

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

## VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 14 NOVEMBER 2022

**Aanvang:** 10.15 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 secretaris meldt dat de gemachtigde heeft aangegeven niet aanwezig te zullen zijn.

#### *Advies commissie*

De commissie heeft een eerdere aanvraag voor dit pand meermaals beoordeeld. In de adviezen ten aanzien van deze eerdere aanvraag heeft de commissie twee oplossingsrichtingen ten aanzien van een vergroting van de woning aan de voorzijde benoemd:

-uitbreiden met een dakkapel (goot blijft behouden) conform de welstandscriteria

-uitbreiden door geveloptrekking, 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. 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 betreurt dat het nu voorgelegde plan geen invulling geeft aan één van beide oplossingsrichtingen.

Wat betreft de eerste oplossingsrichting, het uitbreiden van het pand aan de voorzijde met een dakkapel, is een dakkapel zoals deze eerder bij dit type woning in deze straat zijn uitgevoerd goed denkbaar. Dit betreft een nagenoeg in de goot geplaatste dakkapel, waarbij aan weerszijden daarvan nog dakvlak resteert (afstand tot de erfgrans aan beide zijden). Het kozijn dient hierbij in hoofdzaak uit glas te bestaan, en hiervan is nu nog onvoldoende sprake.

De commissie vindt het erg jammer dat de gevelopeningen in dit plan op de begane grond erg gedrukt overkomen. De eerdere aanvraag laat een oplossing zien waarin dit beter was vormgegeven.

De commissie houdt het plan aan.

**Aanhouden**

## **2. Amstelwijckweg 46**

Omschrijving: verbouwing

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als Wabo aanvraag en vervolgens als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Hetgeen zal worden uitgevoerd, wijkt af van de tekeningen die bij deze aanvraag zijn ingediend. Zo zal de tweedaagse aanbouw worden teruggehouden van de zijgevels (getekend is dat deze in hetzelfde vlak liggen). Er zullen nog tekeningen worden aangeleverd waaruit blijkt wat zal worden uitgevoerd.

### *Advies commissie*

De commissie stelt vast dat hetgeen nu als aanvraag aan de commissie als aanvraag wordt voorgelegd, afwijkt van het plan dat de commissie op 15 september 2022 heeft beoordeeld. Op hoofdlijnen zijn er twee oplossingsrichtingen denkbaar:

- een aanbouw op de begane grond in combinatie met een dakkapel op de verdieping. Deze dakkapel dient te voldoen aan de welstandscriteria voor dakkapellen
- een tweelaagse aanbouw die voldoende ondergeschikt is aan het hoofdvolume

Daarnaast constateert de commissie dat de bij de aanvraag gevoegde tekeningen niet overeenkomen met de toelichting door de aanvrager tijdens de vergadering. Van belang is dat met de tekeningen wordt vastgelegd wat er gerealiseerd gaat worden. Dat is nu niet het geval, blijkens de uitleg door de aanvrager. De commissie vraagt om dit alsnog te doen.

De commissie beoordeelt het plan evenwel aan de hand van de ingediende tekeningen. Opmerkingen op het plan in de nu voorgelegde vorm:

- het doorzetten van de tweelaagse aanbouw tot het vlak van de zijgevels is niet akkoord. De minimale terugspringing van het tweelaagse volume ten opzichte van het vlak van de zijgevels van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het aan beide zijden van de tweelaagse aanbouw min 30 cm terugleggen van de tweelaagse aanbouw zodat het zij aanzicht van de zijgevel zichtbaar blijft
- uitvoering van de tweelaagse aanbouw in stucwerk (in plaats van hout en metselwerk) is denkbaar, mits in een passende (nog aan te geven) kleur en voorzien van een spatrand aan de onderzijde
- van belang is onder andere de aansluiting van de aanbouw op het oorspronkelijke hoofdgebouw. Aansluitdetails hiervan ontbreken en dit kan zodoende nog niet worden beoordeeld.
- foto's die het plan beter inzichtelijk maken

De commissie houdt het plan

## **Aanhouden**

## **3. Wilgenwende Louisa's Weelde**

Omschrijving: nieuwbouw woning

Wabo aanvraag (bemonstering)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

Niet behandeld

## **4. Kerkeplaat ong.**

Omschrijving: het slaan / trillen van damwanden langs de waterkant

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies commissie*

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. Het voorgestelde materiaalgebruik is passend in deze industriële omgeving.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het kleurgebruik nog wordt aangegeven. Een hierop aangevuld plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

**Positief met voorwaarde**

**5. Oudendijk 13**

Omschrijving: het plaatsen van cameramasten  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies commissie*

De te plaatsen bouwwerken zijn landschappelijk goed ingepast, en zijn derhalve akkoord. Als aanbeveling geeft de commissie mee om te bezien of het mogelijk is de masten een geringere hoogte te geven. Een hoogte van 3 meter is beter passend dan de aangevraagde hoogte van 4 meter.

**Positief met aanbeveling**

**6. Prinsenstraat 53 GM (EB)**

Omschrijving: zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan betreft de aanvraag voor 10 PV-panelen op het platte dak van het pand. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het vakteam Erfgoed vindt het platte dak een goede locatie voor zonnepanelen. De panelen lijken op voldoende afstand van de dakrand te worden geplaatst. De minimale afstand van de dakrand is de hoogte van het PV-paneel. Daarnaast moeten de panelen in een volledig zwarte worden uitgevoerd.

*Advies commissie*

De zonnepanelen zullen op het platte dak van het pand worden gesitueerd. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Gelet hierop, is plan akkoord. Als aanbeveling geeft de commissie mee om de zonnepanelen uit te voeren in een all-black uitvoering. Omdat de zonnepanelen op een plat dak zullen zijn gesitueerd, en derhalve niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, wordt dit als aanbeveling meegegeven en niet als voorwaarde aan het advies verbonden.

**Positief met aanbeveling**

**7. Augustijnenkamp 49 BS (EB)**

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 2<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het schuine dakvlak waarop de panelen worden voorgesteld, is het eerste schuine dakvlak in het rijtje. Hierdoor is het zichtbaar vanuit de omliggende openbare ruimten, die een functie hebben voor de binnenstad en voor de beleving van de historische binnenstad.

Op een plat dakvlak zijn zonnepanelen goed mogelijk, en op een minder zichtbaar zijdakvlak eveneens. Het lage deel van het dakvlak is ook minder goed zichtbaar; plaatsing van de panelen op het onderste deel van het dak naast de dakkapel is derhalve ook denkbaar. Panelen op het andere dakvlak zijn overigens ook denkbaar. Het vakteam Erfgoed vraagt tenslotte aandacht voor het toepassen van zonnepanelen in een donkere kleur en zonder opvallende randen.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het hier plaatsen van zonnepanelen is denkbaar, mits deze niet goed zichtbaar zijn vanuit de omliggende openbare ruimten (voorwaarde). De door het vakteam Erfgoed aangedragen oplossingsrichtingen zijn goed denkbaar. Denkbaar is plaatsing op een plat dakvlak, op het lage/onderste deel van het dakvlak en op het andere dakvlak. Dit zal resulteren in een verspreide plaatsing van de zonnepanelen. Vanwege de (beperkte) zichtbaarheid van de zonnepanelen verbindt de commissie als tweede voorwaarde aan het advies dat de zonnepanelen worden uitgevoerd in een randloze all-black uitvoering. De commissie houdt het plan aan. Een aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

#### **Aanhouden**

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

Omschrijving: voorzetramen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag het plaatsen van voorzetramen betreft. Vakteam Erfgoed is geen voorstander van het toepassen van voorzetramen. De dunne aluminium frames in de kleur van het kozijn zullen weliswaar niet erg opvallen, maar met name de spiegeling van het glas van de voorzetramen zal de originele ramen minder zichtbaar maken. Het toepassen van een achterzetraam is een goed alternatief waarbij zowel de architectuur beter zichtbaar blijft, als dat er minder risico is op inwendige condensatie. Inwendige condensatie kan mogelijk toekomstige schade aan de originele kozijnen veroorzaken.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plaatsen van voorzetramen is niet wenselijk. De spiegeling van het glas van de voorzetramen zal de originele ramen minder zichtbaar maken. Een achterzetraam is een goed alternatief, waarbij de architectuur beter zichtbaar blijft en er minder risico is op inwendige condensatie. Inwendige condensatie kan consequenties hebben voor het behoud van de originele kozijnen. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

#### **Aanhouden**

### **9. Rozenhof 16 RM (PdW)**

Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Op het hellende linkerdakvlak wordt voorgesteld om 7 zonnepanelen te plaatsen. In principe is het legplan op hoofdlijnen denkbaar indien voldaan wordt aan de eisen in de Welstandsnota:

- tussen de nok en de bovenrand van de zonnepanelen moet minimaal één rij dakpannen resteren.
- tussen de goot en de onderrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- tussen de legramen in de dakconstructie en de zonnepanelen moet zowel horizontaal als verticaal minimaal één dakpan resteren.
- tussen de dakrand van het achterdak en de zijkant van de zonnepanelen moeten minimaal drie dakpannen resteren;

Wanneer gekeken wordt of de zonnepanelen vanaf de openbare weg in het zicht zijn, dan is slechts een zeer beperkt deel van het dakvlak van een afstand (ca. 2,0 meter) zichtbaar. Bij soortgelijke plannen voor panden aan het Rozenhof is een minimale afstand van 2,0 meter vanaf de voorgevel geadviseerd, en 1,0 meter vanaf de achtergevel.

Het vakteam Erfgoed adviseert om de panelen tenminste twee meter uit de voorgevel te plaatsen om zodoende de zonnepanelen zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Dit komt overeen met hetgeen beschreven in de aanvraag. Vakteam Erfgoed adviseert daarom positief mits de panelen worden uitgevoerd als all-black-panelen.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De tekening van het legplan betreft nu evenwel niet het gehele dakvlak. De commissie vraagt om het gehele dakvlak te tekenen en zodoende een en ander inzichtelijk te maken. Het plan is akkoord, mits:

- de zonnepanelen tenminste 2 meter uit de voorgevel worden geplaatst en tenminste 1 meter uit de achtergevel
- er tussen de nok en de bovenrand van de zonnepanelen minimaal één rij dakpannen resteert.
- er tussen de goot en de onderrand van de voorziening minimaal één pan resteert.
- er tussen de legramen in de dakconstructie en de zonnepanelen zowel horizontaal als verticaal minimaal één dakpan resteert.
- er tussen de dakrand van het achterdak en de zijkant van de zonnepanelen minimaal drie dakpannen resteren;
- de zonnepanelen worden uitgevoerd als all-black-panelen.

Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

#### **Positief met voorwaarden**

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

Omschrijving: tijdelijke ondersteuning spant  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan de tijdelijke ondersteuning betreft van spant acht op perron 2 van het station, vanwege de geconstateerde scheefstand. Aangegeven is dat de definitieve herstelmaatregelen niet eerder worden gestart dan in de loop van 2024.

De tijdelijke ondersteuning bestaat uit een tafel-achtige staalconstructie met vier kolommen, gefundeerd op tijdelijke prefab betonplaten in het straatwerk. Het spant zal in het midden ingeklemd worden door de constructie, waarbij het vakwerklijger aan weerszijden van het spant ondersteund wordt. Opvulhout moet ervoor zorgen dat er een goede ondersteuning is, waarnaast het beschadigen eveneens beperkt.

In de detailtekeningen lijkt te worden aangegeven dat er draadeinden door de vakwerkligger worden geboord om het geheel vast te zetten. Dit is voor een tijdelijke constructie is niet wenselijk. Vakteam Erfgoed vraagt zich af of een klemverbinding, of een verbinding onder druk, ook niet mogelijk is.

De constructie is beperkt tot het middengebied, zodat de blinden geleidenlijn en de veiligheidsmarkering niet onderbroken worden. Aan weerszijden blijft 2.260 millimeter perronbreedte behouden. Dit lijkt voldoende breedte om de doorloop te garanderen.

Vakteam Erfgoed kan zich vinden in de aanpak, en vindt het verstandig dat eerst een tijdelijke constructie wordt aangebracht zodat de schade niet toeneemt en er in de tussentijd een plan uitgewerkt kan worden. Van belang is wel dat het spant niet aangetast wordt door bijvoorbeeld boorgaten en dat de constructie daadwerkelijk tijdelijk (tot medio 2024) is.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie is akkoord met plan voor de tijdelijke ondersteuning van spant acht op perron 2 van het station, mits (voorwaarden):

- het spant niet wordt aangetast door bijvoorbeeld boorgaten. De tijdelijke voorziening mag niet leiden tot een aantasting van monumentale waarden.
- de constructie daadwerkelijk tijdelijk (tot medio 2024) is en de vergunning c.q. het bouwwerk een tijdelijke instandhoudingstermijn heeft. Uit de aanvraag / het aanvraagformulier kan niet worden opgemaakt dat een bouwwerk met een tijdelijke instandhoudingstermijn wordt aangevraagd. Gevraagd wordt de aanvraag / het aanvraagformulier hierop aan te passen. Als permanente voorziening is het plan niet akkoord, uitsluitend als tijdelijke maatregel.

Als aanbeveling wordt meegegeven om ter plaatse van de tijdelijke ondersteuning een voorziening te treffen die voorkomt dat mensen er tegenaan lopen.

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

#### **11. Blekersdijk 31 GM (SH)**

Omschrijving: vervangen beglazing voorgevel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het ter plaatse van de voorgevel in zijn geheel vervangen van de beglazing betreft, met behoud van kozijnen en ramen. Er worden twee glassoorten voorgesteld: HR+ Monuglas en traditioneel HR++ isolatieglas. Van beide glassoorten zijn detailvoorstellen aangeleverd: detailvoorstel 1 betreft HR++ isolatieglas, detailvoorstel 2 Monuglas.

In detailvoorstel 1 wordt de sponning geheel weggefreest, wordt er een opdeklat aan de binnenzijde geplaatst als nieuwe sponning, en wordt de buitenkant met een stopverfvervanger afgewerkt. In detailvoorstel 2 wordt het glas in de bestaande sponning geplaatst en afgewerkt met een stopverfvervanger. Hierbij blijft het raam en het aanzicht intact. Bovendien wordt het raamhout hierdoor niet verzwakt.

Vanuit het Vakteam Erfgoed is de ingreep denkbaar, mits uitgevoerd conform detailvoorstel 2 gezien het behoud van het bestaande raamprofiel. Het Vakteam stelt voor dat de aanvrager samen met de glaszetter onderzoekt wat er binnen het hiervoor benoemde uitgangspunt van detailvoorstel 2 mogelijk is. Dit gezien de wensen van de aanvrager ten aanzien van de te behalen isolatiewaarden. Denkbaar is, naast het plaatsen Monuglas, een eventueel alternatief zoals vacuümbeglazing.

Het plan omvat ook het aanbrengen van een isolatieproduct op de vlieringvloer. Het los aanbrengen van een isolatie met een harde persing is naar de mening van het Vakteam vergunningsvrij.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Op hoofdlijnen is het plan akkoord, mits (voorwaarde) uitgevoerd conform detailvoorstel 2 (geen opdeklat toepassen) gelet op het behoud van monumentale waarden. Zowel het hierbij toepassen van monumentenglas als het toepassen van vacuümglas is denkbaar, mits (voorwaarde) de afstandhouders in het glas in een zwarte kleur worden uitgevoerd (niet zilverkleurig) .

Uitzondering hierop is de voordeurpui. De commissie constateert dat de voordeurpui een nieuwe pui betreft. In deze pui kan derhalve HR++ glas worden geplaatst.

Ten aanzien van het vergunningvrij aanbrengen van isolatie op de vlieringvloer geeft de commissie als aanbeveling mee om te overwegen om een dampremmende laag toe te passen. Als tweede aanbeveling geeft de commissie mee dat het plaatsen van een nieuwe voordeur goed denkbaar zou zijn.

### **Positief met voorwaarden en aanbevelingen.**

#### **12. Abeelstraat 109**

Omschrijving: het uitvoeren van een verbouwing  
Architect: Bekhuis-KleinJan  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op 17 oktober 2022 heeft de commissie aangegeven van mening te zijn dat het plan sterk verbeterd is, en een vriendelijkere uitstraling heeft gekregen. Tevens is aangegeven dat het voorgestelde kleurbeeld goed past binnen het algehele beeld van de wijk. Onder de voorwaarde dat de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik nog ter beoordeling zou worden voorgelegd, was het plan akkoord.

Tijdens de vergadering van de kleine Welstands- en Monumentecommissie van 31 oktober 2022 heeft de aanvrager de bemonstering van het hout getoond. De commissie is hiermee akkoord, waarmee aan de gestelde voorwaarde is voldaan.

### **Positief**

#### **13. Assumburg 77**

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw (nokverhoging)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan betekent een forse verandering van het straat- en bebouwingsbeeld, maar het is in deze vorm al eerder gerealiseerd bij identieke woningen in deze buurt. Eerder is door de commissie positief geadviseerd op vergelijkbare plannen bij woningen met deze architectuur in deze buurt. Het plan is akkoord omdat het conform het precedent is ontworpen dat geldt voor woningen van dit type in deze buurt. De woning is een hoekwoning, en er wordt enige afstand gehouden tot de zijgevel. Dit is akkoord.

### **Positief**

#### **14. Elf Morgen 3**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het achterdakvlak van de twee onder een kap woning

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

##### *Advies*

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Meerdere malen is gevraagd het plan hierop aan te passen. In de huidige vorm is het plan niet akkoord, omdat niet wordt voldaan aan de welstandscriteria voor dakkapellen.

##### **Negatief**

#### **15. Graveerstift 36**

Omschrijving: het plaatsen van een airco buitenunit aan de zijgevel van de hoekwoning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

##### *Advies*

De airco buitenunit voldoet niet aan de welstandscriteria voor installaties. Installaties worden bij voorkeur uit het zicht van de openbare ruimte geplaatst, zijn zo compact en terughoudend als mogelijk vormgeven, en de kleurstelling moet terughoudend zijn en afgestemd op de omgeving. Goed voorstelbaar is de airco buitenunit op de grond tegen de achtergevel te plaatsen.

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

##### **Aanhouden**

#### **16. Haaswijkweg Oost 61**

Omschrijving: het vervangen van de dakkapel aan de achterdakvlak van de twee onder een kap woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

##### *Advies*

Op hoofdlijnen is het plan denkbaar. Van belang is dat de dakkapel voldoende herkenbaar blijft als een toevoeging aan het dakvlak c.q. het hoofdvolume. In dat kader is het van belang dat enige afstand wordt gehouden tot de zijgevel (minimaal 1 dakpan). Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

##### **Aanhouden**

#### **17. Kinkelenburg 64**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken



Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

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

- de dakkapel op dezelfde hoogte wordt geplaatst als de eerder op dit dakvlak gerealiseerde dakkapel (nr. 63)

-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**

**18. Laan der Verenigde Naties 65**

Omschrijving: het plaatsen van een lichtreclame (doekbak) op de gevel  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

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.

Op of aan een gebouw of op een particulier terrein mogen alleen reclamedragers worden geplaatst als het een directe functionele relatie heeft met de handelsactiviteit in het gebouw of op het particuliere terrein. Dit houdt in dat alleen de naam van het bedrijf en/of het daar geproduceerde en/of verkochte hoofdproduct mag worden getoond en bijvoorbeeld niet de naam van toeleveranciers of onderdelen van dat hoofdproduct. Gevraagd wordt om dit nader toe te lichten.

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

Conclusie: het plan is op hoofdlijnen denkbaar, mits het wat betreft de genoemde punten nog nader wordt toegelicht. Het plan wordt aangehouden.

**Aanhouden**

**19. Marslaan 11**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de dakkapel even hoog is, en op dezelfde hoogte wordt geplaatst (boven- en onderzijde) als de eerder op dit dakvlak 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**

#### **20. Oranjepark 91 BS (EB)**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het appartementencomplex VVE Oranjepark Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De zonnepanelen op het platte dak van Oranjepark 91 zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het legplan is gelijkvormig en heeft voldoende afstand tot de dakranden. De zonnepanelen zelf zijn helemaal zwart. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed, is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **21. Oudenhovenstraat 10 BS**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de woning Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Niet beoordeeld

#### **22. P.A. de Kok-plein 171**

Omschrijving: revitalisatie winkelcentrum Sterrenburg 2e fase (wijzingen oostgevel)  
Architect: SUM architecten, dhr. Rijsewijk  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op 6 december 2021 heeft de commissie positief geadviseerd op het plan voor de revitalisatie van winkelcentrum Sterrenburg (fase 2). De commissie is blij om te zien dat met dit plan het winkelcentrum in z'n geheel gerevitaliseerd zal worden. De door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier verwerkt in het plan. Dit betreft bijvoorbeeld het beter in het plan integreren van de entrees.

Het groenontwerp (zowel in het plan zelf, als in de omringende openbare ruimte) vormt een belangrijk onderdeel van het plan. De commissie vraagt om dit nader uit te werken, steviger aan te zetten en goed te borgen. Dit omdat de ruimtelijke kwaliteit die het plan beoogt te bieden, sterk afhankelijk is van, en samenhangt met, het landschappelijke ontwerp. Het daar waar mogelijk toevoegen van groen kan echt een meerwaarde zijn voor de bezoekers van het winkelcentrum.

Dit betreft onder andere het groen bij de entrees, het groen langs spandraden voor de gevel, het vergroenen van het parkeerdek en de inrichting van de omringende openbare ruimte.

Conclusie: de commissie adviseert positief op de nu voorliggende aanvraag. De commissie is positief ten aanzien van de getoonde aanzetten in het kader van het vergroenen van het plan. De commissie vraagt om het plan op dit punt, zowel het voorgestelde groen op het eigen terrein als in de aangrenzende openbare ruimte, nader uit te werken in overleg met de gemeente (voorwaarde).

Om procedurele redenen is een deel van het plan uit de eerdere aanvraag gehaald, en ongewijzigd opnieuw ingediend. Gelet hierop is het plan akkoord onder de genoemde voorwaarde. Een conform de aan het advies verbonden voorwaarde aangevuld / verder uitgewerkt plan kan ambtelijk worden beoordeeld (stedenbouwkundige / secretaris).

### **Positief met voorwaarde**

#### **23. Palissander 347**

omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw  
Wabo aanvraag, 5e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op 1 november 2022 is het volgende advies uitgebracht:

Over het plan is eerder een positief advies uitgebracht. Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder bij dit type woning in deze buurt en op het dakvlak van dit blok gerealiseerd. Het plan was eerder aangepast naar aanleiding van gemaakte opmerkingen. De gevelindeling van de dakopbouw is afgestemd op de gevelindeling van een dakopbouw bij tussenwoningen met deze architectuur.

De afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel, de hoogte, de detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik zijn afgestemd op de eerder bij woningen met deze architectuur gerealiseerde dakopbouwen c.q. het hoofdgebouw.

Een dakopbouw in metselwerk bleek echter niet uitvoerbaar. Voorgesteld worden steenstrips op een onderplaat. Op zichzelf is dat niet ondenkbaar. In een aantal stappen is de detaillering van hoekaansluitingen, en de aansluiting ter plaatse van kozijnen, voldoende in beeld gebracht. Uit deze nadere uitwerking van het plan blijkt in voldoende mate dat het beeld van de in steenstrips uitgevoerde dakopbouw, het beeld van het vergunde plan in voldoende mate zal benaderen. Het plan is akkoord.

### **Positief**

#### **24. Rijkstraatweg 107**

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

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

#### **25. Sportcomplex Schenkeldijk 13**

Omschrijving: aanleggen van 3<sup>e</sup> padelbaan (padelkooi)  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op 10 november 2022 is het volgende advies uitgebracht: Het plan betreft de aanleg van de derde padelbaan op het sportterrein waar reeds eerder 2 padelbanen zijn gerealiseerd. Over de eerdere 2 banen (incl. de daarbij horende bouwwerken) heeft de commissie positief geadviseerd. Uitvoering en uiterlijk van de nu aangevraagde baan is identiek aan de eerder vergunde padelbanen. Gelet hierop, en gelet op het overwegend transparante karakter van het bouwwerk en het donkere kleur- en materiaalgebruik, is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **26. Stevensweg 70 en 72**

Omschrijving: het aanpassen van de kap tussen 2 woningen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

#### **27. Van Ravesteyn-erf 451**

Omschrijving: het realiseren van een dakopbouw  
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. Als (sterke) aanbeveling wordt meegegeven om de indeling van de achtergevel, en het luifeltje aan de achtergevel, uit te voeren conform de dakopbouwen die reeds gerealiseerd zijn op dit blok. Dit komt de eenheid van het beeld ten goede.

### **Positief met voorwaarde en (sterke) aanbeveling**

#### **28. Vredenburg 132**

Omschrijving: het maken van een houtskelet opbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Op hoofdlijnen (volume, situering op het dakvlak) is het plan goed denkbaar. Dakopbouwen met een vergelijkbaar volume en gevelindeling zijn eerder bij dit type woning (zelfde architectuur) in deze buurt gerealiseerd. De gevelindeling sluit goed aan bij de bestaande architectuur. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de dakopbouw in materiaal en kleur wordt afgestemd op het hoofdgebouw.

### **Positief met voorwaarde**