

# 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)

## AGENDA KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 14 AUGUSTUS 2023

**Aanvang:** 10.15 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 5  
**Aanwezig:** Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. G. Leisberg (plv. secretaris)  
**Afwezig:** Dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Damplein 16

Omschrijving: het wijzigen van de pui/gevel en het verplaatsen van de gevelreclame  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Toelichting aanvrager*

Het plan betreft een interne verbouwing en het wijzigen van de gevel. De bestaande magazijn is te klein waardoor er soms buitenopslag plaatsvindt. Het naastgelegen pand komt vrij, waardoor het is mogelijk om de winkel uit te breiden. De winkel wordt verschoven om de magazijn te vergroten. Een nieuwe entree wordt voorgesteld en de huidige entree wordt dichtgezet, daarnaast wordt de gevel voorzien van bestikking.

#### *Reactie commissie*

De commissie merkt op dat het volledig dichtzetten van de gevel met bestikking niet akkoord is. In het algemeen wordt door de commissie meer aandacht gevraagd om de kwaliteit op sociale veiligheid te waarborgen. Een aanbeveling om graag meer concessies in de inrichting / indeling plattegrond om een transparantere gevel te krijgen. Waar mogelijk verdiepingshoge gevelopeningen. Waar niet mogelijk een voorstel voor een transparantere bestikking. De bovenlichten kunnen overal transparant worden uitgevoerd. De horizontale strook aan de onderzijde dient als plint behandeld te worden en dient te passen bij de rest.

De positie van de gevelopeningen is akkoord. Andere gesloten delen graag minder opvallend en in dezelfde kleur en materiaal als de bestaande situatie uitvoeren. De reclame-uiting is akkoord.

Het plan wordt aangehouden.

**Aanhouden**

## **2. Carneool 148**

Omschrijving: bedrijfsruimte

Invulling voorwaarden Bob, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

### *Reactie commissie*

Het voorstel om de gevel te spuiten in de kleur Reseda Green (colorcoat HPS 200 Ultra) vindt de commissie goed voorstelbaar. Bij voorkeur graag bemonsteren.

Het maken van een groenstrook t.b.v. aanplant hедера is eveneens akkoord. Graag aandacht voor de biodiversiteit van de gevel (gelet op de eerder gestelde voorwaarden van 27 mei 2019). De commissie heeft graag nog een antwoord of de beplanting deze hoogte kan bereiken zonder extra ondersteuning.

### **Aanhouden**

## **3. Laan van Europa 900**

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

### *Reactie commissie*

De commissie merkt op dat de reclame-aanvraag erf fors is en niet voldoet aan de criterium: *Reclame op bedrijfsgebouwen mag in principe niet op het dak worden geplaatst. Voor reclame die is ontworpen als onderdeel van het gebouw en zorgvuldig is vormgegeven en van beperkte hoogte kan hiervan worden afgeweken.* Graag de maat en schaal beter in verhouding te brengen tot het gebouw, niet boven de dakrand en goed integreren in de bestaande architectuur (mogelijk in overleg met de architect).

### **Aanhouden**

## **4. Celsiusstraat 8 nabij GM (WM)**

Omschrijving: het plaatsen van een 7x7 buitenvolière voor de opvang van vogels

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Landgoederen en buitenplaatsen

Welstandsniveau: Intensief

*Het plan wordt toegelicht door het vakteam Erfgoed*

De aanvrager heeft een toelichting en aangepaste tekeningen aangeleverd.

De toelichting is duidelijk het bestaande groen blijft behouden. Vanuit erfgoed zijn er verder geen vragen over, dit lijkt passend op het terrein van dit complex.

De vraag over het groene karakter van het parkeerterrein gaat natuurlijk over het parkeren op het terrein van het Dierenzorgcentrum. Dit is een opmerking die bij een eerdere aanvraag ook gemaakt is. Het groene karakter van het parkbos, de voormalige buitenplaats is van belang. Minder verharding en meer groen is passend.

#### *Reactie commissie*

Het plan is akkoord onder voorwaarde dat er met de uitvoering rekening gehouden dient te worden met de bestaande bomen en de wortels. Benadrukt wordt dat de groene uitstaling van de voormalige buitenplaats behouden blijft en waar mogelijk versterkt.

### **Positief met voorwaarde**

#### **5. Hoge Nieuwstraat 119b RM (MJ)**

Omschrijving: Zonnepanelen voordakvlak

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Het plan wordt toegelicht door vakteam Erfgoed*

Het vakteam Erfgoed heeft de voorkeur met de volgende volgorde voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het rijksmonument:

- de binnen dakvlakken;
- het zuidwestelijk zijdakvlak waarbij voldoende afstand wordt aangehouden vanaf de gevel om uit het zicht te liggen;
- het voordakvlak met een rustig legplan en voldoende afstand tot nok, goot en dakkapellen.

Het voordakvlak is niet ondenkbaar omdat dit dak vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar is, maar het vakteam Erfgoed wil de aanvrager toch vragen om te onderzoeken of het mogelijk is gebruik te maken van de binnen dakvlakken en/of het zijdakvlak voordat het voordakvlak wordt overwogen.

Het legplan roept tenslotte de vraag op of de zonnepanelen niet gedeeltelijk op het dakvlak van de burens liggen.

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft het standpunt van het vakteam Erfgoed.

Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor een zorgvuldig en gemaatvoerde legplan.

Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **6. Visstraat 27 GM (MJ)**

Omschrijving: Verbouwing tweede en derde verdieping

Architect: Groenweg en Van der Meijden, dhr. Groeneweg

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

*Het plan wordt toegelicht door vakteam Erfgoed*

Het plan betreft een verbouwing van de tweede en derde verdieping van een gemeentelijk monument aan de Visstraat 27. De tweede verdieping zal ter uitbreiding dienen van de kledingwinkel op de begane grond en de eerste verdieping. Op de derde verdieping worden 2 woningen gerealiseerd met dakterrassen.

Het vakteam Erfgoed ziet bij dit plan een aantal voorstelbare punten:

#### *2e verdieping*

- Op de tweede verdieping wordt voorgesteld een nieuwe trap met hardglazen balustrade en vide te plaatsen aan de gevelzijde voor een vensteropening;
- De huidige lift wordt vervangen door een nieuwe lift;

#### *3e verdieping*

- In het voorgestelde plan blijft een deel van de originele kamer- en gangstructuur behouden en de wijzigingen die daarbinnen plaatsvinden zijn op hoofdlijnen voorstelbaar;

#### *Dak*

- Het dakterras voldoet met de afstand van 2 meter achter de gevel aan de criteria van de welstandsnota. Het dakterras en de zonnepanelen zijn door de balustrade en de afstand tot de gevel niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en daarom voorstelbaar. Ook de nieuw te realiseren puien zijn voorstelbaar, mits aansluiting gevonden wordt bij de bestaande historische kozijnprofilering. Detailleringen ontbreken.

Voorgesteld wordt door vakteam Erfgoed om de originele trap houten trap (1920) tegen de scheidingwand van het buurpand aan de Lange Breestraat te gebruiken als ontsluiting voor de woningen op de derde verdieping en deze te restaureren.

Aandachtspunten:

In het algemeen wordt aandacht gevraagd voor de binnenwanden met een hoge en positieve monumentwaarden.

#### *Goederenlift*

- Op de tweede verdieping is een goederenlift uit 1929 aanwezig die een hoge monumentenwaarde heeft en belangrijk is voor de gebruiksgeschiedenis van het pand. De schacht en de lift blijven in het plan behouden. Kan deze beleefbaar gemaakt worden?

#### *Kantoor*

- Dit kantoor met borstwering, houten plint, enkelruits deuren, ribbelglas ruiten en helder glazen bovenstrook wordt als positief monumentaal gewaardeerd en is een belangrijk onderdeel van de gebruiksgeschiedenis van het pand. Het vakteam wil de architect vragen om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om het kantoor (deels) te behouden dan wel (deels) her te gebruiken in de woning of in de winkel (oplossingsrichting);

#### *Keuken*

- Ook opvallend is de keuken met vaste ingetimmerde hoge kast. Deze heeft een positieve waardering gekregen. Gezien op dezelfde plek weer een keuken terugkomt vraagt het vakteam zich af of deze ook niet behouden kan blijven, rekening houdend met de isolerende maatregelen;

#### *Isolerende maatregelen*

- Bij het plaatsen van de voorzetramen wordt aandacht gevraagd voor ventilatie tussen voorzetraam en bestaande raam;
- Het vakteam vraagt aandacht voor een aantal ontbrekende details;

#### *Bijzondere objecten*

Ten slotte zijn er een aantal bijzondere objecten gevonden in het pand tijdens het locatiebezoek waaronder:

- Restanten van bijzonder behang, waarvan geadviseerd wordt deze te documenteren voordat dit wordt verwijderd;
- Documenteren van technische installaties zoals spiraalradiator en ventilatiesysteem(en);
- Twee vlaks paneeldeuren en deurkozijnen uit 1929, waarvan geadviseerd wordt deze te hergebruiken voor zover dat mogelijk is;
- Een houten kledingrek uit vermoedelijk 1929 in het hoekmagazijn op de 3<sup>e</sup> verdieping, waarvan aanbevolen wordt deze te hergebruiken in bijvoorbeeld de kledingwinkel.

#### *Reactie commissie*

Er is waardering voor het plan. Het is voorstelbaar dat hier twee appartementen gemaakt worden. De commissie onderstreept de opmerkingen van het vakteam Erfgoed. Daarnaast wordt er aandacht gevraagd voor de detaillering. Deze dient aangevuld te worden, waarbij in de uitwerking extra aandacht wordt gevraagd voor detaillering m.b.t. brandveiligheid, na-isolatie voor de onderdelen van de nieuwbouw die het monument raken. Het plan kan nog niet voldoende beoordeeld worden vanwege het ontbreken van deze details.

In het algemeen wordt aandacht gevraagd om met de positief gewaardeerde onderdelen van het monument in het ontwerp rekening te houden.

#### **Aanhouden**

### **7. Steegoversloot 62 GM (JvV)**

Omschrijving: het uitvoeren van schilderwerk  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

#### *Het plan wordt toegelicht door vakteam Erfgoed*

Er wijzigt niets qua vormgeving. Wel worden de kleuren van de voorgevel gewijzigd. Het houtwerk van de voorgevel (deurkozijn, plafond portiek, raamkozijnen/daklijst-/houten lijst boven winkelraam) zal worden geschuurd en geschilderd.

#### *Reactie commissie*

Het wordt gewaardeerd dat de eigenaar de gevel wilt herstellen. Echter gaat de commissie niet akkoord met de kleurstelling die nu is ingediend. De kleurstelling dient gebaseerd te zijn op het oorspronkelijk ontwerp. Geadviseerd wordt om goed de architectuur van de bestaande situatie te benadrukken. Voorwaarden om onderscheidt in de volgende onderdelen aan te brengen:

1. Borstwering onder de pui natuursteen basement van de metselwerkpenanten: kleur natuursteen lichtgrijze hardsteen;
2. Metselwerk aan weerszijde: geadviseerd wordt om toch de huidige laag te verwijderen, gezien de gebrekkige staat hiervan, en waar mogelijk metselwerk te restaureren of in een passende kleur te schilderen. In de donder groene kleur zoals deze aanwezig is op de geglazuurde groene steen;
3. Consoles links en rechts in dezelfde kleur als punt 1;
4. Alle houtwerk in dezelfde kleur, zoals deze uit het kleuronderzoek gebleken is.

#### **Aanhouden**

## **8. Rozenhof 27 RM (JvV)**

Omschrijving: verbouwing van de kelder, b.g. en tweede verdieping en verduurzaming

Architect: Kokon

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

*Het plan wordt toegelicht door vakteam Erfgoed*

Het plan behelst verbouwing en verduurzaming van het pand. Verbouwing: dit betreft de keuken en de badkamer, het verplaatsen van de keldertrap. Verduurzaming: gevels, begane grondvloer en dak. Tevens wordt een Velux dakraam geplaatst. De zonwering wordt vervangen door markiezen. Ten slotte wordt balansventilatie aangebracht.

### **Verbouwing**

Keuken: het plan is om de doorbraak woonkamer-keuken te vergroten teneinde een in de ontstane opening een keukeneiland te kunnen plaatsen.

Keldertrap: Het plan is om de keldertrap van de voorzijde van de kelder naar de achterzijde van de kelder te verplaatsen. Uit de tekening blijkt echter dat de nieuwe trap een andere trap is.

Tweede verdieping (zolder): in het rechterdakvlak wordt een stukje weggehaald om ruimte voor een velux dakvenster te maken. De bestaande opening van een klein dakraam aan de achterzijde van het rechterdakvlak wordt marginaal vergroot, het veluxraam wordt vernieuwd.

### **Verduurzaming**

*Naïsolatie gevels en dak*

De voor- en achtergevel worden op alle drie de verdiepingen aan de binnenzijde nageïsoleerd door het plaatsen van isolatie-voorzetwanden (Remmers iQ 80 mm).

### **Aandachtspunten detailleringen**

De detaillering moet voor de Wabo-aanvraag worden aangeleverd. In het vooroverleg-stadium geven we enkele aandachtspunten mee:

- Let op koudebruggen bij het volledig isoleren.
- De constructiedikte van de kap moet worden nagekeken. Er lijkt nu iets niet te kloppen aan de totale opbouw bestaand en nieuw.
- De details in de overzichtstekeningen moeten identiek zijn aan de uitvergroete details.
- De dakvensters moeten in de daklijn liggen en er niet bovenuit komen.

### **Aan te vullen stukken:**

- schouwen en eventuele schoorsteenkanalen nog intekenen;
- Waar komen kanalen voor de ventilatie te lopen?.
- Tekeningen en impressies markiezen;
- De posities van het nieuwe trapgat en luik in de keuken alsmede de aan te brengen raveelbalk corresponderen niet precies op de verschillende tekeningen.

*De aanvrager is aanwezig en licht het plan toe*

*Reactie commissie:*

De doorbraak (woonkamer- keuken) is voorstelbaar . De hoogte zoals nu voorgesteld wordt of de hoogte gelijk met de erker zijn beide voorstelbaar.

Balansventilatie: De keuze voor balansventilatie is voorstelbaar.

De commissie vraagt de architect om de aanvullende stukken zoals die benoemd zijn volgens het vakteam Erfgoed mee te nemen (voorwaarden).

Na-isolatie van het dak: De commissie vraagt aandacht voor de compactheid van de isolatie om de gordingen nog meer in het zicht te houden. De originele structuur zoveel mogelijk in zicht houden. De commissie stelt dat alle ramen vervangen dienen te worden voor eenduidigheid.

**Positief met voorwaarden kan door naar een wabo aanvraag**

## **Ambtelijk**

### **9. Boeroestraat 42**

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

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Vergelijkbare nokverhogingen zijn eerder gerealiseerd op dit blok. Gelet daarop, is de nokverhoging op hoofdlijnen akkoord. De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Als aanbeveling wordt meegegeven de dakkapel wat meer verfijnd vorm te geven.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde): materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel en de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

**Positief met voorwaarde en aanbeveling**

### **10. Branco 92**

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

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Advies

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij woningen met deze architectuur en op dit blok. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

**Positief met voorwaarde**

### **11. Callistolaan 21**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte. De breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

#### **Aanhouden**

### **12. Dudokplein 110**

Omschrijving: het aanpassen van de gevel (realisatie geneesmiddelen uitgifte automaat)  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Akkoord omdat de hoofdindeling van het kozijn overeenkomt met de oorspronkelijke indeling.

#### **Positief**

### **13. Heimerstein 70**

Omschrijving: het realiseren van een dakkapel aan het voordakvlak van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De dakkapel voldoet op aan hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen.

Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de hoogte van de dakkapel en de plaatsing van de dakkapel in de dakvlak overeenkomt met de eerder op dit dakvlak geplaatste dakkapellen.
- 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**

### **14. Jan Schaeferhof 7**

Omschrijving: het bouwen van een woonwagen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan past binnen het bestemmingsplan. De vormgeving is passend in deze omgeving, en is akkoord.

## **Positief**

### **15. Keerweer 1**

Omschrijving: het plaatsen van een hekwerk om een buitenterrein  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het bouwwerk past in het bestemmingsplan. Het hekwerk heeft een passende vormgeving, heeft een terughoudende kleurstelling en is gesitueerd op een afstand van meer dan 1,0 meter achter de voorgevellijn. Het plan is op hoofdlijnen akkoord. Als aanbeveling wordt meegegeven om de delen van het hekwerk die grenzen aan openbaar groen te laten begroeien.

## **Positief, met aanbeveling**

### **16. Maasstraat 122**

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De nokverhoging voldoet niet aan de welstandscriteria voor nokverhogingen. Op het dakvlak van dit blok zijn echter al meerdere nokverhogingen gerealiseerd op het dakvlak dat is gericht naar het voorerf. Hierop wordt in dit plan aangesloten wat betreft onder andere de goot- en nokhoogte van de nokverhoging. Gelet daarop is de nokverhoging akkoord, mits (voorwaarde) materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen, profielen en het dakvlak van het hoofdgebouw.

De dakkapel op het achterdakvlak is niet beoordeeld. Deze dient te voldoen aan de regels wat betreft vergunningvrij bouwen.

## **Positief met voorwaarde**

### **17. Merwedestraat 100**

Omschrijving: reclame  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan betreft het plaatsen van gevelreclame op de voor- en rechterzijgevel van het bedrijfsgebouw. Tegenover het bedrijfsgebouw ligt een woonwijk. Op zichzelf beschouwd zijn de reclame-uitingen goed ingepast in het gevelontwerp, mits de oppervlakte van de reclame-uiting op de voorgevel in een goede verhouding staat tot de schaal en maat van de gevel.

Uit de nadere toelichting door de aanvrager blijkt dat deze reclame-uiting niet meer dan 5% van het geveloppervlak beslaan. Tevens is nader toegelicht dat de reclame door zijn kleur in combinatie met te

sterke, alternerende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar zal aantasten. Tenslotte wordt in de nadere toelichting aangegeven dat de reclames met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld zullen zijn. Dit omdat het een omgeving betreft waar bedrijven en wonen gemengd voorkomen. Bij het plaatsen van verlichte reclame is de 'Richtlijn Lichthinder' van de commissie lichthinder van de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) van kracht.

Gelet op de nadere toelichting kunnen de eerder aan het advies verbonden voorwaarden komen te vervallen. Er wordt positief geadviseerd.

### **Positief**

#### **18. Minnaertweg 101**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de hoekwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De dakkapel voldoet op aan hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits 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**

#### **19. Singel 99 GM (JvV)**

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

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plan betreft het plaatsen van zonnepanelen op de twee bovenste dakvlakken van het mansardedak aan de achterzijde van de woning. Als gevolg van de samengestelde kapvorm van het pand, en vanwege de plaatsing op de bovenste dakvlakken van de mansardekap aan de achterzijde van de woning, zijn de zonnepanelen niet goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Het plan is voorstelbaar, mits (voorwaarden):

- er tussen de nok en de bovenrand van de panelen minimaal één dakpan resteert
- er tussen de knik in de kap en de panelen minimaal een pan ruimte worden aangehouden
- er tussen de dakrand en de zijkant van de voorziening minimaal drie pannen resteren;
- er dient voldoende afstand te worden aangehouden tot de zijkant van het dakvlak aan de voorzijde. Mogelijk kan er hierdoor 1 paneel minder gelegd worden.

Opgemerkt wordt tenslotte dat het niet is toegestaan om zonder vergunning bomen te kappen binnen beschermd stadsgezicht. Deze zijn beschermd.

### **Positief met voorwaarden**

#### **20. Singel 272 BS (MJ)**

Omschrijving: het realiseren van een dakkapel en het plaatsen van 2 dakvensters

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Het plan betreft het plaatsen van 2 dakvensters in het voordakvlak, 1 dakvenster in het linker zijdakvlak en het plaatsen van een dakkapel met lichtkoepel in het rechter zijdakvlak.

Een dakkapel met vlakke lichtkoepel in het zijdakvlak van het pand is voorstelbaar, mits deze voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. De voorgestelde dakkapel is echter te fors en domineert in het silhouet van het dak. Gevraagd wordt om de dimensionering te verkleinen en een afstand van minimaal 70 cm aan te houden tussen nok en bovenrand van de dakkapel. De dakkapel dient een ondergeschikte toevoeging te zijn aan het dak.

Wat betreft de materialisering voor de dakkapel is zink voor de bekleding en de dakrand goed denkbaar. Het kleurgebruik van de dakkapel is goed afgestemd op de kleuren van het hoofdgebouw en is daarom voorstelbaar.

De voorgestelde dakvensters in voordakvlak zijn niet zichtbaar vanaf openbare weg en daarom voorstelbaar, mits een afstand van minimaal 50 cm tussen de vensters wordt aangehouden. Het dakvenster in het linker zijdakvlak is niet vergunningvrij, in tegenstelling tot wat op tekening wordt aangegeven. Ook tegen de plaatsing van dit dakvenster is geen bezwaar omdat deze vanaf de openbare weg niet zichtbaar zal zijn.

Gevraagd wordt het plan op de genoemde punten aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

#### **Aanhouden**

#### **21. Singel 531 BS (MJ)**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De aanvraag betreft het plaatsen van zonnepanelen op de achterste delen van de zijdakvlakken van een pand binnen het beschermd stadsgezicht. Het voorstel is akkoord, mits (voorwaarden):

- tussen nok en bovenrand van de zonnepanelen minimaal één pan resteert
- tussen dakrand en de zijkant van de zonnepanelen minimaal 3 pannen restereren
- tussen schoorsteen en de randen van de zonnepanelen minimaal één pan resteert

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan onder deze voorwaarden akkoord.

#### **Positief met voorwaarden**

#### **22. Soembastraat 83**

Omschrijving: dakkapel

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan voor het maken van een dakkapel op het naar openbaar gebied gerichte dakvlak is eerder beoordeeld en vergund. Naar aanleiding van de op 20 februari 2023 gemaakte opmerkingen is het plan destijds aangepast, en is er op 20 maart 2023 positief onder voorwaarden geadviseerd. Het plan is nu opnieuw ingediend en is aangepast, zowel wat betreft de breedte als de kozijnindeling. In plaats van een driedeling wordt er nu een tweedeling voorgesteld.

De woning betreft een zorgvuldig vormgegeven hoekwoning, waarvan twee gevels zijn gekeerd naar openbaar gebied. De voorgestelde aangepaste kozijnindeling van de dakkapel is onvoldoende afgestemd op de bestaande architectuur c.q. de kozijnindeling van de onderliggende gevel. De wijziging is niet akkoord. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

Opgemerkt wordt dat een eerder ontwerp onder voorwaarden wel akkoord was. Ook is het denkbaar om alleen het draaiende deel in het kozijn van de dakkapel de eerder vergunde smallere breedte te geven (het kozijn hoeft niet te bestaan uit gelijke delen, zolang de kozijnindeling maar een relatie heeft met de bestaande architectuur).

## **Aanhouden.**

### **23. Van der Zaanstraat 7**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Een vergelijkbaar vormgegeven dakkapel is eerder gerealiseerd op het voordakvlak van dit blok. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

- de dakkapel dezelfde hoogte krijgt, en op dezelfde in het dakvlak (boven en onderzijde) wordt geplaatst als de eerder op het voordakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

## **Positief met voorwaarden**

### **24. Van Doesburg-erf 195**

Omschrijving: het plaatsen van geluidswerende omkasting ronde de warmtepomp aan de voorgevel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan betreft een bouwwerk in het voorerfgebied. Het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan en er bestaan, gelet op negatieve stedenbouwkundige advies, geen bebouwingmogelijkheden voor het bouwwerk.

De welstandscriteria ten aanzien van installaties zijn erop gericht om de impact van dergelijke installaties op het straatbeeld zoveel mogelijk te beperken. De installatie wordt niet uit het zicht van de openbare ruimte geplaatst. Evenmin is de installatie zo compact en terughoudend als mogelijk vormgeven; die conclusie kan worden getrokken omdat het bouwwerk de bebouwingmogelijkheden van het bestemmingsplan overschrijdt. Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria en is niet akkoord.

Als oplossingsrichting wordt meegegeven om het bouwwerk aan te passen zodat het past binnen de regels van vergunningvrij bouwen c.q. het bestemmingsplan, en om (de omkasting van) de installaties een passend en terughoudend vormgegeven uiterlijk en kleur- en materiaalgebruik te geven, bij voorkeur in combinatie met groen / begroeiing.

### **Negatief, met oplossingsrichtingen**

#### **25. Van Slingelandtlaan 16 BS (MJ)**

Omschrijving: het plaatsen van 8 zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De zonnepanelen aan de achterkant zijn vergunningsvrij en hierover wordt daarom niet geadviseerd. De zonnepanelen aan de achterkant moeten voldoen aan de hiervoor landelijke geldende regels voor vergunningvrij bouwen.

Wat betreft de zonnepanelen aan de voorzijde zijn alleen de zonnepanelen op de dakkapel denkbaar, mits:

- deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (voorwaarde)
- de afstand tot de dakrand minimaal de hoogte van het zonnepaneel bedraagt (voorwaarde).
- de zonnepanelen niet onder een hoek op het dakkapel liggen, waardoor ze vanuit de openbare ruimte mogelijk zichtbaar kunnen zijn. Mocht hiervan sprake zijn, dan wordt aanbevolen om de zonnepanelen plat op het dak te leggen, of ze zo te positioneren dat ze met hoogste zijde naar de daknok zijn gericht (oplossingsrichting).
- de zonnepanelen op het schuine voordakvlak zijn dermate zichtbaar vanuit de openbare ruimte dat deze onvoorstelbaar zijn, en derhalve niet akkoord.

Gevraagd wordt het plan op de genoemde punten aan te passen / beter inzichtelijk te maken. Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

#### **26. Van Slingelandtlaan 50 BS (MJ)**

Omschrijving: het plaatsen van 8 zonnepanelen op het voordakvlak van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De zonnepanelen op het voordakvlak zijn zichtbaar vanuit de openbare ruimte en derhalve niet akkoord.

Voorstelbaar is het op het achterdakvlak plaatsen van de zonnepanelen, en op dakvlak van de dakkapel op het achterdakvlak (oplossingsrichting).

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

### **Aanhouden**

## **27. Wijnstraat 225 / Sledenaarsgang 18 BS (MJ)**

Omschrijving: het splitsen van het pand en het wijzigen van de gevel (zijde Sledenaarsgang)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

### *Advies*

Het plan betreft het splitsen van een binnen beschermd stadsgezicht gelegen pand (geen monument). Het advies is derhalve beperkt tot de wijzigingen van de gevel van het pand.

De ontsluiting van de nieuw gevormde woningen is gesitueerd aan de zijde van de Sledenaarsgang. De gevel van de aanbouw aan de Sledenaarsgang wordt in dit kader vernieuwd en gewijzigd, en het volume wordt iets verhoogd. Een bellentableau en brievenbussen zijn in de gevel van de aanbouw ingepast. In de achtergevel van het hoofdgebouw wordt een dichtgezet venster dichtgemetseld.

Naar aanleiding van de door het vakteam Erfgoed gemaakt opmerkingen ten aanzien van een eerdere versie van het plan, is het plan aangepast. In het nu voorliggende voorstel is de individualiteit van het pand ten opzichte van de overige (aanbouwen van) panden in deze straat beter tot uitdrukking gebracht. Er is aandacht besteed aan de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. De nieuw te plaatsen kozijnen in de aanbouw zijn wat betreft kleur afgestemd op de kleur van de dakrand van het hoofdgebouw. Antraciet als kleur voor de entree- en garagedeur is voorstelbaar. Er wordt een houten geprofileerde dakrandafwerking toegepast die refereert aan de dakrand van het hoofdgebouw. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed wordt er positief op het plan geadviseerd.

### **Positief**

## **28. Willem Marisstraat 2**

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

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

### *Advies*

Het zorgvuldig ontworpen pand is gelegen op een hoek. Voorgesteld wordt een dakkapel op een naar de openbare ruimte gericht dakvlak. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen is het plan beperkt aangepast. Er is nu sprake van een minder grove detaillering.

De architectuur, gevelindeling en kozijnindeling van het hoofdgebouw wordt gekenmerkt door een staande beeldverhouding en maatvoering. De kozijnindeling van het venster op de eerste verdieping van de naar de Brouwersdijk gerichte gevel van het pand, kan hierbij als uitgangspunt worden aangehouden. Het is nu nog niet inzichtelijk gemaakt hoe en of de beeldverhouding van de voorgestelde kozijnindeling van de dakkapel aansluit bij de bestaande architectuur. Gevraagd wordt om dat alsnog te doen.

Het plan wordt aangehouden.

### **Aanhouden**

## **29. Wolbrandsstraat 49**

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging en een dakkapel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

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

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte (breedte is meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak). Echter, op het voordakvlak van dit blok is reeds een dakkapel gerealiseerd met een vergelijkbare breedte. Gelet daarop is plan akkoord, mits (voorwaarde) de hoogte en plaatsing in het dakvlak (boven- en onderzijde) gelijk is aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel.

Tevens dient het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel te zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Conclusie: het plan is onder de hiervoor genoemde voorwaarden akkoord.

**Positief met voorwaarden**

**30. Wolbrandsstraat 51**

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging en een dakkapel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

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

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte (breedte is meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak). Echter, op het voordakvlak van dit blok is reeds een dakkapel gerealiseerd met een vergelijkbare breedte. Gelet daarop is plan akkoord, mits (voorwaarde) de hoogte en plaatsing in het dakvlak (boven- en onderzijde) gelijk is aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel.

Tevens dient het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel te zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Conclusie: het plan is onder de hiervoor genoemde voorwaarden akkoord.

**Positief met voorwaarden**

**31. Wolbrandsstraat 53**

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging en een dakkapel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

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

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen wat betreft de maximale breedte (breedte is meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak). Echter, op het voordakvlak van dit blok is reeds een dakkapel gerealiseerd met een vergelijkbare breedte. Gelet daarop is plan akkoord, mits (voorwaarde) de hoogte en plaatsing in het dakvlak (boven- en onderzijde) gelijk is aan de eerder op het dakvlak van dit blok gerealiseerde dakkapel.

Tevens dient het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel te zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw (voorwaarde).

Conclusie: het plan is onder de hiervoor genoemde voorwaarden akkoord.

**Positief met voorwaarden**