

# ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

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

## VERSLAG KLEINE COMMISSIE 24 JUNI 2024

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

### **1. Timorstraat 24-26**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw  
Architect: Groeneweg & Van der Meijden  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

De architect heeft de vergadering bijgewoond en licht het aangepaste plan toe.

#### *Advies commissie*

De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. In hoofdzaak bestaat de dakopbouw uit een schuin dakvlak, waarmee wordt aangesloten op de aangrenzende dakopbouwen. Dit is akkoord.

De eveneens voorgestelde dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Evenwel is deze dakkapel voldoende ondergeschikt aan de dakopbouw als geheel (onder andere vanwege de beperkte breedte), is deze dakkapel uitgelijnd met de onderliggende gevelindeling en vormt de dakkapel een verwijzing naar de hoekoplossing. Dakramen uitvoeren conform de dakramen van de buurpanden, zonder middenstijl. Het plan is akkoord. Een conform het vooroverleg verder uitgewerkt plan kan als aanvraag worden ingediend en kan ambtelijk worden beoordeeld.

#### **Positief**

### **2. Brederodestraat 45**

Omschrijving: gevelwijziging  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. Ten aanzien van de ventilatieroosters is gekozen voor een nette oplossing.

De puien krijgen aan de onderzijde panelen. Dit is akkoord. Bij de pui op de begane grond is ervoor gekozen om de panelen uit te lijnen met de vormgeving van de voordeur. De commissie begrijpt waarom hiervoor is gekozen, maar dit levert evenwel een storend beeld op. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen, zodat de panelen in het kozijn van de begane grond eenzelfde invulling krijgen als het kozijn op de 1e verdieping. De commissie merkt hierbij op dat een (hoogte)verschil tussen de panelen in het kozijn van de begane grond en de vormgeving van de voordeur denkbaar is, omdat een kozijn en een voordeur verschillende zaken / aspecten van het ontwerp zijn.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de panelen in het kozijn van de begane grond eenzelfde invulling krijgen als het kozijn op de 1<sup>e</sup> verdieping. Een hierop aangepast en veder uitgewerkt plan kan als aanvraag worden ingediend.

### **Positief met voorwaarde**

#### **3. Laan van Europa 1610**

Omschrijving: reclame (westgevel)

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

#### *Advies commissie*

De voorgestelde reclame ter plaatse van de westgevel is passend vormgegeven, en is afgestemd op de bestaande architectuur. Het plan is akkoord.

### **Positief**

#### **4. Maarten Harpertsz. Trompweg ong.**

Omschrijving: reclame

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Het voorstel betreft 9 reclame-uitingen. Reclame-uiting nr. 6 is niet beoordeeld omdat deze inpandig is gesitueerd. Nr. 4 en nr. 9 betreft het aanbrengen van huis- en gebouwnummering. Dit is eveneens niet beoordeeld. Opgemerkt wordt dat nr. 4, een gebouwnummer met een hoogte van 1 meter, wel erg fors is uitgevallen.

Denkbaar zijn de voorgestelde bescheiden reclame-uitingen naast de (entree)poort / het hekwerk (reclame-uiting 2 en 7), en eveneens denkbaar is een nette reclame-uiting op het gebouw (reclame-uiting 3) en op de brievenbus (reclame-uiting 8).

Reclame-uiting 5 is alleen denkbaar wanneer de bestaande reclame-uiting verdwijnt (voorwaarde), omdat er anders sprake zou zijn van een overdaad aan reclame.

De los in de (openbare) ruimte geplaatste reclame-uiting (reclame-uiting 1) is niet denkbaar, en is niet akkoord. Losse reclamedragers zijn alleen toegestaan in gebieden die als bedrijfsterrein zijn ingericht, en het betreft hier geen bedrijfsterrein.

De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen, en houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

### **Aanhouden**

## **5. Sint Jacobsplein 19 BS**

Omschrijving: het plaatsen van een buitenunit voor een airco op dakterras  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

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

### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De airco-unit zal worden geplaatst op het dakterras van de woning, terugliggend ten opzichte van de dakrand en achter de borstwering van het dakterras. Vanuit de openbare ruimte is de airco-unit niet zichtbaar. Het plan voldoet daarmee aan de welstandscriteria. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

**Positief.**

## **6. Stevensweg 9**

Omschrijving: dakkapel  
Architect: Van Esveld  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

### *Advies commissie*

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar, mits (voorwaarde) er passend kleur- en materiaalgebruik wordt toegepast. De voorgestelde kozijnindeling is akkoord. Niet akkoord is het toepassen van het nu voorgestelde dichte paneel in het kozijn. Hierop moet het plan worden aangepast (voorwaarde). Het hier toepassen van glas (oplossingsrichting) zou wel akkoord zijn. Onder de genoemde voorwaarden is de commissie op hoofdlijnen akkoord met het plan. Een hierop aangepast plan kan als aanvraag worden ingediend en kan ambtelijk worden beoordeeld.

**Positief (hoofdlijn) met voorwaarden**

## **7. Piramide 29**

Omschrijving: het bouwen van een hobbyschuur  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Regulier

### *Advies commissie*

De commissie stelt vast dat het gaat om een fors bouwwerk. Mede gezien het positieve stedenbouwkundige en planologische advies ten aanzien van het plan, is het op de nu voorgestelde plek maken van een vrijstaand bijgebouw niet ondenkbaar.

Van belang hierbij is dat het kleur- en materiaalgebruik van de gevels en het dak goed passend is. Het nu voorgestelde kleur- en materiaalgebruik van de gevels en het dak is onvoldoende passend. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen. De commissie verwijst in dit verband naar het voor deze ontwikkeling (Wilgenwende – Louisa's Weelde) opgestelde beeldkwaliteitplan, en naar de hier gerealiseerde woonbebouwing van architectenbureau Bedaux de Brouwer. Hier moet het kleur- en materiaalgebruik van dit bouwwerk goed op aansluiten. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen, en houdt het plan aan.

**Aanhouden**

## **8. Polder Tongplaat**

Omschrijving: verplaatsen vogelkijkhut Tongplaat  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied  
Welstandsniveau: Regulier

### *Advies commissie*

Het plan betreft het verplaatsen van de vogelkijkhut. Dit is akkoord. Als aanbeveling geeft de commissie mee om maatregelen in het kader van natuurinclusief bouwen in het plan te integreren.

### **Positief, met aanbeveling**

## **9. Laan der Verenigde Naties 101**

Omschrijving: reclame  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

### *Advies commissie*

De aangevraagde reclame-uiting bestaat uit twee (bedrijfs)namen. Er zijn aan deze zijde van het gebouw reeds reclame-uitingen aanwezig van de andere gebruiker van het gebouw. Deze bestaande reclame-uitingen worden niet aangegeven op de stukken.

Op zichzelf beschouwd is een en ander denkbaar, mits de aanvraag op een aantal punten nog wordt aangevuld zodat blijkt dat het plan voldoet aan de welstandscriteria voor reclame. Gevraagd wordt om het plan op de volgende punten nog aan te vullen / nader toe te lichten:

-Individuele reclames op gebouwen die meerdere bedrijven huisvesten zijn in principe niet toegestaan. Van dit principe kan worden afgeweken in het geval dat (liefst door de verhuurder/beheerder van het gebouw) op het gebouw een plaats wordt aangegeven waar individuele reclames geconcentreerd en in een onderlinge samenhang kunnen worden gepresenteerd. Gevraagd wordt om de aanvraag op dit punt nader toe te lichten / aan te vullen.

-de maat, schaal, de grootte en het aantal reclame-uitingen moeten in verhouding staan tot de maat en schaal van de betreffende gevel. De totale oppervlakte van de (verzamelde) reclame mag niet meer dan 5% van het geveleppervlak bedragen. Gevraagd wordt om inzichtelijk te maken dat het plan hieraan voldoet, en om hierbij de reeds aanwezige reclames aan deze zijde van het gebouw te betrekken.

-de reclame-uiting bestaat uit twee (bedrijfs)namen. Op of aan een gebouw of op een particulier terrein mogen alleen reclam dragers worden geplaatst als het een directe functionele relatie heeft met de handelsactiviteit in het gebouw of op het particuliere terrein. Dit houdt in dat alleen de naam van het bedrijf en/of het daar geproduceerde en/of verkochte hoofdproduct mag worden getoond en bijvoorbeeld niet de naam van toeleveranciers of onderdelen van dat hoofdproduct. Gevraagd wordt om de aanvraag op dit punt nader toe te lichten.

Het plan wordt aangehouden. Een conform de gemaakte opmerkingen aangevuld / nader toegelicht plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

### **Aanhouden**

## **10. Knolhaven 19 BBP BS**

Omschrijving: het vervangen en isoleren van het pannendak en het vervangen van de dakgoten en het realiseren van een tuimelraam  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe.

#### *Advies commissie*

Het pand is een binnen het beschermd stadsgezicht gesitueerd beeldbepalend pand. Het plan betreft het vervangen van de Oud Hollandse Vernieuwde blauw gesmoorde dakpannen door nieuwe dakpannen van dezelfde type en kleur. Daarnaast wordt het dak vanaf de buitenzijde geïsoleerd met een isolatiefolie. Tenslotte omvat het plan een aantal werkzaamheden die kunnen worden beschouwd als gewoon onderhoud. Dit is niet vergunningplichtig omdat de detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigt.

Het vervangen van de dakpannen door dakpannen van hetzelfde type en kleur is voorstelbaar. Bij het plaatsen van isolatiefolie komt het dak 2,5 cm omhoog. Zowel de dakrand aan de Vismarkt als het opgaande metselwerk van de tuitgevel aan voor- en achterkant biedt genoeg ruimte om dit geringe hoogteverschil op te vangen. Het is daarom voorstelbaar om dit dak met isolatiefolie te isoleren.

Daarnaast wordt voorgesteld om een dakraam te plaatsen in het dakvlak (sporenkap) aan de Vismarkt. De achtergrond hiervan is het kunnen doen van het onderhoud van de goot en vergaarbak. In dit dakvlak is al een klein dakkapel aanwezig. Het voorgestelde dakraam heeft een houten kozijn met donkergrijze zinken afdekkappen aan de buitenzijde. Het dakraam zoals voorgesteld is een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. De situering van het dakraam in het dakvlak voldoet niet aan het welstandscriterium dat een dakraam 1/3 van de lengterichting uit de dakranden dient te blijven. In deze specifieke situatie is de voorgestelde situering echter denkbaar, omdat het dakvenster is uitgelijnd met het venster in de onderliggende gevel.

Het dakraam zoals getekend (rechthoekig / verticaal) correspondeert evenwel niet met de maatvoering die er in tekst naast staat (vierkant). Een meer verticaal raam zoals getekend zou denkbaar zijn. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen, en houdt het plan aan. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld. Als aanbeveling wordt meegegeven dat zou kunnen worden overwogen een meer historisch vormgegeven dakraam toe te passen.

#### **Aanhouden**

#### **11. Singel 241 / Cornelis van Beverenstraat 60 BS**

Omschrijving: interne verbouwing, dakkapellen en gevel-kozijnwijziging  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Een erfgoedadviseur licht het plan toe. Op de tweede- en derde verdieping zal een woning gerealiseerd worden, en op de begane grond zal een deel van het kantoor een berging worden. In het kader hiervan zal in het westelijke dakvlak (gevel gelegen aan de Cornelis van Beverenstraat) een dakkapel worden toegevoegd, zal de dakkapel in het noordelijke dakvlak (achtergevel) worden vergroot, en zal een pui worden vervangen door een garagedeur. Er lijken ook dakramen te worden verwijderd; de plattegronden en de geveltekening corresponderen op dit punt onderling niet.

De ruimte die nu in gebruik is als kantoor en zal worden omgezet in een berging, was oorspronkelijk een berging. Het verwijderen van de grote glaspui en het hier maken van een garagedeur is daarom in beginsel goed voorstelbaar. De welstandsnota geeft aan dat entrees naar bergingen/parkeergarages een hoogwaardige vormgeving moeten hebben. Ook geeft de nota aan dat moet worden gestreefd worden naar eenheid in het gevelbeeld. De voorgestelde stalen sectionaaldeur is gelijk aan de naastgelegen garagedeur. Alhoewel een dergelijke garagedeur niet als 'hoogwaardige' vormgeving zou kunnen worden aangemerkt, ontstaat er hiermee wel eenheid in het gevelbeeld. Omdat de voorgestelde garagedeur ondergeschikt is van vormgeving en kleurstelling, maar tegelijkertijd aansluit op de vormgeving van de bestaande aanwezige garagedeur, kan het vakteam zich hierin vinden.

Dakkapellen moeten conform de welstandsnota gelijkvormig zijn aan eerder op dat dakvlak geplaatste dakkapellen. De nieuwe vergunningplichtige dakkapel op het (vanuit de openbare ruimte zichtbare) achterdakvlak sluit aan op de boven- en onderlijn van de bestaande dakkapellen in het achterdakvlak. Gemeten over de middenas is de dakkapel echter groter dan 1/3 van de lengterichting van het dakvlak, waardoor de dakkapel wat betreft dit aspect niet voldoet aan de welstandscriteria. Ook de nieuwe dakkapel op het linkerdakvlak sluit aan op de bestaande gevelritmiek en de boven- en onderlijn van de bestaande dakkapellen in het achterdakvlak. Gemeten over de middenas is de lengte circa 1/3 van de lengterichting van het dakvlak, waardoor deze aan de welstandscriteria voldoet.

Op detailniveau worden traditioneel vormgegeven dakkapellen voorgesteld: houten kozijnen, een houten boeiboord met overstek, een zinken kraaldeel, zinken zijwangen en massieve roeden. Dit is een voorstelbare historische detaillering, passend in beschermd stadsgezicht en bij deze architectuur. Opvallend is wel de ronde arcering die in het overstek getekend is. Is dit de aanduiding voor een screencassette en/of rolluik? Mocht dit het geval zijn dan ontbreekt de geleiderail en de onderlat. Screens en/ of rolluiken zijn in beginsel niet passend binnen het beschermde stadsgezicht.

Het plan is – afgezien van de dakkapel aan de achterzijde – voorstelbaar. Er zou wel aandacht uit kunnen gaan naar het verbeteren van de kleurstelling van kozijnen en ramen. Er ligt nu een kans om qua kleurstelling beter aan te sluiten bij Singel 231 t/m 239.

#### Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het wijzigen van het kozijn naar een garagedeur is, gezien de situatie, akkoord. De dakkapel op het achterdakvlak is nu te fors. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen. Het (ten opzichte van de situering van de bestaande dakkapel op dit dakvlak) op een iets andere plek op dit dakvlak situeren van een dakkapel, is niet ondenkbaar. In de detaillering van de dakkapellen lijkt (ruimte voor) een screen of rolluik te zijn ingepast. Het toepassen van zichtbare screens of rolluiken is in beschermd stadsgezicht niet akkoord. De commissie vraagt om het plan op dit punt te verduidelijken.

De commissie vraagt om het plan aan te passen conform de gemaakte opmerkingen, en houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld. Als aanbeveling geeft de commissie mee dat er aandacht zou kunnen worden besteed aan het verbeteren van de kleurstelling van kozijnen en ramen, en zodoende de kleurstelling beter aan te laten sluiten bij Singel 231 t/m 239.

#### **Aanhouden.**

### **12. Zuidhovenlaantje 2 GM (SH)**

Omschrijving: Verduurzamen pastorie

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen

Welstandsniveau: Regulier

Een erfgoedadviseur licht het plan toe. In de pastorie van de Zuidhovenkerk worden bouwfysische ongemakken ervaren. Hierbij moet gedacht worden aan discomfort, een hoge luchtvochtigheid en schimmelvorming. Ook is in de kelder sprake van een hoge luchtvochtigheid en zoutuitbloei. Reeds sinds lange tijd heeft het vakteam Erfgoed hier contact over met onder andere het kerkbestuur. Op advies van het vakteam is er bouwfysisch onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak van de problematiek.

De pastorie bestaat uit ongeïsoleerde gevels, een geïsoleerd dak (60 mm PIR) en houten vensters met daarin hoofdzakelijk enkele beglazing. Sommige slaapkamers zijn/waren uitgevoerd met voorzetramen. In het bouwfysisch onderzoek wordt geconstateerd dat de luchtvochtigheid en het discomfort met name voortkomt uit het gebrek aan isolatie en als gevolg van enig doorslaand vocht. Ter plaatse van de kelder is geconstateerd dat de hoge luchtvochtigheid het gevolg is van optrekkend en doorslaand vocht vanuit de kelderwanden.

Rekeninghoudend met het monument worden in het bouwfysisch onderzoek twee scenario's met te nemen maatregelen geschetst, om de bouwfysische problemen te verhelpen en het comfort te verbeteren.

Het eerste scenario gaat uit van het toepassen van een dunne doorlopende voorzetwand met 40 millimeter isolatie, het handhaven van de voorzetramen en het toepassen van een balansventilatiesysteem. Het doorslaand vocht wordt opgelost door het oude stucwerk af te bikken, een dampdichte coating aan te brengen en door vervolgens nieuw stucwerk aan te brengen. Het tweede scenario gaat uit van voorzetwanden met PIR-isolatie van 80 millimeter in alle vertrekken. Daarnaast zal de isolatiewaarde van het dak worden verhoogd naar  $R_c: 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$  door het aanbrengen van een extra PIR-isolatieplaat van 110 millimeter. De bestaande beglazing zal worden vervangen door isolerend monumentglas.

Ten aanzien van de kelder worden eveneens twee scenario's geschetst. Het eerste scenario gaat ervanuit dat alle kelderwanden geïnjecteerd worden, dat aan de binnenzijde een dichte coating wordt aangebracht met daarop een zoutbestendige saneerputz en een water- en dampdichte keldervloer. In het tweede scenario wordt puur uitgegaan van een esthetische maatregel waarbij kelderwanden en het gewelf afgewerkt worden met saneerputz en optioneel injectering tegen optrekkend vocht.

In het plan wordt voorgesteld om de kopgevel van de pastorie te voorzien van voorzetwanden met 80 millimeter PIR isolatie, en om 3 vensters in de kopgevel (zuidgevel) geheel te vervangen. Het is onduidelijk of er aanvullende maatregelen worden genomen ten aanzien van de ventilatievoorziening of de kelder. Het is opvallend dat deze maatregelen in zekere zin afwijken van het advies / de voorgestelde te nemen maatregelen in het bouwfysisch onderzoek.

Het toepassen van een geïsoleerde voorzetwand op de eerste- en tweede verdieping is passend. In de details wordt zichtbaar gemaakt dat koudebruggen bij de dagkanten worden voorkomen door het doorzetten van de isolatie. Ter plaatse van de tweede verdiepingvloer wordt de isolatie doorbroken, wat in een koudebrug resulteert. In beginsel is de voorgestelde verwerking voorstelbaar, mits een damp scherm aan de binnenzijde wordt toegepast (of de aansluitingen van de PIR-platen afgeplakt conform richtlijnen leverancier). Beter is het echter om – gelet op de aanwezige koudebruggen – te kiezen voor een dampopen capillair actief isolatiemateriaal zoals vlas- of houtvezelisolatie. Deze materialen zijn in staat om vocht te bufferen en weer af te stoten waarmee (vocht)schades voorkomen worden.

De tweede voorgestelde ingreep is het vervangen van de drie vensters in de kopgevel door nieuwe hardhouten vensters met kiepramen, wienersprossen en HR++ beglazing. Allereerst is de noodzaak voor vervanging niet aantoonbaar gemaakt en komt dit ook niet naar voren in het bouwfysisch onderzoek of in de aanvullende toelichting en de hierin opgenomen foto's. Er wordt vermeld dat de bestaande schuiframen kieren en tochten en meermaals hersteld zijn. Wellicht dat vervanging van het schuifdeel noodzakelijk is, maar behoud van het kozijn is dan gewoon mogelijk. Bij een monument geldt immers 'behoud gaat voor vernieuwing'. Daarnaast valt op dat de profilering, zeker dat van het raamhout, aanzienlijk verandert. Waarschijnlijk wordt dit voorgesteld omdat zodoende het veel dikkere HR++ glas toegepast kan worden. Ook zullen de roeden terugkomen als Wienersprossen (ook wel schijnroeden of plakroeden genoemd). Uitgangspunt bij vernieuwing is dat wanneer dit echt noodzakelijk is, de bestaande situatie als uitgangspunt wordt genomen voor de nieuwe situatie. Hier is nu geen sprake van. Bovendien zijn Wienersprossen en kiepramen bij een historisch monument in beginsel onwenselijk en er kan altijd gekozen worden voor een dunne isolatiebeglazing.

Concluderend kan worden gesteld dat het toepassen van voorzetwanden in beginsel voorstelbaar is. Het vervangen van de kozijnen is dat niet, opvallend genoeg wordt hier afgeweken van het advies in het bouwfysisch onderzoek. Daarnaast is het vakteam benieuwd of en welke maatregelen uitgevoerd worden ten aanzien van ventilatie, doorslaand vocht van de gevel, en de kelderafdichting.

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. De te nemen maatregelen/aanbevelingen in de rapportage zijn verdeeld in 'pakketten'. Er is gekozen om nu op de verdieping te isoleren. De aanleiding voor het volledig vervangen van kozijnen en ramen is het bieden van comfort. In een later stadium zal de kap worden geïsoleerd, wel worden nu de zijgevels geïsoleerd aangezien er ook een nieuwe CV ketel ter plaatse van deze wand zal worden gerealiseerd. Maatregelen in het kader van ventilatie en ter plaatse van de kelder zullen nu nog niet worden gerealiseerd.

#### *Advies commissie*

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

De noodzaak van het volledig vervangen van kozijnen en ramen is niet aangetoond en is daarom niet akkoord. Er zijn systemen en oplossingen die de geconstateerde c.q. ervaren problemen kunnen verhelpen, maar waarbij het kozijn- en raamhout behouden kan blijven.

Het toepassen van voorzetwanden is voorstelbaar, met als aanbeveling om te kiezen voor een dampopen capillair actief isolatiemateriaal zoals vlas- of houtvezelisolatie. Deze materialen zijn in staat om vocht te bufferen en weer af te stoten waarmee (vocht)schades voorkomen worden. De commissie geeft als aanbeveling mee om ook de begane grond te isoleren.

De commissie benoemt tenslotte dat het interessant zou zijn om (bouwhistorisch) onderzoek te doen naar de kelder.

De commissie houdt het plan aan.

#### **Aanhouden**

##### **13. Balistraat 28**

Omschrijving: Nokverhoging aan de achterzijde (dakkapel aan de voorzijde is vervallen)  
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan betrof aanvankelijk het maken van een nokverhoging met een dakkapel op het voordakvlak. De aangevraagde dakkapel op het voordakvlak voldeed niet aan de welstandscriteria, en was niet akkoord. Uit het nu aangepaste plan blijkt dat de dakkapel is komen te vervallen.

De goot- en nokhoogte van de nokverhoging is gelijk is aan de goot- en nokhoogte van de nokverhoging van het buurpand. Het hier maken van een naar de achterzijde gerichte nokverhoging is goed denkbaar en is akkoord.

#### **Positief**

##### **14. Berckepad 8 BS**

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

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

#### *Advies*

Voorgesteld wordt het plaatsen van 11 zonnepanelen op het voordakvlak van een pand gesitueerd binnen beschermd stadsgebied. Het ingediende voorstel voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota omdat de zonnepanelen op het voordakvlak goed zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied.

Mogelijke denkrichting is om de zonnepanelen op het platte dak van de aanbouw aan de achterkant of op pannendak van het bijgebouw op het achtererf te plaatsen, mits niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Gevraagd wordt om het plan hierop aan te passen.

#### **Aanhouden (negatief op het plan zoals ingediend)**



### **15. Groenmarkt 66 BBP BS**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het zijdakvlak  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plan betreft het maken van een dakkapel op het dak van een binnen beschermd stadsgezicht gesitueerd beeldbepalend pand. Op het betreffende dakvlak is al een dakkapel aanwezig met een lengte van 3,50 m. De voorgestelde dakkapel heeft een lengte van 7,30 m en zou 0,5 m vanaf de dakrand van de voorgevel komen te liggen.

De voorgestelde dakkapel voldoet op de volgende punten niet aan de hier geldende welstandscriteria voor dakkapellen:

- Het totaal van de aanwezige en gewenste voorzieningen mag, afhankelijk van de grootte van het dakvlak, maximaal 1/3 van de lengterichting van het dakvlak beslaan.
- De dakkapel dient, gerekend ter hoogte van de bovenrand van de dakkapel, een kwart van de lengterichting van het dakvlak uit de dakranden te blijven.

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

#### **Aanhouden**

### **16. Hastingsweg – Provincialeweg**

Omschrijving: digitaal billboard BB2  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De commissie heeft eerder geadviseerd over vergelijkbare aanvragen voor een digitaal billboard, onder andere over de aanvraag voor digitaal billboard BB3. De aanvraag wordt getoetst aan de criteria zoals die zijn opgenomen in de welstandsnota. Het plan betreft een in openbaar gebied gesitueerd billboard, dat is uitgevoerd als digitaal scherm. Het hier plaatsen van een billboard is op zichzelf denkbaar, mede omdat het zal worden aangebracht langs een van de in het gemeentelijke reclamebeleid aangewezen wegen.

Echter, de afstand tussen digitaal billboard BB3 (waar eerder positief over is geadviseerd door de commissie) en digitaal billboard BB2 is 400 m. Er wordt niet voldaan aan het criterium dat de minimale afstand tussen digitale schermen 500 meter dient te zijn. Gelet hierop is het advies negatief.

#### **Negatief**

### **17. Knolhaven 19 BS**

Omschrijving: Het vervangen en isoleren van het pannendak en het vervangen van de dakgoten en het realiseren van een tuimelraam  
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

*Niet beoordeeld*

### **18. Magnoliastraat 63**

Omschrijving: herbouw tussenwoning  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan betreft de herbouw van een tussenwoning. De woning is onderdeel van een recent in deze buurt uitgevoerd renovatieproject. Uit de stukken blijkt dat (indien mogelijk) zoveel mogelijk materialen zullen worden hergebruikt, zoals de kozijnen. Ook blijkt uit de stukken dat het de intentie is om wat betreft het gevelbeeld, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering aan te sluiten op het beeld van de andere woningen in dit blok.

Opgemerkt moet worden dat het tekenwerk van deze aanvraag niet geheel overeenkomt met het tekenwerk van het renovatieproject. Dit betreft bijvoorbeeld de (principe)details. De aanvrager / gemachtigde heeft hierover in een nadere toelichting aangegeven dat tijdens de uitvoering door de uitvoerende partij zal worden aangesloten op de bestaande uitstraling en maatvoering, zodat er een eenduidig beeld ontstaat.

Gelet daarop is het plan akkoord, mits (voorwaarde) er wat betreft het materiaal- en kleurgebruik, de detaillering en de maatvoering wordt aangesloten bij de naastgelegen woningen, zodat er een eenduidig beeld ontstaat.

#### **Positief met voorwaarde**

### **19. Marowijne 90**

Omschrijving: Het vervangen van kozijnen op de begane grond  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Tekenwerk van de bestaande en de nieuwe situatie ontbreekt. Wel is de locatie aangeduid op een plattegrond. Zodoende kan er niet worden geadviseerd op een concreet voorstel. Opgemerkt wordt dat het voordeurkozijn direct verbonden is met de (verdiepingshoge) pui van de keuken, en dat een en ander kenmerkend is vormgeven. Het vervangen van kozijnen is op zichzelf beschouwd denkbaar, mits (voorwaarden):

- als gevolg van de wijziging het bestaande gevel- en straatbeeld niet wordt verstoord
- de oorspronkelijke hoofdindeling van kozijnen en ramen behouden blijft
- de diepte van de oorspronkelijke negge niet of nauwelijks verandert
- De oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout niet of nauwelijks veranderen
- de gevelwijziging leidt niet tot een verstoring van de samenhang en ritmiek van de gevel op zichzelf beschouwd, of van de straatwanden.
- de gevelwijziging is in overeenstemming met de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering.
- materiaal- en kleurgebruik zijn niet opvallend of contrasterend en zijn afgestemd op de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.
- gevelopeningen grotendeels invullen met glas (niet blinderen met panelen, schilderwerk en dergelijke).

#### **Positief met voorwaarden**

### **20. Marowijne 132**

Omschrijving: Het vervangen van kozijnen met nieuwe kozijnindeling van de tussenwoning

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Het advies heeft uitsluitend betrekking op de vanuit de openbare ruimte zichtbare gevelwijziging van de voorgevel. Voorgesteld wordt om de kozijnen op de eerste verdieping een tweedeling te geven. De positie, de vorm en de afmetingen van de bestaande gevelopeningen wijzigen niet. De verandering heeft niet tot gevolg dat het bestaande gevel- en straatbeeld wordt verstoord, en is daarom denkbaar.

Het plan is aangepast / aangevuld en hieruit blijkt dat :

- De diepte van de oorspronkelijke negge niet of nauwelijks verandert;
- De oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout niet of nauwelijks veranderen;
- er haakse verbindingen worden toegepast, zodat de verandering aansluit bij de bestaande architectuur.

**Positief**

**21. Oranjepark 14 BS**

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen op de tussenwoning

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

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

Welstandsniveau: Intensief

*Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen WMC. d.d. 23-05-2024. Het plan voldoet aan de Welstandsnota en is akkoord.

**Positief**

**22. Overkampweg – N3**

Omschrijving: digitaal billboard BB4

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

De commissie heeft eerder geadviseerd over een vergelijkbare aanvraag voor een digitaal billboard. Het plan past binnen de welstandscriteria. Aandacht wordt gevraagd voor de eventuele gevolgen die het hier plaatsen van een digitaal scherm heeft voor flora en fauna.

**Positief met aandachtspunt**

**23. Palissander 7**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. De dakopbouw voldoet hiermee aan de Welstandsnota.

## **Positief**

### **24. Rijksstraatweg**

Omschrijving: digitaal billboard BB6

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De commissie heeft eerder geadviseerd over vergelijkbare aanvragen voor een digitaal billboard. De aanvraag wordt getoetst aan de criteria zoals die zijn opgenomen in de welstandsnota. Het plan betreft een in openbaar gebied gesitueerd billboard, dat is uitgevoerd als digitaal scherm. Het hier plaatsen van een billboard is op zichzelf beschouwd denkbaar, mede omdat het zal worden aangebracht langs een van de in het gemeentelijke reclamebeleid aangewezen wegen.

Dit als digitaal scherm uitgevoerde billboard voldoet echter niet aan het criterium dat de minimale afstand tussen digitale schermen 500 meter dient te zijn, gelet op de bestaande nabijgelegen digitale schermen.

De afstand van het aangevraagde digitale billboard tot de reclamevoorziening bij het hotel is 220 m. De reclamevoorziening bij het hotel heeft drie zijden (driehoekige grondvorm), waarvan twee zijden zijn voorzien van digitale schermen. De zijde van de reclamevoorziening zonder digitaal scherm is gericht naar digitaal billboard BB6. Gelet hierop kan worden gesteld dat aan de bedoeling van dit criterium wordt voldaan.

De afstand van het aangevraagde digitale billboard tot de reclamevoorziening met een digitaal scherm nabij een bedrijfspand is 460 m. Gelet op die aanzienlijke afstand kan in dit geval ook worden gesteld dat aan de bedoeling van dit criterium wordt voldaan.

Concluderend kan worden gesteld dat alhoewel niet wordt voldaan aan het criterium ten aanzien van de minimale afstand tussen digitale schermen, de situering van digitaal billboard BB6 zodanig is dat aan de bedoeling van dit criterium wordt voldaan. Het plan is akkoord. Aandacht wordt gevraagd voor de eventuele gevolgen die het hier plaatsen van een digitaal scherm heeft voor flora en fauna.

## **Positief met aandachtspunt**

### **25. Rozenhof 1 RM**

Omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

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

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het ingediende voorstel met 8 zonnepanelen op het pannendak is denkbaar omdat de panelen niet goed zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied, ze voldoen daarmee aan de criteria uit de Welstandsnota.

## **Positief**

### **26. Salvia 12**

Omschrijving: Het realiseren van een schuur

Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Het bouwwerk is voorstelbaar. Het bouwwerk wordt op de erfgrens gebouwd en vormt een integraal onderdeel van de erfscheiding wat betreft materiaalkeuze. Het bouwwerk wordt aan de zijkant aangeplant met hедера en voldoet hiermee aan de Welstandscriteria.

**Positief**

**27. Salvia 26**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een hoekwoning  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Het plaatsen van de dakkapel op het voordakvlak is goed denkbaar. De aanvraag voldoet aan de welstandscriteria.

**Positief**

**28. Seringenstraat 15**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en achterdakvlak van een rijwoning  
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Het voorstel voor de dakkapel aan de voorzijde van de woning voldoet wat betreft de hoogte niet aan de Welstandscriteria. Op dit blok en aan de overkant van de straat zijn er al vergelijkbare dakkapellen geplaatst. Om de eenheid op straatniveau te handhaven wordt voorgesteld om af te wijken van de hoogte. Een voorwaarde is dat de dakkapel wordt afgestemd op de dakkapel van de burens nr.19. De dakkapellen dienen gerangschikt te worden op een horizontale lijn (boven en onderzijde op dezelfde hoogte).

**Positief met voorwaarde**

**29. Singel 148 BS**

Omschrijving: het plaatsen van voorzetramen  
Vooroverleg 1<sup>e</sup> behandeling

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

*Advies*

Het plan betreft het plaatsen van voorzetramen voor de bovenlichten aan de buitenkant. Het pand is gesitueerd binnen beschermd stadsgezicht. Het plaatsen van voorzetramen aan de buitenkant is een te grote aantasting van het aanzicht en daarom niet voorstelbaar.

Voorgesteld wordt om de voorzetramen aan de binnenkant te plaatsen omdat het aanzicht niet wijzigt en daarnaast vergunningvrij is.

## **Negatief**

### **30. Vijverplantsoen 75**

Omschrijving: transformatie naar woonruimtes  
Architect: Stijl architectuur  
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op 27 mei 2024 heeft de commissie positief geadviseerd op het plan, met als met als voorwaarde dat de aan te brengen isolatie (zichtbaar in de doorsnede als een verdikking ter plaatse van de woningscheidende wand en het plafond) nog in de aanzichten wordt getekend. Een en ander vormt dan een 'kader'. Uit de aangepaste tekeningset blijkt dat dit is verwerkt in de stukken, waarmee aan deze voorwaarde is voldaan. Het plan is akkoord.

## **Positief**

### **31. Vogelplein 39A**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de hoekwoning  
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen. Het voorstel voldoet aan de criteria en is daarom akkoord.

## **Positief**

### **32. Voorstraat 258 GM BS (SH)**

Omschrijving: wijziging bouwplan herontwikkeling V&D locatie (nieuwbouwdeel)  
Architect: Tconcept  
Aanvraag omgevingsvergunning, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De commissie heeft op 10 juni 2024 over het plan geadviseerd, en had daarbij aangegeven dat voorgelegde wijzigingen overwegend akkoord zijn, omdat deze in lijn met de oorspronkelijke vergunning zijn uitgewerkt. Bezien over het project als geheel zijn de wijzigingen ondergeschikt.

De commissie gaf tevens aan nog niet akkoord te zijn met de wijziging van de entrepui in de Kolfstraat. Dit omdat de voorgestelde indeling van deze pui niet goed in balans was met het belang van deze entree (ook gelet op het aantal woningen dat deze entree ontsluit), met de mooie ontvangstruimte achter de pui, en met de beoogde transparantie van de pui. In het bijzonder benoemde de commissie in dit verband het in deze pui opgenomen bellentableau.

Hierop is het plan aangepast. De entreepui is gewijzigd, waarbij is teruggegrepen op een symmetrische indeling. De eerder voorgestelde dubbele deur, is nu een enkele deur geworden. Visueel is er wel sprake van een symmetrisch beeld, doordat aan de andere zijde een tussenstijl is geplaatst om de ritmiek van de pui te handhaven. Er wordt een diep middenkalf toegepast tussen toegangsdeur en bovenlichten, waarop de naam van het gebouw in RVS zal worden gepositioneerd. Van dit laatste was eerder al sprake, maar dit was niet al zodanig uitgewerkt. Het bellentableau is vervangen door een digitaal intercom systeem dat is opgenomen in het natuursteenwerk van de negge.

Er is waardering voor de zorgvuldige uitwerking en voor het overtuigende beeld wat dit heeft opgeleverd. In een bepaalde mate is deze wijziging een verbetering c.q. een betere uitwerking, dan hetgeen oorspronkelijk was vergund. Er zal een representatieve (hoofd)entree ontstaan die recht doet aan de kwaliteit en omvang van het hier te realiseren nieuwe woongebouw. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord. Hierbij wordt opgemerkt dat het in het kader van eenheid wenselijk is dat de oplossing met de geïntegreerde digitale intercom ook bij de andere entrees wordt toegepast.

### **Positief**