



## HAMERSTUKKENLIJST – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 4 september 2024

Hamerstukkenlijst voor vaststelling in de vergadering van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag van woensdag 4 september 2024.

### **1e Sweelinckstraat 26**

20240904 A/2024-05394

**Bouwen:** het veranderen van het kantoorruimte 1e Sweelinckstraat 26 door het wijzigen naar woonfunctie, het plaatsen van een uitbouw, balkons en een dakterras.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het uitbouwen van de begane grond. Deze uitbreiding vormt een aantasting van het oorspronkelijke karakter van het bouwblok. Het open karakter van het erf wordt hier te veel door aangetast.

Ook kan de commissie niet instemmen met het recht trekken van de achtergevel ter plaatse van de kap. Een kap is karakteristiek bij deze bebouwing en komt nu te vervallen door de recht getrokken gevel.

De commissie kan zich de uitbouwen op de eerste en tweede verdieping goed voorstellen. De nieuwe invulling en vormgeving van de achtergevels sluiten voldoende aan bij de bestaande architectuur.

De commissie acht een dakterras mogelijk, echter niet op de nu voorgestelde wijze, aangezien het onderliggende volume niet denkbaar is. De commissie vraagt enige afstand van de dakrand aan te houden. De vormgeving van het hekwerk acht de commissie voldoende passend bij de onderliggende architectuur. Het uitstapluk is conform de nota.

### **1e Sweelinckstraat 26**

20240904 A/2024-05394

**Cultuurhistorie:** het veranderen van het kantoorruimte 1e Sweelinckstraat 26 door het wijzigen naar woonfunctie, het plaatsen van een uitbouw, balkons en een dakterras.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan niet instemmen met het uitbouwen van de begane grond. Deze uitbreiding vormt een aantasting van het oorspronkelijke karakter van het bouwblok. Het open karakter van het erf wordt hier te veel door aangetast.

Ook kan de commissie niet instemmen met het recht trekken van de achtergevel ter plaatse van de kap. Een kap is karakteristiek bij deze bebouwing en komt nu te vervallen door de recht getrokken gevel.

De commissie kan zich de uitbouwen op de eerste en tweede verdieping goed voorstellen. Deze passen in volume voldoende binnen de bestaande structuur en laten deze nog voldoende herkenbaar.

De commissie acht een dakterras mogelijk, echter niet op de nu voorgestelde wijze, aangezien het onderliggende volume niet denkbaar is. De commissie vraagt enige afstand van de dakrand aan te houden

## **2e Braamstraat 5**

20240904 A/2024-07414

**Bouwen:** het veranderen van de school 2e Braamstraat 5 door het plaatsen van 14 luchtbehandelingskasten op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de voorgestelde luchtbehandelingskasten en bijbehorende pijpen op het dak van de school in hoogte gereduceerd zijn en uitgevoerd in een zeer sobere terughoudende vormgeving. Ook liggen de kasten aan de voorgevel meer van de dakrand af. Aan de achterzijde liggen ze ook op voldoende afstand. Hierdoor is de zichtbaarheid geminimaliseerd. Om deze redenen kan de commissie nu instemmen met de voorgestelde luchtbehandelingskasten op het dak van de school.

## **A. Kortekaasplantsoen 71**

20240904 A/2024-07252

**Bouwen:** het vergroten van de woning A. Kortekaasplantsoen 71 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De dakkapel volgt in hoofdvorm, positionering en vormgeving voldoende de dakkapellen op hetzelfde dakschild. De commissie gaat ervan uit dat de dakkapel in hoogte wordt uitgelijnd met de naastgelegen dakkapellen in hetzelfde dakschild. De indeling van de dakkapel sluit voldoende aan bij de onderliggende gevel.

## **Adriaan Coenenstraat 53**

20240904 A/2024-08501

**Bouwen:** het vergroten van de woning Adriaan Coenenstraat 53 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de nieuwe maat van de dakkapel. De dakkapel wordt breder, niet hoger. Hiermee blijven de horizontale uitlijning en het ritme van de dakkapel op dit blok, medebepalend voor de samenhang, behouden. De architectonische sluit aan bij de dakkapel op nummer 43 – de eerste verbrede dakkapel op dit blok – met uitzondering van het paneel, de ventilatieroosters in de te openen ramen en de aluminium daktrim. Deze drie elementen geven de nieuwe dakkapel een grove uitstraling en verstoren de samenhang.

### **Akeleistraat 23**

20240904 A/2024-08683

**Bouwen:** het vergroten van de woning Akeleistraat 23 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde op de 1e verdieping

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Samen met de buurpanden links en rechts vormt dit pand één architectuureenheid. De voorgestelde uitbreiding op de eerste verdieping is in beginsel mogelijk. De gevelindeling vertoont echter onvoldoende samenhang met de architectuur van het blok. Het kenmerkende bovenlicht dient terug te komen.

De commissie constateert dat de bestaande situatie niet correct is getekend en vraagt dat alsnog te doen.

NB De commissie wil meegeven dat het hekwerk, zoals nu getekend met bevestiging voor op de gevel, niet akkoord is.

### **Ametisthorst 11 tot en met 405**

20240904 A/2024-01748

**Bouwen:** het veranderen van de gevels van het woongebouw Ametisthorst 11 tot en met 405 door het verduurzamen van de kopgevels.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerder gegeven advies dd 26-06-2024.

De commissie is zeer positief over de voorgenomen afwerking van de kopgevels met geglazuurde steenstrips. Niet duidelijk is of de getoonde geglazuurde metselstenen de uitstraling van de bestaande metselstenen benaderd. De commissie vraagt daarom ter beoordeling om een foto waarop de bestaande en de nieuwe stenen tezamen te zien zijn.

Niet duidelijk is nog hoe de steenstrips overhoeks worden toegepast. Dit dient ook duidelijk gemaakt te worden.

De ook in het voorgaande advies genoemde v-vormige overgang tussen het metselwerk en de gevelbanden is niet akkoord. De v-vorm, zoals deze op de detailtekening is aangegeven, is te klein. De overgang dient conform de bestaande overgang te zijn.

De commissie constateert dat er reeds steenstrips op de onderzijde van de liftschacht zijn aangebracht. Deze zijn niet geglazuurd en hebben een mat uiterlijk, wat als niet passend bij de architectuur wordt gezien. De commissie vraagt wat de bedoeling is met de liftschacht.

## **Bagijnestraat 28 t/m 28j**

20240904 A/2024-03951

**Bouwen:** het veranderen van de tien woningen Bagijnestraat 28 t/m 28j door het plaatsen van 10 warmtepompen op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde warmtepompen op het dak van het gebouw. Doordat de pompen op een vrij hoog gebouw komen, op voldoende afstand van de gevels en gelegen aan een smal steegje, zullen ze niet zichtbaar zijn vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormen ze geen aantasting van de architectuur.

## **Bagijnestraat 28 t/m 28j**

20240904 A/2024-03951

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de tien woningen Bagijnestraat 28 t/m 28j door het plaatsen van 10 warmtepompen op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde warmtepompen op het dak van het gebouw. Doordat de pompen op een vrij hoog gebouw komen, op voldoende afstand van de gevels en gelegen aan een smal steegje, zullen ze niet zichtbaar zijn vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormen ze geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

## **Bankplein 4**

20240904 A/2024-07419

**Monument:** het veranderen van de woning Bankplein 4 door het uitvoeren van isolatiewerkzaamheden zoals het vervangen van de beglazing in isolatieglas en het wijzigen van de kozijnen in de achtergevel.

### **Akkoord**

Het bouwplan is een vernieuwing en verduurzaming van de schil van het monument, het rechter deel van een dubbele villa. In de voor- en zijgevel wordt in de bestaande ramen nieuw isolerend glas geplaatst. De voorgestelde dikte van het nieuwe glaspakket is goed

gerelateerd aan de raamprofielen, waardoor het nieuwe glas zich natuurlijk voegt in de ramen en in het gevelbeeld. In de achtergevel wordt het grootste deel van de ramen en deuren vervangen door nieuwe en worden ramen toegevoegd. Ook worden ontbrekende ramen toegevoegd. Het geheel is zorgvuldig uitgewerkt en verbetert de gevel zowel energetisch als esthetisch.

Intern worden gevels en kap nageïsoleerd. Ook hier is de detaillering bouwfysisch en esthetisch zorgvuldig en worden de toevoegingen zonder negatieve gevolgen voor de beschermde waarden ingepast.

## **Barentszstraat 41**

20240904 A/2024-04487

**Bouwen:** het veranderen van de woning Barentszstraat 41 en gevel door het maken van constructieve doorbraken en het vervangen van de kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies dd 26-96-2024.

De kozijnwijziging brengt een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en is in beginsel positief. Om te passen bij de oorspronkelijke architectuur verlangt de commissie echter nog op een paar punten aanscherping van het plan. De negge ter plaatse van de entree deur dient conform de negge van de entree deur van buurpand nr 39 dient te zijn. Dit geldt ook voor de detaillering van het kozijn, de dopel en de neuten die de overgang verzorgen naar de bestaande hardstenen plint. Tot slot dienen op de geveltekening de raamkozijnen met een boven- en een onderraam getekend te zijn, zodat deze tekening congruent is met de detailtekening.

## **Bleijenburg 1**

20240904 A/2024-09586

**Reclame:** het veranderen van de gevel van het hotel Bleijenburg 1 door het plaatsen van 8 reclame-uitingen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan instemmen met de open belettering boven de entree. Deze is conform de eerder afgegeven vergunning. Zij kan echter niet instemmen met de twee uitsteekbakken. Deze hangen te hoog op de gevel, buiten de begane grond zone. De commissie vraagt om een locatie lager op de gevel te zoeken. Verder wordt aangegeven dat er 8 uitingen aangevraagd worden, de commissie ziet er maar 3.

## **Boekelermeerstraat 21**

20240904 A/2024-0844

**Bouwen:** het vergroten van de woning Boekelermeerstraat 21 door het plaatsen van een dakkapel.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakkapel volgt na aanpassing in omvang, positionering en detaillering de bestaande dakkapellen op hetzelfde dakschild.

### **Breitnerlaan 287**

20240904 A/2024-06715

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van het kantoor door Breitnerlaan 287 het vervangen van de kozijnen in de voor- en achtergevel.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie is akkoord met de voorgestelde kozijnwijziging van de bovenlichten boven de winkelpui. De eenheid en samenhang binnen het bouwblok blijft voldoende gewaarborgd. De hoofdingeling blijft gelijk, de onderverdeling van stijlen en smallere roeden komt overeen met de huidige, oorspronkelijke situatie. De profilering en kleur (RAL 9001) zijn eveneens akkoord.

In de achtergevel wordt de oorspronkelijke indeling en profilering zoveel mogelijk benaderd. Hierdoor blijft de samenhang van het gevelbeeld zoveel mogelijk bestaan. De commissie geeft mee dat een HPL plaat een oneigenlijke keuze is als invulling in een aluminium pui, maar kan akkoord gaan met het voorgestelde beeld.

### **Burgemeester Françoisplein 6**

20240904 A/2024-08729

**Bouwen:** het vergroten van de woning Burgemeester Françoisplein 6 door het maken van een dakopbouw

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de dakopbouw in hoofdvorm en architectonische uitwerking nagenoeg gelijk is aan het eerder vergunde initiatief op nr. 11. Zij kan dan ook instemmen met de hoofdvorm en kozijnindeling, echter nog niet op onderdelen van de architectonische uitwerking.

De commissie gaat ervan uit dat de dakopbouw en kozijnen horizontaal worden uitgelijnd met de dakopbouw van nr.11, en dat de dakranden eenzelfde overstek hebben. Dit is echter nog niet goed te beoordelen door het ontbreken van maatvoering in de details en voorgevel.

De voorgestelde uitwerking van de voorgevel met keramische dorpels onder de kozijnen is akkoord, echter ontbreekt de rollaag boven de kozijnen waardoor de gevel nog onvoldoende bij de architectuur van het pand past.

De commissie vraagt de steen van de voorgevel minimaal één strek de hoek om te zetten. Met het halfsteensverband kan de commissie nog niet instemmen. Voor een goede hechting op de bestaande architectuur, dient de materialisering van de voorgevel gelijk te zijn aan de oorspronkelijke bakstenen, namelijk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg en het metselverband. Dit dient verduidelijkt te worden op tekening.

## **Burgemeester Waldeckstraat 19**

20240904 A/2024-04323

**Bouwen:** het vergroten van de woning Burgemeester Waldeckstraat 19 door het maken van een dakopbouw met terras

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de dakopbouw in hoofdvorm en architectonische uitwerking nagenoeg gelijk is aan het eerder vergunde en gerealiseerde initiatief op nummer 5. Zij kan dan ook instemmen met de hoofdvorm.

Na aanpassing is de architectonische uitwerking nagenoeg akkoord. Dat is met rollagen boven de kozijnen in de voorgevel en dakranden met een houten boeideel met kraaltrim.

Na aanpassing is echter ook te zien dat de bestaande vooruitspringende lagen metselwerk zijn komen te vervallen. De commissie kan daar niet mee instemmen, deze dienen voor een goede hechting op de bestaande architectuur behouden te blijven, zoals eerder werd voorgesteld.

De positie en uitwerking van het hekwerk aan de achterzijde is akkoord en voldoende passend in de omgeving.

## **Daguerrestraat 129**

20240904 A/2024-07616

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Daguerrestraat 129 door het vervangen van de kozijnen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positie over de nieuwe kozijnen en ramen op de eerste en tweede verdieping van het pand. De huidige vensters zijn niet oorspronkelijk. Zij wijken af van de nog oorspronkelijke kozijnen in deze architectonische eenheid, wat het ensemble verstoort. De nieuwe kozijnen en ramen brengen de uitstraling van schuiframen terug, met een profilering die voldoende past bij de nog oorspronkelijke buurpanden. De commissie beoordeelt het voorstel als een verbetering van de huidige situatie.

Op de geveltekening wijzigt ook het venster op de derde verdieping, in de topgevel. De indeling van het nieuwe kozijn en raam wijkt af van de onderliggende verdiepingen. Met

de geveltekening kan de commissie niet instemmen, met dezelfde detaillering als op de onderliggende verdiepingen wel.

## **Daguerrestraat 129**

20240904 A/2024-07616

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning Daguerrestraat 129 door het vervangen van de kozijnen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie adviseert positie over de nieuwe kozijnen en ramen op de eerste en tweede verdieping van het pand. De huidige vensters zijn niet oorspronkelijk. Zij wijken af van de nog oorspronkelijke kozijnen in deze architectonische eenheid, wat het ensemble verstoort. De nieuwe kozijnen en ramen brengen de uitstraling van schuiframen terug, met een profilering die voldoende past bij de nog oorspronkelijke buurpanden. De commissie beoordeelt het voorstel als een verbetering van de huidige situatie.

Op de geveltekening wijzigt ook het venster op de derde verdieping, in de topgevel. De indeling van het nieuwe kozijn en raam wijkt af van de onderliggende verdiepingen. Met de geveltekening kan de commissie niet instemmen, met dezelfde detaillering als op de onderliggende verdiepingen wel.

## **De Bruynestraat 11**

20240904 A/2024-08594

**Bouwen:** het vergroten van de woning De Bruynestraat 11 door het maken van een dakopbouw.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op de architectonische eenheid waarvan De Bruynestraat 11 een onderdeel is – de rij woningen van huisnummer 1 tot en met huisnummer 21 – is een standaardontwerp voor een dakopbouw geaccordeerde en inmiddels meerdere keren gerealiseerd. Dezelfde dakopbouw op deze woning is de vanzelfsprekende oplossing. Dit lijkt de intentie, maar de tekeningen zijn onvoldoende precies en de architectonische uitwerking (detaillering en gespecificeerde materialen en kleuren) is onvolledig. Of dit voorstel past binnen en bijdraagt aan een samenhangend gevelbeeld is daarom nog niet duidelijk.

## **De Bruynestraat 11**

20240904 A/2024-08594

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning De Bruynestraat 11 door het maken van een dakopbouw.



### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Op de architectonische eenheid waarvan De Bruynestraat 11 een onderdeel is – de rij woningen van huisnummer 1 tot en met huisnummer 21 – is een standaardontwerp voor een dakopbouw geaccordeerde en inmiddels meerdere keren gerealiseerd. Dezelfde dakopbouw op deze woning is de vanzelfsprekende oplossing. Dit lijkt de intentie, maar de tekeningen zijn onvoldoende precies en de architectonische uitwerking (detaillering en gespecificeerde materialen en kleuren) is onvolledig. Of dit voorstel past binnen en bijdraagt aan een samenhangend bebouwingsbeeld is daarom nog niet duidelijk.

### **De Constant Rebecqueplein 29**

20240904 A/2024-06627

**Bouwen:** het vergroten van de woning De Constant Rebecqueplein 29 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat nu een extra bouwlaag voorgesteld wordt, in het verlengde van de bestaande kap. De commissie herhaalt haar vorige advies aangezien zij zich op deze plek geen extra bouwlaag op welke wijze dan ook kan voorstellen. Zij wijst er mede op het verlengen van de kap tevens leidt tot een zeer onwenselijk en niet passend gevelbeeld.

De commissie kan niet instemmen met een dakopbouw. Zij acht het maken van een dakopbouw op een kapverdieping niet mogelijk.

Binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Regentessekwartier dient het beeld van het bestaande architectonische ensemble behouden te blijven. Een dakopbouw verstoort de gaafheid van het ensemble. Kenmerkend voor de bebouwing in de directe omgeving en het beschermd stadsgezicht Regentessekwartier is een bebouwingsvorm van twee of drie bouwlagen met een kap of een plat dak. De voorgestelde opbouw betreft een vierde bouwlaag op een pand dat onderdeel uitmaakt van een ensemble dat reeds een architectonische beëindiging heeft. Met name vanwege de grote zichtbaarheid over het plein en tussen de verschillende ensembles door levert een opbouw een onaanvaardbare verstoring van het gevelbeeld in deze omgeving op.

De commissie beoordeelt een extra volume op deze locatie dan ook als niet passend. Het initiatief doet afbreuk aan de bebouwingsstructuur van het ensemble en vormt daardoor een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

### **De Constant Rebecqueplein 29**

20240904 A/2024-06627

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning De Constant Rebecqueplein 29 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie constateert dat nu een extra bouwlaag voorgesteld wordt, in het verlengde van de bestaande kap. De commissie herhaalt haar vorige advies aangezien zij zich op deze plek geen extra bouwlaag op welke wijze dan ook kan voorstellen. Zij wijst er mede op het verlengen van de kap tevens leidt tot een zeer onwenselijk en niet passend gevelbeeld.

De commissie kan niet instemmen met een dakopbouw. Zij acht het maken van een dakopbouw op een kapverdieping niet mogelijk.

Binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Regentessekwartier dient het beeld van het bestaande architectonische ensemble behouden te blijven. Een dakopbouw verstoort de gaafheid van het ensemble. Kenmerkend voor de bebouwing in de directe omgeving en het beschermd stadsgezicht Regentessekwartier is een bebouwingvorm van twee of drie bouwlagen met een kap of een plat dak. De voorgestelde opbouw betreft een vierde bouwlaag op een pand dat onderdeel uitmaakt van een ensemble dat reeds een architectonische beëindiging heeft. Met name vanwege de grote zichtbaarheid over het plein en tussen de verschillende ensembles door levert een opbouw een onaanvaardbare verstoring van het gevelbeeld in deze omgeving op.

De commissie beoordeelt een extra volume op deze locatie dan ook als niet passend. Het initiatief doet afbreuk aan de bebouwingstructuur van het ensemble en vormt daardoor een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

### **Dedelstraat 28**

20240904 A/2024-09075

**Bouwen:** het veranderen van de woning Dedelstraat 28 door het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie stemt in met het voorstel, de zonnepanelen zijn zorgvuldig gepositioneerd op voldoende afstand van de voorgevel en zijn daardoor niet zichtbaar vanaf de stedelijke ruimte. De volledig zwarte uitvoering is passend. Het rijksbeschermd stadsgezicht wordt met het voorliggende plan niet aangetast.

### **Dedelstraat 28**

20240904 A/2024-09075

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Dedelstraat 28 door het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie stemt in met het voorstel, de zonnepanelen zijn zorgvuldig gepositioneerd op voldoende afstand van de dakranden en zijn daardoor niet zichtbaar vanaf de stedelijke ruimte. De volledig zwarte uitvoering is passend. Het rijksbeschermd stadsgezicht wordt met het voorliggende plan niet aangetast.

### **Dr. R. J. Fruinstraat 6**

20240904 A/2024-08462

**Bouwen (beginselaanvraag):** het vergroten van de woning Dr. R. J. Fruinstraat 6 door het plaatsen van een aanbouw aan de zijkant.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde aanbouw aan de zijkant van de woning betreft geen uitbreiding van de woning, maar een zelfstandige ruimte ten behoeve van het vestigen van een tattoostudio. De aanbouw aan de zijkant is niet ondergeschikt aan het vrije straatprofiel doordat deze een te grote oppervlakte heeft. De aanbouw in de zijtuin houdt de architectonische kenmerken van het hoofgebouw onvoldoende herkenbaar door zijn grote grondoppervlakte. De gevels van de aanbouw vertonen geen enkele samenhang met de architectuur van het hoofgebouw.

### **Dr. Schaepmanstraat 1**

20240904 A/2024-08788

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woningen Dr. Schaepmanstraat 1 en 1A door het vervangen van de kozijnen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde vervanging vertoont voldoende samenhang met de architectuur van de gevel.

### **Eisenhowerlaan 158, 158A, 158B**

20240904 A/2024-01252

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de woningen Eisenhowerlaan 158, 158A en het kantoor Eisenhowerlaan 158B door het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie heeft in heroverweging nogmaals naar de aanvraag omtrent het plaatsen van zonnepanelen op de platte daken gekeken. De commissie gaat ervan uit dat de

panelen niet hoger dan 35 mm komen te liggen, zoals op de tekening aangegeven, dat wil zeggen: plat op het dak liggen. Het gaat hier voornamelijk om de panelen op het platte dak van de uitbouwen. Hierdoor zullen de panelen niet storend zichtbaar zijn vanuit de stedelijke ruimte. De tekeningen zijn niet gewijzigd en zij herhaalt daarom haar vorige advies.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen op de platte daken. De panelen liggen op voldoende afstand van de gevels en voldoende vlak waardoor ze niet storend zichtbaar zullen zijn vanuit de stedelijke omgeving. Ook de uitvoering in full black zal daaraan bijdragen. Hierdoor ontstaat er geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

### **Emmastraat 33**

20240904 A/2024-04304

**Bouwen:** het plaatsen van een fietsenstalling bij het kinderdagverblijf Emmastraat 33 aan de voorzijde.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde fietsenberging is na aanpassing voldoende ondergeschikt aan het vrije straatprofiel door de hoogte van 1 meter.

### **Fie Carelsenlaan 13**

20240904 A/2024-08760

**Bouwen:** het vergroten van de woning Fie Carelsenlaan 13 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakkapel aan de voorzijde volgt na aanpassing in hoofdvorm, positionering en indeling voldoende de bestaande vergunde dakkapellen op hetzelfde dakschild. In plaats van 5 ramen met dezelfde ruitdiagonaal zoals bij de eerder verleende dakkapellen op hetzelfde dakschild heeft dit dakkapel 4 ramen van dezelfde ruitdiagonaal en is het resterende deel dichtgezet met kunststof composiet rabat. Deze variant op de eerder verleende dakkapellen is voldoende passend met de architectuur van de onderliggende gevel.

### **François Maelsonstraat 23**

20240904 A/2024-08969

**Bouwen:** het vergroten van de woning François Maelsonstraat 23 door het maken van een dakopbouw en het veranderen van de gevel door het vervangen van de kozijnen.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het huis bestaat uit twee lagen met een schijncap. Het staat op zicht, is een herkenbaar pand, maar maakt ook deel uit van een ensemble. Binnen dat ensemble is oorspronkelijke gevarieerd in architectuur, maar de hoofdopzet van de panden is gelijk. Bij verschillende panden is de schijncap doorgetrokken tot een volwaardige bouwlaag, aan de voorzijde een dakschild en aan de achterzijde een setback.

Het ontwerp voor huisnummer 23 volgt de eerdere ontwerpen: aan de voorzijde een schild en aan de achterzijde een setback met een sprong in de gevel die correspondeert met de bestaande brede en smalle beuk. Zo voegt de extra bouwlaag zich vanzelfsprekend in het ensemble.

De architectonische uitwerking past bij de bestaande architectuur, zodat het bestaande huis en de extra laag een geheel worden.

Ook de nieuwe kozijnen en ramen in de voorgevel passen in beginsel in het gevelbeeld in het ensemble. De tekeningenset is echter onvolledig en onvoldoende precies. Zo zijn niet alle indelingen/verhoudingen in de geveltekening juist – bijvoorbeeld de verhouding onderraam/bovenlicht bij het venster linksboven – en zijn op de geveltekeningen vaste kalven te zien, waar een wisseldorpel gedetailleerd is. Bij deze architectuur moet het een wisseldorpel zijn. Horizontale detaillering ontbreekt, bijvoorbeeld van de terugkerende stijlen in het brede erkervenster.

## **François Maelsonstraat 23**

20240904 A/2024-08969

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning François Maelsonstraat 23 door het maken van een dakopbouw en het veranderen van de gevel door het vervangen van de kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het huis bestaat uit twee lagen met een schijncap. Het staat op zicht, is een herkenbaar pand, maar maakt ook deel uit van een ensemble. Binnen dat ensemble is oorspronkelijke gevarieerd in architectuur, maar de hoofdopzet van de panden is gelijk. Bij verschillende panden is de schijncap doorgetrokken tot een volwaardige bouwlaag, aan de voorzijde een dakschild en aan de achterzijde een setback.

Het ontwerp voor huisnummer 23 volgt de eerdere ontwerpen: aan de voorzijde een schild en aan de achterzijde een setback met een sprong in de gevel die correspondeert met de bestaande brede en smalle beuk. Zo behoudt de extra bouwlaag het ensemble. De architectonische uitwerking past bij de bestaande architectuur, zodat het bestaande huis en de extra laag een geheel worden.

De informatie over de nieuwe kozijnen en ramen is onvolledig en onvoldoende precies. Hierdoor is nog niet geborgd dat het nieuwe gevelbeeld meedoet in het ensemble.

## **Frederik Hendriklaan 16**

20240904 A/2024-08980

**Bouwen:** het veranderen van de woning Frederik Hendriklaan 16 door het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de zonnepanelen op het platte dak. Deze lijken op voldoende afstand van de gevels te liggen waardoor ze geen negatieve invloed hebben op de architectuur.

## **Frederik Hendriklaan 16**

20240904 A/2024-08980

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Frederik Hendriklaan 16 door het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met de zonnepanelen op het platte dak. Deze lijken op voldoende afstand van de gevels te liggen waardoor ze geen negatieve invloed hebben op het beschermde stadsgezicht.

## **Gentsestraat 44A**

20240904 A/2024-00992

**Bouwen:** het constructief wijzigen en vergroten van de winkel Gentsestraat 44A door het wijzigen van de gevels en het plaatsen van een uitbouw tbv het vestigen van een restaurant in de categorie 1- licht.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de plinten nu behouden blijven. Eerder is per abuis aangegeven dat de bestaande bovenlichten leken te wijzigen en dat dat niet passend was. Nu blijken de bestaande kenmerkende bovenlichten wel te wijzigen. Ook wijzigt de onderliggende pui indeling. De grote vensters, die overal in de wijk voorkomen en kenmerkend zijn voor een winkelpui, worden nu in vieren gedeeld. Samen met de nieuwe bovenlichten ontstaat nog steeds een indeling die niet passend is binnen het gevelbeeld en niet passend is bij de bestaande architectuur binnen dit beschermde stadsgezicht.

De commissie kan zich enige vorm van zonneschermen voorstellen, echter de nu voorstelde schermen gaan nog steeds geen relatie aan met de achterliggende gevelindeling en zijn in vormgeving niet passend bij wat er in de omgeving gebruikelijk is.

De commissie kan zich een pijp voorstellen. Echter de nu voorgestelde pijp, over de achtergevel is goed in het zicht. De commissie vroeg eerder om deze pijp meer weg te werken achter de gevels of een andere oplossing te bedenken. Het voorstel is niet gewijzigd.

De voorgestelde airco unit, ter hoogte van de kap tegen de schoorsteen aan is voldoende uit het zicht en daardoor niet storend.

De commissie acht de nu voorgestelde vormgeving en indeling van de uitbouw voldoende aansluiten bij de bestaande architectuur.

## **George Maduroplein 1**

20240904 A/2024-00892

**Bouwen:** het plaatsen van PV panelen op diverse daken George Maduroplein 1.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder adviseerde de commissie positief over de zonnepanelen op het platte dak van de twee ronde gebouwen. Deze zijn zo gepositioneerd dat zij op het park of de omgeving van het park geen negatieve invloed hebben. De commissie constateert dat de zonnepanelen op de beide dijklichamen zijn vervallen.

## **George Maduroplein 1**

20240904 A/2024-00892

**Cultuurhistorie:** het plaatsen van PV panelen op diverse daken George Maduroplein 1.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Eerder adviseerde de commissie positief over de zonnepanelen op het platte dak van de twee ronde gebouwen. Deze zijn zo gepositioneerd dat zij op het park of de omgeving van het park geen negatieve invloed hebben. De commissie constateert dat de zonnepanelen op de beide dijklichamen zijn vervallen.

## **Goudenregenstraat 185B**

20240904 A/2024-09053

**Bouwen:** het vergroten van de woning Goudenregenstraat 185B door het vergroten van een dakopbouw.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met de dakopbouw. De opbouw is een uitbreiding van een al aanwezige opbouw, wat op de oorspronkelijke bebouwing – een hoekpand met

verschillende 'hoekgerelateerde' verbijzondering – in beginsel goed kan. Dit vraagt een precieze volumeopbouw, architectuur en architectonische uitwerking. Om twee redenen ontbreekt iedere precisie. De commissie constateert dat de aanwezige dakopbouw op een flink aantal punten afwijkend van het geaccordeerde ontwerp is uitgevoerd. Alle afwijkingen zijn verarmingen. Daarnaast wijkt de getekende bestaande situatie af van de werkelijke, waardoor van een nieuwe samenhang geen sprake is. Juist voor een dakopbouw die gebruik maakt van en doorbouwt op de bestaande architectuur zijn correcte tekeningen essentieel.

## **Grote Markt 4**

20240904 A/2024-08765

**Bouwen:** het verplaatsen van de airco buitenunits op het dak van het restaurant Grote Markt 4.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het verplaatsen van de buitenunits. Deze worden nu verder naar achteren geplaatst, waardoor ze nog minder zichtbaar zijn vanuit de stedelijke ruimte. De unit die aan de zijkant terug geplaatst wordt, is een stuk kleiner en ligt op voldoende afstand van de gevel, waardoor deze eveneens niet storend zichtbaar is vanuit de stedelijke ruimte. Het geheel heeft geen negatieve invloed op de architectuur.

## **Grote Markt 4**

20240904 A/2024-08765

**Cultuurhistorie:** het verplaatsen van de airco buitenunits op het dak van het restaurant Grote Markt 4.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met het verplaatsen van de buitenunits. Deze worden nu verder naar achteren geplaatst, waardoor ze nog minder zichtbaar zijn vanuit de stedelijke ruimte. De unit die aan de zijkant terug geplaatst wordt, is een stuk kleiner en ligt op voldoende afstand van de gevel, waardoor deze eveneens niet storend zichtbaar is vanuit de stedelijke ruimte. Het geheel heeft geen negatieve invloed op het beschermd stadsgezicht.

## **Guldenlaan 1C**

20240904 A/2024-06420

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de horecagelegenheid Guldenlaan 1C door het plaatsen van 3 reclame-uitingen

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.



De reclame-uiting op het uiteinde van het pand, welke als 80cm hoog wordt voorgesteld, is niet pand gebonden en is niet toegestaan. De reclame-uiting, welke wordt voorgesteld in het midden van een glasplaat, is in grootte en positionering voldoende aangepast aan het pand.

De reclame-uiting boven de entree is in grootte en positionering nog onvoldoende aangepast aan de architectuur van het pand. Deze dient te worden afgestemd op de gevelbeplating door de uiting kleiner te maken en centrisch op de gevelbeplating te positioneren zodat deze de gevelbelijning niet doorkruist. Van alle reclame-uitingen is nog onvoldoende duidelijk hoe ze zijn gematerialiseerd, hoe ze aan de gevel/ruit worden bevestigd en of ze voorzien worden van verlichting.

## **Hemsterhuisstraat 225**

20240904 A/2024-09276

**Reclame:** het veranderen van de gevel van het autobedrijf Hemsterhuisstraat 225 door het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde uiting. Deze houdt op geen enkele wijze rekening met de achterliggende gevelindeling en gaat op onacceptabel wijze over de aanwezige kozijnen heen. De commissie vraagt om een meer bij de gevel passende uiting. Ook is onduidelijk wat het materiaal zal worden. De commissie vraagt om een volgend voorstel goed te kunnen beoordelen een grotere uitsnede van de gevel. Hetgeen nu ingediend is, is te gefragmenteerd.

## **Hendrik van Deventerstraat 20**

20240904 A/2024-06346

**Bouwen:** het vergroten van de woning Hendrik van Deventerstraat 20 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde op de 2e verdieping en het isoleren van de achtergevel op de 1e verdieping.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het de uitbouw aan de achterzijde. Deze sluit nu in hoogte aan op de uitbreiding van het buurpand Hendrik van Deventerstraat 14. (aan de achtergevelzijde rechts)

Dit geldt ook voor de horizontale uitlijning van het boeideel, de positie en hoogte van de vensters en de uitstraling. Hierdoor sluit de uitbouw voldoende aan bij de bestaande architectuur.

## **Hendrik van Deventerstraat 20**

20240904 A/2024-06346

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Hendrik van Deventerstraat 20 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde op de 2e verdieping en het isoleren van de achtergevel op de 1e verdieping.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met het de uitbouw aan de achterzijde. Deze sluit nu in hoogte aan op de uitbreiding van het buurpand Hendrik van Deventerstraat 14. (aan de achtergevelzijde rechts)

Dit geldt ook voor de horizontale uitlijning van het boeideel, de positie en hoogte van de vensters en de uitstraling. Hierdoor vormt de uitbouw geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

### **Herderslaan 83**

20240904 A/2024-06552

**Bouwen:** het vergroten van de woning Herderslaan 83 door het maken van een dakopbouw.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde uitbreiding van het bestaande dak en de dakopbouw op de bestaande uitbouw komt overeen met de eerder geaccordeerde en gerealiseerde uitbreidingen op nummer 81. De detaillering en afwerking is nagenoeg identiek en vormt daardoor een geheel. Wij constateren dat de uitbreiding op de begane grond is komen te vervallen.

### **Hoefkade 994**

20240904 A/2024-06803

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel met woning Hoefkade 994 door het plaatsen van een geldautomaat in een bestaand kozijn.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan instemmen met een geldautomaat in de gevel. De positie is voldoende gerelateerd aan de achterliggende gevel. De commissie constateert dat het glas rondom doorzichtig blijft.

Het toevoegen van een kozijnstijl is denkbaar, echter dient deze in lijn en in vormgeving gelijk te zijn aan de bestaande stijl. De commissie gaat hier vanuit en kan dan instemmen.

De reclame-uiting in de vorm van een uitsteekbak is in positie nu goed uitgelijnd met de achterliggende gevel en daardoor passend.

### **Hoefkade 994**

20240904 A/2024-06803

**Reclame:** het veranderen van de gevel van de winkel met woning Hoefkade 994 door het plaatsen van een geldautomaat in een bestaand kozijn.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan instemmen met een geldautomaat in de gevel. De positie is voldoende gerelateerd aan de achterliggende gevel. De commissie constateert dat het glas rondom doorzichtig blijft.

Het toevoegen van een kozijnstijl is denkbaar, echter dient deze in lijn en in vormgeving gelijk te zijn aan de bestaande stijl. De commissie gaat hier vanuit en kan dan instemmen.

De reclame-uiting in de vorm van een uitsteekbak is in positie nu goed uitgelijnd met de achterliggende gevel en daardoor passend.

### **Hoefkade 1366**

20240904 A/2024-09230

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Hoefkade 1366 door het plaatsen van 3 reclame-uitingen

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

Reclame-uitingen plat op de gevel zijn hier in beginsel mogelijk. De voorgestelde reclame-uitingen plat op de gevel zijn te veel en leiden echter tot een overdadig gevelbeeld.

In de impressie wordt de indruk gewekt dat de gehele ruit bestickerd wordt. Dit dient verduidelijkt te worden in de impressie. Ook de buurpanden moeten zichtbaar zijn in de impressie zodat zichtbaar wordt hoe de uitingen in het straatbeeld passen.

### **Hofwijkstraat**

20240904 A/2024-06895

**Bouwen (beginselaanvraag):** het plaatsen van een hekwerk t.b.v. een opslagruimte voor vuilcontainers in de nabijheid van de woning The Y Nabij Hofwijkstraat.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het plan. De voorgenomen plaatsing van hekwerken ten behoeve van een tweetal opstelplaatsen voor containers vormt een aantasting van de architectuur en van de omgevingskwaliteit ter plaatse. Op deze plek opent het betreffende gebouwdeel zich met een hoge vliesgevel. Deze openheid is essentieel voor de architectuur, waardoor het afsluiten van geveldelen door de plaatsing van hekwerken niet wenselijk is.

De schaarse open ruimte rondom en tussen de verschillende gebouwdelen zijn eveneens een essentieel onderdeel van de architectuur. Daarbij komt dicht bij de plek van de beoogde opstelplaatsen een brede trap uit op het trottoir. De opstelplaatsen zouden in de

loop van/naar de trap een hinderlijk obstakel zijn. Dan ook is direct naast het trottoir de toegang naar de parkeergarage. Eventuele opstelplaatsen zouden het open zicht op de toegang van de parkeergarage schaden. Tot slot zijn er op deze plek al dusdanig veel inrichtingsmiddelen, variërend van lichtmasten tot anti parkeer-elementen, dat nog meer elementen zoals de opstelplaatsen niet gewenst zijn.

## **Jacob van der Doesstraat 22 en 28**

20240904 A/2024-06626

**Bouwen:** het veranderen van het kantoor met woning Jacob van der Doesstraat 22 en de woning Jacob van der Doesstraat 28 door het samenvoegen van de woningen, het maken van constructieve doorbraken en het plaatsen van een nieuwe garagedeur.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de analyse van de andere werkplaats-/garagepuien in de Jacob van der Doesstraat. Iedere pui is anders, enkele zijn aangepast, maar alle zijn herkenbaar. Het aangepaste voorstel voor de huisnummers 22 en 28 past in deze reeks. Het kozijn met een bovenlicht in vier delen en vier opzij schuivende/vouwende deuren wordt een vanzelfsprekend onderdeel van het gevelbeeld en het straatbeeld.

## **Johan van Oldenbarneveltlaan 123**

20240904 A/2024-07703

**Monument:** het veranderen van de woning Johan van Oldenbarneveltlaan 123 door het plaatsen van een warmtepomp op het dak.

### **Niet akkoord**

De commissie constateert dat er nu 1 warmtepomp wordt aangevraagd. Op de plattegrond is deze ook getekend. Echter op de geveltekening staan nog twee warmte pompen. De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde warmte pomp. Deze is geplaatst tegen de schoorsteen aan de achtergevel, echter deze achtergevel is vanaf de openbare ruimte goed zichtbaar. De pomp staat te dicht op de achtergevel en is daarbij ook nog vrij hoog. De pomp komt boven de kenmerkende schoorsteen uit en is daardoor storend zichtbaar. Dit vormt een ernstige aantasting van de monumentale gevel en daardoor een aantasting van het monument.

De commissie merkt op dat de doorsnede tekening niet overeenkomt met de andere tekeningen.

## **Jozef Israëlslaan 25**

20240904 A/2024-02000

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen en verduurzamen van de woning Jozef Israëlslaan 25 door het vervangen van enkelglas kozijnen met HR+++ glas kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan niet instemmen met de nieuwe kozijnen, ramen en deuren in de voorgevel van dit huis, onderdeel van een lange gevelwand in één architectuur. De nieuwe profielen beoordeelt de commissie als te afwijkend van de oorspronkelijke/bestaande situatie en als te grof. De gevel zal zich onttrekken aan het geheel. Deze architectuur en de samenhang van de gevelwand vraagt een vernieuwing veel dichter bij de bestaande situatie.

### **Kanaalweg 93A**

20240904 A/2024-07410

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Kanaalweg 93A door het maken van een dakterras op de woning (legalisatie).

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met het voorgestelde dakterras. De hekwerken liggen op voldoende afstand van de gevels. Aan de voorzijde is het daardoor niet zichtbaar vanuit de stedelijke ruimte, mede ook door de ligging aan de smalle straat. Aan de achterzijde doet het hekwerk niet mee in de gevel.

Het hekwerk is voldoende passend bij de onderliggende architectuur en het uitstapluk is conform de nota. Hierdoor is vormt het geheel geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

### **Kanaalweg 93A**

20240904 A/2024-07410

**Bouwen:** het veranderen van de woning Kanaalweg 93A door het maken van een dakterras op de woning (legalisatie).

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het voorgestelde dakterras. De hekwerken liggen op voldoende afstand van de gevels. Aan de voorzijde is het daardoor niet zichtbaar vanuit de stedelijke ruimte, mede ook door de ligging aan de smalle straat. Aan de achterzijde doet het hekwerk niet mee in de gevel.

Het hekwerk is voldoende passend bij de onderliggende architectuur en het uitstapluk is conform de nota. Hierdoor is vormt het geheel geen aantasting van de bestaande architectuur.

## **Karperdaal 36**

20240904 A/2024-08978

**Bouwen:** het vergroten van de woning Karperdaal 36 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakkapel aan de voorzijde volgt na aanpassing in hoofdvorm en positionering voldoende de bestaande dakkapellen op dit type woning, maar vertoont nog onvoldoende samenhang met de onderliggende gevel.

De commissie vraagt de kenmerkende 2-deling van de onderliggende kozijnindeling aan te houden. De dakkapel dient zonder overstek uitgevoerd te worden zodat deze past bij de architectuur van het blok.

De voorgestelde kleurstellingen en materialen zijn al eerder voldoende passend bij de architectuur bevonden.

## **Keizerstraat 296**

20240904 A/2024-03163

**Bouwen (beginselaanvraag):** het veranderen van het hotel tot wonen en horeca en het maken van een dakterras.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakterras voorstellen op de bestaande bebouwing. Echter dient een dakterras ondergeschikt te blijven en dient de bestaande onderliggende bebouwing als dusdanig herkenbaar te blijven. Door een dakterras over de gehele bebouwing uit te voeren is deze niet meer ondergeschikt en blijft de onderliggende bebouwing niet als zodanig herkenbaar. De commissie kan zich een kleiner dakterras voorstellen.

## **Kerketuinenweg 8**

20240904 A/2024-09094

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de bedrijfsruimten Kerketuinenweg 6 en 8 door het aanbrengen van gevelbeplating op bestaand metselwerk en kozijne

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde gevelafwerking en kleurstellingen vertonen voldoende samenhang met aangrenzende panden en zorgen voor een eenduidig gevelbeeld.

## **Kerklaan 30**

20240904 A/2024-07915

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Kerklaan 30 door het vervangen van de kozijnen met enkel glas door aluminium kozijnen met HR+++ isolatieglas.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de nieuwe kozijnen en ramen op de begane grond. De indeling is gelijk aan de eerder vervangen vensters op de verdieping, de profilering sluit daarbij zo dicht mogelijk aan. Zo ontstaat een samenhangend gevelbeeld.

## **Kramsvogellaan 24**

20240904 A/2024-09576

**Cultuurhistorie:** het maken van een in- of uitrit bij het perceel Kramsvogellaan 24.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

In- en uitritten bevinden zich bij dit type hoekwoning niet in of tegen de bocht aan de voorzijde van de woning, maar aan de zijstraat. Deze woning heeft aan de Kruisbeklaan een toegang tot de tuin en de garage. De aangevraagde in- en uitrit is atypisch en beoordeelt de commissie als storend in de structuur van de wijk en de inrichting van de buitenruimte.

## **Laan van Nieuw-Oost-Indie 393**

20240904 A/2024-09303

**Bouwen:** het veranderen van de perrons op het station door plaatsen van 4 digitale reclamedragers.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

Er kan worden ingestemd met de positie van de vier voorgestelde digitale reclameborden. De borden verhouden zich logisch ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de 3 verschillende perrons.

## **Laan van Poot 168**

20240904 A/2024-09051

**Bouwen:** het vergroten van de woning Laan van Poot 168 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en het verwijderen van de schoorsteen (legalisatie).

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft eerder in een beginseluitspraak aangegeven zich een dakkapel voor te kunnen stellen, echter dient de hoogte, zowel aan de onderzijde als aan de bovenzijde gelijk te zijn aan de bestaande dakkapel. Zo ook de detaillering. De commissie constateert dat de hoogte, zowel onder als boven, nu gelijk is aan de bestaande dakkapel. Echter de detaillering niet. De detaillering wijkt niet alleen af van de bestaande dakkapel maar is ook nog zeer laagwaardig gedetailleerd en is daardoor niet passend bij de bestaande architectuur. De commissie vraagt om een dakkapel in gelijk detaillering als de bestaande, ook de kozijnen, zodat ondanks de verlenging er toch een eenheid ontstaat.

Dit voorstel vormt een aantasting van het gevelbeeld en het architectonische ensemble.

## **Laan van Poot 168**

20240904 A/2024-09051

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Laan van Poot 168 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en het verwijderen van de schoorsteen (legalisatie).

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie heeft eerder in een beginseluitspraak aangegeven zich een dakkapel voor te kunnen stellen, echter dient de hoogte, zowel aan de onderzijde als aan de bovenzijde gelijk te zijn aan de bestaande dakkapel. Zo ook de detaillering. De commissie constateert dat de hoogte, zowel onder als boven, nu gelijk is aan de bestaande dakkapel. Echter de detaillering niet. De detaillering wijkt niet alleen af van de bestaande dakkapel maar is ook nog zeer laagwaardig gedetailleerd en is daardoor niet passend bij de bestaande architectuur. De commissie vraagt om een dakkapel in gelijk detaillering als de bestaande, ook de kozijnen, zodat ondanks de verlenging er toch een eenheid ontstaat.

Dit voorstel vormt een aantasting van het beschermd stadsgezicht.

## **Lekstraat 99**

20240904 A/2024-06243

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Lekstraat 99 door het vervangen van de garagedeuren door kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde kozijnen vertonen onvoldoende samenhang met de architectuur van de gevel. In deze architectuur komen deze brede raamkozijnen niet voor. Ook constateren wij dat de bestaande raamkozijnen op de tekeningen niet overeenkomen met de foto's. De bestaande bovenlichten ontbreken op de tekeningen. De nieuwe kozijnen op de begane grond moeten aan de Amstelstraat gekopieerd worden van de 1<sup>e</sup> verdieping (2 raamkozijnen met bovenlicht met daartussen een metselwerk penant en onderdorpel). Ook aan de Lekstraatgevel moeten kozijnen op de begane grond ten plaatse van het erkergedeelte op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping dezelfde 2 raamkozijnen met bovenlicht met



daartussen een metselwerk penant en onderdorpels bevatten als verderop in dit bouwblok welke dezelfde architectuur heeft. Het gevelgedeelte naast de enkele voordeur onder de 4 raamkozijnen op de 1<sup>e</sup> verdieping vraagt om raamkozijnen die familie zijn van die kozijnen. Dit kan betekenen dat de bestaande garagedeuropening ook niet behouden kan blijven.

## **Leyweg 926**

20240904 A/2024-02318

**Monument:** het veranderen van de pastorie Leyweg 926 door het plaatsen van antenne-installaties.

### **Akkoord**

Eerder heeft de commissie aangegeven dat de structuur van de toren – een wit betonnen skelet met enkele dichte vloeren of plateaus, daarin de klokkenstoel en een ladder als herkenbare elementen –bescheiden en subtiele toevoegingen mogelijk maakt. De antennes, de bijbehorende techniek en de voorzieningen voor installatie en onderhoud houden rekening met de structuur.

De antennes aan de buitenzijde hebben dezelfde kleur als het betonskelet en vallen daardoor zo veel mogelijk weg. De antennes zullen zichtbaar zijn, maar deze zichtbaarheid wordt genuanceerd.

De toevoegingen binnen het skelet hebben de uitstraling en de kleur van de bestaande ‘toevoegingen’: de klokkenstoel en de (huidige) ladder. Daarnaast zijn de veiligheidsvoorzieningen wegklapbaar en niet zichtbaar wanneer zij niet nodig zijn.

De commissie beoordeelt het ontwerp als een acceptabele aanpassing van en toevoeging aan de toren.

## **Louis Couperusplein 2 tot 41**

20240904 A/2024-08354

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van het zorgcentrum Louis Couperusplein 2 tot 41 woningen door het plaatsen van een dakuitbouw met terras, het maken van een balkon aan de achterzijde en loggia's aan de voorzijde, het veranderen van de gevel aan de achterzijde en kozijnen aan de voorzijde.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de hoofdropzet van de transformatie naar woongebouw. Het toevoegen van balkon, het uitbreiden van de vijfde verdieping met aansluitend terras, het plaatsen van dakkapellen en de voorgestelde gevelwijzigingen zijn alle in beginsel mogelijk. De commissie kan niet instemmen met de architectonische uitwerking die op onderdelen onduidelijk/onvolledig is of niet past bij het gebouw.

De toevoegingen aan de achterzijde zijn ontworpen in de taal van het gebouw en kunnen daarvan een vanzelfsprekend onderdeel worden. Uitzondering daarop zijn de dakkapellen. Dakkapellen op het achterdakvlak van de kap aan de Mauritskade zijn

mogelijk, maar het ontwerp past niet bij de bestaande architectuur. De vormgeving met overstekken en geprofileerde dakranden past niet bij het kloeke karakter van het gebouw. De dakkapellen hebben een te afwijkende schaal en taal.

Onduidelijk is of en hoe de bekleding van de balkons aan gaat sluiten bij het bestaande metselwerk. De omschrijving “kleur en afmeting conform bestaand” is onvoldoende precies en biedt onvoldoende zekerheid dat de balkons een onderdeel van de bestaande gevels worden.

Onduidelijk is hoe en of de dakrand van de uitbreiding van de vijfde verdieping aansluit bij de bestaande dakrand. De commissie kan niet instemmen met een zichtbare stalen geveldrager in de gevels van de uitbreiding.

In de beide straatgevels verschijnen nieuwe kozijnen en ramen. Niet aangegeven is waar de details zich bevinden en alle tussendetails ontbreken. Ook van de dakramen in het platte dak en in het schuine dak aan de Mauritskade ontbreekt detaillering.

De commissie maakt bezwaar tegen de loggia – in de bouwplanomschrijving wordt gesproken over “loggia’s”, de commissie ziet er één – ter plaatse van de huidige entree aan de Mauritskade. Het verdwijnen van de (uitstraling van een) entree verstoort de structuur, de hiërarchie en de gevelcompositie van het gebouw. Vanwege de prominente overhoekse aanwezigheid van het gebouw in de omgeving is die versterking ook cultuurhistorisch en stedenbouwkundig schadelijk.

## **Louis Couperusplein 2 tot 41**

20240904 A/2024-08354

**Cultuurhistorie:** het veranderen en vergroten van het zorgcentrum Louis Couperusplein 2 tot 41 woningen door het plaatsen van een dakuitbouw met terras, het maken van een balkon aan de achterzijde en loggia's aan de voorzijde, het veranderen van de gevel aan de achterzijde en kozijnen aan de voorzijde.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

De commissie kan instemmen met de hoofdopzet van de transformatie naar woongebouw. Het toevoegen van balkon, het uitbreiden van de vijfde verdieping met aansluitend terras, het plaatsen van dakkapellen en de voorgestelde gevelwijzigingen zijn alle in beginsel mogelijk. De commissie kan niet instemmen met de architectonische uitwerking die op onderdelen onduidelijk/onvolledig is of niet past bij het gebouw. Het gebouw verliest samenhang, wat het ensemble rond het Louis Couperusplein en daarmee het beschermd stadsgezicht schaadt.

De toevoegingen aan de achterzijde zijn ontworpen in de taal van het gebouw en kunnen daarvan een vanzelfsprekend onderdeel worden. Uitzondering daarop zijn de dakkapellen. Dakkapellen op het achterdakvlak van de kap aan de Mauritskade zijn mogelijk, maar het ontwerp past niet bij de bestaande architectuur. De vormgeving met overstekken en geprofileerde dakranden past niet bij het kloeke karakter van het gebouw. De dakkapellen hebben een te afwijkende schaal en taal.

In de beide straatgevels verschijnen nieuwe kozijnen en ramen. Niet aangegeven is waar de details zich bevinden en alle tussendetails ontbreken. Ook van de dakramen in het platte dak en in het schuine dak aan de Mauritskade ontbreekt detaillering. Wat de invloed van deze wijzigingen op het gebouw, het ensemble en het beschermd stadsgezicht is, is daarom niet te beoordelen.

De commissie maakt bezwaar tegen de loggia – in de bouwplanomschrijving wordt gesproken over “loggia’s”, de commissie ziet er één – ter plaatse van de huidige entree aan de Mauritskade. Het verdwijnen van de (uitstraling van een) entree verstoort de structuur, de hiërarchie en de gevelcompositie van het gebouw. Vanwege de prominente overhoekse aanwezigheid van het gebouw in de omgeving is die verstoring ook cultuurhistorisch en stedenbouwkundig schadelijk.

### **Maarsbergenstraat 93**

20240904 A/2024-07487

**Bouwen:** het veranderen van de woning Maarsbergenstraat 93 door het maken van een dakterras op de aanbouw.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorgestelde dakterras op de aanbouw van de begane grond volgt in hoofdvorm, positionering en architectuur een eerder verleend dakterras op het buurpand. Het hekwerk is vergelijkbaar met het bestaande balkon hekwerk en is daarmee voldoende passend.

### **Marcelisstraat 78**

20240904 A/2024-07350

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Marcelisstraat 78 door het wijzigen van de kozijnen aan de voorzijde op de 1e - en 2e verdieping en het maken van een dakterras op de woning.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positie over het terras op het platte dak, dat aan de voorzijde voldoende terug ligt en aan de achterzijde meedoet met het terras achter de dakopbouw van de buurwoning, onderdeel hetzelfde portiekblok.

De commissie constateert dat de kozijnwijzigingen zijn komen te vervallen.

### **Margrietstraat 19**

20240904 A/2024-08399

**Bouwen:** het vergroten van de woning Margrietstraat 19 door het vervangen en vergroten van de dakkapel aan de voorzijde.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakkapel aan de voorzijde volgt in omvang, positionering en detaillering de bestaande dakkapellen op hetzelfde dakschild.

### **Mariastraat 9**

20240904 A/2024-0849

**Bouwen:** het vergroten van de woning Mariastraat 9 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakkapel aan de voorzijde volgt na aanpassing in omvang, positionering en detaillering de bestaande dakkapellen op hetzelfde dakschild.

### **Mauvestraat 13**

20240904 A/2024-09047

**Bouwen:** het vergroten van de woning Mauvestraat 13 door het maken van een dakopbouw.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde dakopbouw. De voorgestelde opbouw is in opzet en vormgeving gelijk aan de eerder geaccordeerde opbouwen aan weerszijde. Hierdoor ontstaat een aaneengesloten geheel wat passend is binnen de bestaande architectuur.

### **Mauvestraat 13**

20240904 A/2024-09047

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Mauvestraat 13 door het maken van een dakopbouw.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde dakopbouw. De voorgestelde opbouw is in opzet en vormgeving gelijk aan de eerder geaccordeerde opbouwen aan weerszijde. Hierdoor ontstaat een aaneengesloten geheel wat passend is binnen het beschermd stadsgezicht.

### **Mauvestraat 36B**

20240904 A/2024-08548

**Bouwen:** het veranderen van de woning Mauvestraat 36B door het plaatsen van zonnepanelen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de zonnepanelen op het platte dak. Deze liggen op voldoende afstand van de gevels waardoor ze geen negatieve invloed hebben op de architectuur.

### **Mauvestraat 36B**

20240904 A/2024-08548

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Mauvestraat 36B door het plaatsen van zonnepanelen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met de zonnepanelen op het platte dak. Deze lijken op voldoende afstand van de gevels te liggen waardoor ze geen negatieve invloed hebben op het beschermde stadsgezicht.

### **Melise Stokelaan hoek Dedemsvaartweg**

20240904 A/2024-05710

**Bouwen:** het plaatsen van lichtmasten met led verlichting op het terrein van sportpark Escamp I, Melis Stokelaan, hoek Dedemsvaartweg.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het veld maakt deel uit van een reeks velden, waarvan een deel al verlicht wordt. De nu voorgestelde positionering van de masten komt overeen met de al aanwezige verlichting: de ligging/situering van het veld bepaalt waar de masten staan. Deze functionele oplossing beoordeelt de commissie op deze locatie als de beste.

### **Mient 154**

20240904 A/2024-07578

**Bouwen:** het veranderen van de woning Mient 154 door het maken van een dakterras.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorgestelde dakterras met uitstapluijk is voldoende terugliggend geplaatst vanaf de dakranden waardoor deze niet storend zichtbaar is in de stedelijke omgeving en daarom ondergeschikt is aan de omgeving, waardoor de kenmerken van de bestaande bebouwing het gevelbeeld blijven domineren. Het hekwerk vertoont samenhang met de architectuur van de onderliggende woning en de toegang tot het dakterras is niet hoger dan het hekwerk, waardoor de omvang van de bestaande bebouwing herkenbaar blijft.

## **Nannie van Wehlstraat 270**

20240904 A/2024-09260

**Bouwen:** het vergroten van de woning Nannie van Wehlstraat 270 door het maken van een dakopbouw.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw met de gekozen hoofdopzet op deze woning voorstellen, maar stemt op onderdelen van de architectonische uitwerking niet in met het voorliggende ontwerp.

Op dit ensemble zijn twee gelijke dakopbouwen reeds vergund en gerealiseerd op nummer 292 en 294. Het ontwerp is daarbij zorgvuldig afgestemd op de bestaande onderliggende architectuur. Als eerste initiatief is dit ontwerp leidend voor iedere nieuwe dakopbouw op dit ensemble. De voorgestelde dakopbouw is op een ander blok gesitueerd, maar maakt deel uit van hetzelfde architectonische ensemble. Een nauwkeurige afstemming tot in de details is essentieel om een naadloze aansluiting van (toekomstige) dakopbouwen op elkaar en daarmee een geslaagd toekomstbeeld te borgen. De commissie constateert dat het voorliggende plan nog onvoldoende aansluit bij het eerder vergunde plan.

De dakopbouw dient in dezelfde lijn ten opzichte van de voor- en achtergevel te worden gepositioneerd. De indeling en uitwerking van de gevels dient overeenkomstig het reeds vergunde plan te zijn. Inclusief het kenmerkende kader om de raamopeningen ter plaatse van de voorgevel. Ook de dakluifel dient in maat, materialisering en kleurstelling gelijk te zijn aan het vergunde plan. De hoogte van de dakrand dient op de detailtekeningen te worden aangegeven en overeen te komen met de aanzichten. De commissie stemt niet in met de gevelbekleding en vraagt in lijn met het vergunde plan keramische tegels in dezelfde maat en kleurstelling toe te passen en ook de verdeling op de aanzichten weer te geven.

Voor een goede beoordeling dienen de details compleet te worden gemaakt met maatvoering en hoogtematen. Horizontale details missen en ook de materiaal- en kleurstaat is niet volledig en dient te worden aangevuld.

## **Nassauplein 24**

20240904 A/2024-01832

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van het kantoor Nassauplein 24 tot 3 woningen, het verduurzamen, het veranderen van de gevel door het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen en ramen aan de voor- en achterzijde, het maken van een dakterras op de 1e en 2e verdieping, het plaatsen van zonnepanelen, het plaatsen van warmtepompen en het vervangen van een bijgebouw ten behoeve van buitenbergingen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie constateert dat de gevel- en detailtekeningen te zeer afwijken van de bestaande situatie om te kunnen beoordelen wat de impact van de verschillende ingrepen op het pand – een beschermd monument – zijn. Voor bijvoorbeeld gevelwijzigingen zijn kloppende geveltekeningen nodig, voor nieuw glas kloppende details.

### **Nelly Sachslaan 33**

20240904 A/2024-09396

**Bouwen:** het veranderen van de woning Nelly Sachslaan 33 door het plaatsen van een dakraam aan de voorzijde naast de dakkapel.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorgestelde dakvenster aan de voorzijde is zo geplaatst dat het dakschild voldoende herkenbaar blijft. De aansluiting van het dakvenster op de dakbedekking is zorgvuldig.

### **Nieuwe Parklaan 123**

20240904 A/2024-06345

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning Nieuwe Parklaan 123 door het vervangen van de kozijnen.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie ziet nu terras- en balkondeuren met een dichte onderzijde. Deze wijziging lost de eerder genoemde bezwaren niet op. Aanpassingen ten opzichte van de huidige situatie zijn mogelijk. De bestaande situatie is niet volledig de oorspronkelijke. Maar de nieuwe kozijnen, ramen en deuren moeten passen binnen de architectuur van de geschakelde villa en binnen het ensemble van twee oorspronkelijk gelijke blokken. Bepalend daarvoor zijn goede indelingen, profielen en inpassingen/aansluitingen.

### **Noordweg 77**

20240904 A/2024-04323

**Bouwen:** het veranderen van de woning door het plaatsen van een garage met carport

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde garage met carport aan de zijkant van de woning houdt het hoofdgebouw voldoende herkenbaar en door zijn plaatsing zoveel mogelijk achter de voorgevel blijven de kenmerkende architectonische elementen van het hoofdgebouw ook herkenbaar.

## **Noordweg en de Erasmusweg**

20240904 A/2024-07377

**Bouwen:** het plaatsen van 2 steigers ter plaatse van woningbouwlocatie Erasmus Midden.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De twee steigers maken deel uit van een grotere groep van objecten in de buitenruimte rondom de woningbouw. De vormgeving van de steigers is conform het ontwerp voor de inrichting van die buitenruimte, geëigend voor die buitenruimte en eenduidig uitgewerkt.

## **Oog in 't Zeilstraat 54**

20240904 A/2024-06726

**Bouwen:** het vergroten van de woning Oog in 't Zeilstraat 54 door het plaatsen van dakkapellen, dakramen en het wijzigen van de gevel.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan op onderdelen nog steeds niet instemmen met het voorstel. Zij kan wel instemmen met het maken van daklichten in het dak van de achterbouw. Deze hebben geen negatieve invloed op de architectuur. Ook kan zij instemmen met de kozijnwijzigingen. De nieuwe kozijnen lijken identiek aan de bestaande kozijnen. Zij kan zich dakkapellen in de kap voorstellen. Zij constateert dat de dakkapellen verkleind zijn, maar onvoldoende. Deze zijn nog steeds te fors. Dakkapellen behoren ondergeschikte elementen in de kap te zijn. De nu voorgestelde dakkapellen zijn door hun lengte nog steeds niet als ondergeschikt te bestempelen. De commissie vraagt ook om de dakkapellen binnen de nokvorst te houden. De dakkapel rechts komt daar voorbij. De voorgestelde vormgeving acht de commissie overigens wel passend bij de bestaande architectuur.

## **Oog in 't Zeilstraat 54**

20240904 A/2024-06726

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Oog in 't Zeilstraat 54 door het plaatsen van dakkapellen, dakramen en het wijzigen van de gevel.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan op onderdelen nog steeds niet instemmen met het voorstel. Zij kan wel instemmen met het maken van daklichten in het dak van de achterbouw. Deze hebben geen negatieve invloed op de architectuur. Ook kan zij instemmen met de kozijnwijzigingen. De nieuwe kozijnen lijken identiek aan de bestaande kozijnen.



Zij kan zich dakkapellen in de kap voorstellen. Zij constateert dat de dakkapellen verkleind zijn, maar onvoldoende. Deze zijn nog steeds te fors. Dakkapellen behoren ondergeschikte elementen in de kap te zijn. De nu voorgestelde dakkapellen zijn door hun lengte nog steeds niet als ondergeschikt te bestempelen. De commissie vraagt ook om de dakkapellen binnen de nokvorst te houden. De dakkapel rechts komt daar voorbij. De voorgestelde vormgeving acht de commissie overigens wel passend bij de bestaande architectuur.

Het geheel vormt om bovenstaande reden een aantasting van het beschermd stadsgezicht.

## **Paletplein 4**

20240904 A/2024-07830

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Paletplein 4 door het plaatsen van een ATM-geldautomaat en het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

Het plaatsen van een geldautomaat in het glas van het kozijn op de begane grond is akkoord. De positie is voldoende gerelateerd aan de achterliggende gevel. Het verwijderen van het glas en vervangen door een transparante lexaan plaat is tevens akkoord. De voorgestelde uitsteekbak is echter te hoog op de gevel geplaatst. Deze uitsteekbak moet worden geplaatst in de begane grond zone op de hardstenen gevelband net boven het kozijn op de begane grond waarin de geldautomaat is geplaatst.

## **Passage 54**

20240904 A/2024-03058

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Passage 54 aan de zijde van de Spuistraat door het vervangen van de gevelafwerking en het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de gevelbekleding ongewijzigd blijft.

De voorgestelde reclame-uiting acht zij reeds voldoende passend.

## **Passage 54**

20240904 A/2024-03058

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de winkel Passage 54 aan de zijde van de Spuistraat door het vervangen van de gevelafwerking en het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie constateert dat de gevelbekleding ongewijzigd blijft.

De voorgestelde reclame-uiting acht zij reeds voldoende passend.

### **Passage 54**

20240904 A/2024-03140

**Monument:** het veranderen van de gevel van de winkel Passage 54 aan de zijde van de Spuistraat door het vervangen van de gevelafwerking en het plaatsen van een reclame-uiting.

#### **Akkoord**

De commissie constateert dat de gevelbekleding ongewijzigd blijft.

De voorgestelde reclame-uiting acht zij reeds voldoende passend.

### **Passage 54**

20240904 A/2024-03058

**Reclame:** het veranderen van de gevel van de winkel Passage 54 aan de zijde van de Spuistraat door het vervangen van de gevelafwerking en het plaatsen van een reclame-uiting.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie constateert dat de gevelbekleding ongewijzigd blijft.

De voorgestelde reclame-uiting acht zij reeds voldoende passend.

### **Paulus Buijsstraat 16 en 18**

20240904 A/2024-07134

**Bouwen:** het veranderen van de woningen Paulus Buijsstraat 16 en 18 door het isoleren van het dak.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in beginsel zich het isoleren van het dak voorstellen. Aan de voorzijde zal de verhoging van het dak niet zichtbaar zijn. Aan de achterzijde wordt het boeideel verhoogd. Hier kan de commissie niet mee instemmen aangezien op deze wijze niet aangesloten meer wordt op het boeideel van de burens, waar dit pand een tweeling pand mee is. Zeker aangezien de isolatie ter plaatse van de gevel lager ligt vraagt de commissie om het boeideel hier te verlagen.

## **Paulus Buijsstraat 16 en 18**

20240904 A/2024-07134

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woningen Paulus Buijsstraat 16 en 18 door het isoleren van het dak.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan in beginsel zich het isoleren van het dak voorstellen. Aan de voorzijde zal de verhoging van het dak niet zichtbaar zijn. Aan de achterzijde wordt het boeideel verhoogd. Hier kan de commissie niet mee instemmen aangezien op deze wijze niet aangesloten meer wordt op het boeideel van de burens, waar dit pand een tweeling pand mee is. Zeker aangezien de isolatie ter plaatse van de gevel lager ligt vraagt de commissie om het boeideel hier te verlagen.

## **Pauwenlaan 18**

20240904 A/2024-06110

**Bouwen:** het veranderen van de woning Pauwenlaan 18 door het plaatsen van een warmtepomp (legalisatie) met omkasting en het maken van een dakterras op de aanbouw aan de achterzijde.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de plaatsing en vormgeving van het hekwerk op de uitbouw. Deze is voldoende terughoudend en transparant en vormt geen aantasting van de bestaande architectuur. Ook mede doordat het een zelfstandig element is op de onderliggende uitbouw.

Ook de omkasting van de warmtepompen sluit in vormgeving voldoende aan op de achterliggende architectuur. Deze is voldoende terughoudend en heeft het karakter van een balkonkast.

## **Pauwenlaan 18**

20240904 A/2024-06110

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Pauwenlaan 18 door het plaatsen van een warmtepomp (legalisatie) met omkasting en het maken van een dakterras op de aanbouw aan de achterzijde.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie kan instemmen met het voorgestelde hekwerk op de uitbouw. Het hekwerk sluit dan wel niet aan bij het oorspronkelijke balkon en dat van de burens, echter betreft het hier ook niet meer een balkon. Het balkon is vervangen door de bouw van de

uitbouw. Het hekwerk op de bestaande uitbouw is een zelfstandig hekwerk en heeft geen negatieve invloed op de karakteristieken van het beschermd stadsgezicht. Ook kan de commissie instemmen met plaatsen van een omkasting op de uitbouw, tegen de achtergevel. De omkasting is voldoende ondergeschikt en heeft het uiterlijk van een balkonkast. Ook deze heeft geen negatieve invloed op de karakteristieken van het beschermd stadsgezicht.

## **Pletterijstraat 1**

20240904 A/2024-08534

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de horecagelegenheid Pletterijstraat 1 door het vervangen van de kozijnen en het plaatsen van 2 nieuwe ramen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde verandering van de gevel door het vervangen van de kozijnen en het plaatsen van 2 nieuwe ramen vertoont voldoende samenhang met de architectuur van de gevel. Geconstateerd wordt dat de gevel van de horecagelegenheid in oude originele uitvoering hersteld wordt. Dit is een enorme verbetering ten opzichte van de bestaande toestand.

## **Pletterijstraat 150B**

20240904 A/2024-05572

**Bouwen:** het gewijzigd uitvoeren van een verleende vergunning met kenmerk 202003385 d.d. 25-02-2020 voor het maken van een dakterras en nieuwe trap.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorgestelde dakterras is voldoende ondergeschikt aan de omgeving, waardoor de kenmerken van de bestaande bebouwing het gevelbeeld blijven domineren. Het hekwerk vertoont samenhang met de architectuur van het pand en de toegang tot het dakterras is niet hoger dan het hekwerk, waardoor de omvang van het bestaande gebouw herkenbaar blijft.

## **Regentesselaan 94**

20240904 A/2024-06189

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning met logiefunctie door het vervangen van de houten kozijnen door kunststof kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies dd 21-08-2024. De commissie kan nog niet instemmen met het plan. Ten opzichte van het voorgaande plan zijn de dagkanten minder afgeschuind, maar de profielen aanzienlijk breder

geworden. Deze breedte is niet conform de stijlbreedte van de bestaande situatie, dus in beginsel niet akkoord. Van de bestaande situatie afwijkende kozijnstijlen dienen ten behoeve van de beoordeling ook in de kozijnstaten en de geveltekening van de nieuwe situatie worden aangepast. Een algemene opmerking is dat de voorgestelde en samengestelde kunststofprofielen niet getekend zijn, zoals deze werkelijk worden uitgevoerd. Er lijken ook verschillende type profielen in elkaar gepast te worden.

In aanvulling op de eerdere adviezen constateert de commissie nog dat de kozijnen B, D en G oorspronkelijk een versprongen glaslijn/wisseldorpel hadden. Dit dient in het plan te worden aangepast, waarbij het raamhout rondom de breedte heeft conform oorspronkelijk. (zie ook bij buurpand nummer 92) . Voor kozijn type C. is nog geconstateerd dat er in de bestaande situatie een geprofileerde tussenstijl is en dat de ronding aan de bovenzijde niet conform bestaand getekend is. Voor de nieuwe situatie geldt dat dit kozijn ook met een versprongen glaslijn/wisseldorpel uitgevoerd dient te worden. Op de tekening is dit namelijk in het midden gelaten.

## **Roerstraat 29C-2**

20240904 A/202213353

**Bouwen:** het vergroten van de woning Roerstraat 29C-2 door het maken van een dakopbouw en een dakterras.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie instemmen met de dakopbouw omdat deze gelijk was aan de eerder geaccordeerde opbouw op nummer 29. Zij kon binnen deze aanvraag niet instemmen met een groot, vrij laag raam. De commissie constateert dat nu nog steeds een groot afwijkend raam aangevraagd wordt, die geen relatie aan gaat met de onderliggende gevel maar nu ook niet meer met de indeling van de opbouw. Zowel in maatvoering, positionering en vormgeving. Ook wordt het gevelmateriaal nu gewijzigd naar zink. Zowel het raam als het gevelmateriaal is zeer atypisch binnen dit gevelbeeld. Zowel het grote raam als de materialisering van de gevel sluiten op geen enkele wijze aan bij het bestaande gevelbeeld.

## **Rozenstraat 13**

20240904 A/2024-00842

**Bouwen:** het vergroten van de woning Rozenstraat 13 door het maken van een dakopbouw met dakterras

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De hoofdvorm van de dakopbouw met hoogteaccent was al eerder akkoord en passend in het bebouwingsbeeld van het blok.

De erker uitgewerkt als dak was al eerder akkoord. Hoewel dit geen balkon is, is de uitwerking toch passend bij de architectuur van het blok. De raampartijen zijn nu in hoogte uitgelijnd met de burens en twee grote ramen markeren de hoek door een

verbijzondering met bovenlicht. De raampartij boven de erker is nu ook passend bij de architectuur van het blok.

De dakrand is conform bestaand voorgesteld en kraagt uit boven de omliggende massa. Het hekwerk aan de achterzijde ligt nu conform het buurpand voldoende terug ten opzicht van de achtergevel. De raamopeningen aan de achterzijde zijn na aanpassing voldoende passend bij de architectuur van de woning.

De uitwerking en kleurstellingen van de gevel is akkoord, dat is met rollaag, een steens metselwerk waterslag, blokprofiel, geveldragers uit het zicht en de steen van de voorgevel is minimaal één strek de hoek omgezet.

Voor een goede hechting op de bestaande architectuur, gaat de commissie ervan uit dat de materialisering van de voorgevel met een keramisch materiaal wordt afgestemd op de oorspronkelijke bakstenen, namelijk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg en het metselverband.

## **Rubensstraat 38 tot en met 94, 98 en Rembrandtstraat 73 tot en met 77A**

20240904 A/2024-08342

**Bouwen:** het veranderen van de gevels van de woningen Rubensstraat 38 tot en met 94, 98 en Rembrandtstraat 73 tot en met 77A door het vervangen van de aluminium schuiframen door houten draaikiepramen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde vervanging van de aluminium schuiframen door houten draaikiepramen vertoont voldoende samenhang met de architectuur van de gevel.

## **Scheepmakersstraat 10B**

20240904 A/2024-06762

**Bouwen:** het veranderen van de woning Scheepmakersstraat 10B door het dichtzetten van het balkon op de eerste verdieping aan de achterzijde (legalisatie).

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dichtzetting van het balkon vertoont onvoldoende samenhang met de architectuur van de gevel. De dichtzetting van het balkon ontnemt de achtergevel zijn kenmerkende uitstraling door de toepassing van zeer afwijkend uitgevoerde kozijnen.

## **Scheveningseweg 42**

20240904 A/2024-08126

**Bouwen:** het veranderen van het kantoor Scheveningseweg 42 door het plaatsen van vacuümglas.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plaatsen van vacuümglas in de bestaande kozijnen. De detaillering is zorgvuldig uitgewerkt en het plaatsen van het nieuwe glas heeft geen negatieve invloed op de bestaande architectuur.

## **Scheveningseweg 42**

20240904 A/2024-08126

**Cultuurhistorie:** het veranderen van het kantoor Scheveningseweg 42 door het plaatsen van vacuümglas.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met het plaatsen van vacuümglas in de bestaande kozijnen. De detaillering is zorgvuldig uitgewerkt en het plaatsen van het nieuwe glas heeft geen negatieve invloed op het beschermd stadsgezicht.

## **Scheveningseweg 42**

20240904 A/2024-08126

**Monument:** het veranderen van het kantoor Scheveningseweg 42 door het plaatsen van vacuümglas.

### **Akkoord**

De commissie kan instemmen met het plaatsen van vacuümglas in de bestaande kozijnen. De detaillering is zorgvuldig uitgewerkt en het plaatsen van het nieuwe glas heeft geen negatieve invloed op het monument.

## **Sinjeur Semeynsweg 139**

20240904 A/2024-09590

**Cultuurhistorie:** het tijdelijk plaatsen van een oplaadpaal voor een scooter in de nabijheid van de woning ten behoeve van de bewoner van de woning Sinjeur Semeynsweg 139 voor een periode van 10 jaar.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met het tijdelijk plaatsen van een oplaadpaal. De paal staat in positie op een logische plek naast de lantaarnpaal en heeft daardoor geen negatieve invloed op het beschermd stadsgezicht.

## **Smidswater 25**

20240904 A/202324104

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Smidswater 25 door het plaatsen van een vouwpui aan de achterzijde bij het dakterras en het verwijderen van de schoorsteen, plaatsen dakraam en daklicht.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kon reeds instemmen met het plaatsen van een dakraam en een daklicht. De positie binnen de kap is voldoende passend bij de bestaande architectuur.

De commissie kon ook instemmen met de uitbouw/vouwpui ten behoeve van de entree van het dakterras, deze is voldoende passend in de kap.

De commissie constateerde dat het hekwerk in positie niet verandert ten opzichte van de bestaande toestand.

De commissie kan ook instemmen met het wijzigen van de vormgeving van het hekwerk. Het nu voorgestelde hekwerk is meer open ten opzichte van het eerder geaccordeerde hekwerk. Ook al is de vormgeving niet helemaal passend bij de architectuur, door de terughoudendheid vormt het geen aantasting ervan.

## **Spaarnestraat 24**

20240904 A/2023-00540

**Bouwen:** het vergroten van de woning Spaarnestraat 24 door het maken van een dakopbouw met een dakterras op de derde verdieping aan de achterzijde.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie ingestemd met de voorgestelde hoofdvorm van de dakopbouw in de vorm van een dakschild aan de voorzijde, zij had echter opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking.

Een mogelijk toekomstbeeld van de dakopbouw op het architectonisch ensemble, aan beide zijden afgesloten met een zijschild is toegevoegd. De commissie stemt echter nog niet in met het gevelbeeld aan de voorzijde. De indeling en de afwisseling van de dakkapellen met dakramen zorgen voor een onrustig beeld. De commissie vraagt met het toekomstbeeld een passende en rustige gevelindeling te onderzoeken. Bijvoorbeeld door de dakramen te vervangen door een dakkapel en de dakkapellen met een eigen zelfstandig en regelmatig ritme te positioneren op het dakvlak, onafhankelijk van de bestaande onderliggende raamindeling. Zij vraagt daarbij ook de hoogte van de dakkapel te reduceren. De aangegeven dakhelling van 70 graden is akkoord.

De detaillering van de dakkapel is toegevoegd. Bij de dakrand van de dakkapel vraagt de commissie naast een zinken kraal tevens een kraallat toe te passen. En tevens bij de zijaanluiting iets meer schaduwwerking te creëren door het kozijn niet geheel vlak te houden met de voorzijde van de zijwang. Voor de aansluiting van het zink op de



wachtgevel vraagt de commissie een generieke oplossing ten behoeve van een toekomstige aansluiting van de dakopbouw van de burenen. De wachtgevels zijn uitgetekend en toegevoegd en de achtergevel was reeds akkoord.

## **Spakenburgsestraat 42**

20240904 A/2024-08754

**Bouwen:** het vergroten van de woning Spakenburgsestraat 42 door het maken van een dakopbouw

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De dakopbouw volgt in hoofdvorm, positionering en architectuur de bestaande dakopbouwen op hetzelfde bouwblok. Na aanpassing zijn de dakranden voorgesteld met een zinken kraaltrim. De materialisering en detaillering is voldoende passend bij de onderliggende gevel en vergelijkbare initiatieven op hetzelfde dak.

## **Spuistraat 5**

20240904 A/2024-09164

**Bouwen:** het veranderen van de winkel Spuistraat 5 tot winkel met drie appartementen, het maken van een dakterras en berging op de eerste verdieping aan de achterzijde, het wijzigen van de kozijnen in de voor- en achtergevel en het plaatsen van dakramen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het herstellen van slechte geveldelen. Dit zal op zorgvuldige wijze gebeuren.

De commissie kan zich het vervangen van het glas goed voorstellen. Echter komen de draai richtingen op de geveltekeningen niet overeen met de detaillering. De commissie heeft twijfels over de correctheid van de details.

De commissie kan niet instemmen met de doorvalbeveiliging die aan de buitenzijde is aangebracht. Dit levert een aantasting op van het monumentale gevelbeeld. De commissie vraagt om mogelijk de doorval beveiliging binnen op te lossen. Ook vraagt zij zich af of de beveiliging op bepaalde plekken noodzakelijk is, aangezien de detaillering vaste kozijnen aan lijkt te geven.

De commissie kan niet instemmen met het nieuwe venster in het midden onder in de kap. Dit is a typisch en vormt een aantasting van de monumentale kap op. Boven in de kap zijn vensters mogelijk echter niet op deze wijze. De nu voorgestelde verticale vensters liggen te dicht op de knik van de mansarde. Zij zouden hier los van moeten liggen. De commissie kan zich dakvensters voorstellen, horizontaal gelegen, om zo ook voldoende afstand tot de nok te behouden.

Het geheel vormt om bovenstaande redenen een aantasting van de bestaande architectuur.

## **Spuistraat 5**

20240904 A/2024-09164

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de winkel Spuistraat 5 tot winkel met drie appartementen, het maken van een dakterras en berging op de eerste verdieping aan de achterzijde, het wijzigen van de kozijnen in de voor- en achtergevel en het plaatsen van dakramen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met het herstellen van slechte geveldelen. Dit zal op zorgvuldige wijze gebeuren.

De commissie kan zich het vervangen van het glas goed voorstellen. Echter komen de draai richtingen op de geveltekeningen niet overeen met de detaillering. De commissie heeft twijfels over de correctheid van de details.

De commissie kan niet instemmen met de doorvalbeveiliging die aan de buitenzijde is aangebracht. Dit levert een aantasting op van het monumentale gevelbeeld. De commissie vraagt om mogelijk de doorval beveiliging binnen op te lossen. Ook vraagt zij zich af of de beveiliging op bepaalde plekken noodzakelijk is, aangezien de detaillering vaste kozijnen aan lijkt te geven.

De commissie kan niet instemmen met het nieuwe venster in het midden onder in de kap. Dit is atypisch en vormt een aantasting van de monumentale kap op. Boven in de kap zijn vensters mogelijk echter niet op deze wijze. De nu voorgestelde verticale vensters liggen te dicht op de knik van de mansarde. Zij zouden hier los van moeten liggen. De commissie kan zich dakvensters voorstellen, horizontaal gelegen, om zo ook voldoende afstand tot de nok te behouden.

Het geheel vormt om bovenstaande redenen een aantasting van het beschermd stadsgezicht.

## **Spuistraat 5**

20240904 A/2024-09164

**Monument:** het veranderen van de winkel Spuistraat 5 tot winkel met drie appartementen, het maken van een dakterras en berging op de eerste verdieping aan de achterzijde, het wijzigen van de kozijnen in de voor- en achtergevel en het plaatsen van dakramen.

### **Niet akkoord**

De commissie kan instemmen met het herstellen van slechte geveldelen. Dit zal op zorgvuldige wijze gebeuren.

De commissie kan zich het vervangen van het glas goed voorstellen. Echter komen de draai richtingen op de geveltekeningen niet overeen met de detaillering. De commissie heeft twijfels over de correctheid van de details.

De commissie kan niet instemmen met de doorvalbeveiliging die aan de buitenzijde is aangebracht. Dit levert een aantasting op van het monumentale gevelbeeld. De commissie vraagt om mogelijk de doorval beveiliging binnen op te lossen. Ook vraagt zij

zich af of de beveiliging op bepaalde plekken noodzakelijk is, aangezien de detaillering vaste kozijnen aan lijkt te geven.

De commissie kan niet instemmen met het nieuwe venster in het midden onder in de kap. Dit is atypisch en vormt een aantasting van de monumentale kap op. Boven in de kap zijn vensters mogelijk echter niet op deze wijze. De nu voorgestelde verticale vensters liggen te dicht op de knik van de mansarde. Zij zouden hier los van moeten liggen. De commissie kan zich dakvensters voorstellen, horizontaal gelegen, om zo ook voldoende afstand tot de nok te behouden.

Het geheel vormt om bovenstaande redenen een aantasting van de monumentale gevel.

## **Spuistraat 52**

20240904 A/2024-05463

**Monument:** het veranderen van de gevel van de winkel Spuistraat 52 door het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Niet akkoord**

De commissie constateert dat de rechter tekst op de grijze gevel is komen te vervallen. De commissie constateert dat de uiting aan de linkerzijde enkel gezakt is. Eerder is aangegeven dat de uiting binnen de begane grondzone moet blijven en mogelijk in het bovenlicht ontworpen kan worden.

Wat nu is voorgesteld is dat enkel de gehele reclame gezakt is. Deze bevindt zich echter op geen enkele wijze binnen het bovenlicht. De uiting steekt aan de boven- en zijkanten uit.

De commissie vraagt om te kijken naar een uitsteekbak en mogelijk een uiting in het bovenlicht. Zij vraagt om een ontworpen uiting gerelateerd aan de bestaande monumentale gevel.

Ook geeft de commissie aan dat het nu onduidelijk is hoe de uiting bevestigd zal worden. Dit is essentieel voor een beoordeling.

## **Spuistraat 52**

20240904 A/2024-05463

**Reclame:** het veranderen van de gevel van de winkel Spuistraat 52 door het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie constateert dat de rechter tekst op de grijze gevel is komen te vervallen. De commissie constateert dat de uiting aan de linkerzijde enkel gezakt is. Eerder is aangegeven dat de uiting binnen de begane grondzone moet blijven en mogelijk in het bovenlicht ontworpen kan worden.

Wat nu is voorgesteld is dat enkel de gehele reclame gezakt is. Deze bevindt zich echter op geen enkele wijze binnen het bovenlicht. De uiting steekt aan de boven- en zijkanten uit.

De commissie vraagt om te kijken naar een uitsteekbak en mogelijk een uiting in het bovenlicht. Zij vraagt om een ontworpen uiting gerelateerd aan de bestaande monumentale gevel.

### **Stalpertstraat 65**

20240904 A/2024-08262

**Bouwen:** het veranderen van de woning Stalpertstraat 65 door het plaatsen van zonnepanelen.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen op het platte dak. Deze liggen op voldoende afstand van de gevels waardoor ze niet storend zichtbaar zullen zijn vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormen ze geen aantasting van de bestaande onderliggende architectuur.

### **Stalpertstraat 65**

20240904 A/2024-08262

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Stalpertstraat 65 door het plaatsen van zonnepanelen.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen op het platte dak. Deze liggen op voldoende afstand van de gevels waardoor ze niet storend zichtbaar zullen zijn vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormen ze geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

### **Stationsweg 63**

20240904 A/2024-09794

**Reclame:** het veranderen van de gevel van de winkel Stationsweg 63 door het plaatsen van een reclame-uiting.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde reclame-uiting op de gevel. Deze is goed gerelateerd aan de achterliggende gevel.

## **Stevinstraat 176**

20240904 A/2024-05171

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de bedrijfsruimte Stevinstraat 176 aan de voorzijde.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

De voorgestelde gevelwijziging van de klinkers naar het nieuwe gevelmateriaal van witte platen met een marmertekening is aangepast en verlaagd. Tevens is een antracieten rand aangebracht. De marmeren gevelbekleding is en blijft nog steeds onvoldoende passend bij het pand en de omgeving. Nergens in de Stevinstraat zijn gevels op de begane grond uitgevoerd in witte platen met een marmertekening. De voorgestelde terugplaatsing van de uitsteekbak is na aanpassing akkoord aangezien deze lager wordt aangebracht. De verlichte uitsteekbak is nu in de zogenaamde reclame-zone geplaatst (begane grond) zoals eerder vergund in 2021.

## **Surinamestraat 38**

20240904 A/2024-00423

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning met kantoor door het vervangen van de kozijnen, ramen, deuren daken en goten.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie constateert dat de geveltekeningen nu overeenkomen. De voorgestelde achterzetbeglazing en de glasvervanging zijn zorgvuldig uitgewerkt en doen geen afbreuk aan het monument.

De commissie maakt uit het prikrapport op dat voor de achterpui de mogelijkheid aanwezig is om deze te restaureren. Een nieuwe pui hier is niet wenselijk. Zij gaat ervan uit dat de achterpui dus gerestaureerd wordt.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen. Deze liggen volgens een logisch legpatroon en op voldoende afstand van de dakranden.

## **Surinamestraat 38**

20240904 A/2023-00423

**Monument:** het veranderen van de woning met kantoor door het vervangen van de kozijnen, ramen, deuren daken en goten.

## **Akkoord**

De commissie constateert dat de geveltekeningen nu overeenkomen. De voorgestelde achterzetbeglazing en de glasvervanging zijn zorgvuldig uitgewerkt en doen geen afbreuk aan het monument.

De commissie maakt uit het prikrapport op dat voor de achterpui de mogelijkheid aanwezig is om deze te restaureren. Een nieuwe pui hier is niet wenselijk. Zij gaat ervan uit dat de achterpui dus gerestaureerd wordt.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen. Deze liggen volgens een logisch legpatroon en op voldoende afstand van de dakranden.

De commissie constateert dat de plafonds nu correct in de plattegronden zijn ingetekend. De wijzigingen hebben geen negatieve invloed op het monument is.

Aangegeven wordt dat radiatoren vervangen gaan worden. Deze hebben geen monumentaal hoge waarden. Dus vervangen is akkoord.

De commissie constateert dat het isoleren nu enkel nog betrekking heeft op de tweede verdieping. De isolatie is op de andere verdiepingen komen te vervallen. Geconstateerd wordt dat de binnenwanden nu goed geïsoleerd worden, niet meer 1 meter naar binnen toe. Dit levert een voldoende goede uitwerking van de wand op.

De commissie instemmen met de nieuwe vloerverwarming en de isolatie ter plaatse van de vloeren. Deze zijn zorgvuldig uitgewerkt.

## **Tasmanstraat 138**

20240904 A/2024-05205

**Bouwen:** het veranderen van de woning Tasmanstraat 138 door het aanpassen van het hekwerk op het dakterras (legalisatie).

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht 'Zeeheldenkwartier'. Het verhogen van het hekwerk van het dakterras is niet passend. Het voorgestelde hek is nog steeds te hoog en te dicht, daardoor is de bestaande achtergevel niet meer herkenbaar. Een terrashek dient zo laag mogelijk te zijn zodat het terras ondergeschikt blijft aan de architectuur van de gevel.

Bovendien wordt opgemerkt dat op foto's een schaduwdoek zichtbaar is en in de tekeningen niet. De commissie gaat ervan uit dat het tekenwerk leidend is.

## **Thomas Mannsingel en Madesteinweg**

20240904 A/2024-06491

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel ter plaatse van de Thomas Mannsingel en Madesteinweg plaatsen van 6 reclame-uitingen en bestickering.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

De voorgestelde reclame-uitingen zijn in grootte en positionering aangepast aan de reclamezone waarin zij zich bevinden en in grootte, positionering en aantal aangepast aan de schaal van het pand waaraan zij zich bevindt.

### **Utenbroekestraat 21**

20240904 A/2024-09497

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Utenbroekestraat 21 door het plaatsen van zonnepanelen

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen op het platte dak. Deze liggen op voldoende afstand van de voorgevel, waardoor ze niet storend zichtbaar zullen zijn vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor wordt zowel de architectuur als het beschermd stadsgezicht niet aangetast.

### **Valkenboslaan 196A – Weimarstraat 347**

20240904 A/2024-05413

**Bouwen:** het veranderen van de woningen Valkenboslaan 196A – Weimarstraat 347 door het verplaatsen van de entree van de woning op de 2de verdieping naar Weimarstraat, het samenvoegen van de appartementen op de 2de en 3e verdieping, het plaatsen van 6 dakramen, het plaatsen van een dakuitbouw op de 3de verdieping en het maken van balkons aan de achterzijde op de 1e, 2e en 3e verdieping.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde balkons op de eerste en tweede verdieping. Deze zijn voldoende passend bij de architectuur en sluiten aan bij de gevelindeling.

De commissie kan echter niet instemmen met het balkon en de dakuitbouw op de derde verdieping. Een balkon ter plaatse van een kap is a- typisch en daardoor niet passend bij de bestaande architectuur.

### **Valkenboslaan 196A – Weimarstraat 347**

20240904 A/2024-05413

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woningen Valkenboslaan 196A – Weimarstraat 347 door het verplaatsen van de entree van de woning op de 2de verdieping naar Weimarstraat, het samenvoegen van de appartementen op de 2de en 3e verdieping, het plaatsen van 6 dakramen, het plaatsen van een dakuitbouw op de 3de verdieping en het maken van balkons aan de achterzijde op de 1e, 2e en 3e verdieping.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde balkons op de eerste en tweede verdieping. Deze zijn voldoende passend bij de architectuur en sluiten aan bij de gevelindeling.

De commissie kan echter niet instemmen met het balkon en de dakuitbouw op de derde verdieping. Een balkon ter plaatse van een kap is a- typisch bij deze architectuur en daardoor niet passend binnen het beschermd stadsgezicht.

### **Van Akenstraat 16 en 20 tot en met 26**

20240904 A/2024-07120

**Bouwen:** het veranderen van de gevels van de woningen Van Akenstraat 16 en 20 tot en met 26 door het vervangen van de stalen kozijnen door aluminium kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een kozijnwijziging goed voorstellen. In principe benaderen de gekozen profielen de bestaande profielen op voldoende wijze. Echter zijn er op verschillende plekken ventilatieroosters in het zicht aangebracht en wordt er ter plaatse van de te openen delen extra raamhout geïntroduceerd. Dit levert een onwenselijke verdikking van de kozijnen op waardoor de het bestaande gevelbeeld niet wordt benaderd en er een verarming hiervan ontstaat. Dit levert een aantasting van de bestaande kenmerkende architectuur op.

### **Van Akenstraat 16 en 20 tot en met 26**

20240904 A/2024-07120

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevels van de woningen Van Akenstraat 16 en 20 tot en met 26 door het vervangen van de stalen kozijnen door aluminium kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan zich een kozijnwijziging goed voorstellen. In principe benaderen de gekozen profielen de bestaande profielen op voldoende wijze. Echter zijn er op verschillende plekken ventilatieroosters in het zicht aangebracht en wordt er ter plaatse van de te openen delen extra raamhout geïntroduceerd. Dit levert een onwenselijke verdikking van de kozijnen op waardoor de het bestaande gevelbeeld niet wordt benaderd en er een verarming hiervan ontstaat. Dit levert een aantasting van het beschermd stadsgezicht op.



## **Van Alkemadelaan 28**

20240904 A/2024-02125

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen en vergroten van de woning Van Alkemadelaan 28 door het maken van een dakterras en het plaatsen van een dakkapel.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie adviseert positief over het terras op het platte dak achter de schijnkap. Het terras heeft geen invloed op de voorzijde van de woning, van het woonblok of op het straatbeeld. Aan de achterzijde ligt het terug van de achtergevel, waardoor de oorspronkelijke bebouwingsstructuur bepalend blijft. De toegang tot het terras – een smalle dakkapel – verhoudt zich goed tot het (samengestelde) achterdakvlak.

## **Van den Berghstraat 13**

20240904 A/2024-06807

**Bouwen:** het vergroten van de woning Van den Berghstraat 13 door het plaatsen van een dakkapel.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat het plan nauwelijks is aangepast en herhaalt daarom haar vorige advies dd 08-07-2024.

## **Van den Berghstraat 13**

20240904 A/2024-06807

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Van den Berghstraat 13 door het plaatsen van een dakkapel.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie constateert dat het plan nauwelijks is aangepast en herhaalt daarom haar vorige advies dd 08-07-2024.

## **Van der Woertstraat 29**

20240904 A/2024-05170

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen en vergroten van de woning Van der Woertstraat 29 door het maken van een constructieve doorbraak en een dakopbouw.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het plan is gelegen in het rijks beschermd stadsgezicht Benoordenhout. Geconstateerd is dat op deze architectonische eenheid reeds dakopbouwen zijn vergund en gerealiseerd. Eerder heeft de commissie ingestemd met de hoofdvorm, maar zij had nog opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking. De detaillering van de dakopbouw kwam op aspecten nog onvoldoende overeen met de reeds vergunde opbouwen. De commissie heeft daarbij aangegeven dat in het straatbeeld de samenhang binnen het pand als eenheid in dit specifieke geval zwaarder weegt dan het volledig aansluiten op de eerder vergunde plannen op dit ensemble. De kleurstelling van de kozijnen aan de voorzijde is overeenkomstig de onderliggende kozijnen en in dit specifieke geval dan ook passend.

Het aangepaste plan komt deels tegemoet aan de eerdere bezwaren van de commissie, maar nog niet voldoende om akkoord te kunnen gaan.

In het algemeen heeft de commissie gevraagd de detaillering en de kleur- en materiaalstaat compleet te maken en af te stemmen op de bestaande architectuur en reeds vergunde plannen. De daklufel van de dakopbouw is in maat – hoogte en diepte overstek – en in detaillering nog niet overeenkomstig de vergunde plannen. Meer schaduwwerking door middel van profilering en een kraallat is hier passend. De afwerking aan de onderzijde met witte rabatdelen is niet passend. Ook detail 3 aan de achterzijde vraagt de commissie aan te passen en af te stemmen op de reeds vergunde plannen. De kleurstelling van het boeideel, de aftimmering en de kozijnen vraagt zij gelijk te houden. De doorlopende betonband onder de gevelopeningen aan de voorzijde is toegevoegd en een herhaling van de betonband op de ondergelegen verdieping. De commissie vraagt aandacht voor de maat van het overstek van de verschillende betonbanden in de bestaande situatie en vraagt dit over te nemen. Het detail ter plaatse van de overgang van de bestaande gevel naar de nieuwbouw is toegevoegd en akkoord.

Aan de achterzijde is het stucwerk ter plaatse van de hoogtesprong in het dak vervangen door een keramische afwerking, afgestemd op de bestaande onderliggende gevel. De aangepaste afscheiding op de erfgrans is echter niet akkoord. Overeenkomstig het hekwerk bij de reeds vergunde plannen, vraagt de commissie het hekwerk in hoogte en uiterlijk gelijk te houden aan het hekwerk ter plaatse van de achtergevel. Bij de wachtgevels is het metselwerk in de detaillering aan beide zijden met een strek omgezet en akkoord.

De voorgestelde zonnepanelen hebben voldoende afstand tot de gevels, de commissie mist echter de maatvoering nog op tekening en de bijbehorende productspecificaties. Zij adviseert een 'all black' panelen toe te passen.

## **Van Hogenhoucklaan 168**

20240904 A/2024-06468

**Bouwen:** het vergroten van het restaurant Van Hogenhoucklaan 168 door het plaatsen van een uitbouw en een berging.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met de twee toevoegingen aan de bestaande bebouwing. De huidige uitbouw aan de achtergevel wordt vervangen door een grotere, perceelbrede. Vrijstaand in de tuin is een bergruimte getekend. Beide toevoegingen zorgen voor meer bebouwing van het oorspronkelijk open binnenterrein en voor bebouwing meer dat binnenterrein in. Dit verstoort (de herkenbaarheid van) de oorspronkelijke bebouwingsstructuur, wat het individuele pand, het ensemble en de waarden van het beschermd stadsgezicht negatief beïnvloedt.

## **Van Hogenhoucklaan 168**

20240904 A/2024-06468

**Cultuurhistorie:** het vergroten van het restaurant Van Hogenhoucklaan 168 door het plaatsen van een uitbouw en een berging.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan niet instemmen met de twee toevoegingen aan de bestaande bebouwing. De huidige uitbouw aan de achtergevel wordt vervangen door een grotere, perceelbrede. Vrijstaand in de tuin is een bergruimte getekend. Beide toevoegingen zorgen voor meer bebouwing van het oorspronkelijk open binnenterrein en voor bebouwing meer dat binnenterrein in. Zo wordt het grotendeels onbebouwde karakter – waardevol voor de structuur van de wijk – verstoord.

## **Van Hogenhoucklaan 5**

20240904 A/2024-04118

**Bouwen (beginselaanvraag):** het veranderen van de woningen Van Hogenhoucklaan 4 tot en met 10 en Van Wijngaerdenstraat 27 tot en met 37 door het vervangen van de aluminium kozijnen door kunststof kozijnen aan de voor-, achter- en zijgevels.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich in beginsel een kozijnwijziging voorstellen. Wat mogelijk is hangt af van de detaillering en op welke wijze de kozijnen in de gevel geplaatst worden.

De commissie constateert dat deze gegevens ontbreken. Echter zij kan nu wel aangeven dat de nu voorgestelde kozijnen niet passend zijn bij de bestaande architectuur. De gekozen profielen benaderen de bestaande profielen op onvoldoende wijze, waardoor een verstoring van de kenmerkende architectuur ontstaat.

## **Van Hogenhoucklaan 5**

20240904 A/2024-04118

**Cultuurhistorie (beginselaanvraag):** het veranderen van de woningen Van Hogenhoucklaan 4 tot en met 10 en Van Wijngaerdenstraat 27 tot en met 37 door het vervangen van de aluminium kozijnen door kunststof kozijnen aan de voor-, achter- en zijgevels.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan zich in beginsel een kozijnwijziging voorstellen. Wat mogelijk is hangt af van de detaillering en op welke wijze de kozijnen in de gevel geplaatst worden. De commissie constateert dat deze gegevens ontbreken. Echter zij kan nu wel aangeven dat de nu voorgestelde kozijnen niet passend zijn bij de bestaande architectuur. De gekozen profielen benaderen de bestaande profielen op onvoldoende wijze, waardoor een verstoring van de kenmerkende architectuur ontstaat en daarmee het beschermde stadsgezicht bestaat.

### **Van Hoytemastraat 41**

20240904 A/2024-09602

**Bouwen:** het veranderen van de woning Van Hoytemastraat 41 door het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich zonnepanelen op het platte dak voorstellen. Echter ontbreekt de maatvoering. Het lijkt er op dat de panelen te dicht op de voorgevel liggen en daardoor mogelijk storend zichtbaar te zijn vanaf de stedelijke ruimte. De commissie vraagt om de panelen op grotere afstand van de voorgevel te leggen, en de tekeningen te voorzien van maatvoering, met name de afstanden van de panelen tot aan de gevel.

### **Van Hoytemastraat 41**

20240904 A/2024-09602

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Van Hoytemastraat 41 door het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan zich zonnepanelen op het platte dak voorstellen. Echter ontbreekt de maatvoering. Het lijkt er op dat de panelen te dicht op de voorgevel liggen en daardoor mogelijk storend zichtbaar te zijn vanaf de stedelijke ruimte. De commissie vraagt om de panelen op grotere afstand van de voorgevel te leggen, en de tekeningen te voorzien van maatvoering, met name de afstanden van de panelen tot aan de gevel.

### **Van Lumeystraat 81**

20240904 A/2024-01653

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning van Lumeystraat 81 door het vergroten van de 2e etage en maken dakterras.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies dd 24-07-2024.

De commissie kan instemmen met het plan. Het voorgestelde hekwerk in hout heeft een oorspronkelijke uitstraling en is passend bij het hekwerk van het buurpand. De commissie gaat ervan uit dat het hekwerk in de kleur wit wordt uitgevoerd.

### **Veenwortel 18**

20240904 A/2024-07513

**Bouwen:** het vergroten van de woning Veenwortel 18 door het maken van een dakkapel.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in beginsel instemmen met een verbrede versie van de optiedakkapel voor dit woningtype. De hoogte en positie zijn echter niet akkoord. De voorgestelde dakkapel dient qua hoogte en positie conform de optie dakkapel te zijn.

Van het gevelpaneel in het midden van de dakkapel ontbreekt de detaillering.

### **Venestraat 28**

20240904 A/2024-06342

**Monument:** het veranderen van de gevel van de winkel Venestraat 28 door het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Niet akkoord**

De commissie constateert dat het voorstel dat nu ingediend is, in een eerdere aanvraag reeds niet akkoord bevonden is.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde open belettering, deze is voldoende gerelateerd aan de achterliggende gevel.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde uitsteekbak. Deze is niet goed uitgelijnd. De commissie kan zich een uitsteekbak uitgelijnd met de andere uiting goed voorstellen.

De commissie constateert dat het verven van het natuursteen is komen te vervallen.

De commissie constateert dat het volledig beplakken van de ruiten is komen te vervallen, enkel de A komt nu over de ruiten heen. Dit is toegestaan volgens de reclame-nota en voldoende passend op de gevel.

## **Vermaasstraat 7**

20240904 A/2024-08567

**Bouwen:** het vergroten van de woning Vermaasstraat 7 door het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het de voorgestelde dakkapellen. De voorgestelde dakkapel op het voordakvlak lijnt uit met de dakkapel van de buurpanden. Dit geldt ook voor de uitvoering. De dakkapellen houden nu voldoende afstand tot de schoorsteen.

De voorgestelde kleur en vormgeving is voldoende passend.

## **Vijzelstraat 179**

20240904 A/2024-07639

**Bouwen:** het veranderen van de woning Vijzelstraat 179 door het maken van een dakterras op de woning (Legalisatie).

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat er geen gewijzigde tekeningen zijn, enkel een verduidelijking van een detail. Dit detail bevestigt nog meer dat het hekwerk niet alleen buiten de dakopstand valt, maar ook nog eens aan de zijkant daarvan bevestigd wordt, waardoor de schoren storend zichtbaar zullen zijn. Dit verergerd het beeld nog veel meer. De commissie herhaalt daarom haar vorige advies en benadrukt ten eerste dat het hekwerk op geringe afstand van de dakrand moet liggen.

De commissie kan zich in beginsel een dakterras op deze kap voorstellen. Deze is niet zichtbaar vanuit de stedelijke ruimte.

Zij kan achter niet instemmen met de locatie van het hekwerk. Het hekwerk is nu gepositioneerd buiten de dakopstand. Hierdoor ontstaat er een zeer atypisch eindbeeld met een dakterras breder dan het dak. De commissie kan zich een hekwerk voorstellen, gelegen binnen de dakopstanden.

## **Vissershavenweg 55**

20240904 A/2024-05408

**Bouwen:** het vergroten van de woning Vissershavenweg 55 door het maken van een opbouw en het vervangen van de kozijnen op de begane grond.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kon zich eerder een dakopbouw met voorgestelde hoofdopzet en uitwerking op deze woning voorstellen, maar zij stemde nog niet in met de indeling van de pui op de begane grond en zij had nog enkele opmerkingen ten aanzien van de

architectonische uitwerking. Het aangepaste plan komt tegemoet aan de eerdere bezwaren en is akkoord.

De borstwering ter plaatse van het terras wordt in het aangepaste plan in dezelfde kleur uitgevoerd als de ondergelegen gevel op de eerste verdieping. En het gevelbeeld is rustiger geworden nu de ongelijkheid in de indeling van de pui op de begane grond is weggenomen en de beide deuren gelijk zijn en uitlijnen op de maat van de bovenlichten.

## **Vlamingstraat 21, 23A, 23B, 23C en 23D**

20240904 A/2024-08906

**Bouwen:** het veranderen van de winkel Vlamingstraat 21 en woningen Vlamingstraat 23A, 23B, 23 C en 23D door het plaatsen van een warmtepomp op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plaatsen van 4 warmtepompen op het dak van de woningen. De pompen liggen op voldoende afstand van de gevels waardoor ze niet storend zichtbaar zijn vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormen ze geen aantasting van de architectuur.

## **Vlamingstraat 21, 23A, 23B, 23C en 23D**

20240904 A/2024-08906

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de winkel Vlamingstraat 21 en woningen Vlamingstraat 23A, 23B, 23 C en 23D door het plaatsen van een warmtepomp op het dak.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met het plaatsen van 4 warmtepompen op het dak van de woningen. De pompen liggen op voldoende afstand van de gevels waardoor ze niet storend zichtbaar zijn vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormen ze geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

## **Vlaskamp 258**

20240904 A/2024-09061

**Bouwen:** het veranderen van de woning Vlaskamp 258 door het vervangen van een kozijn in de voorgevel en het dichtbouwen van het balkon

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het vervangen van de kozijnen voor aluminium kozijnen met dubbelglas is passend uitgevoerd en in de juiste kleurstelling. Het dichtzetten van het balkon door een

aluminium kozijn sluit aan bij eerder gerealiseerde initiatieven en is zodoende passend bij het appartement en het woonblok.

## **Vledderstraat 9 t/m 123 en Hengelolaan 182 t/m 394**

20240904 A/2024-07354

**Bouwen:** het veranderen en verduurzamen van de woningen Vledderstraat 9 t/m 123 door het vervangen van de kozijnen, het plaatsen van nieuwe entree puien in de portieken, het vervangen van de hekwerken van de balkons en het aanbrengen van buitengevelisolatie.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de voorgestelde verduurzaming van deze woonblokken uit de jaren 50.

Het huidige gevelbeeld is gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Door onder meer het dichtmaken van de portieken op de begane grond en de voor alle kozijnen gelijke kleurstelling is de plastic van de gevel sterk afgevlakt. Ook is de ritmiek van de portieken veel minder afleesbaar. Het hoge contrast tussen de kleur van het metselwerk en de kleur van de kozijnen zorgt dat deze het gevelbeeld domineren. Het nieuwe voorstel is een geslaagde interpretatie van de kenmerken van de originele gevels. De kozijnen van de portieken worden in een donkere, onopvallende kleurstelling uitgevoerd, en zachtere kleurcontrasten in de gemetselde gevels zorgen voor een rustig beeld waardoor het betonkader rondom het trappenhuis weer spreekt. De nieuwe luifels boven de entrees – een knipoog op de jaren '50 bouwstijl – zijn een geslaagde toevoeging die de verbijzondering van de portieken versterkt.

Het ontwerp van de nieuwe balkons is passend. De oorspronkelijke balkons worden vervangen, maar blijven herkenbaar.

De detaillering, kleurstelling en materialisering zijn zorgvuldig.

Het voorliggende plan draagt bij aan herstel van een kwalitatief straatbeeld in de wijk en is derhalve akkoord.

## **Vrouw Avenweg 265**

20240904 A/2024-8876

**Bouwen:** het vergroten van de woning Vrouw Avenweg 265 door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakkapel aan de achterzijde volgt na aanpassing in omvang, positionering en detaillering de bestaande dakkapellen op hetzelfde dakschild.



## **Waalsdorperweg 167**

20240904 A/2024-08102

**Monument:** het veranderen van de woning Waalsdorperweg 167 door het maken van een constructieve doorbraak.

### **Akkoord**

De commissie kan instemmen met de te maken doorbraken in de woning. De bestaande structuur blijft nog voldoende afleesbaar en daardoor vormt het geen aantasting van het monument.

Ook kan de commissie instemmen met het wijzigen van het terras. Zij betreurt dat de originele tegels verdwijnen. Echter kan zij instemmen met de nieuw voorgestelde tegels, Deze zijn voldoende passend. Ook hem maken van 3 trappen in plaats van 1 grote acht zij geen negatieve invloed hebben op het monument.

## **Wagenstraat 100**

20240904 A/2024-09285

**Reclame:** het veranderen van de gevel van het restaurant Wagenstraat 100 door het plaatsen van 2 reclame-uitingen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde 2 uitingen op de gevel. De beide uitingen zijn goed gerelateerd aan de achterliggende gevel, namelijk uitgelijnd met de onderliggende openingen. Hierdoor ontstaat er een passend gevelbeeld.

## **Wagenstraat 111**

20240904 A/2024-07457

**Bouwen:** het veranderen van de voorgevel van de woning Wagenstraat 111 door het vervangen van de kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert een minimale wijziging in de indeling van de pui en het verplaatsen van de reclame uiting. Zij constateert echter dat niet ingegaan is op de gegeven bezwaren uit het vorige advies. Zij herhaalt dan ook grotendeels haar vorige advies:

De commissie acht de nieuwe pui nog steeds onvoldoende passend bij de bestaande architectuur. Zij heeft dit eerder in een beginseluitspraak aangegeven. De grote transparantie van de bijna verdiepingshoge etalage gaat teveel verloren. Ook doorbreken de twee brede deuren de continuïteit van de lage plint teveel.

Het vormt het een ernstige aantasting van de architectuur van de gevel.

De commissie wijst er op dat een wijziging binnen een beschermd stadsgezicht de bestaande kwaliteit van de architectuur moet behouden of versterken. Dat is hier niet aan

de orde, de nieuwe invulling van de pui leidt tot een verarming van de bestaande kenmerkende en bijzondere gevelarchitectuur.

## **Wagenstraat 111**

20240904 A/2024-07457

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de voorgevel van de woning Wagenstraat 111 door het vervangen van de kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie constateert een minimale wijziging in de indeling van de pui en het verplaatsen van de reclame uiting. Zij constateert echter dat niet ingegaan is op de gegeven bezwaren uit het vorige advies. Zij herhaalt dan ook grotendeels haar vorige advies:

De commissie acht de nieuwe pui nog steeds onvoldoende passend bij de bestaande architectuur. Zij heeft dit eerder in een beginseluitspraak aangegeven. De grote transparantie van de bijna verdiepingshoge etalage gaat teveel verloren. Ook doorbreken de twee brede deuren de continuïteit van de lage plint teveel.

Het vormt het een ernstige aantasting van de architectuur van de gevel.

De commissie wijst er op dat een wijziging binnen een beschermd stadsgezicht de bestaande kwaliteit van de architectuur moet behouden of versterken. Dat is hier niet aan de orde, de nieuwe invulling van de pui leidt tot een verarming van de bestaande kenmerkende en bijzondere gevelarchitectuur en daarmee een verarming van het beschermd stadsgezicht.

## **Weimarstraat 63**

20240904 A/2024-07393

**Bouwen:** het veranderen van het theater Weimarstraat 63 door het vervangen van de entreepui.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde vervanging van de entreepui is in beginsel positief en passend bij de architectuur. De detaillering van het plan bevestigt de verschijningsvorm en maakbaarheid van de pui echter nog niet voldoende. De commissie vraagt daarom om aanvullende details. Onder andere ter plaatse van de deuren, de erker en de dichte panelen.

## **Weimarstraat 63**

20240904 A/2024-07393

**Cultuurhistorie:** het veranderen van het theater Weimarstraat 63 door het vervangen van de entreepui.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde vervanging van de entreepui is in beginsel positief en passend bij de architectuur en de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Regentessekwartier. De detaillering van het plan bevestigt de verschijningsvorm en maakbaarheid van de pui echter nog niet voldoende. De commissie vraagt daarom om aanvullende details. Onder andere ter plaatse van de deuren, de erker en de dichte panelen.

### **Weimarstraat 87a**

20240904 A/2024-04734

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de horecagelegenheid Weimarstraat 87a door het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie ziet geen wijzigingen en herhaalt haar vorige advies:

De commissie kan instemmen met de voorgestelde reclame-uiting in de vorm van open belettering op de gevel. Deze uiting is goed afgestemd op de gevel en daardoor passend bij de architectuur en passend binnen het beschermde stadsgezicht.

### **Westeinde 12, 12C en 12D en 14**

20240904 A/2024-08276

**Bouwen:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202322213/8879127 d.d. 30-01-2024 voor het renoveren, restaureren en veranderen van het kantoor Westeinde 12, 12C en 12D en de woning Westeinde 14 naar een logiesgebouw binnen een functie-dynamisch concept, waarbij de wijziging bestaat uit het veranderen van de dakvensters, het wijzigen van achterzetramen en het plaatsen van een hefplateau.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de uiterlijke wijzigingen ten opzichte van het geaccordeerde ontwerp een aantal brandwerende achterzetramen, brandwerend glas in de vliesgevel van het nieuwe trappenhuis en een reeks dakvensters in de samengestelde kap zijn.

De dakramen zijn zorgvuldig gepositioneerd en gemaakt tussen de dakkapellen boven de voor- en achtergevel en in de dakschilden rond het platte 'binnendak'. Het brandwerende glas in de vliesgevel heeft geen invloed die gevel, op het monumentale pand of op de omgeving. De nieuwe achterzetramen – een houten raam in plaats van staal – bevinden zich in het interieur en zijn zo gedetailleerd dat zij het gevelbeeld niet negatief beïnvloeden.

## **Westeinde 12, 12C en 12D en 14**

20240904 A/2024-08276

**Cultuurhistorie:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202322213/8879127 d.d. 30-01-2024 voor het renoveren, restaureren en veranderen van het kantoor Westeinde 12, 12C en 12D en de woning Westeinde 14 naar een logiesgebouw binnen een functie-dynamisch concept, waarbij de wijziging bestaat uit het veranderen van de dakvensters, het wijzigen van achterzetramen en het plaatsen van een hefplateau.

### **Akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie constateert dat de uiterlijke wijzigingen ten opzichte van het geaccordeerde ontwerp een aantal brandwerende achterzetramen, brandwerend glas in de vliesgevel van het nieuwe trappenhuis en een reeks dakvensters in de samengestelde kap zijn.

De dakramen zijn zorgvuldig gepositioneerd en gemaatvoerd tussen de dakkapellen boven de voor- en achtergevel en in de dakschilden rond het platte 'binnendak'. De kap en de dakkapellen blijven bepalend in het straatbeeld. Het brandwerende glas in de vliesgevel en de aangepast achterzetramen hebben geen invloed op de waarden van het beschermd stadsgezicht.

## **Westeinde 12, 12C en 12D en 14**

20240904 A/2024-10368

**Monument:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202322213/8879127 d.d. 30-01-2024 voor het renoveren, restaureren en veranderen van het kantoor Westeinde 12, 12C en 12D en de woning Westeinde 14 naar een logiesgebouw binnen een functie-dynamisch concept, waarbij de wijziging bestaat uit het veranderen van de dakvensters, het wijzigen van achterzetramen en het plaatsen van een hefplateau.

### **Akkoord**

De commissie constateert dat de uiterlijke wijzigingen ten opzichte van het geaccordeerde ontwerp brandwerend glas in de vliesgevel van het nieuwe trappenhuis en een reeks dakvensters in de samengestelde kap zijn.

De dakramen zijn zorgvuldig gepositioneerd en gemaatvoerd tussen de dakkapellen boven de voor- en achtergevel en in de dakschilden rond het platte 'binnendak'. Op het monument hebben deze ramen geen negatieve invloed. In het gevelbeeld blijven de kap en de dakkapellen beeldbepalend en de ramen zijn ingepast zonder fysieke gevolgen voor de waardevolle (constructieve) bouwsubstantie.

Intern wijzigt de detaillering van de achterzetramen van staal naar hout. Hiertoe wordt ook het 'achterzetkozijn' aangepast, zodat het zwaardere raamprofiel het zicht op de bestaande vensters en het doorzicht niet (verder) beïnvloed.

In de hal achter de smalle entree in de poort wordt de trap aangepast om een hefplateau in te passen en om het hoogteverschil met de achterliggende ruimte op te lossen. De nieuwe trap en het hefplateau raken de monumentale waarden niet, de opgehoogde vloer wordt tegen de onderste trede van de waardevolle trap geplaatst. Die trede wordt daardoor aan het zicht onttrokken, maar niet beschadigd. De commissie beoordeelt deze reversibele toevoeging ten behoeve van de toegankelijkheid als acceptabel.

## **Weststraat 35**

20240904 A/2024-03825

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Weststraat 35 door het vervangen van de houten kozijnen door kunststof kozijnen op de 1e verdieping aan de voor- en achterzijde.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de nieuwe kozijnen en stolpramen op de eerste verdieping. Zij benaderen de huidige situatie goed en voegen zich vanzelfsprekend in het gevelbeeld dat daardoor samenhangend blijft.

## **Willem de Zwijgerlaan 21A**

20240904 A/2024-06891

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Willem de Zwijgerlaan 21A door het vervangen van de kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich in beginsel de voorgestelde profielen voorstellen. Echter de nu gekozen indeling: draaiende delen in de onderzijde, zorgt voor het extra introduceren van raamhout. Hierdoor ontstaat er een onwenselijke opdikking. De verhoudingen van de oorspronkelijke indeling verdwijnen hierdoor. Dit is niet passend binnen de architectuur van de gevel.

## **Willem de Zwijgerlaan 21A**

20240904 A/2024-06891

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning Willem de Zwijgerlaan 21A door het vervangen van de kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan zich in beginsel de voorgestelde profielen voorstellen. Echter de nu gekozen indeling: draaiende delen in de onderzijde, zorgt voor het extra introduceren van raamhout. Hierdoor ontstaat er een onwenselijke opdikking. De verhoudingen van de

oorspronkelijke indeling verdwijnen hierdoor. Dit is niet passend binnen de architectuur van de gevel en daardoor een verstoring van het beschermd stadsgezicht.

### **Zeezwaluwstraat 4a+b**

20240904 A/2024-08728

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van de woning Zeezwaluwstraat 4A door het samenvoegen van de garage bij de woning, het wijzigen van de voorgevel en het plaatsen van een dakkapel.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorgestelde kozijn op de begane grond vertoont voldoende samenhang met de architectuur van de gevel en is eerder uitgevoerd in het buurpand. De voorgestelde dakkapel vertoont onvoldoende samenhang met de architectuur van de gevel. De oorspronkelijke hoekdakkapel moet niet worden uitgebreid. Dit vormt een te ernstige aantasting van het oorspronkelijke bouwblok welke in dak landschap en kop beëindiging van de gevels zo symmetrisch is ontworpen. Deze symmetrie moet behouden blijven.

### **Zwanenlaan 17**

20240904 A/2024-00983

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Zwanenlaan 17 door het vervangen van de uitbouw en het uitbreiden aan de achtergevel.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies dd 03-04-2024.

De commissie kan nog niet geheel instemmen met het plan. Het grote overstek van de eenlaagse uitbouw is niet passend. De nieuwe uitbouw is daardoor niet voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Om te passen dient het overstek conform het kleine overstek van de bestaande tweelaagse uitbouw te zijn. De hoogte van het boeideel van de nieuwe uitbouw dient ook overeen te komen met de hoogte van het boeideel van de tweelaagse uitbouw. Dit is niet duidelijk uit de tekening op te maken.

Het balkonhek op de eerste verdieping aan de achtergevelzijde is akkoord. De uitvoering in hout en in de kleur wit is passend.