

# 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 17 OKTOBER 2022

**Aanvang:** 10.50 – 12.45 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 3  
**Aanwezig:** Dhr. S. van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit  
(secretaris)

### **1. Oranjelaan 85 BS (WM)**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het dak aan het voor- en achterkant van de hoekwoning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het hoekpand goed in het zicht is gelegen in beschermd stadsgezicht. Hier mogen vanuit de welstandsnota geen zonnepanelen in het zicht vanuit de openbare ruimte geplaatst worden. Alle dakvlakken zijn zichtbaar.

Aan de voorzijde zijn twee panelen mogelijk boven de dakkapel, aangezien dit niet goed zichtbaar is. Daarnaast is het advies om panelen op het schuurtje te leggen waardoor de panelen minder zichtbaar zijn. Verder kan voor de postcode 3311 worden deelgenomen aan Drechtse Stroom.

Opgemerkt wordt dat de panelen op het naastgelegen dak zijn niet vergund maar lagen er al voor 2012, dus voor aanwijzing van dit gebied als beschermd stadsgezicht.

#### *Advies commissie*

De commissie vindt het een lastige situatie. De zonnepanelen op het dakvlak van het buurpand zijn gerealiseerd voor de aanwijzing van het gebied als beschermd stadsgezicht.

De commissie hecht waarde aan een consistente beoordeling van plannen. Het huidige beoordelingskader geeft geen ruimte om positief op het plan te adviseren. Het hier op zichtbare dakvlakken bijvoorbeeld toepassen van rode zonnepanelen, niet ondenkbaar in de ogen van de commissie, is op basis van het huidige beleid niet mogelijk.

De commissie adviseert negatief op het huidige voorstel. Als oplossingsrichtingen geeft de commissie mee dat zonnepanelen op bijgebouwen goed denkbaar zijn, of deelname aan een 'zon op andermans dak' regeling als Drechtse Stroom.

**Negatief, met oplossingsrichtingen**

## **2. Singel 173 BS (WM)**

Omschrijving: het wijzigen van het (voor)dak, wijzigen van de voorgevel en diverse interne wijzigingen  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het verwijderen van voorzetramen goed denkbaar is. Er zijn geen andere aanpassingen aan de kozijnen dan wel glas in de voorgevel aangegeven. De zonnepanelen zijn niet zichtbaar en krijgen daarom een positief advies. Materialisatie van dakkapel en kap zijn goed denkbaar. Wat betreft het kleurbeeld is het van belang dat het ensemble een geheel blijft. Het aangepaste kleurvoorstel is een verbetering ten opzichte van het vorige kleurbeeld en, de lijsten vormen in kleur een geheel.

### *Advies commissie*

Het plan is aangepast / aangevuld naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen en is op hoofdlijnen akkoord. Het verwijderen van de voorzetramen is akkoord, evenals het voorstel ten aanzien van de kap, de dakkapel en de (niet zichtbare) zonnepanelen.

Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de daklijst en de tussenlijst in de kleur worden uitgevoerd van de andere panden waarmee dit pand een ensemble vormt. Zodoende blijft de samenhang tussen de drie panden waaruit dit ensemble bestaat behouden.

**Positief met voorwaarde.**

## **3. Kromhout 25 BS (PdW)**

Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen aan de zijgevel van de woning  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

In het advies van het vakteam Erfgoed wordt aangegeven dat het plan het plaatsen van zonnepanelen op de zijgevel van het pand Kromhout 25 betreft. Het pand Kromhout 25 heeft een plat dak, dat al voor een groot deel is belegd met zonnepanelen. Het naastgelegen pand Kromhout 27 heeft een zadeldak met de noklijn loodrecht op de straat, waarbij de kapvoet ca. 3,66 meter lager ligt dan het platte dak van Kromhout 25. Daardoor is er sprake van een buitengevel tussen de panden Kromhout 25 en Kromhout 27, waarvan vanaf de openbare weg de voorste 3 meter zichtbaar is. De aanvrager wil het niet zichtbare deel van deze buitengevel bekleden met 16 zonnepanelen (2 rijen van 8 verticaal boven elkaar geplaatste zonnepanelen).

De zonnepanelen zijn vanuit de dakramen zichtbaar voor de bewoners van het naastgelegen pand Kromhout 27, zij hebben verklaard geen bezwaar te maken tegen het plaatsen van de zonnepanelen.

Omdat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanaf het publiek toegankelijke gebied bestaat er vanuit monumentaal oogpunt geen bezwaar tegen het plaatsen van de zonnepanelen binnen het beschermde stadsgezicht, mits de panelen worden uitgevoerd in een zogenaamde all-black uitvoering

### *Advies commissie*

De zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De commissie onderschrijft de voorkeur van het vakteam Erfgoed voor een all-black uitvoering, en geeft dit als aanbeveling mee. Als aandachtspunt geeft de commissie mee dat de goot, na plaatsing van de zonnepanelen, goed toegankelijk met blijven voor onderhoud.

**Positief met aanbeveling en aandachtspunt**

#### **4. Abeelstraat 109**

Omschrijving: het uitvoeren van een verbouwing  
Architect: Bekhuis-KleinJan  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen in het eerdere advies. Voorgesteld wordt om delen van de gevels uit te voeren in hout (Fraké of padoek). Het hout krijgt een thermobehandeling, en krijgt een lichte kleur.

#### *Advies*

De commissie is van mening dat het plan sterk verbeterd is, en een vriendelijkere uitstraling heeft gekregen. Het nu voorgestelde kleurbeeld past goed binnen het algehele beeld van de wijk. Het plan is akkoord, met als voorwaarde de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik.

#### **Positief met voorwaarde**

#### **5. Veersteiger 4 RM (EB)**

Omschrijving: dakterras/loggia  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. In plaats van twee loggia's wordt er nu één loggia van 6 m<sup>2</sup> aangevraagd, die is gesitueerd tussen twee spanten. De loggia ligt binnen het stramien en de lengte is nu minder dan 1/3 van de lengte van het dakvlak. De grootte van deze ingreep komt overeen met de welstandsnota en is een passende maat ten opzichte van het dakvlak waarin de ingreep wordt gedaan.

Het vakteam Erfgoed is positief over de verandering van het materiaal van de zijwanden. Hier worden, in plaats van multiplex, nu rabatdelen toegepast. Daarnaast is er in de nieuwe buitenwanden ook rekening gehouden met isolatie en folies.

De loggia moet een ondergeschikte toevoeging worden van het Rijksmonument. Daarom stelt het vakteam Erfgoed voor om de ijzeren balustrade, de houten kantafwerking en de rabatdelen in een donkere kleur te schilderen (i.p.v. wit als aangegeven bij de rabatdelen), zodat deze wegvallen in het aangezicht.

Het hemelwater zal via de onderliggende badkamer worden afgevoerd naar het riool. Een in pandige oplossing is wat betreft het vakteam Erfgoed goed denkbaar. Echter, uit het plan kan niet worden opgemaakt waar en hoe de afvoer door de vloer zal gaan. Er is alleen een afschot in vloer van de loggia getekend. Van belang is dat het daadwerkelijk realiseren van de afvoerbuizen niet ten koste gaat van monumentale waarden. Het is bijvoorbeeld van belang dat de afvoerbuizen niet door de balken heen gaan.

Opgemerkt wordt dat in de detaillering per abuis sneldekpannen worden aangegeven, maar het gaat om de bestaande dakpannen.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie in het eerdere advies. Het maken van een loggia van 6m<sup>2</sup>, gesitueerd tussen twee spanten en met een lengte van minder dan 1/3 van de lengte van

het dakvlak is op hoofdlijnen akkoord. De verandering van het materiaal van de zijwanden, van multiplex naar rabatdelen, is een verbetering.

Om te bereiken dat de loggia in het beeld in voldoende mate een ondergeschikte toevoeging is van het Rijksmonument, is van belang dat de ijzeren balustrade, de houten kantafwerking en de rabatdelen in een (in overleg met het vakteam Erfgoed te bepalen) donkere kleur worden geschilderd. De commissie verbindt dit als voorwaarde aan het advies.

De afvoer van hemelwater is bij monumenten een belangrijk onderdeel van een plan, gelet op de gevolgen die dit kan hebben ten aanzien van het behoud van monumentale waarden. De situering van de hemelwaterafvoer van de loggia moet, voor de uitvoering daarvan, in overleg met het vakteam Erfgoed (in het werk) worden bepaald, zodat inzichtelijk is dat de aanleg van de hemelwaterafvoer niet ten koste gaat van monumentale waarden als balken en stucplafonds.

Conclusie: onder de genoemde voorwaarden (kleurstelling, uitvoering hemelwaterafvoer) adviseert de commissie positief. De invulling van de voorwaarden kan ambtelijk, door het vakteam Erfgoed, worden beoordeeld.

### **Positief met voorwaarden**

#### **6. Steegoversloot 62 GM (EB)**

Omschrijving: onderhoud aan voeg- en schilderwerk  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Boerma (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag het compleet opnieuw voegen van de voorgevel betreft, en het uitvoeren van schilderwerk. Er wordt een snijvoeg van traskalk voorgesteld.

Het voorstel ten aanzien van het schilderwerk kan verbeteren door Dordtse kleuren toe te passen, om zodoende meer kwaliteit en diepte in de gevel te krijgen en waardoor uitdrukking kan worden gegeven aan de tijdsperiodes waarin het pand is gebouwd. Voor het materiaal is het belangrijk dat een dampopen verf wordt toegepast.

Verder is het van belang om zorgvuldig om te gaan met het dunne voegwerk. Alleen de smalle strook naast buurpand nummer 60 is nog in een redelijk goede staat. Het vakteam Erfgoed vindt het daarom denkbaar om de hele voorgevel opnieuw te voegen, met uitzonderingen van alle stootvoegen, aangezien deze erg smal zijn.

Op deze plek is een snijvoeg historisch incorrect, omdat dit type voeg hier nooit heeft gezeten. Het vakteam stelt voor de doorgestreeken voeg te herstellen. Wanneer bij het uitslijpen van de voegen een slijptol met diamantschijf zou worden gebruikt, beschadigen de bakstenen. Een wat het vakteam Erfgoed betreft goed voorstelbare werkwijze is bijvoorbeeld het handmatig verwijderen van de voegen met een pneumatisch hamertje. Ten aanzien van het behoud van materialen in de voorgevel, en hiermee de monumentale waarden, is van belang dat de gevel alleen onder een lage druk met water en zeep wordt gereinigd.

Het gebruik van een traskalk voor de voeg is volgens het vakteam het juiste materiaal. Een cementvoeg is een harder materiaal dan de baksteen zelf, waardoor de baksteen in de loop van tijd zichzelf zal gaan opofferen voor de voeg. Dit is niet denkbaar, hiermee zullen alleen maar meer monumentale waarden verloren gaan.

### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. De commissie adviseert op hoofdlijnen positief op het plan, onder een aantal voorwaarden.

Het vervangen van de voegen is op zichzelf beschouwd voorstelbaar. Niet akkoord is het hierbij toepassen van een snijvoeg. Het in plaats van de voorgestelde snijvoeg toepassen van een doorgestreeken c.q. platvolle voeg (voorwaarde) is wel denkbaar. De verwijderingsmethode van de voeg mag de steen niet beschadigen (voorwaarde). Een en ander dient vooraf in overleg met het vakteam Erfgoed te worden bepaald. Het hierbij gebruiken van een pneumatisch hamertje roept vragen op. Een zachte reinigingsmethode van de gevel is akkoord. Het gebruik van een traskalk voor de voeg is akkoord.

Wat betreft het kleurbeeld merkt de commissie op dat aangegeven wordt dat de bestaande kleurstelling (RAL 9010) behouden blijft. Door hier, conform de aanbeveling van het vakteam Erfgoed, Dordtse kleuren toe te passen wint de kleurstelling van de gevel aan diepte. Dit geeft de commissie als aanbeveling mee. Denkbaar is om, in overleg met het vakteam Erfgoed, op basis van de Dordtse kleurenwaaier, maken van een kleurplan met twee of drie kleuren waardoor ook onderscheid kan worden gemaakt tussen de begane grond en de verdiepingen.

Positief met voorwaarden en aanbeveling

## **7. Rozenhof 9 RM (SH)**

Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het plaatsen van zonnepanelen betreft. Op het hellende linkerdakvlak wordt voorgesteld om 9 – en zo mogelijk 16 - zonnepanelen te plaatsen. Op hoofdlijnen is het plan denkbaar mits er wordt voldaan aan de eisen in de Welstandsnota. Gelet op de zichtbaarheid van de zonnepanelen wordt (conform eerdere vergelijkbare plannen in de Rozenhof) een minimale afstand van 2,0 meter vanaf de voorgevel, en 1,0 meter vanaf de achtergevel geadviseerd.

### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de panelen tenminste twee meter uit de voorgevel worden geplaatst, en tenminste 3 dakpannen 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 zonnepanelen dient minimaal één pan resteert.
- er tussen de legramen in de dakconstructie en de zonnepanelen zowel horizontaal als verticaal minimaal één dakpan resteert
- de zonnepanelen worden uitgevoerd zonder een aluminium(kleurige) omlijsting, maar in een all black uitvoering

**Positief met voorwaarden.**

## **8. Dokweg ong.**

Omschrijving: het uitvoeren van onderhoud en vervanging van kadesectie 01 en 01A  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: Regulier

*Advies commissie*

Het plan betreft een geringe wijziging ten opzichte van het bestaande beeld van de kade. Het voorgestelde uiterlijk van de kade is passend. Het plan is akkoord, de commissie adviseert positief.

**Positief**

**9. Dokweg ong.**

Omschrijving: het uitvoeren van onderhoud en vervanging van kadesectie 01B  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies commissie*

Het uiterlijk van de kade verandert ingrijpend, maar de commissie begrijpt de achtergrond hiervan. Het uiterlijk van kademuur 1B is zodoende vergelijkbaar met het uiterlijk van kademuur 1 en 1A. Het voorgestelde uiterlijk van de kade is passend. Het plan is akkoord, de commissie adviseert positief.

**Positief**

**10. Dokweg ong.**

Omschrijving: het uitvoeren van onderhoud en vervanging van kadesectie 01C, 01D en 02  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies commissie*

Voorgesteld wordt een kade met het uiterlijk van een gemetselde muur, en met Bentheimer zandsteen dekband. Een en ander is in overleg gegaan met het vakteam Erfgoed. Het plan is akkoord, de commissie adviseert positief.

De commissie vraagt zich af of natuursteen van dit type geschikt is voor dit doel / deze toepassing, c.q. een voor de hand liggende keuze.

**Positief**

**11. Abeelstraat 44**

Omschrijving: het realiseren van een aanbouw aan de zijgevel van de woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanbouw voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor aanbouwen. In de naar openbaar gebied gekeerde voorgevel van de aanbouw wordt een gevelopening gemaakt. Het is wenselijk (aanbeveling) om ook in de naar openbaar gebied gekeerde zijgevel van de aanbouwen een gevelopening te maken, waarvan de vormgeving is afgestemd op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw.

Aandacht wordt gevraagd voor het afstemmen van het materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw op die van het hoofdgebouw, in het bijzonder wat betreft de toe te passen steen en voeg.

## **Positief, met aanbeveling en aandachtspunt**

### **12. Baanhoekweg 25**

Omschrijving: reclame

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

Het plan betreft niet een reclame op of aan een gebouw, maar een losse reclamedrager die aan een in openbaar gebied gesitueerde lantaarnpaal wordt gemonteerd. Losse reclamedragers zijn alleen toegestaan in gebieden die als bedrijfsterrein zijn ingericht. Hiervan is in dit geval geen sprake, omdat het hier gebiedstype Buitengebied betreft. Deze beperking geldt niet voor die reclameobjecten in het openbaar gebied welke het college van burgemeester en wethouders (of de gemeenteraad) heeft aangewezen om in opdracht van de gemeente door derden te laten exploiteren. Ook hiervan is in dit geval van sprake.

De aangevraagde reclamedrager wordt niet op particulier terrein aangevraagd, maar in openbaar gebied. Opgemerkt wordt dat ook wanneer er wel sprake zou zijn van het op particulier terrein aanbrengen van de reclamedrager, deze niet zou voldoen aan de welstandscriteria. Op een particulier terrein mogen alleen reclamedragers worden geplaatst wanneer de reclame-drager 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. Op het aanvraagformulier wordt aangegeven dat het een reclame-drager betreft voor de op het terrein van Stayokay gevestigde verhuurder van kano's en SUP's. De reclamedrager is derhalve niet ten dienste is van het hoofdproduct van het op dit terrein gevestigde bedrijf (Stayokay). Tenslotte wordt opgemerkt dat in de welstandscriteria voor reclame ook een overgangsbepaling is opgenomen. Vanaf de vaststelling van deze richtlijnen voor reclame geldt, dat als de boodschap of de vorm van een reclame wijzigt, voldaan moet worden aan de in deze welstandsnota geformuleerde richtlijnen.

Conclusie: het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor reclame. Er wordt negatief op het plan geadviseerd.

## **Negatief**

### **13. Balsa 92**

Omschrijving: het wijzigen voorgevel begane grond

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen zijn eerder bij dit type woning in deze buurt gerealiseerd. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op de eerder bij woningen met deze architectuur gerealiseerde dakopbouwen.

## **Positief met voorwaarde**

### **14. Billitonstraat 29**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarden):

- de dakkapel even hoog is, en op dezelfde hoogte (boven- en onderzijde) op het dakvlak 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**

#### **15. Dubbelsteynlaan Oost 203**

Omschrijving: het vervangen en vergroten van de garage  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

#### **16. Eemsteynstraat 27**

Omschrijving: het bouwen van een balkon aan de achtergevel van de woning op de 1e verdieping  
Wabo aanvraag, 4e behandeling

Gebiedstype: Tuinwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

#### **17. Elf Morgen 3**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het achterdakvlak van de twee onder een kap woning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

#### **Aanhouden**

#### **18. Elf Morgen 6**

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling



De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw

#### **Positief met voorwaarde**

#### **19. Johanna Naber-erf 288**

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op de aanbouw aan de voorgevel van de twee onder een kap woning

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Vergelijkbare dakopbouwen aan de voorzijde zijn eerder gerealiseerde bij woningen met deze architectuur in deze straat. 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. In het bijzonder wordt hierbij aandacht gevraagd voor de steen en de voeg (type en kleur).

#### **Positief met voorwaarde**

#### **20. Kinkelenburg 64**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen. Het plan wordt aangehouden.

#### **Aanhouden**

#### **21. Kromhout 159-161 BS (WM)**

Omschrijving: het realiseren van een verbouwing van de bestaande schuur tot woning

Architect: Arco Architecten, dhr. Van Heeswijk

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg, in 2021)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Op 22 augustus 2022 heeft de commissie positief geadviseerd op het plan, met als voorwaarden dat de getekende rollaag haaks op de dakhelling wordt uitgevoerd, en dat inzichtelijk wordt gemaakt / een legplan van de PV panelen wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de PV panelen voldoen aan de criteria voor zonnepanelen, onder andere wat betreft de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte en de afstand van de panelen tot de randen van het dakvlak. De commissie gaf hierbij als aanbeveling om de zonnepanelen full black uit te voeren.

De aanvullingen van 2-9-2022 geven aan dat de getekende rollaag haaks op de dakhelling wordt uitgevoerd. Dit is akkoord. Op het dakvlak dat wel in het zicht is, komen pannen met geïntegreerde pv

cellen te liggen waardoor dit een dakvlak wordt in een donkere kleur. Dit is passend in beschermd stadsgezicht. Mede gelet op het positieve advies van het vakteam Erfgoed is dit akkoord.

Conclusie: hiermee is voldaan aan de voorwaarden van het advies van 22 augustus 2022. Er wordt positief geadviseerd.

## **Positief**

### **22. Lenghenstraat 3 BS (WM)**

Omschrijving: het vervangen van de schuiframen met dubbelglas  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Mede gelet op advies van het vakteam Erfgoed is plan onder voorwaarden akkoord. Het aangepaste voorstel met aangepaste detailtekeningen is goed denkbaar voor het hoekpand. In de detailtekening is een bestaand detail en nieuw detail getekend. De maatvoering in het aanzicht blijft gelijk en de ramen worden in diepte dikker. Het gepleisterde pand rechts heeft echter twee ramen met glas in lood bovenlichten en een horizontale roede in de onderramen waar geen detail van is aangeleverd.

Dit voorstel is voor een deel van het pand goed uitvoerbaar en denkbaar, maar niet voor de drie ramen op de verdiepingen van het tweede pand dat ook onderdeel uitmaakt van Lenghenstraat 3.

Het plan is akkoord met als voorwaarde dat de ramen van het gepleisterde pand niet worden aangepast, of dat hiervoor nog nadere details worden aangeleverd. Advies is achterzetraam achter glas in lood en isolerend monumentenglas met VR strips in de onderramen.

## **Positief met voorwaarde**

### **23. Nieuwstraat 60-62 BS (EvS WM)**

Omschrijving: Het verbouwen van The Movies tot Stadsbrasserie De Witt met filmhuis  
Wabo aanvraag, 3e behandeling  
Architect: Lugten Malschaert, dhr. Lugten

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Op 5 september 2022 heeft de commissie positief geadviseerd op het plan, met uitzondering van de toepassing van een luifel aan de zijde van Nieuwstraat. Uit de aangepaste stukken blijkt dat de luifel uit de aanvraag is gehaald, waardoor dit punt kan komen te vervallen. Het advies is positief.

## **Positief**

### **24. Oranjepark ong.**

Omschrijving: bouwen 29 woningen (aansluiting blok F op belendend perceel)  
Architect: Arons & Gelauff architecten, dhr. F. Arons  
Wijz. Wabo vergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

Op 25 juli 2022 heeft de commissie reeds positief geadviseerd op de ingediende wijzigingen. De commissie is akkoord met de voorgestelde wijzigingen, te weten een aanpassing van de omlijsting van de hofwoningen, een aanpassing van de achtergevel en de kopgevels van de hofwoningen (van hout naar baksteen), het vervangen van de balkons van de loftwoningen door Franse balkons, en het ter plaatse van de woningen aan de Dubbeldamseweg Noord verminderen van het aantal dakopbouwen (2 in plaats van 4 dakopbouwen).

## **Positief**

### **25. Palissander 196**

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

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

### **26. Riedijk 110 BS (WM)**

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

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

De zonnepanelen op dit dakvlak zijn goed denkbaar, behalve het lagere paneel aan de straatzijde. Hier zijn geen 3 pannen afstand gehouden tot de hoekkeper zoals in de welstandsnota staat. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) indien dit paneel vervalft of lager wordt geplaatst.

## **Positief met voorwaarde**

### **27. Rudyard Kipling-erf 97**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw

## **Positief met voorwaarde**

### **28. Scheldestraat 9**

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

Gebiedstype: Tuinwijken

Welstandsniveau: Regulier

Het maken van een nokverhoging is op zichzelf beschouwd goed voorstelbaar. Op dit blok komen echter twee typen uitvoeringen voor. In het plan wordt bij een van de twee uitvoeringen aangesloten, die van nummer 3 en 5. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden):

-de goot- en nokhoogte van de nokverhoging gelijk is aan de goot- en nokhoogte van de nokverhogingen op nummer 3 en 5

-het 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.

### **Positief met voorwaarden**

#### **29. Simon Vestdijk-erf 176**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Woonerfwijken

Welstandsniveau: Regulier

De dakkapel voldoet op hoofdlijnen aan de criteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw

### **Positief met voorwaarde**

#### **30. Singel 534 GM BS (PdW)**

Omschrijving: plaatsen van zonnepanelen  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Op 11 oktober 2022 is het volgende advies uitgebracht:

De commissie heeft op 22 augustus 2022 positief geadviseerd, onder de volgende voorwaarden:

-er een gemaatvoerde tekening wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de afstand van de zonnepanelen tot de nok, de randen van het dakvlak en de legramen voldoet aan de welstandscriteria voor zonnepanelen:

-tussen de nok en de bovenrand van de zonnepanelen moet minimaal één rij dakpannen 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;

-tussen de kilkeper en de onderzijde van de zonnepanelen moeten minimaal drie dakpannen resteren.

-de zonnepanelen worden uitgevoerd in een all-black uitvoering.

Uit de aangepaste tekening d.d. 27-09-2022 blijkt dat aan de door de commissie gestelde voorwaarden wordt voldaan. Het plan is akkoord.

### **Positief**

### **31. Sumatrastraat 10 BS (WM)**

Omschrijving: het splitsen van de woning in 2 woningen (gevelwijziging)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Intensief

De voordeuren worden hersteld conform oude situatie. In de straat zijn meerdere dezelfde dubbele deuren. Het advies is positief.

**Positief**

### **32. Van der Steenhovenplein 64**

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de tussenwoning  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Het betreft een woning in een recent woningbouwproject, Amstelwijck Park. Gevraagd wordt het ontwerp van de dakkapel aan te passen conform het precedent voor dit type woning. Het plan wordt aangehouden.

**Aanhouden**

### **33. Waterman 173**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Op 12 oktober 2022 is het volgende advies uitgebracht:  
Het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. De dakkapel voldoet nu op hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakkapellen. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

**Positief met voorwaarde**

### **34. Westerdiep 29**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Niet beoordeeld

### **35. Wijnstraat 26 BS (WM)**

Omschrijving: het vervangen van de garagedeur  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord met een aanbeveling ten aanzien van het kleurgebruik. De uitstraling wordt hetzelfde als de woning links die ook dezelfde natuurstenen plint heeft. Ook de voordeur wordt in zelfde kleur geschilderd als de sectionaaldeur (grafiet). Dit is denkbaar, ook gezien het feit dat er wel glas in de deuren behouden blijft waardoor de gevel op maaiveld niet een geheel gesloten karakter krijgt. De voordeur van de buurwoning rechts blijft blank eiken. De kleuren worden wel saaier en wat grauw. een warmer grijs tint voor de kozijnen zoals Gobertange (54) of Steengrauw (53) kan het beeld wat 'warmer' maken, maar uiteraard moet dit ter plaatse wel bekeken worden in combinatie met de natuurstenen gevel.

#### **Positief met aanbeveling**

### **36. Windsingel 23**

Omschrijving: plaatsen serre  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

De serre wordt op enige afstand van openbaar gebied tegen het hoofdvolume geplaatst. Het bouwwerk is passend in deze omgeving. Het plan is akkoord.

#### **Positief**