkapel op het zijdakvlak van een beeldbepalend pand binnen Beschermd Stadsgezicht. Het daklicht is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en voldoet aan de criteria de welstandsnota. Het plan is voorstelbaar.

#### **Positief**

### **11. Binnen Walevest 94 BS (SH)**

Omschrijving: dakkapellen op het hoofdgebouw  
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie op 27 november 2023 gemaakte opmerkingen. In het algemeen werd gevraagd om het tekenwerk onderling overeen te laten komen. Ook is gevraagd om de hoogte en situering van de bestaande dakkapel in het voordakvlak aan te houden voor alle dakkapellen, om een draairaam toe te passen in plaats van een draaikiepraam, en om de dikte van de dakisolatie van de dakkapel zodanig aan te passen dat deze niet of nauwelijks zichtbaar is.

Uit de aangepaste stukken blijkt dat de plaatsing en hoogte in het dakvlak van de nieuwe dakkapellen overeenkomt met die van de bestaande dakkapel in het voordakvlak. In de voorgevel is het draaikiepraam komen te vervallen, en wordt een draairaam voorgesteld. De detailleringen van de dakkapellen zijn zodanig gewijzigd dat de dakkapellen aan de onderzijde niet direct in de goot worden geplaatst, maar iets daarboven. De dakvoet zal – conform de bestaande situatie – worden afgewerkt met een loodslabbe. Het dakdetail van de dakkapellen is zodanig aangepast dat de isolatie niet boven het boeibord uit zal steken.

Geconcludeerd kan worden dat de door de commissie gemaakte opmerkingen op een goede manier in het aangepaste plan zijn verwerkt. Gelet daarop, en gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

#### **Positief**

### **12. Brouwersdijk 76**

Omschrijving: nieuw kozijn voorgevel (gevelwijziging) en reclame  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Naar aanleiding van de daarover gemaakte opmerkingen is het tekenwerk aangepast c.q. verduidelijkt. Het plan betreft een gevelwijziging en reclame:

- het in plaats van het bestaande kozijn in de voorgevel maken van een pui met deuren.
- het wijzigen van de invulling van de bestaande overhoekse reclame-uiting

-het verwijderen van alle andere bestaande reclame-uitingen.

Van belang is dat het bestaande gevel- en straatbeeld als gevolg van de gevelwijziging niet wordt verstoord. Het pand maakt onderdeel uit van een oorspronkelijk fraai ontworpen blok. Het blok wordt aan weerszijden beëindigd door een hoger hoekpand ('boekensteun'). Dit pand is één van die hoekpanden. Andere (winkel)panden in dit blok hebben reeds aan de voorzijde een pui tot op de grond. De winkelruimte op de andere hoek strekt zich uit over meerdere panden en is (helaas) witgeverfd. Als gevolg van deze en andere wijzigingen is de eenheid van het blok in een bepaalde mate reeds verstoord. Voorkomen moet worden dat als gevolg van de ingreep de eenheid van het blok nog verder wordt verstoord.

Ten behoeve van het maken van een pui met deuren in de voorgevel wordt de gemetselde borstwering onder het bestaande kozijn verwijderd. De hoogte van de bovenzijde van de bestaande gevelopening wordt niet gewijzigd. Ook de breedte van de bestaande gevelopening blijft gehandhaafd. Zodoende leidt de gevelwijziging niet tot een verstoring van de samenhang en ritmiek van de gevel op zichzelf beschouwd, of van de straatwanden. De gevelwijziging is akkoord, mits (voorwaarden):

-de diepte van de oorspronkelijke negge niet of nauwelijks verandert

- profielafmetingen overeenkomen / worden afgestemd op de profielafmetingen van kozijnen en ramen in deze gevel

-het materiaal- en kleurgebruik wordt afgestemd op de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofgebouw.

Opgemerkt wordt dat de aangeleverde detaillering geen betrekking heeft op dit pand. Als aanbeveling wordt meegegeven om na te denken over de detaillering van de onderzijde van de pui (voldoende bestand tegen beschadigingen).

In de bestaande situatie is er sprake van een overdaad aan reclame-uitingen. Er is een (forse) overhoekse reclame-uiting, er zit reclame op de luifel, en aan de kant van de Helmersstraat zijn reclame-uitingen aanwezig aan de bovenkant van de kozijnen. Uit het plan blijkt dat de reclame op de luifel zal verdwijnen, en dat de reclame aan de bovenkant van de kozijnen aan de zijde van de Helmersstraat zal verdwijnen. De bestaande overhoekse reclame-uiting krijgt een andere invulling. De (forse) overhoekse reclame-uiting is op zichzelf beschouwd niet wenselijk, maar aangezien deze al aanwezig is en slechts een nieuwe invulling krijgt is dit akkoord. Bovendien wordt de totale hoeveelheid reclame op de gevels van het pand sterk verminderd, wat een positieve ontwikkeling is. De reclame is akkoord mits (voorwaarde) de verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld is, aangezien er sprake is van een omgeving waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen.

Resumerend is het plan onder de volgende voorwaarden akkoord:

-gevelwijziging: de diepte van de oorspronkelijke negge niet of nauwelijks verandert

-gevelwijziging: profielafmetingen overeenkomen / worden afgestemd op de profielafmetingen van kozijnen en ramen in deze gevel

-gevelwijziging: het materiaal- en kleurgebruik wordt afgestemd op de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofgebouw.

-reclame: verlichting is tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld, aangezien er sprake is van een omgeving waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen.

### **Positief met voorwaarden**

### **13. Burgemeester Jaslaan 70 en 72**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De aanvrager heeft de gemaakte opmerkingen uit het eerder gegeven advies meegenomen in het aangepaste plan. Het voorgestelde plan betreft het plaatsen van twee gelijkwaardige dakkapellen in



hetzelfde blok (twee onder een kap) , waarbij er sprake is van een gezamenlijke aanpak met de directe burens. De vormgeving van de dakkapellen sluit aan het pand van de burens nr. 76 en vormt daarmee een samenhangend geheel dat goed in het straatbeeld past. Het plan voldoet hiermee aan de welstandscriteria en is akkoord.

## **Positief**

### **14. Cornelis van Beverenstraat 33 GM BS (MJ)**

Omschrijving: Legalisatie van 14 zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19<sup>e</sup> -eeuwse schil weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het betreft de aanvraag voor de legalisatie van 14 zonnepanelen op de schuine dakvlakken van een gemeentelijk monument binnen beschermd stadsgezicht. De zonnepanelen liggen erg dicht tegen de nok en de dakrand. Het ingediende voorstel is denkbaar overwegende dat de panelen niet zichtbaar zijn vanuit openbare ruimte. Erfgoed adviseert positief met de volgende aandachtspunten:

minimaal 1 dakpan tussen nok en panelen

minimaal 3 dakpannen tussen dakrand of hoekkepers en panelen

## **Positief met aandachtspunten**

### **15. De Vereniging 13 RM (SH)**

Omschrijving: Constructieve doorbraak en verwijderen binnenmuren begane grond  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse  
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plan is zodanig aangepast dat de afleesbaarheid van het monument en het behoud van de oorspronkelijke structuur beter is gerespecteerd. Ter plaatse van de keuken blijft een muurdam van 500 millimeter behouden, terwijl aan de andere zijde de gang structuur in zijn geheel intact blijft. Hiermee is tegemoet gekomen aan de door de commissie gestelde voorwaarden. Eerder heeft de commissie al aangegeven dat het verplaatsen van de deur in de hal waar de toilet aan grenst voorstelbaar is, omdat de bestaande locatie niet overeenkomt met waar deze oorspronkelijk heeft gezeten. Wanneer het een historische deur en deurkozijn betreft, dan dienen deze herplaatst te worden (voorwaarde).

Aandacht wordt gevraagd voor het controleren van de staat van de vloer. Binnen dit complex zijn meerdere gevallen bekend waarbij de houten vloerconstructie aangetast is door houtrot. Wanneer de staat van de vloer slecht is en vervanging noodzakelijk, dan moet voor dit onderdeel een nieuwe vergunning aangevraagd worden. Bij aanwezigheid dienen historische plinten behouden te blijven (voorwaarde).

Mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder de genoemde voorwaarden akkoord.

## **Positief met voorwaarden**

## **16. Dubbeldamseweg Noord 56 GM BS (MJ)**

Omschrijving: Legalisatie van 7 zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19<sup>e</sup> -eeuwse schil weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

### *Advies*

Het betreft de aanvraag voor legalisatie van 7 zonnepanelen op het platte dak van een gemeentelijk monument binnen Beschermd Stadsgezicht. Het ingediende voorstel is goed denkbaar omdat de panelen niet goed zichtbaar zijn en daarmee voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. Er wordt positief geadviseerd met als aandachtspunt dat de afstand tot de dakranden even veel dient te zijn als de panelen hoog zijn.

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord, met een aandachtspunt.

### **Positief met aandachtspunt**

## **17. Fanny Blankers Koenweg 20**

Omschrijving: zonnepanelen plaatsen zonnepanelen op de Sportboulevard  
Architect: Hooper Architects  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling  
Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark

### *Advies*

De commissie heeft het plan op 30 oktober 2023 als vooroverleg beoordeeld. De commissie gaf aan positief te zijn over het voorstel, en te waarderen dat de oorspronkelijke architect bij dit voorstel betrokken is. De commissie gaf aan akkoord te zijn met het plan, mits (voorwaarde) de zonnepanelen worden uitgevoerd in een allblack uitvoering (oppervlakte en rand).

Geconcludeerd kan worden dat het plan ten opzichte van het vooroverleg niet verder is uitgewerkt. Eveneens wordt in de aangeleverde stukken niet aangegeven dat de zonnepanelen worden uitgevoerd in een allblack uitvoering (oppervlakte en rand).

Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- een verder uitgewerkt plan vooraf ter beoordeling wordt voorgelegd
- de zonnepanelen worden uitgevoerd in een allblack uitvoering (oppervlakte en rand).

### **Positief met voorwaarden**

## **18. Frans Lebretilaan 57**

Omschrijving: het plaatsen van dakkapellen  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

### *Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen over de breedte van de dakkapel. Deze breedte is nu teruggebracht naar 50 procent van de dakvlak. De dakkapel is

daarnaast goed in samenhang ontworpen met de gevelopeningen van de onderliggende verdiepingen. Het plan voldoet hiermee aan de welstandcriteria.

### **Positief**

#### **19. Gravensingel 211**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het verbreden van de bestaande dakkapel aan de achterzijde van de hoekwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

In de straat staan vergelijkbare dakkapellen die ook vergund zijn. De dakkapel aan de voorzijde van de woning voldoet aan de welstandscriteria. Echter worden er enkele voorwaarden gesteld.

voorwaarden: Dat de hoogte van de dakkapel wordt afgestemd op de hoogte van de eerder geplaatste dakkapel in hetzelfde blok;

Dat de kozijnindeling aan de voorzijde wordt afgestemd op de kozijnindeling van het hoofdgebouw (een asymmetrische kozijnindeling zie Gravensingel 205).

De dakkapel aan de achterzijde is vergunningvrij en voldoet.

### **Positief met voorwaarden**

#### **20. Groenmarkt 119 RM (MJ)**

Omschrijving: vervangen dakpannen en goot  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De aanvraag betreft het vervangen van een deel van de dakpannen en het vervangen van de goot. De reden hiervoor is de slechte technische staat van de goot en een deel van de dakpannen, met lekkages als gevolg. Dakpannen in goede staat zullen worden hergebruikt, en kapotte pannen zullen worden vervangen door hetzelfde type pannen (donkergrijze oude holle pan). De zinken goot wordt vervangen door een nieuwe zinken goot.

Deze wijzigingen zijn voorstelbaar omdat het aanzicht niet gewijzigd wordt en omdat het vervangen van de onderdelen noodzakelijk is vanwege de slechte technische staat van die onderdelen. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **21. Houttuinen 17 BS (MJ)**

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Voorgesteld wordt het plaatsen van 13 zonnepanelen aan de voorzijde van het dak. Het voordakvlak is niet geschikt omdat het dakvlak goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Het plan voldoet daarmee niet aan de regels van de welstandsnota. Het vakteam Erfgoed adviseert negatief.

Zonnedakje stelt dat het dak 'mogelijk geschikt' is (oranje). Dat betekent dat er 3 tot 7 zonnepanelen geplaatst kunnen worden met goede zonopbrengst. Net als bij buurpanden zouden zonnepanelen op de dakkapel (aan de achterzijde) geplaatst kunnen worden (oplossingsrichting). Naar verwachting resulteert dit in een totaal van 3 tot 6 zonnepanelen.

Gezien het negatieve advies is deze aanvraag niet akkoord. Een mogelijkheid is om de aanvraag aan te passen, waarbij er rekening wordt gehouden met de voorgestelde oplossingsrichtingen.

#### **Aanhouden**

#### **22. Iroko 297**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw op de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het voorgestelde plan wordt onderdeel van een reeks aan identieke dakopbouwen met een bakstenen voor-en achtergevel in hetzelfde blok die voor eenheid zorgen in het straatbeeld. De dakopbouw voldoet ook aan de welstandscriteria en is daarmee akkoord.

#### **Positief**

#### **23. Johanna Naber-erf 224**

Omschrijving: het maken van een aanbouw  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Niet beoordeeld*

#### **24. Joop den Uylstraat 4**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan is gewijzigd naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen, waarbij er gevraagd was om de dakkapel qua vormgeving en detaillering in lijn te krijgen met de dakkapellen die in de straat staan. Het plan is op een aantal punten ook gewijzigd. Echter blijft de vormgeving van de dakkapel te veel afwijken van het straatbeeld. De dakkapellen in de omgeving kennen een vormgeving waarbij de dakkapel hoger is dan breed en gaan uit van een tweedelige kozijnindeling dat is afgestemd op het hoofdgebouw.

Het plan is onder voorwaarden akkoord. Met de voorwaarden dat de kozijnindeling wordt teruggebracht naar een tweedeling en dat de breedte wordt afgestemd op de raamindeling van het hoofdgebouw.

### **Positief met voorwaarden**

#### **25. Jupiterlaan 4**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de twee-onder-een kap woning Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan voldoet aan de welstandscriterium en is vergelijkbaar aan de dakkapel van de burens. Jupiterlaan nr. 2. Een voorwaarde is dat de hoogte wordt afgestemd op de hoogte van de dakkapel van de burens.

### **Positief met voorwaarde**

#### **26. Kolfstraat 42 BS (MJ)**

Omschrijving: Legalisatie 69 zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het ingediende voorstel met zonnepanelen op het platte dak is goed denkbaar omdat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en voldoende afstand tot de dakranden aanhouden. Daarmee wordt voldaan aan de criteria uit de welstandsnota.

### **Positief**

#### **27. Kromhout 167 BS (MJ)**

Omschrijving: het realiseren van een dakterras  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plan betreft het realiseren van een dakterras op de 2e verdieping aan de achterzijde van dit in beschermd stadsgezicht gesitueerde pand. Het dakterras is gelegen aan (semi-)openbaar vaarwater. Deze zijde van het pand en de gevelwand heeft een informeel karakter door onder meer de korrelgrootte en massaopbouw van de panden, en door de aanwezigheid van achtertuinten, balkons en dakterrassen. Het voorgestelde dakterras is daarom passend op deze locatie. Het dakterras houdt voldoende afstand tot de dakrand en zal daarom vanaf het vaarwater ook maar beperkt zichtbaar zijn. De balustrade van de dakterras wordt uitgevoerd in zwart geverfde stalen verticale spijlen. Dit is hier passend en daarom voorstelbaar. Gelet op het voorgaande, en mede gelet op de positieve adviezen van zowel het vakteam Stedenbouw & Landschap als het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

### **Positief**

### **28. Kromme Elleboog 11 BS (PdW)**

Omschrijving: nieuwbouw woning Kromme Elleboog

Architect: Co Oudshoorn Architectuur

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg voor Vriesestraat 74, 76 , Kromme Elleboog 11 BS)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Op 18 december 2023 heeft de commissie op hoofdlijnen positief over het plan geadviseerd. Er is een goed antwoord gegeven op de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Dat er in het straatje gewoond gaat worden is een positieve ontwikkeling.

De commissie adviseerde positief op het plan onder de voorwaarde dat nog zou worden nagegaan of de situering van de dakterrassen op het hoogste dakvlak, en de materialisering van de balustrade van deze dakterrassen voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Uitgangspunt is dat een dakterras niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Het (dubbele) dakterras boven de 2de verdieping is niet zichtbaar; het dakterras ligt ver genoeg naar achter en valt weg achter de aangrenzende bebouwing. De materialisering van de balustrades past binnen het gemeentelijke beleid. Hiermee kan de aan het advies verbonden voorwaarde komen te vervallen.

#### **Positief**

### **29. Lombardstraat 26 BS (MJ)**

Omschrijving: Legalisatie van 9 zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het ingediende voorstel met 9 panelen op het schuine zijdakvlak is denkbaar omdat de panelen niet zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied, ze voldoen daarmee aan de criteria uit de welstandsnota. Erfgoed adviseert positief.

Mede gelet op het positief advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord.

#### **Positief**

### **30. Museumstraat 35 BS (MJ)**

Omschrijving: zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De aanvrager heeft in 2023 nieuwe zonnepanelen laten plaatsen die vergunningsplichtig zijn. Het plan betreft dus de aanvraag tot legalisering van de zonnepanelen. Omdat hier ook de ingang van het museum met openbaar toegankelijke tuin aanwezig is, zijn de panelen redelijk zichtbaar. Wel zijn de vervangen panelen in all-black minder storend dan de panelen met de glimmende randen die voorheen op het dak hebben gelegen. Toch wil het vakteam erfgoed aansturen op een verdere verbetering van de situatie, waarbij de panelen zo min mogelijk zichtbaar zijn. De aanvrager wordt daarom gevraagd om naar een oplossing te zoeken waarbij de panelen in het dakvlak verder naar

beneden en richting de achtergevel worden geplaatst (oplossingsrichting). Op het huidige legplan wordt negatief geadviseerd.

## **Negatief**

### **31. Nicolaasdwardsstraat 28 BS (MJ)**

Omschrijving: Het plaatsen van 13 zonnepanelen op het zijdakvlak van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19<sup>e</sup> -eeuwse schil stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De aanvraag betreft het plaatsen van 13 zonnepanelen op het zuidoostelijke zijdakvlak van een pand binnen Beschermd Stadsgezicht. Vanuit de openbare ruimte zijn de zonnepanelen op dit dakvlak zichtbaar.

Voor de 19e eeuwse schil is geanalyseerd welke deelgebieden een lagere beeldwaarde hebben gezien vanuit het beschermd stadsgezicht. Het gaat hier om delen van het beschermd stadsgezicht die 'modern' van uitstraling zijn en geen historisch kwetsbaar gebied zijn. Voor de met donkere arcering aangegeven gebieden met stadsvernieuwing/nieuwbouw, niet langs de historische hoofdstructuur gelegen, wordt het welstandsniveau bij de komende wijziging van de welstandsnota regulier. Dit betekent dat in deze gebieden ook zonnepanelen goed in het zicht mogelijk zijn.

Omdat de gemeente Dordrecht voornemens is begin 2024 dit welstandsbeleid te verruimen, zijn vooruitlopend op de wijziging van de welstandsnota, de zonnepanelen in het zicht op deze locatie voorstelbaar. De panelen voldoen aan de regels voor zonnepanelen, ze volgen het dakvlak, er is een installatie aan verbonden in het gebouw en ze blijven binnen het hellende dakvlak. Het vakteam Erfgoed adviseert positief.

Mede gelet op het positieve advies is deze aanvraag akkoord.

## **Positief**

### **32. Noordendijk 225 BS (WM)**

Omschrijving: Realiseren trap aan de achterzijde van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plaatsen van de trap is denkbaar. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord.

## **Positief**

### **33. Oranjelaan 71 BS (WM)**

Omschrijving: Het legaliseren van reeds geplaatste zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19<sup>e</sup> eeuwse schil  
Welstandsniveau: Intensief

*Niet beoordeeld*

### **34. Oranjelaan 264 RM (MJ)**

Omschrijving: veranda  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

*Niet beoordeeld*

### **35. Reeweg Oost 6 BS (MJ)**

Omschrijving: Legalisering van 8 reeds geplaatste zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19<sup>e</sup>-eeuwse schil weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het betreft de aanvraag voor de legalisering van 8 reeds geplaatste zonnepanelen op een plat dak binnen Beschermd Stadsgezicht. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en houden genoeg afstand tot de dakrand, de aanvraag is derhalve voorstelbaar.

#### **Positief**

### **36. Singel 238 BS (MJ)**

Omschrijving: Het plaatsen van 14 zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19<sup>e</sup> -eeuwse schil stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De panelen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en zijn daarom voorstelbaar. Echter dient er rekening te worden gehouden met de plaatsingsvoorschriften. De voorschriften worden onder voorwaarden meegenomen:

- Tussen de nok en de bovenrand van de voorziening minimaal één pan resteert.
- Tussen de goot en de onderrand van de voorziening minimaal één pan resteert
- Tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening minimaal 3 pannen resteren.

#### **Positief met voorwaarden**



### **37. Singel 250 BS (MJ)**

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief:

#### *Advies*

Het betreft de aanvraag voor de legalisatie van een zonnecollector op de dakkapel op het voordakvlak van een binnen Beschermd Stadsgezicht gelegen pand. De zonnecollector is beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte en is daarom voorstelbaar. Als (sterke) aanbeveling wordt meegegeven om de zonnecollector plat neer te laten leggen wanneer hier een mogelijkheid voor ontstaat. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord, met deze (sterke) aanbeveling.

**Positief met (sterke) aanbeveling**

### **38. Singel 351 (MJ)**

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19<sup>e</sup> -eeuwse schil stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het betreft een aanvraag voor de legalisatie van geplaatste zonnepanelen op de schuine zijdakvlakken van een pand binnen Beschermd Stadsgezicht. Het ingediende voorstel is denkbaar omdat de panelen niet zichtbaar zijn en daarmee voldoen aan de zichtbaarheid criteria uit de welstandsnota. Echter wordt er aandacht gevraagd voor de plaatsingsvoorschriften van de welstandsnota dat :

-Tussen de nok en de bovenrand van de voorziening minimaal één pan resteert.

**Positief**

### **39. Varkenmarkt 73 BS (MJ)**

Omschrijving: Legalisatie van 12 zonnepanelen op het platte dak  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De aanvraag voldoet daarmee aan de regels van de welstandsnota. Gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord.

**Positief**

#### **40. Vlietweg 19**

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

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

##### *Advies*

Het voorgestelde plan voor het plaatsen van de dakkapel aan de voorzijde van de woning voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriterium. Echter wordt er aandacht gevraagd om het materiaal en kleurgebruik af te stemmen op het hoofdgebouw.

**Positief met voorwaarde**

#### **41. Voorstraat 39 BS (MJ)**

Omschrijving: zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

##### *Advies*

Het ingediende voorstel met 4 panelen op de dakkapel is denkbaar omdat de panelen niet goed zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied. Het plan voldoet daarmee aan de criteria uit de welstandsnota. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

**Positief**

#### **42. Voorstraat 118 RM (SH)**

Omschrijving: Toevoegen dakramen en zonnepanelen (Pastorie Maria Maior)  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse  
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling (herziening eerder afgegeven vergunning)

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

##### *Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het achterste dakraam op het rechterdakvlak is verplaatst naar het linkerdakvlak. De dakramen zijn qua afmeting zodanig verkleind dat één rij dakpannen onder de dakramen behouden blijft. Dit zorgt ervoor dat het dakvlak intact blijft en de dakramen minder een onderbreking vormen. De detaillering is voorstelbaar, mits uitgegaan wordt van een materialisering in hout en niet in kunststof (voorwaarde).

Eerder is ook al aangegeven dat zonnepanelen op het rechterdakvlak in beginsel voorstelbaar zijn. Naast twee vlakken van drie panelen op het rechterdakvlak, is nu ook één rij van drie panelen op het achterste linkerdakvlak toegevoegd. De voorgestelde plaatsing van zonnepanelen is voorstelbaar, maar er dient wel voldaan te worden aan de algemene regels als het gaat om het plaatsen van zonnepanelen. Zo dient tussen goot en onderrand één pan te resteren en tussen zijkant van de dakkapellen/dakramen tenminste 3 pannen. Op basis van de stukken is nog niet duidelijk of hieraan wordt voldaan. Mocht blijken dat het niet mogelijk is om aan de zijkanten tenminste 3 dakpannen tussen de voorzieningen te resteren, dan kan dit mogelijk een vermindering van zonnepanelen betekenen.

Resumerend is het plan, mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed, akkoord onder de volgende voorwaarden:

-materiaalgebruik dakramen: hout en geen kunststof

-de situering van de zonnepanelen op het dakvlak voldoet aan de criteria uit de welstandsnota

### **Positief met voorwaarden**

#### **43. Voorstraat 194 GM (MJ)**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het betreft de legalisatie van 12 zonnepanelen op het platte dak aan de achterzijde van een gemeentelijk monument. Het ingediende voorstel is goed denkbaar omdat de panelen niet zichtbaar zijn en daarmee voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **44. Voorstraat 435 BBP BS (MJ)**

Omschrijving: zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plan betreft het plaatsen van 7 zonnepanelen op het dak van een beeldbepalend pand in Beschermd Stadsgezicht, waarvan 3 op het westelijk dakvlak en 4 op het oostelijk dakvlak. Van het oostelijk dakvlak is alleen het achterste gedeelte zichtbaar vanaf de Pelsersbrug. Van het westelijk dakvlak is een beperkt deel zichtbaar vanaf de Pottenkade. Vanaf de voorgevel zijn de zonnepanelen niet zichtbaar. De zonnepanelen zijn denkbaar omdat de panelen voldoende afstand houden tot de achtergevel en daarmee niet goed zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied. Wel dienen de zonnepanelen met minstens 1 dakpan vanaf de nok te zijn verwijderd. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed wordt onder die voorwaarde (afstand zonnepanelen tot de nok tenminste 1 dakpan) positief geadviseerd over het plan.

### **Positief met voorwaarde**

#### **45. Vrieseperk 5 BS (MJ)**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

De aanvraag betreft het legaliseren van 12 zonnepanelen op het voor- en zijdakvlak en het plaatsen van 5 extra zonnepanelen op de dakkapellen en schuine dak aan de voor- en zijkant. Hoewel de zonnepanelen hier enigszins zichtbaar zijn, is dit wat betreft het vakteam Erfgoed voorstelbaar omdat het pand aan een niet doorlopende straat ligt en daarnaast de architectuur van het pand en het wijkje

eromheen modern is en zonnepanelen hierdoor niet storend zijn bij het pand en de omgeving. Bij het plaatsen van zonnepanelen dient wel te voldoen aan de criteria van de welstandsnota (voorwaarde):  
-Tussen de hoekkeper en de zijkant van de voorziening dienen minimaal pannen te resteren.  
-Tussen dakkapel en de randen van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.

#### *Advies commissie*

Het achterdakvlak van deze relatief moderne in beschermd stadsgezicht gesitueerde woning is vanuit de openbare ruimte enigszins zichtbaar. Gelet op deze zichtbaarheid is het plan akkoord onder de voorwaarde dat het paneel op het achter- en zijdakvlak wordt gedraaid. Zodoende worden de panelen in een regelmatig patroon gelegd.

#### **Positief met voorwaarde**

#### **46. Vriesestraat 130 RM (MJ)**

Omschrijving: 41 zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het legplan is aangepast naar de opmerkingen en voorwaarden die zijn gesteld in de Welstands- en Monumentencommissie vergadering op 17-04-2023. Er zijn een paar zonnepanelen bijgekomen, maar gezien dat er wel rekening wordt gehouden met de minimale afstanden uit de welstandsnota is het plan voorstelbaar. Gezien het positieve advies van het vakteam Erfgoed is deze aanvraag akkoord.

#### **Positief**

#### **47. Werf van de Biesbosch 67**

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

#### *Advies*

Bij woningen binnen deze ontwikkeling is er sprake van een (destijds mee-ontworpen) precedent in de vorm van een dakkapel die afwijkt van de criteria uit de nota c.q. de regels ten aanzien van vergunningvrij bouwen. Behalve dit precedent zijn er in deze ontwikkeling ook vergunningvrij dakkapellen gerealiseerd. Gestreefd moet worden naar een zo rustig mogelijk (totaal)beeld. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

-de hoogte van de dakkapel en de situering op het dakvlak (boven- en onderzijde) zo goed mogelijk wordt afgestemd op de eerder gerealiseerde vergunningplichtige dakkapellen c.q. op de op hetzelfde dakvlak gelegen vergunningvrij 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 c.q. de eerder gerealiseerde vergunningplichtige dakkapellen.

#### **Positief met voorwaarden**