

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE 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 WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 13 NOVEMBER 2023

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

### 1. Maaskant-erf 29

Omschrijving: Aanpassen inpandig balkon en plaatsen gevelkozijn  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan betreft het dichtzetten van een inpandig balkon door middel van een kozijn. Dit is niet ondenkbaar, maar is in de nu voorgelegde vorm nog niet akkoord. De commissie vraagt om het plan op de volgende punten aan te passen / te verduidelijken:

- geen dichte borstwering toepassen (kozijn helemaal ingevuld met glas). Naast een tussenkalf is ook het toepassen van een doorvalbeveiliging denkbaar; een tussenkalf is dan niet nodig.
- kozijnindeling (maatvoering) is afgeleid van de kozijnindeling van de bestaande kozijnen
- neggemaat en profielmaten conform de bestaande neggemaat en profielmaten. De kozijnen hebben een gelijkenis met de detaillering van houten kozijn, dus geen hoek onder verstek.

Het plan wordt aangehouden. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

#### **Aanhouden**

### 2. Mauritsweg 90

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw  
Architect: Lugten Malschaert  
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg in 2021)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Timmermans (architect) licht het plan toe. Het plan is gewijzigd ten opzichte van het vooroverleg. De gevel zal nu worden uitgevoerd in een te verlijmen kunststof plaatmateriaal met daarboven een

muurafdekker met afgeronde hoeken. De gevel kent minder gevelopeningen. Kozijnen worden uitgevoerd in hout.

#### *Advies commissie*

De dakopbouw is de eerste dakopbouw op woningen met deze architectuur, en zal zodoende het na te volgen precedent worden. De commissie stelt vast dat het nu voorgelegde plan teveel afwijkt van het plan dat in 2021 als vooroverleg door de commissie is beoordeeld. De commissie vraagt om het ontwerp meer te baseren op het ontwerp ten tijde van het vooroverleg. De commissie vraagt om te onderzoeken wat mogelijke alternatieven zijn ten aanzien van de gevelbekleding, die meer in lijn zijn met het tijdens het vooroverleg beoordeelde gevelmateriaal zink. Voorstelbaar zijn bijvoorbeeld stalen klikfelsen met de uitstraling van zink. Wanneer het uiterlijk van de dakopbouw meer in lijn is met het tijdens het vooroverleg beoordeelde ontwerp, is het toepassen van kunststof kozijnen niet ondenkbaar. Ventilatioeroosters worden bij voorkeur verborgen gedetailleerd. De commissie vraagt om het plan conform de gemaakte opmerkingen aan te passen, en houdt het plan aan.

#### **Aanhouden.**

### **3. Timorstraat 1a RM (PdW)**

Omschrijving: plaatsen van een airco  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van een airco-unit betreft. De airco-unit wordt op de vloer van de buitenruimte geplaatst op kunststof profielen. De aantasting van de monumentale waarde beperkt zich tot een kabelgoot op de wand en een kabeldoorvoer door de vloer tussen begane grond en de verdieping en is volledig reversibel. Er is geen sprake van een ingrijpende aantasting van de monumentale waarde van het complex.

#### *Advies commissie*

Gelet op de beperkte aantasting van monumentale waarden is het plan akkoord, met twee aanbevelingen:

- voer de leiding eerst omhoog en daarna langs het plafond
- beperk het leidingtracé zoveel mogelijk

#### **Positief met aanbevelingen**

### **4. Rozenhof 27 RM (MJ)**

Omschrijving: Verduurzaming en verbouwing woning  
Architect: Kokon, dhr. Van Deursen  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan op 14 augustus 2023 als vooroverleg door de commissie is beoordeeld. Het plan wordt nu als Wabo aanvraag ter beoordeling voorgelegd. Ten aanzien van een aantal deelaspecten worden door het vakteam opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan:

#### *-Verplaatsen deuren*

Tijdens het vooroverleg heeft het vakteam de kwestie van het verplaatsen van de deuren en de doorbraak woonkamer-keuken al aangehaald. Op de begane vloer vervallen twee deuren van gang naar woonkamer, daarvan wordt er één herplaatst in een nieuw te maken deuropening in dezelfde

muur. De positie van deze deuren maken zichtbaar dat hier een voor- en achterkamer heeft gezeten en dit heeft dus een zekere monumentwaarde. Het verwijderen van beide deuren is daarom wat betreft het vakteam Erfgoed niet denkbaar. Het vakteam stelt voor om maar één van de deuren te verwijderen, en de andere deur te behouden (oplossingsrichting).

De toiletdeur omdraaien is denkbaar. Het weer openen van de dichtgezette deur naar de keuken is denkbaar met behoud van kozijn en bovenlicht (voorwaarde).

De doorbraak naar de keuken verbreden is voorstelbaar, mits aan beide zijden een penant van minstens 300 mm wordt behouden (voorwaarde).

#### *Verplaatsen keldertrap*

Tijdens het vooroverleg was de verplaatsing van de keldertrap al eens besproken. Dit blijft een grote ingreep ten behoeve van de uitbreiding van de keuken. Ter sprake was geweest dat op nummer 23 ook een keldertrap is verplaatst, met de voorwaarde dat de trap tussen de bestaande vloerbalken past. Dat zou in deze situatie ook denkbaar zijn. Is het hier mogelijk om de trap een kwartslag te draaien en zo tussen de bestaande balken te passen?

#### *Isolatie*

De verduurzaming van monumenten is een positieve wijziging van het monument, als deze de monumentenwaarde niet aantast. Capillaire isolatie aan de binnenkant van de voor- en achtergevel is een denkbare oplossing, mits deze goed kan worden verlijmd op een vlakke ondergrond en de lambrisering terug wordt geplaatst.

Het plafond (op de begane grond) en de vloer (op de begane grond en de zolderverdieping) worden opengebrouwen om de isolatie tegen de gevel door te kunnen trekken. Hoewel de koudebrug bij het vloerdeel hier wordt verkleind, blijft er toch een koudebrug over ter plekke van het kozijn. De houten vloer op de begane grond is van recente datering, derhalve is het verwijderen t.b.v. de isolatie voorstelbaar. Het plafond op de begane grond lijkt geen bijzondere waarde te hebben. Het verwijderen van een deel daarvan om isolatie tegen de buitenwand te plaatsen is daar voorstelbaar. De houten vloer op de zolderverdieping is van recente datering, derhalve is het verwijderen t.b.v. de isolatie voorstelbaar.

Tussen de sporen van het dak wordt isolatie geplaatst met dampfolies, waarbij de sporen nog deels uitsteken boven de isolatie. Dit is zoals besproken in het vooroverleg en daarom voorstelbaar. Het vervangen van het resterende enkelglas door vacuümglas met behoud van de bestaande kozijnen en detail is voorstelbaar.

#### *Mechanische ventilatie*

In combinatie met de capillaire isolatie is gekozen voor het toepassen van mechanische ventilatie. Bij het verwijderen van de vloer op de zolder worden ook de kanalen voor de ventilatie in de vloer gelegd. Het is echter onduidelijk hoe de kanalen komen te liggen in relatie tot de vloerbalken, met name het kanaal dat haaks op de balken ligt. Het kanaal mag namelijk niet door de balken heen worden aangelegd. Het vakteam is positief over het gebruik van de bergruimte voor het verwerken van de ventilatiekanalen. Voor ventilatietoevoer in de slaapkamer aan de voorkant en de woonkamer op de begane vloer, wordt een nieuwe schacht naast het rookkanaal van de schoorsteen gemaakt. Het vakteam vraagt zich af wat de reden is geweest om geen gebruik te maken van de schoorsteen voor het kanaal van de mechanische ventilatie? Het plaatsen van een ventilatieventiel in het plafond met de sierlijst is wellicht niet geheel passend bij het plafond, maar omdat de sierlijst niet wordt aangetast en het plafond zelf vrij simpel, is het plaatsen van een simpel ventiel hier denkbaar.

#### *Zonwerende screens*

Voorgesteld wordt om zonwerende screens te plaatsen voor de vensters in de voorgevel. De boogveldrolraag wordt hiervoor dichtgezet in lijn met screenkast. Dit heeft grote gevolgen voor het aanzicht van de gevel, omdat door het verdwijnen van de neggemaat de diepte- en schaduwwerking verloren gaat. De screens zoals voorgesteld zijn daarom niet denkbaar. Wel denkbaar is het toepassen van zonwerende folies, mits folies worden gebruikt zonder spiegeling en met minimale tint (oplossingsrichting).

#### *Zonnepanelen en dakraam*

De zonnepanelen zoals getekend voldoen aan de eisen van de welstandsnota en zijn daarom voorstelbaar. Het nieuwe dakraam is ook voorstelbaar.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Van Deursen (architect) licht het plan toe. De screens zijn ten behoeve van het comfort en de temperatuurbeheersing / vermindering zonbelasting.

Advies commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed.

*-Verplaatsen deuren*

Op zichzelf beschouwd onderschrijft de commissie de opmerkingen van het vakteam Erfgoed dat het beter was geweest de deuren op de begane grond op hun plek te laten zitten. Maar vanwege de verbetering / optimalisatie van de plattegrond die deze ingreep (twee deuren op de begane grond verwijderen, nieuwe muuropeningen, 'opschuiven' deur) oplevert, kan de commissie hiermee akkoord gaan onder de voorwaarde dat de deuren worden hergebruikt in het pand. Hierbij heeft de commissie ook mee laten wegen dat de begane grond beperkte monumentale waarden heeft wat betreft de interieurafwerking.

De toiletdeur omdraaien is denkbaar. Het weer openen van de dichtgezette deur naar de keuken is denkbaar met behoud van kozijn en bovenlicht (voorwaarde).

De doorbraak naar de keuken verbreden is voorstelbaar, mits aan beide zijden een penant van minstens 300 mm wordt behouden (voorwaarde).

*-Verplaatsen keldertrap*

De ingreep ten aanzien van de trap is akkoord, met als aanbeveling om de trap tussen de bestaande vloerbalken in te passen.

*-Isolatie*

De voorgestelde capillaire isolatie aan de binnenkant van de voor- en achtergevel is een denkbare oplossing, mits deze goed kan worden verlijmd op een vlakke ondergrond en de lambrisering terug wordt geplaatst.

Het plafond (op de begane grond) en de vloer (op de begane grond en de zolderverdieping) worden opengebroken om de isolatie tegen de gevel door te kunnen trekken. Hoewel de koudebrug bij het vloerdeel hier wordt verkleind, blijft er toch een koudebrug over ter plekke van het kozijn. De houten vloer op de begane grond is van recente datering, derhalve is het verwijderen t.b.v. de isolatie voorstelbaar. Het plafond op de begane grond lijkt geen bijzondere waarde te hebben. Het verwijderen van een deel daarvan om isolatie tegen de buitenwand te plaatsen is daar voorstelbaar. De houten vloer op de zolderverdieping is van recente datering, derhalve is het verwijderen t.b.v. de isolatie voorstelbaar.

Tussen de sporen van het dak wordt isolatie geplaatst met dampfolies, waarbij de sporen nog deels uitsteken boven de isolatie. Dit is zoals besproken in het vooroverleg en daarom voorstelbaar.

Het vervangen van het resterende enkelglas door vacuümglas met behoud van de bestaande kozijnen en detail is voorstelbaar.

*-Mechanische ventilatie*

In combinatie met de capillaire isolatie is gekozen voor het toepassen voor mechanische ventilatie. Bij het verwijderen van de vloer op de zolder worden ook de kanalen voor de ventilatie in de vloer gelegd. Het leidingverloop moet worden verduidelijkt. Het gebruik van de bergruimte voor het verwerken van de ventilatiekanalen is positief. Voor ventilatietoevoer in de slaapkamer aan de voorkant en de woonkamer op de begane vloer, wordt een nieuwe schacht naast het rookkanaal van de schoorsteen gemaakt. Wat is de reden geweest om geen gebruik te maken van de schoorsteen voor het kanaal van de mechanische ventilatie? Het plaatsen van een ventilatieventiel in het plafond met de sierlijst is wellicht niet geheel passend bij het plafond, maar omdat de sierlijst niet wordt aangetast en het plafond zelf vrij simpel is, is het plaatsen van een simpel ventiel hier denkbaar.

*-Zonwerende screens*

Zonwering aan de buitenzijde of het toepassen van folies is niet denkbaar. Denkbaar is het aan de binnenzijde, ter plaatse van de dagkanten van de na-isolatie, situeren van zonwering.

*-Zonnepanelen en dakraam*

De zonnepanelen zoals getekend voldoen aan de eisen van de welstandsnota en zijn daarom voorstelbaar. Het nieuwe dakraam is ook voorstelbaar.

Onder de genoemde voorwaarden en te maken aanpassingen of aanvullingen, is de commissie akkoord met het plan. De invulling van deze voorwaarden kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

**Positief met voorwaarden**

## **5. Gevaertsweg 7 BS (MJ)**

Omschrijving: Vervangen van dakkapellen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het vervangen van de huidige dakkapellen betreft van deze twee-onder-een-kapwoning in beschermd stadsgezicht. De dakkapel op het rechterzijdak wordt tevens vergroot in de lengte. De architectuur leent zich goed voor dakkapellen. Maatvoering, detaillering en materiaalgebruik sluiten aan bij de bestaande dakkapellen in het dakvlak van het woonblok, en zijn derhalve voorstelbaar. Voor het kleurgebruik van de dakkapellen wordt voorgesteld aan te sluiten op de kleur van de kozijnen met een witte creme kleur. Het is doorgaans gangbaar voor dit type architectuur om lichte dakkapellen te hebben. Het is overigens ook mogelijk om dezelfde kleur ramen in het dakkapel toe te passen als de ramen in de gevel. Het is wenselijk dat er eenheid is met het buurband (eenduidige kleurstelling).

### *Advies commissie*

Het herstellen/vernieuwen van de dakkapellen is denkbaar, want er zijn reeds dakkapellen aanwezig. Bij de vernieuwing van de dakkapellen moet de maatvoering van de bestaande dakkapellen als uitgangspunt worden genomen. De voorgestelde vergroting van de dakkapel op het zijdakvlak is niet akkoord, zowel gelet op de afmetingen als de uitvoering met gesloten geveldelen. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen (in lijn met de bestaande dakkapel op het zijdakvlak, voorts de criteria voor dakkapellen aanhouden). Ten aanzien van het kleurgebruik merkt de commissie op dat hierbij de kleurstelling van de kozijnen van de rest van de woning moet worden aangehouden. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen.

De commissie houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

## **Aanhouden**

## **6. Voorstraat 289 BBP BS (MJ)**

Omschrijving: gevelwijziging, wijzigen winkelpui  
Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder beoordeeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. De vensters zijn nu van hout, maar worden nog steeds als kiepramen getekend. Kiepramen zijn niet denkbaar in beschermd stadsgezicht. Het kleurenvorstel zoals in het gewijzigde plan is voorstelbaar.

Tevens is het aantal reclameborden gewijzigd naar één en is de positie van de zonwering aangepast zodat het reclamebord naast de deur past. De houten betimmering is hier ook op aangepast. Ook is er een andere deur getekend. De deur heeft nu maar een glasvlak in plaats van twee.

### *Advies commissie*

De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn grotendeels goed in het plan verwerkt. Dit betreft bijvoorbeeld de voordeur en de brievenbus.

Het in gevel van dit pand in beschermd stadsgezicht toepassen van draaikiepramen is niet akkoord, omdat dit een te grote verandering is ten opzichte van het bestaande / oorspronkelijke beeld van een schuifraam. Draairamen (geen kiepstand) zijn wel denkbaar. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen (voorwaarde).

Het voorstel ter plaatse van de entreenis levert een vreemd beeld op. De commissie vraagt om het hardsteen de hoek om te zetten (voorwaarde). Als aanbeveling geeft de commissie mee om te overwegen het hardsteen alleen in lijn met de onderzijde van het kozijn toe te passen, en niet hoger op te trekken ter plaats van de penanten. Erboven kan dan ter plaatse van de penanten de houten betimmering worden doorgezet. Een en ander in relatie tot de binnenzijde van het portaal, waar de aansluiting van hardsteen op stuc en hout op stuc verbeterd kan worden.

Onder de genoemde voorwaarden en met deze aanbeveling is de commissie akkoord met het plan.

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

#### **7. Wolwevershaven 41 RM (SH)**

Omschrijving: Verwijderen plafond keuken in souterrain  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht de achtergrond van het plan toe. Het verwijderen van het plafond moet meer verdiepingshoogte opleveren, en de ruimte daarmee aantrekkelijker maken. Op locatie is een kijkgat gemaakt om de opbouw van het plafond te kunnen bepalen. Hieruit is gebleken dat het een stuc-op-riet plafond betreft van jonge leeftijd. Oude stuclagen, gaas, restanten van ornamentiek of dergelijke zijn niet aangetroffen. Qua ouderdom is het plafond geschat op midden 20e eeuw. De bouwhistoricus heeft het plafond geanalyseerd en geconstateerd dat het hier een plafond betreft met een positieve monumentwaarden.

Omdat de verdiepingshoogte in het souterrain beperkt is (circa 2,2 meter), is de ingreep in de basis voorstelbaar gelet op woonkwaliteit. Ondanks enige monumentwaarde van het plafond op basis van ouderdom, kan niet gesteld worden dat bij verwijdering belangrijke monumentwaarden verloren gaan. Zodoende adviseert het vakteam positief, met de voorwaarde dat een eventuele nieuwe afwerking in overleg met het vakteam Erfgoed wordt bepaald.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Als gevolg van het plan gaan geen belangrijke monumentwaarden verloren, en de ingreep is een verbetering van de woonkwaliteit. De commissie adviseert positief. Een eventuele nieuwe afwerking moet in overleg met het vakteam Erfgoed wordt bepaald.

### **Positief**

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

Omschrijving: Constructieve doorbraak en verwijderen binnenmuren begane grond  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De aanvraag betreft het volledig doorbreken van de dragende en hoog monumentale bouwmuur en het verwijderen van niet-dragende hoog monumentale binnenmuren op de begane grond. Zodoende ontstaat er één grote open leefruimte. Voorgesteld wordt een fors portaal te realiseren met een totale breedte van 7,2 meter, waarvoor de hoog monumentale bouwmuur in het midden in zijn geheel verwijderd wordt.

Een doorbraak is in de basis denkbaar en reeds bij meerdere buurpanden gerealiseerd, maar het moet niet ten koste gaan van de afleesbaarheid van het monument. Van oudsher gaat het hier om kleine boven- en benedenwoningen, waarvan de meeste samengevoegd zijn tot één grotere woning. De constructieve bouwmuur in het midden van de plattegrond zorgde voor een verdeling binnen de woningplattegrond van een groter leefvertrek met daarachter kleine slaapvertrekken en de keuken. Aan één zijde van de plattegrond (bij de trap) was de opgang van de bovenwoning met een gesloten hal gelegen. Aan de andere zijde (bij het toilet) was de entree van de benedenwoning gelegen. Dit is in de huidige situatie nog steeds goed afleesbaar in de plattegrond. Van deze afleesbaarheid zal geen sprake meer zijn op het moment dat de constructieve bouwmuur in het midden van het pand volledig komt te vervallen evenals de gangstructuur rondom de trap. Bij eerdere aanvragen binnen dit complex is altijd juist aangestuurd om de afleesbaarheid van de plattegrond te handhaven.

Zodoende zou het vakteam willen voorstellen om de hoog monumentale gangstructuur intact te houden, evenals het resterende deel van de hoog monumentale bouwmuur. Het deel aan de andere zijde op de locatie van de keuken in de bestaande situatie, kan daarmee komen te vervallen. Er dient dan echter wel een muurdam van 300 millimeter te blijven behouden (voorwaarde).

Het verplaatsen van de deur in de hal waar het toilet aan grenst, is voorstelbaar aangezien de bestaande locatie niet overeenkomt met waar deze oorspronkelijk gezeten heeft. Door de voorgestelde verplaatsing zal de deur weer op de oude positie geplaatst worden. Wanneer het een historische deur- en deurkozijn betreft, dienen deze herplaatst te worden.

Als laatste valt het op dat een onderslagbalk nodig is voor de realisatie van het portaal waardoor de balklaag en de vloerconstructie zwaar aangetast worden. In beginsel is dit niet voorstelbaar, ware het niet dat vele van de begane grondvloeren bij dit complex recent en in het verleden al zijn vervangen wegens verrotting. Om deze reden kan niet gesteld worden dat de aantasting niet voorstelbaar is, als de vloer bij andere woningen reeds geheel gesaneerd is. Het vakteam adviseert wel om de staat van de vloer goed te controleren en een herziening van de vergunning aan te vragen mocht de staat slechts zijn en de vloerbalken vervangen moeten worden. Als laatste dienen historische plinten behouden te blijven (voorwaarde).

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. In de nu voorgelegde vorm is het plan nog niet akkoord, omdat het een te grote aantasting is van monumentale waarden.

Evenwel is het maken van een doorbraak niet ondenkbaar, mits, dit niet ten koste gaan van de afleesbaarheid van het monument. Voorstelbaar is een aangepast plan waarbij de hoog monumentale gangstructuur intact wordt gehouden, evenals het resterende deel van de hoog monumentale bouwmuur. Het deel aan de andere zijde ter plaatse van de keuken in de bestaande situatie kan komen te vervallen, mits er een muurdam van 300 millimeter behouden blijft (voorwaarde).

Het verplaatsen van de deur in de hal waar het toilet aan grenst, is voorstelbaar aangezien de bestaande locatie niet overeenkomt met waar deze oorspronkelijk gezeten heeft. Door de voorgestelde verplaatsing zal de deur weer op de oude positie geplaatst worden. Wanneer het een historische deur- en deurkozijn betreft, dienen deze herplaatst te worden (voorwaarde).

De commissie vraagt aandacht voor het goed controleren van de staat van de vloer. Wanneer de staat van de vloer aanleiding zou zijn tot een herziening van de vergunning, en de vloerbalken vervangen moeten worden, dan moeten de historische plinten behouden blijven.

De commissie vraagt om het plan conform de gemaakte opmerkingen aan te passen, en houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan, kan ambtelijk worden beoordeeld.

#### **Aanhouden**

#### **9. Voorstraat 102 RM (SH)**

Omschrijving: Plaatsen isolerende beglazing  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het vervangen van enkele beglazing naar isolerend monumentenglas van Stolker (Monuglas Classic 8) betreft. Hiervoor zullen de raamprofielen 5 millimeter ingefreesd worden om het nieuwe glas ingepast te kunnen krijgen. Er blijft dan voldoende afstand resterend van het profiel (ojief profiel?) waardoor deze niet aangetast dreigt te worden. Verder zal een stopverfvervanger toegepast worden.

Het vakteam complimenteert de aanvrager voor de goede en duidelijke uitwerking van het plan en is positief over hetgeen wordt voorgesteld. Omdat het hier slechts om de beglazing van het venster op de begane grond en eerste verdieping gaat, adviseert het vakteam wel om de eigenaren van de bovenwoning (Voorstraat 104) te motiveren om het glas ook op deze wijze te vervangen zodat er een eenduidig gevelbeeld blijft bestaan wat beglazing betreft. Verder is het onbekend of de huidige schuiframen nog functioneren, maar het is wel belangrijk dat de eigenaar realiseert dat het venster een stuk zwaarder wordt als gevolg van de nieuwe beglazing en dat de oude (contra)gewichten het raam niet meer omhoog zullen houden. Bij voorkeur worden de bestaande gewichten in de gewichtkasten verzwaard wanneer een goed functionerend schuifraam gewenst is. Als dit niet mogelijk is dan zijn balansveren voorstelbaar, mits deze onzichtbaar en in de gewichtskasten worden geplaatst met behoud van historisch mechaniek.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de achtergrond van het plan toe.

#### *Advies commissie*

De commissie heeft veel waardering voor het op deze wijze verduurzamen van het pand. De commissie vindt het een zorgvuldig voorstel en complimenteert de aanvrager. Mooi is dat een en ander kan worden gerealiseerd met behoud van het raamhout.

De commissie onderschrijft de aanbevelingen van het vakteam Erfgoed. Gelet op de eenduidigheid van het gevelbeeld van het pand is het wenselijk dat ook ter plaatse van de bovenwoning het glas op deze wijze zou worden vervangen.

Wanneer het als gevolg van het toegenomen gewicht van het raam de oude (contra)gewichten het raam niet meer omhoog zullen houden, worden bij voorkeur de bestaande gewichten in de gewichtkasten verzwaard. Als dit niet mogelijk is dan zijn balansveren voorstelbaar, mits deze onzichtbaar en in de gewichtskasten worden geplaatst met behoud van historisch mechaniek.

Het plan is akkoord met het plan met als voorwaarde dat er zwarte afstandhouders worden toegepast.

### **Positief met voorwaarde en aanbevelingen**

#### **10. Steegoversloot 47 RM (SH)**

Omschrijving: Vervangen beglazing en vervangen kozijn achtergevel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het aanpassen van het venster in de achtergevel op de begane grond betreft, zodanig dat er een dubbele tuindeur kan worden gerealiseerd. Verder zal de beglazing in dit venster worden vervangen voor dubbel glas. In de voorgevel worden geen wijzigingen doorgevoerd. Opgemerkt wordt dat eventuele wijzigingen hier, zoals het vervangen van de beglazing, vergunningplichtig zijn.

De niet doorlopende latei aan de achterzijde is een vreemde situatie. Evenwel zijn dragende kozijnen – ofwel inmettselkozijnen – een zeer gebruikelijk gegeven binnen de Nederlandse bouwtraditie. Bij het opnieuw toepassen van een dragend kozijn hoeft de balk niet vervangen te worden en kan de situatie



gehandhaafd blijven. Wellicht dat het vakteam de situatie bij uitvoering op locatie kan beoordelen ten aanzien van de bouwkundige toestand.

Ten aanzien van de achtergevel is de aanvrager voornemens tot het doortrekken van twee van de drie ramen in het venster. Hierdoor ontstaat een wat vervreemdend beeld. Wellicht dat beter gekozen kan worden om het venster in zijn geheel naar onderen door te trekken zodat er een eenduidig bij het monument passend beeld ontstaat, anderzijds gaat daardoor meer historisch materiaal verloren.

Daarnaast moet gesteld worden dat de detailleringen een hoog nieuwbouw gehalte hebben. Het toepassen van stapeldorpels en zichtbare glaslatten is namelijk niet gepast bij een monument. Daarnaast worden problemen bij het onderdetail voorzien. Het toepassen van een hardstenen onderdorpel zorgt wellicht voor een duurzamer en passendere oplossing. Als laatste is onduidelijk of de kleuren gehandhaafd blijven, of dat een kleuromslag wordt voorgesteld. Een meer historisch passende kleurstelling is gewenst voor de achtergevel en zou met het vakteam Erfgoed afgestemd kunnen worden.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Op zichzelf beschouwd is het positief dat er iets aan de achtergevel gebeurt. Van belang is dat de bovenliggende gevel (constructief) goed opgevangen wordt. Het is aannemelijk dat het hierbij noodzakelijk is om de latei in z'n geheel te vervangen. Gelet op de zorgwekkende staat van de bovenliggende gevel vraagt de commissie om in overleg met de constructeur en het vakteam Erfgoed te kiezen voor een oplossing waarbij het behoud van monumentale waarden van de gevel goed is geborgd. Dit moet worden aangetoond.

Gelet op het beeld van de achtergevel is het realiseren van een kozijn tot de grond beter denkbaar dan het huidige voorstel. De nu voorgestelde detaillering is niet passend bij het monument. De commissie vraagt om hierin een heldere keuze te maken: ofwel een historiserende, ofwel een moderne vormgeving. De commissie vraagt om de kozijnindeling en de detaillering en het kleurgebruik nader af te stemmen met het vakteam Erfgoed.

De commissie vraagt het plan naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen aan te passen en aan te vullen, en houdt het plan aan.

#### **Aanhouden**

#### **11. Steegoversloot 52 BBP BS (SH)**

Omschrijving: het vervangen van de kozijnbeglazing in de kozijnen van de voorgevel op de eerste en tweede verdieping

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het hier een beeldbepalend pand betreft binnen Beschermd Stadsgezicht. Voorgesteld wordt om de enkele beglazing te vervangen voor (dik) isolerend dubbel glas. De detailleringen maken de ingreep duidelijk. Hierbij wordt opgemerkt dat de benamingen boven de detailleringen niet lijken te kloppen (linker details zijn bestaand en rechter details zijn nieuw, in plaats van boven en onder). Ondanks dat dit nog wel aangepast dient te worden, kan het plan desalniettemin worden beoordeeld.

Uitgangspunt bij beschermd stadsgezicht is behoud van beeldwaarde, zeker bij een beeldbepalend pand. Daarnaast mag de situatie nooit verslechteren. Het is opvallend dat voorgesteld wordt om twee glasdiktes toe te passen. In het onderraam een glasdikte van 22 millimeter en in het bovenraam een glasdikte van 14 millimeter. De reden hiervan zal waarschijnlijk zijn zodat het schuifraam kan blijven schuiven. Om ruimte te creëren voor de glasdikte van 22 millimeter zal het raamprofiel aan de binnenzijde aanzienlijk aangetast worden. Omdat het hier gaat om behoud van beeldwaarde van het exterieur is dat geen probleem, maar een probleem wordt wel voorzien bij de roeden. Hier worden wienersprossen voorgesteld, terwijl behoud van de bestaande roeden mogelijk lijkt door het toepassen van een dunner glastype. Bijvoorbeeld het glastype dat in de bovenramen voorgesteld wordt.

Aangezien het er niet op lijkt dat de beglazing in de vensters op de begane grond ook vervangen wordt, speelt behoud van eenheid hier bovendien ook. Wienersprossen in combinatie met een aanzienlijke glasdikte zorgen namelijk voor een zwaarder aanzicht, naast dat het historische detail verdwijnt. Dit heeft ook gevolgen hebben voor de onderlinge uitstraling.

Zodoende adviseert het vakteam positief over het vervangen van de beglazing, met de voorwaarde dat een dunnere glastype wordt toegepast (overall 14 millimeter) zodat de roeden behouden blijven en geen wienersprossen worden toegepast. Een tweede voorwaarde is het toepassen van zwarte spacers/glaslatten. Verder worden balansveren en tocht dichting geadviseerd.

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond. Het idee is nu om een ander type glas toe te passen (Monuglas, Classic 8) dan aangevraagd, waardoor de ramen eenzelfde uitstraling krijgen en het raam- en kozijnhout en de roeden behouden kunnen blijven. Hierop zal het plan nog worden aangepast.

#### *Advies commissie*

Afgaande op het nu ter beoordeling voorgelegde tekenwerk onderschrijft de commissie het advies van het vakteam Erfgoed. Het vervangen van de beglazing is voorstelbaar, mits (voorwaarden):

-er een dunnere glastype wordt toegepast (overall 14 millimeter) zodat de roeden behouden kunnen blijven en er geen wienersprossen worden toegepast.

-er zwarte spacers/glaslatten worden toegepast

Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor het toepassen van balansveren en voor tocht dichting.

De wijziging van het plan, zoals tijdens de vergadering werd omschreven door de gemachtigde, is goed voorstelbaar.

Conclusie: de commissie houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan, of een aangepast plan conform het tijdens de vergadering door de gemachtigde omschreven voorstel, kan ambtelijk worden beoordeeld.

#### **Aanhouden.**

#### **12. Abeelstraat 61**

Omschrijving: Het plaatsen van een brede dakkapel op het voordakvlak van de geschakelde 2-onder-1 kap woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Vergelijkbare dakkapellen (dakopbouwen) zijn eerder uitgevoerd bij dit type woning (zelfde architectuur) in deze buurt. Gelet hierop is het plan akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

#### **Positief met voorwaarde**

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

Omschrijving: Aanbrengen rookgaskanaal

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Op 16 oktober 2023 is door de Welstandscommissie onder voorwaarden positief geadviseerd over het plan. De voorwaarden betreffen onder meer dat het rookkanaal niet boven de nok van de woning uitsteekt, waardoor het rookkanaal aan de voorzijde niet zichtbaar zal zijn en de visuele eenheid van het complex behouden blijft. Behoud van eenheid binnen het dakenlandschap is wenselijk om verrommeling te voorkomen.

Op grond van brandtechnische eisen bleek het echter noodzakelijk te zijn dat het rookkanaal circa 30 centimeter boven het dak uitsteekt. Het rookkanaal zal hierdoor zeer beperkt en vanaf afstand (vanaf de Binnen Kalkhaven) vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn. Het rookkanaal blijft op één lijn liggen met de bestaande aanwezige dakdoorvoeren, en deze bestaande dakdoorvoeren zijn vanaf deze afstand ook in beperkte mate zichtbaar.

Gelet op de noodzaak van deze aanpassing, en gezien het advies van het vakteam Erfgoed hierover, is deze aanpassing akkoord. Het plan is goed voorstelbaar, leidt niet tot een aantasting van monumentale waarden en is akkoord, mits (voorwaarden):

- het te realiseren kanaal geen balklagen doorbreekt
- de kapconstructie niet door de ingreep aangetast zal worden

De commissie neemt de opmerking van het vakteam Erfgoed over dat wordt aangeraden om een gesprek aan te gaan met de burens over het stookgedrag om woon- en burenoverlast te voorkomen.

#### **Positief met voorwaarden en opmerking**

#### **14. Adriaan van Bleijenburgstraat 41 BS (WM)**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het zijdakvlak van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

*Niet beoordeeld*

#### **15. Boris Pasternak-erf 188**

Omschrijving: Het vervangen van de ramen en deuren aan de voor- achterkant van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het vervangen van de ramen en deuren voor de woning is voorstelbaar. Uit de meegestuurde foto's is nog onduidelijk te zien welke raam wordt voorgesteld. Het vervangen is denkbaar maar er dient wel aangetoond te worden welke kozijnindeling het wordt. Voorgesteld wordt om de kozijnen te vervangen met een identieke kozijnindeling zoals de huidige situatie.

#### **Aanhouden**

#### **16. Dupperstraat 28**

Omschrijving: Het maken van een dakopbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Regulier

Welstandsniveau: Woonerven

*Advies*

In de wijk zijn er een aantal identieke vormgegeven nokverhogingen aanwezig. Dit voorstel is identiek aan de eerder vergunde nokverhogingen en daarom akkoord.

**Positief**

**17. Eastonstraat 11**

Omschrijving: berging

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

De berging past binnen het bestemmingsplan, is gesitueerd aan de achterzijde van het perceel en is passend vormgegeven. Het plan is akkoord.

**Positief**

**18. Henriëtte Roland Holst-erf 237**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning met een plat dak. De dakkapel voldoet aan criteria voor het plaatsen van dakkapellen. Echter zijn er in de buurt al dakkapellen aanwezig met een schuin dak. Gezien de eenheid in het straatbeeld, wordt gevraagd de dakkapel aan te passen naar een identieke vormgeving waarbij een schuindak wordt toegepast.

**Aanhouden**

**19. Jekerstraat 46**

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op de woning

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Bij woningen van dit type in deze buurt en op dit blok zijn eerder dakopbouwen gerealiseerd. Het maken van een dakopbouw is derhalve op zichzelf beschouwd denkbaar. Uitgangspunt bij de beoordeling van dakopbouwen is dat deze tenminste per blok identiek zijn.

In het aangepaste ontwerp wordt aangegeven dat de afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel gelijk zal zijn aan de eerder op dit blok gerealiseerde dakopbouw. Ook is de gevelindeling afgestemd op deze eerder gerealiseerde dakopbouw, evenals de lichte kleurstelling. Als sterke aanbeveling wordt meegegeven om de gevelbekleding niet in RAL 9016 (Verkeerswit) uit te voeren, maar in een minder contrasterende lichte / witte kleur.

## **Positief met aanbeveling**

### **20. Joke Smit-erf 129**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel met airco-unit  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Regulier  
Welstandsniveau: Woonerven

#### *Advies*

De dakkapel voldoet aan de welstandscriteria. In de wijk zijn gelijkvormige dakkapellen aan de voorzijde aanwezig. Het plaatsen van de airco-unit is akkoord. Deze wordt gecentreerd in het midden van de dakkapel geplaatst aan de achterzijde van de dakkapel en wordt zo uit het zicht ontnomen.

## **Positief**

### **21. Joop den Uylstraat 4**

Omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

In de straat zijn er een aantal gelijkvormige dakkapellen aanwezig die zorgvuldig ontworpen zijn. Deze gelijkvormige vormgegeven dakkapellen zorgen voor eenheid in de wijk. Het voorgestelde plan wijkt qua vormgeving en detaillering te veel af van de reeks aanwezige dakkapellen in de directe omgeving. Gevraagd wordt het plan aan te passen qua detaillering en vormgeving om meer aan te sluiten op de reeks aanwezige dakkapellen.

## **Aanhouden**

### **22. Juliana van Stolbergstraat 20**

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

Gebiedstype: Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plaatsen van een dakopbouw is voorstelbaar en voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakopbouwen. De gevelindeling heeft echter een onlogische ordening wat betreft de gevelopeningen. Gevraagd wordt om de gevelindeling /kozijnopeningen nog af te stemmen op de gevelindeling van het hoofdgebouw (voorwaarde).

## **Positief met voorwaarde**

### **23. Keplerweg Halleyweg**

Omschrijving: renovatie  
Architect: A3 architecten

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op 4 september 2023 heeft de commissie in haar advies aangegeven dat de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen grotendeels in het plan waren verwerkt. De wijzigingen van de kleur van de entree is akkoord, evenals de ankers in de gevel die verdwenen zijn.

De commissie gaf hierbij aan dat de oplossing van de plint nog te onduidelijk was en verder uitgewerkt diende te worden (voorwaarde). Daarnaast vroeg de commissie om een uitwerking van de kopgevel (voorwaarde). Met de nu ingediende stukken is hieraan invulling gegeven, en zodoende is aan de voorwaarden voldaan.

#### **Positief**

### **24. Langedaal 117**

Omschrijving: Dakopbouw

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen van 2 oktober 2023, waarbij de voorwaarde was gesteld om de voor- en zijgevel eenduidig vorm te geven en te laten aansluiten op de materialisatie van het hoofdgebouw.

#### **Positief**

### **25. Mauritsweg 22**

Omschrijving: het isoleren van de woning aan de buitenzijde

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Een vertegenwoordiger van de aanvrager heeft de vergadering van 2 oktober 2023 bijgewoond en licht de situatie toe. Voorgesteld wordt het pand aan de buitenzijde te isoleren en te voorzien van steenstrips. Dit in verband met het verduurzamen van het pand en vanwege het tegengaan van tocht. De vloeren in het pand zijn van hout. Er is geen onderzoek gedaan naar de vochtthuishouding in het pand.

#### *Advies commissie (aangevuld)*

De Welstands- en Monumentencommissie heeft het plan getoetst aan het welstandsbeleid zoals dat is vastgelegd in de welstandsnota. De commissie is niet positief over het nu voorgelegde plan. Er wordt niet voldaan aan redelijke eisen van welstand.

In de regel zoekt de commissie in overleg met de aanvrager en/of de architect naar oplossingsrichtingen waardoor er, na een planaanpassing, alsnog een positief advies gegeven zou kunnen worden. In dit geval ziet de commissie echter geen oplossingsrichting(en). Dit omdat de nu voorgelegde ontwerprichting (het aan de buitenzijde isoleren van het pand, te bekleden met steenstrips) niet zal leiden tot een welstandshalve goede oplossing en een positief welstandsadvies.

Het bezwaar van de commissie betreft onder andere het esthetische eindresultaat in relatie tot de bestaande architectuur en het straat- en bebouwingsbeeld. Uitgangspunt van de hier geldende basis- en gebiedsgerichte criteria is dat een plan passend is bij de stedenbouwkundige hiërarchie en de oorspronkelijke architectonische kenmerken. Hiervan is in het plan onvoldoende sprake.

Een bouwwerk dient een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de directe omgeving. De eisen zijn hoger naarmate de betekenis van een bouwwerk of zijn omgeving toeneemt. Het pand is gesitueerd aan een voor de wijk (in stedenbouwkundig opzicht) belangrijke weg, op een hoek. Het belang van het pand is daarom relatief groot. Als gevolg van het plan komen de gevels van het pand aan alle zijden naar buiten. Hierdoor wordt het bestaande beeld van het blok verstoord. Het blok maakt bovendien onderdeel uit van een reeks samenhangende (en deels door dezelfde architect ontworpen) blokken, en ook die stedenbouwkundige samenhang zou als gevolg van de ingreep verloren gaan. De ingreep doet derhalve afbreuk aan de kwaliteit van de directe omgeving. Als gevolg van het plan past het pand onvoldoende binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur en past de architectuur van het pand onvoldoende bij de positie die het pand binnen deze structuur heeft. De ingreep leidt derhalve (op zichzelf beschouwd, en binnen het stedenbouwkundige geheel waar de woning onderdeel van uitmaakt) tot een verstoring van de bestaande samenhang en de (gevel)ritmiek. Dit is niet akkoord.

De ingreep zal het bestaande (architectuur)beeld teveel verstoren en er zal teveel van de (details van de) bestaande zorgvuldige metselwerkarchitectuur verloren gaan. De ingreep is onvoldoende in overeenstemming met de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering. Dit is niet akkoord. Als gevolg van het plan worden de gevels van het pand aan alle zijden naar buiten geplaatst. Dit is op zichzelf al bezwaarlijk, en tevens verandert hierdoor ook de maatvoering van de gevelindeling en de maatvoering van het metselwerk (koppenmaat, mogelijk de maat van de stootvoeg). Kenmerkend voor de bestaande architectuur zijn onder andere de metselwerkverbanden, de dieptewerking (gevelplastiek, reliëf) van de gevel en de verbijzonderingen van het metselwerk. Deze architectonische kenmerken zorgen tevens voor de samenhang van de woningen in het blok, en voor de samenhang van het blok binnen het stedenbouwkundige geheel. Een deel van deze verbijzonderingen gaat verloren als gevolg van het plan, waardoor er een vervlakking van het beeld op zal treden (vermindering van de plastiek / dieptewerking in het gevelvlak). Het blijkt niet uit het plan, en het is niet aannemelijk, dat de bestaande detaillering van het metselwerk op een gelijke of daaraan gelijkwaardige c.q. voldoende hoogwaardige manier zal terugkeren. Als gevolg van deze veranderingen past de ingreep onvoldoende bij het bestaande karakter van het gebouw / de bestaande architectuur, en past het gebouw als gevolg van de ingreep onvoldoende in de omgeving. Dit is niet akkoord.

Esthetische duurzaamheid is een onderdeel van de basiscriteria waaraan de commissie toetst. Om een gebouw in de toekomst een zekere beeldkwaliteit te laten behouden kiest de ontwerper voor materialen en detaillering die duurzaam zijn. Verouderingsprocessen hebben op die manier geen of weinig invloed op het beeld of komen het beeld zelfs ten goede. Uit de toelichting op het plan door de vertegenwoordiger van de aanvrager, blijkt dat onder andere de wens om het pand te verduurzamen en het tegengaan van tocht ten grondslag liggen aan het plan. Tevens werd aangegeven dat de vloeren in het pand van hout zijn, en dat er geen onderzoek is gedaan naar de vochtuithouding in het pand. Er is sprake van scheurvorming in het metselwerk.

De commissie stelt vast dat het onderliggende (bouw)technische probleem door de ingreep wordt 'verdoezeld' en niet wordt verholpen. Dit kan nadelige gevolgen hebben voor de esthetische duurzaamheid (detaillering onvoldoende duurzaam) van het pand: verouderingsprocessen kunnen hierdoor een negatieve invloed hebben op het beeld. In samenhang daarmee hecht de commissie er waarde aan om te benoemen dat de ingreep ook negatieve gevolgen kan hebben voor het binnenmilieu / de bouwfysica van het pand (op zichzelf beschouwd geen welstandsaspect). De commissie geeft, gelet op het voorgaande, als sterke aanbeveling mee om de juiste adviseurs in te schakelen. Vervolgens kan worden bezien hoe de woning aan de binnenzijde zou kunnen worden geïsoleerd.

Conclusie: het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Op het voorliggende plan adviseert de commissie negatief.

**Negatief**

**26. Noorderkroonstraat 152**

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

Gebiedstype: Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

De dakkapel is goed afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw. In de buurt zijn meerdere identieke vergunde dakkapellen aanwezig waar de aanvrager naar verwijst. Het plan voldoet aan de criteria voor het plaatsen van dakkapellen.

**Positief****27. Noorderkroonstraat 154**

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

Gebiedstype: Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

De dakkapel is goed afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw. In de buurt zijn meerdere identieke vergunde dakkapellen aanwezig. Het plan voldoet aan de criteria voor het plaatsen van dakkapellen.

**Positief****28. Poolsterhof 64**

Omschrijving: Airco aan de woning op de eerste verdieping  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

De aanvraag betreft het plaatsen van een airco-unit op de eerste verdieping aan de achterzijde van de woning. De installatie wordt uit het zicht van de openbare ruimte geplaatst aan de achterkant en is daarom vergunningvrij.

**Positief****29. Rozenhof 3 BS**

Omschrijving: Het plaatsen van 6 zonnepanelen aan de achterzijde  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

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

*Niet beoordeeld*



### **30. Stadspolderring 117**

Omschrijving: het verbreden van de bestaande dakkapel aan de achterzijde van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het voorstel betreft het verbreden van de dakkapel aan de achterzijde waarbij er al eerder sprake is geweest van een geschakelde dakkapel met de burens. Deze situatie blijft ongewijzigd en daarom voorstelbaar. De dakkapel voldoet aan de eis van 50 cm bij de andere burens en is daarom akkoord.

#### **Positief**

### **31. Stevensweg 6**

Omschrijving: Een dakkapel aan de voorzijde  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: regulier

#### *Advies*

Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen en voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de gevelindeling van de dakkapel is afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw.
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

#### **Positief met voorwaarden**

### **32. Suze Groeneweg-erf 429**

Omschrijving: Het realiseren van een opbouw op het bestaande dakterras op de 1e verdieping  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De dakopbouw sluit qua vormgeving aan op het hoofdgebouw en voldoet aan de welstandscriteria voor dakopbouwen. Het voorgestelde materiaal van de buitenafwerking van houten rabatdelen is passend en daarom voorstelbaar.

#### **Positief**

### **33. Voorstraat 321 GM (SH)**

Omschrijving: Renovatie en vervangen pui  
Wabo aanvraag, 3e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De commissie heeft het plan op 30 oktober 2023 beoordeeld. De commissie concludeerde dat het plan op een aantal punten nog zou moeten worden aangepast, aangevuld c.q. verduidelijkt, en hield het plan aan. Hierop is het plan aangepast, aangevuld c.q. verduidelijkt. Er is een duidelijker onderscheid gekomen wat betreft de vormgeving van de winkel- en de woningdeur. De dubbele stijlen zijn verdwenen. De aluminium waterslag is vervangen door een hardstenen waterslag. De afdichting van deurkozijnen en de bevestiging van materialen is verder uitgewerkt. De roeden zijn verder uitgewerkt. Het toepassen van Wienersprossen is in dit geval voorstelbaar omdat het een geheel nieuwe pui betreft. In de achtergevel is het venster zodanig aangepast dat er, conform de oorspronkelijke situatie, weer bovenramen aanwezig zullen zijn. Ook hier is rekening gehouden met verdere afdichtingen.

Bij de voor- en achtergevel zullen geïsoleerde voorzetwanden worden toegepast. Op zichzelf beschouwd is dit voorstelbaar, mits de isolatie ter plaatse van de vloer wordt doorgezet om koudebruggen te voorkomen. Omdat de plafondconstructie verwijderd/aangetast zal worden, is dit in dit geval toch mogelijk. De exacte opbouw van de vloer en de afstand van de vloerbalk tot de gevel is evenwel nog niet bekend, en zal in het werk moeten worden bekeken. Daarna kan dit in detail verder worden uitgewerkt. Een en ander is voorstelbaar, mits (voorwaarde) het vakteam Erfgoed bij de uitvoering wordt betrokken en de (detaillering van de) exacte uitvoering van het ter plaatse van de vloer doorzetten van de geïsoleerde voorzetwanden, vooraf ter beoordeling aan het vakteam Erfgoed wordt voorgelegd. Tenslotte wordt opgemerkt dat een eventuele reclame-uiting op de voorgevel moet voldoen aan de Welstandsnota. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder de genoemde voorwaarde akkoord.

#### **Positief met voorwaarde**