

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

**Secretariaat:**  
**Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw**  
**Postbus 8**  
**3300 AA DORDRECHT**  
**Bezoekadres Spuiboulevard 300**  
**E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl**

## VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 19 DECEMBER 2022

**Aanvang:** 10.00 u. – 12.45 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 1  
**Aanwezig:** Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit  
(secretaris)

### **1. Anthonie Camerlingstraat 44**

Omschrijving: verbouwing  
Vooroverleg, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

De gemachtigde heeft de vergadering bijgewoond en licht de (achtergrond van de) situatie toe. Er is gekeken naar wat er is gerealiseerd, en op basis hiervan is er een plan gemaakt. Getracht is om wat betreft het raam, de deurpartij, het gevelmateriaal en het toepassen van een plint in het ontwerp van de voorgevel te refereren aan het hoekpand. Bij de raam- en deurpartij heeft dit geleid tot dichte verdiepte stukken in de gevel boven de kozijnen. De wens bestaat om de gevel hoger uit te voeren. De achterzijde is, op een enkele aanpassing na, getekend zoals gerealiseerd. De kap loopt niet in hetzelfde vlak door naar de buurpanden, maar dit is nog niet als zodanig getekend.

#### *Advies commissie*

De commissie heeft in voorgaande behandeling van plannen voor deze woning twee oplossingsrichtingen benoemd ten aanzien van een vergroting van de woning aan de voorzijde:  
-uitbreiden met een dakkapel (goot blijft behouden) conform de welstandscriteria  
-uitbreiden door geveloptrekking (het pand als 'boekensteun' in de straat), waarbij de goot niet in stand blijft. Een ontwerp voor de gevel in z'n totaliteit (gevelcompositie) is dan van belang, in relatie tot het straat- en bebouwingsbeeld.

Voorgelegd wordt een tussenvorm, waardoor de boven- en onderzijde van de gevel onvoldoende samenhang vertonen / uit elkaar vallen. Alhoewel de commissie begrijpt dat het plan is gebaseerd op hetgeen is gerealiseerd, is het beter voorstelbaar dat er eerst een wenselijk beeld wordt ontworpen en dat op basis daarvan wordt gezien wat er van hetgeen is gerealiseerd kan worden (her)gebruikt.

De gedrukte raamvorm doet afbreuk aan het straatbeeld. Door de maatverhouding van het venster in de voorgevel krijgt de gevel een gedrongen karakter, wat niet passend is bij het gevelbeeld van de straat. De commissie bepleit hiermee niet het herstellen van het smalle raam, maar de raamvorm mag niet detoneren met de omgeving. De raampartijen in dit straatje hebben allen nog een bovenlicht. De commissie heeft waardering voor de poging om de kozijnen visueel te verhogen, maar dit is onvoldoende om niet te detoneren in het straatbeeld. Als oplossingsrichting geeft de commissie mee

de kozijnen te voorzien van een bovenlicht, conform de rest van de straat en zoals hier oorspronkelijk aanwezig was. Het hoger uitvoeren van de gevel is niet akkoord, tenzij dit bijvoorbeeld een beperkte verhoging van het gerealiseerde volume betreft wanneer dit een beter gevelbeeld oplevert. In het kader daarvan is dit in beperkte mate wel denkbaar.

Welstandsbeleid is met name gericht op vanuit de openbare ruimte zichtbare gevels. Aan de achterzijde is hierdoor meer ruimte in het welstandsbeleid. Evenwel ziet de commissie hier onder andere een veelheid aan materialen, kleuren, en dakranden met verschillende afmetingen. De commissie vraagt om hier meer beeldrust in aan te brengen, onder andere door de maten van de dakranden op elkaar af te stemmen. De commissie vraagt om in het tekenwerk inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn voor het beeld van het niet in hetzelfde vlak doorlopen van de kap naar de buurpanden. Omdat dit nog is getekend en inzichtelijk gemaakt, kan de commissie hier nog niet over adviseren. Wat dit aspect betreft maakt de commissie een voorbehoud. In beginsel is het niet wenselijk dat een kap niet in hetzelfde vlak doorloopt over een blok.

Conclusie: op het voorgelegde plan adviseert de commissie negatief. Wanneer in het ontwerp wordt ingegaan op de genoemde oplossingsrichtingen, kan dit leiden tot een positief advies.

### **Negatief, met oplossingsrichtingen**

#### **2. Balsa 25**

Omschrijving: opbouw  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Op 13 juni 2022 heeft de commissie twee schetsvoorstellen beoordeeld, te weten een opbouw op het hoofdvolume en een opbouw naast het hoofdvolume. Beide voorstellen zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan. De commissie sprak hierbij uit een lichte voorkeur te hebben voor de opbouw aan de zijkant.

Voorgelegd wordt een verder uitgewerkt ontwerp voor een opbouw op het hoofdvolume.

Het op deze wijze uitbreiden van de woning zal een precedent vormen voor de woningen van dit type met deze architectuur.

Op het nu voorgelegde ontwerp maakt de commissie een aantal opmerkingen:

-de commissie vraagt om de inspringing aan de voor- en achterzijde uit te lijnen met de inspringing op de begane grond / begane grond en souterrain, gelet op de onderlinge architectonische relatie tussen het bestaande hoofdvolume en de opbouw.

-pui-indeling achtergevel is voorstelbaar

-gevel-/pui-indeling voorgevel: nog niet akkoord. Voorstelbaar is het letterlijk overnemen van de gevelindeling 1<sup>e</sup> verdieping

-geen rabatdelen toepassen, maar pleisterwerk conform de bestaande architectuur

De commissie houdt het plan aan en vraagt om het ontwerp op de genoemde punten aan te passen.

#### **Aanhouden.**

#### **3. Gravensingel 183**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen en airco's  
Welstandsexces, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

De commissie heeft beoordeeld of de geplaatste zonnepanelen en airco's zouden moeten aangemerkt als een welstandsexces. Er is sprake van een exces wanneer een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen - in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving.

De commissie is van mening dat de geplaatste zonnepanelen niet kunnen worden aangemerkt als een welstandsexces. De wijze waarop de zonnepanelen zijn geplaatst, verstoort het beeld niet zodanig dat dit als een exces kan worden aangemerkt. Wel is de commissie van mening dat de plaatsing beter had gekund, bijvoorbeeld door de panelen plat op het dak te leggen gezien de lage dakopstand. De commissie geeft als aanbeveling mee om dit alsnog te doen.

De twee airco's die op het hoogste dakvlak zijn geplaatst, zijn vanuit de openbare ruimte niet of nauwelijks zichtbaar. Gelet hierop kunnen deze twee airco's niet worden aangemerkt als een welstandsexces. Het leidingwerk van deze twee airco's merkt de commissie wel aan als een welstandsexces. Dit leidingwerk is detonerend en storend in het beeld. Als oplossingsrichtingen geeft de commissie mee om het leidingwerk intern op te lossen, of om het te schilderen in een kleur gelijkend op de omringende gevel.

De airco op het dak van de begane grond is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte en is detonerend en storend in het beeld. Gelet hierop merkt de commissie deze airco aan als een welstandsexces. Als oplossingsrichting geeft de commissie mee om deze airco te verplaatsen, zodat deze niet of nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Eveneens denkbaar is om de airco te voorzien van een omkasting. Ook hier moet het leidingwerk intern worden opgelost, of worden geschilderd in een kleur gelijkend op de omringende gevel.

#### **Welstandsexces (gedeeltelijk)**

#### **4. Leliestraat 8**

Omschrijving: het maken van dakterras en balkon  
Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies. Het bouwwerk is in de huidige vorm onvoldoende passend in deze omgeving, en is niet akkoord. De commissie adviseert negatief op het bouwwerk in de huidige vorm (niet legaliseerbaar in de huidige vorm).

Gelet op het vergunde precedent en het stedenbouwkundige advies is een dakterras op de aanbouw evenwel denkbaar, mits het dakterras beperkt wordt tot de maat van de aanbouw en ten opzichte hiervan niet uitsteekt. De hierbij te realiseren balustrade moest worden aangepast op de omgeving (geen ongeschilderd hout, maar een balustrade in een lichte kleurstelling conform de omgeving).

#### **Negatief, met oplossingsrichtingen**

#### **5. Phoenixring**

Omschrijving: airco's  
Legalisatieonderzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Aan de commissie worden een aantal in deze omgeving gerealiseerde airco's voorgelegd. De wijze waarop deze nu zijn gerealiseerd (veelal boven de luifel van de voordeur) vormt een verstoring van het beeld en voldoet vanwege de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte niet aan de welstandscriteria voor installaties. Dit is niet akkoord. Hierop adviseert de commissie negatief (niet legaliseerbaar).

Voorstelbaar is de airco's uit het zicht op het maaiveld te situeren, en zorgvuldig in te passen (het zicht op de installatie te ontnemen) met bijvoorbeeld groen. Het leidingwerk wordt bij voorkeur intern opgelost, of (indien het een leiding van beperkte omvang betreft; de op de foto's zichtbare leiding met een hoek van 90 graden is te fors) geschilderd in een kleur gelijkend op de omringende gevel.

#### **Negatief, met oplossingsrichtingen**

#### **6. Tafelberg**

Omschrijving: bijgebouwen  
Legalisatieverzoek, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Op het voor de voorgevelijn realiseren van aanbouwen adviseert de commissie in beginsel negatief. Het betreft een bijzondere stedenbouwkundige situatie, waarbij zowel voor- als achtergevel van de woningen zijn gericht naar openbaar gebied. De nu voorgelegde bouwwerken zijn gesitueerd aan de voorzijde (gevel met de voordeur) van deze woningen, voor de voorgevelijn. Hierdoor hebben de bouwwerken een te grote impact.

De architectuur van deze woningen wordt gekenmerkt door een sterke hoofdvorm met een dominante kap. Dit beeld wordt aangetast door hier iets tegenaan te bouwen voor de voorgevelijn, en derhalve ook door deze bouwwerken. De bouwwerken zijn niet legaliseerbaar.

#### **Negatief**

#### **7. Bosboom-Toussaintstraat 62 GM (EB)**

Omschrijving: splitsing perceel  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een wijziging betreft van de verleende vergunning. De wijziging betreft de positie van de kadastrale splitsing. Door de wijziging ligt kadastrale grens op de begane grond op dezelfde plek als op de verdieping.

Vakteam Erfgoed is positief over de verandering, omdat door het wijzigen van deze grens minder monumentale waarden verloren gaan. In de achtergevel vervalt de vergunde dubbele deur en blijven de twee vensters en de plantenbak van hoge monumentale waarden behouden.

De historische structuur van de gang blijft behouden. Op de begane grond wordt de kadastrale grens verplaatst naar de plek waar momenteel een muur met klapdeuren staat. Deze klapdeuren zijn van indifferente waarde. Daarom gaan hier geen monumentale waarden verloren wanneer de deur wordt dichtgezet.

Vanwege de uitvoering van de muur (een steens muur) op de nieuwe kadastrale grens is het niet nodig om extra brandveiligheidsmaatregelen te treffen en blijven monumentale waarden behouden.

Het vakteam Erfgoed vraagt zich af of de trap en hellingbaan komen te vervallen nu er geen doorgang meer komt tussen de beide delen. In de doorsnede is de hellingbaan nog steeds aanwezig.

#### *Advies commissie*

De commissie is van mening dat de nu gekozen positie van de splitsing een veel betere plek hiervoor is, en adviseert positief.

Als gevolg van het plan is de hellingbaan is niet meer zinvol en kan deze achterwege gelaten worden, waardoor de trap behouden kan blijven. Zodoende is beter zichtbaar dat het één gebouw was.

#### **Positief**

### **8. Pelsersstraat 5 BS (EB)**

Omschrijving: plaatsen HR++glas

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het vervangen van het dubbelglas (18mm) voor HR++ glas(25mm) betreft. Het betreft de gevel aan zijde van de Voorstraat van het pand op het adres Pelsersstraat 5. In het kader hiervan worden de glaslatten vervangen. De aanvraag betreft alleen het meest rechter raam op de tweede verdieping in de gevel.

Het vakteam Erfgoed vindt het vervangen van het glas goed denkbaar, maar vraagt hierbij aandacht voor de volgende punten:

-Het detail lijkt niet geheel overeen te komen met de gestuurde foto's van de bestaande situatie. Op de foto's is zichtbaar dat de glaslatten zijn afgerond. Binnen beschermd stadsgezicht is het uitgangspunt dat een aanpassing aan het raam of kozijn een verbetering moet zijn van de huidige situatie in beeld, indeling, materiaal en/ of kleurgebruik. In het aanzicht treedt een kleine verandering op doordat de glaslatten buiten het raamhout treden. Hierdoor ontstaat een schaduwrand.

-De voorkeur van het vakteam Erfgoed gaat uit naar het plaatsen van isolerend glas (bijvoorbeeld vacuümglas) in de huidige sponning (18 mm). De glaslatten kunnen dan behouden blijven. Bij enkele glaslatten is houtrot opgetreden en zullen vervangen moeten worden. De aanvraagster heeft aangegeven de mogelijkheden van vacuümglas te overwegen.

-Het vakteam Erfgoed raadt aan om een warm edge spacer toe te passen i.p.v. een van aluminium edge spacer. Dit zorgt voor een verbetering in de uitstraling van de ramen.

-Uit de offerte blijkt ook dat de glazen balustrade van de Franse balkons wordt vervangen. Deze blijft hetzelfde als in de huidige situatie. De ventilatieroosters op de offerte zijn voor de achterzijde van de woning.

#### *Advies commissie*

Het betreft een pand in beschermd stadsgezicht, maar niet een monument. Het behoud van het bestaande beeld aan de buitenzijde is derhalve het meest belangrijk. Het vervangen van het glas is denkbaar, mits (voorwaarde) hierbij het bestaande aangezicht van het pand behouden blijft / niet wijzigt. Akkoord zijn kozijndetails met een afgeronde glaslat (hergebruik bestaande glaslatten c.q. aanvullen) aan de buitenzijde, en dat deze op dezelfde plek behouden blijft (detail bestaand en nieuw aan de buitenzijde conform bestaand). Een hierop aangepast / nader uitgewerkt plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Als aanbeveling wordt meegegeven om alle kozijn in deze gevel te verduurzamen. Dit in verband met een gelijk gevelbeeld van het gehele pand in beschermd stadsgezicht, waar Pelsersstraat 5 onderdeel van uitmaakt.

#### **Positief met voorwaarde en aanbeveling**

## **9. Bagijnhof 6 BS (EB)**

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat de reclame is aangepast naar aanleiding van eerdere adviezen van de commissie. De letters boven de deur zijn kleiner en slanker vormgegeven, en de raamsticker is iets naar boven geplaatst. Vakteam Erfgoed is positief over de veranderingen.

Het vakteam Erfgoed vraagt daarnaast aandacht voor het eveneens op de ingediende tekeningen aangegeven kleuren. Deze komen niet overeen met het advies van het vooroverleg. Aandacht wordt gevraagd voor het kleurenadvies van het vakteam Erfgoed (vooroverleg d.d. 15-06-2022) ten aanzien van de kleuren van de ramen en kozijnen op de verdieping, de gestuukte gevel van Bagijnhof 8 en de daklijsten.

### *Advies commissie*

De aangevraagde reclame is aangepast naar aanleiding van de eerdere adviezen van de commissie. De letters boven de deur zijn kleiner en slanker vormgegeven, en de raamsticker is iets naar boven geplaatst. De commissie adviseert positief op de aangevraagde reclame.

Ten aanzien van de tevens op het tekenwerk aangegeven kleurgebruik stelt de commissie vast dat de aangegeven kleuren niet overeen met het eerder gegeven advies (vooroverleg d.d. 15-06-2022, kleurenadvies vakteam Erfgoed). De op tekening aangegeven kleuren van de bovenverdiepingen zijn niet akkoord, uitvoering conform het kleuradvies van het vakteam Erfgoed is akkoord. Een hierop aangepast kleurenplan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld. Opgemerkt wordt dat de kozijnen in het rechterpand in werkelijkheid (in tegenstelling tot hetgeen is getekend: dit is een verarming ten opzichte van de bestaande situatie) nauwelijks zichtbaar zijn. Hier moet bij het opstellen van het kleurrenplan rekening mee worden gehouden.

### **Positief (reclame; kleurenplan niet akkoord)**

## **10. Oranjepark 47 BS (WM)**

Omschrijving: zonnepanelen

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het dakvlak ligt duidelijk in het zicht vanuit de openbare ruimte, en het is een dakvlak van een doorlopend bouwblok. De aangevraagde zonnepanelen passen niet in het vastgestelde welstandsbeleid. Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief.

Als oplossingsrichting wordt meegegeven het op het platte dak van de dakkapel aan de achterzijde plaatsen van zonnepanelen. Een andere optie is het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de berging in de achtertuin. Tenslotte is er ook de mogelijkheid van 'zon op andermans dak' van Drechtse Stromen ( Postcoderoos), wanneer de genoemde alternatieven niet de voorkeur hebben.

### **Negatief, met oplossingsrichtingen**

## **11. Amstelwijckweg 46**

Omschrijving: verbouwing

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en vervolgens als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies commissie*

Het plan is aangepast / aangevuld naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. De (aan de achterzijde van de woning gesitueerde) aanbouw is teruggehouden van de zijgevels en aan de onderzijde van het stucwerk wordt een spatplint toegepast. De commissie adviseert positief.

**Positief**

**12. Voorstraat 243 RM (SH)**

Omschrijving: Splitsing van winkel met bovenwoning naar woon/werk panden  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

*Behandeld in grote commissie*

**13. Vriesestraat 25 GM (SH)**

Omschrijving: Restauratie voorgevelpui  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft het om (bouw)technische redenen vervangen van de pui in de voorgevel en daarmee samenhangende constructieve verbeteringen (herstel- en verbeterwerkzaamheden). De pui heeft een indifferente waarde en draagt daarom niet bij aan de monumentaliteit van het pand. Wel is de pui in het beschermde stadsgezicht gelegen waardoor de situatie niet mag verslechteren. Aangezien het hier om renovatie gaat, met behoud van de bestaande uitstraling, vormt dit geen afbreuk en is de ingreep denkbaar. Het Vakteam stelt wel als eis dat de profielafmetingen gelijk moeten blijven (voorwaarde).

Het is onbekend waar de huidige pui op is geplaatst. Als het om een sub-recente onderconstructie gaat dan is aantasting hiervan geen enkel probleem, mits in beperkte mate zodat het monument niet geschaad wordt. Wanneer het een opgemetselde opstand op de funderingsbalk betreft die enige ouderdom heeft, dan is het verwijderen van twee opgemetselde lagen akkoord. Dit dient wel te gebeuren zonder het gebruik van zwaar gereedschap of (forse) trillingen die het monument kunnen schaden. Het Vakteam Erfgoed wordt hier bij voorkeur bij betrokken om de werkelijke situatie te zien. De afmeting en detaillering van de nieuwe natuurstenen onderdorpel moet aansluiten op de huidige. Verder wordt geadviseerd om de onderslagbalk duurzaam te behandelen (anti-corrosie behandeling), om eenzelfde situatie in de toekomst te voorkomen.

*Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie vindt het een goed voorstelbaar plan.

Het vervangen van de pui met behoud van de bestaande uitstraling is denkbaar, mits (voorwaarde) de profielafmetingen gelijk blijven. De afmeting en detaillering van de nieuwe natuurstenen onderdorpel moet aansluiten op de huidige.

De uitvoering van de onderconstructie, naar aanleiding van de feitelijk te constateren werkelijke situatie, moet in overleg met het vakteam Erfgoed plaatsvinden (voorwaarde). De onderslagbalk moet duurzaam worden behandeld (anti-corrosie behandeling) om herhaling van de ontstane situatie in de toekomst te voorkomen. Gelet op het behoud van monumentale waarden, is het van belang dat de betrokken constructeur ook ter plaatse de situatie heeft bekeken. Dit verbindt de commissie als voorwaarde aan haar advies.

De invulling van deze voorwaarden kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

### **Positief met voorwaarden**

#### **14. Stationsplein 1 RM (SH)**

Omschrijving: plaatsen 6 digitale reclame dragers  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van 6 digitale dubbelzijdige reclamepanelen betreft, op de perrons van het station. Het stationsgebouw met aansluitende perronoverkapping en de perronoverkapping bij perron 2 zijn Rijksmonument. De panelen vervangen 35 analoge panelen, die reeds zijn verwijderd. Omdat de panelen op het perron zelf (geen onderdeel Rijksmonument) worden geplaatst, tasten ze de Rijksmonumenten niet aan. Wel merkt het Vakteam op dat digitale reclamepanelen afbreuk doen aan de beleving van het historische station in zijn geheel, en dat is jammer.

Het vakteam geeft als advies mee om als voorwaarde aan het advies te verbinden dat de borden tussen 22:00 en 6:00 worden uitgeschakeld, om overlast voor omwonenden (de schermen zullen zichtbaar zijn vanuit de omliggende hogere gelegen appartementen), te voorkomen.

Opgemerkt wordt dat aangegeven situering van de panelen conflicteert met de eerdere vergunningaanvraag voor het plaatsen van een tijdelijke ondersteuningsconstructie van het verzakte spant van perron 2. Hier wordt aandacht voor gevraagd.

#### *Advies commissie*

De commissie adviseert positief op het plan, met als voorwaarde dat de schermen worden uitgeschakeld op tijden tussen 22:00 en 6:00 waarop er geen treinen rijden. Dit om overlast voor omwonenden te voorkomen.

De commissie vraagt aandacht voor de constateerde strijdigheid met de eerdere vergunningaanvraag voor het plaatsen van een tijdelijke ondersteuningsconstructie van het verzakte spant van perron 2.

### **Positief met voorwaarde**

#### **15. Albert Schweitzerplaats 25**

Omschrijving: bouw van traforuimte op dak van gebouw F4  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling  
Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark

#### *Advies*

De traforuimte sluit wat betreft vorm, positie en uitvoering (kleur- en materiaalgebruik) aan op de reeds op dit dakvlak gerealiseerde opbouwen / technische ruimten. Gelet daarop, en mede gezien het positieve stedenbouwkundige advies, is het plan akkoord.



## **Positief.**

### **16. Graveerstift 36**

Omschrijving: het plaatsen van een airco buitenunit aan de zijgevel van de hoekwoning  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Naar aanleiding van het eerdere advies is toegelicht dat de airco uit het zicht van de openbare ruimte wordt geplaatst, aan de zijgevel ter plaatse van de brandgang (grond van de brandgang is gedeeld eigendom van de aangrenzende percelen). Dit is akkoord.

De installatie moet zo compact en terughoudend als mogelijk worden vormgegeven, en de kleurstelling moet terughoudend zijn en afgestemd op de omgeving (voorwaarde). Een nette omkasting in een passende kleur zoals voorgesteld is goed denkbaar, mits deze omkasting er niet voor zorgt dat het totaal minder compact wordt.

## **Positief met voorwaarde**

### **17. Haaswijkweg Oost 61**

Omschrijving: het vervangen van de dakkapel aan de achterdakvlak van de twee onder een kap woning  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Eerder is geadviseerd dat het plan op hoofdlijnen denkbaar is. Hierbij is aangegeven dat het van belang is dat de dakkapel voldoende herkenbaar blijft als een toevoeging aan het dakvlak c.q. het hoofdvolume. In dat kader is aangegeven dat het van belang dat er enige afstand wordt gehouden tot de zijgevel (minimaal 1 dakpan).

Uit het nu voorgelegde aangepaste plan blijkt dat er enige afstand wordt gehouden tot de zijgevel. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de afstand tot de zijgevel minimaal 1 dakpan bedraagt.

## **Positief met voorwaarde**

### **18. Henriëtte Roland Holst-erf 215**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerder gegeven advies wat betreft de maximale breedte. Op het voordakvlak van dit blok is eerder een dakkapel gerealiseerd met een identieke breedte. Deze breedte (3 m) geldt als precedent voor de woningen in dit blok (zelfde dakvlak). Gelet hier is het plan akkoord, mits (voorwaarden):

-de dakkapel op dezelfde hoogte worden geplaatst (boven- en onderzijde) 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**

#### **19. Laan der Verenigde Naties 65**

Omschrijving: het plaatsen van een lichtreclame (doekbak) op de gevel  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op 6 december 2022 is het volgende advies uitgebracht:  
Het plan is aangevuld / nader toegelicht naar aanleiding van het eerdere advies d.d. 14-11-2022.  
Het plan betreft het ter plaatse van de oostgevel aanbrengen van een reclame-uiting, inwendig voorzien van verlichting. De reclame-uiting krijgt dezelfde breedte als de bestaande reclame-uitingen op deze gevel, en is hiermee uitgelijnd. De reclame staat in een goede verhouding tot de maat en schaal van de betreffende gevel. In omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat lichtreclames met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld moeten zijn.

De eigenaar van het pand geeft in een nadere toelichting onder andere aan dat het pand een zogenaamd "multi-tenant pand" betreft. De verschillende huurders krijgen de mogelijkheid om hun reclame op de gevel te plaatsen. Hiervoor wordt enkel en alleen de liftschacht gebruikt.

Uit deze toelichting blijkt dat de reclame wordt gesitueerd op een daarvoor door de gebouweigenaar aangewezen plek. Op deze plek, de liftschacht, worden de individuele reclames geconcentreerd en in een onderlinge samenhang gepresenteerd.

Gelet hierop is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **20. Mildenburg 35**

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

In deze wijk zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen geplaatst. De wijk is een goed voorbeeld van experimentele woningbouw uit de jaren '70. Het ontwerp van de dakopbouw volgt het oorspronkelijke ontwerp van architectenbureau Environmental Design. 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**

### **21. Noorderkroonstraat 35**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel is op het achterdakvlak gesitueerd, onder de nok van de kap. Een dakkapel van een vergelijkbare omvang en plaatsing is reeds eerder op het achterdakvlak van dit blok gerealiseerd. Gelet daarop, is het plan akkoord.

#### **Positief**

### **22. Paul Krugerstraat 8**

Omschrijving: het realiseren van een nokverhoging aan de achterzijde en het isoleren van het van het dak  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

### **23. Peppellaan 16**

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Bij meerdere woningen van dit type (identieke architectuur) in de directe omgeving is een vergelijkbare dakkapel gerealiseerd. De dakkapel is akkoord, mits (voorwaarde) 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**

### **24. Reewegpad 9**

Omschrijving: dakkapel achterzijde met nokverhoging  
Wabo-vergunning (beoordeling voorwaarde), 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De vergunning is verleend met als voorwaarde dat het kleurgebruik wordt afgestemd op eerder in de omgeving gerealiseerde vergelijkbare plannen, en met als aanbeveling het gebruik van een hoogwaardige materiaal in de vorm van metselwerk voor de zijwangen.

Beoordeeld is of aan deze voorwaarde is voldaan. Voorgesteld wordt om een en ander uit te voeren in een donkere kleurstelling, die aansluit bij de bestaande kleurstelling van de woning. Dit is akkoord omdat het in overeenstemming is met de welstandscriteria ten aanzien van nokverhogingen

(materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw).

Het voorstel is akkoord. Met dit voorstel is invulling gegeven aan de voorwaarde van het advies van 08-08-2022.

### **Positief (voldaan aan voorwaarde)**

#### **25. Selma Lagerlöf-erf 51**

Omschrijving: het plaatsen van 2 dakkapellen  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. De dakkapel op het voordakvlak is aangepast naar aanleiding van het eerder gegeven advies wat betreft de maximale breedte. De afstand van de dakkapel tot de nok is minder dan 0,5 m. Echter, deze afstand is identiek aan de afstand tot de nok van dakkapellen die op het voordakvlak van het naastgelegen blok zijn gerealiseerd (zelfde architectuur, woningen met een afgeknotte kap). Gelet hier is het plan akkoord, mits:

- de dakkapel op dezelfde hoogte worden geplaatst (boven- en onderzijde) als de op het voordakvlak van het naastgelegen blok gerealiseerde dakkapellen
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

### **Positief met voorwaarden**

#### **26. Singel 228 RM (PdW)**

Omschrijving: doorbraak van een keukenwand  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Op 14 december 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Het plan is aangepast naar aanleiding voor het eerdere advies van de Welstands- en Monumentencommissie. Hieruit blijkt dat:

- het penant ter plaatse van de doorbraak tussen de keuken en de woonkamer een minimale maat krijgt van 30 cm. Hierdoor wordt de doorbraak beter leesbaar en herkenbaar als 'gat in de muur'.
- het deurkozijn dat afkomstig is uit de te verplaatsen wand tussen keuken en gang, wordt hergebruikt
- op tekening is aangegeven dat wanneer er na het weghalen van het verlaagde plafond sprake blijkt te zijn van een monumentaal plafond ter plaatse van de keuken en de gang, de nieuwe wand (al dan niet uitgevoerd als kastenwand), hier op een zodanige manier (in overleg met het vakteam Erfgoed) op aan wordt gesloten dat er geen monumentale waarden verloren gaan.

Hiermee is voldaan aan de voorwaarden van het positieve advies van de Welstands- en Monumentencommissie. Gelet hierop en gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

### **Positief**

### **27. Toulonselaan 81 BS (WM)**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen aan de voorzijde van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

### **28. Van Ravesteyn-erf 253**

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw op de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder gerealiseerd bij dit type woning en op dit blok. Uit het plan blijkt dat wat betreft de positie van de voor- en achtergevel van de dakopbouw, de hoogte, gevelindeling en detaillering wordt aangesloten bij de eerder bij dit type woning en op dit blok gerealiseerde dakopbouwen.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op de eerder gerealiseerde dakopbouwen.

#### **Positief met voorwaarde**

### **29. Vest 95 GM (WM)**

Omschrijving: zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Op 5 december 2022 is het volgende advies uitgebracht:

De panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, alhoewel de panelen op het voordakvlak komen. Aangeven is hoeveel ruimte er tussen de randen van het dakvlak en de panelen wordt aangehouden conform de randvoorwaarden uit de Welstandsnota. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

#### **Positief**

### **30. Vriesestraat 109 RM (EB)**

Omschrijving: transformatie van winkel naar woning en een dakopbouw  
Architect: Kei ontwerp, mevr. Van Iterson  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

Op 7 december 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Op 31 oktober 2022 heeft de commissie positief geadviseerd over het plan, onder een aantal voorwaarden.

De commissie gaf aan het advies van het vakteam Erfgoed te onderschrijven, en verwees volledigheidshalve naar dit advies. De commissie merkt op dat het een gemiste kans is dat het pand niet verduurzaamd wordt. De toegangsdeur naar het monumentale deel van de woning is versmald en heeft nagenoeg de afmetingen van het oorspronkelijke raam van de achtergevel. De deur is zo klein mogelijk gehouden waardoor er zo min mogelijk monumentale waarden verloren gaan. Dit is akkoord. De commissie onderschrijft het belang van het behoud van de muurankers. De gewijzigde detaillering van de dakkapellen is akkoord wat betreft de zinken bekleding. Niet akkoord is het bij een Rijksmonument, en in de historische binnenstad, toepassen van kunststof kozijnen. Goed denkbaar is het hier maken een te openen paneel / luik conform de suggestie van het vakteam Erfgoed.

Het aanpassen van de kleurstelling van de achtergevel is wat betreft de commissie denkbaar, maar niet noodzakelijk. Met name van belang is dat deze gevel wordt gekenmerkt door een bepaalde beeldrust. Wel vraagt de commissie om hier de hemelwaterafvoeren aan te geven, die nu ontbreken op tekening.

Het vervangen van het glas van het venster op de eerste verdieping in de voorgevel door isolatiemonumentenglas is goed denkbaar, mits dit nader wordt gedetailleerd.

De conclusie van het advies van 31 oktober 2022 was dat de commissie positief adviseerde, onder de volgende voorwaarden:

- muurankers in de achtergevel behouden en zichtbaar laten
- kunststof kozijnen verwijderen uit het plan. Goed voorstelbaar is het hier toepassen van overschilderbare luiken / panelen die niet van kunststof zijn gemaakt
- aangeven hemelwaterafvoeren achtergevel
- het vervangen van het glas van het venster op de eerste verdieping in de voorgevel nader detailleren (of uit de aanvraag halen)

Beoordeeld is of met het ingediende aangepaste plan aan deze voorwaarden is voldaan.

De muurankers zijn op de tekeningen aangegeven, en blijven behouden. Ook is op tekeningen de achtergevel voorzien van een hemelwaterafvoer. Het vervangen van het glas in de voorgevel is uit de aanvraag gehaald, waardoor de gevraagde nadere detaillering hiervan is komen te vervallen.

De kunststof kozijnen en ramen in de dakkapellen zijn verwijderd uit het plan. In plaats daarvan zijn nu in de details houten kozijnen getekend, met daarin een te openen raam met een multiplex paneel. Op de plattegronden is de dakkapel echter niet getekend. Het is daarom onduidelijk of er ramen worden toegepast over de gehele breedte van de dakkapellen. Dit is echter wel wenselijk, omdat de goot hierdoor goed onderhouden kan worden. Dit is in het belang van het behoud van monumentale waarden. Daarnaast wordt geadviseerd om watervast multiplex toe te passen, en om dit goed te behandelen met een kleurlak.

Mede gezien het advies van het vakteam Erfgoed wordt positief geadviseerd op het plan onder de volgende voorwaarden:

- over de gehele breedte van de dakkapellen worden ramen toegepast, zodat de goot goed onderhouden kan worden.
- toepassen van watervast multiplex, en dit goed behandelen met een kleurlak

### **Positief met voorwaarden**

### **31. Wioldrechtse Zeedijk 70**

Omschrijving: het legaliseren van een aanbouw

Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek

Wabo vergunning (beoordeling voorwaarde), 1e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Op 24 november 2022 heeft de commissie geadviseerd dat zij van mening is dat in het nu voorgelegde plan een goed antwoord is gegeven op de in de eerdere adviezen verwoordde punten. De commissie vindt dat het een leuk en mooi plan is geworden, met een consequent doorgezet ontwerpconcept. De nu voorgelegde hoofdlijn van de beoogde verdere uitwerking van het plan is akkoord.

De commissie adviseerde positief, met als voorwaarde het ter beoordeling voorleggen van de verdere bouwkundige uitwerking. Aan deze voorwaarde is met de nadere uitwerking van het plan invulling gegeven. Hiermee is aan de voorwaarde voldaan.

Als aanbeveling had de commissie meegegeven om de kozijnen de kleur van de gevelbeplating te geven (geen witte kozijnen toepassen). Deze aanbeveling lijkt niet te zijn verwerkt in het plan, en wordt derhalve als nogmaals ter overweging als aanbeveling meegegeven.

**Positief (voldaan aan voorwaarde) met aanbeveling**