



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

Gemeente Den Haag, 28 mei 2025

Hamerstukkenlijst voor vaststelling in de vergadering van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag van woensdag 28 mei 2025.

### **Acaciastraat 162**

20250528 A/2024-15434

**Bouwen:** het vergroten van de woning Acaciastraat 162 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Aan de even zijde van de Acaciastraat staan portiekblokken met dezelfde hoofdropzet architectuurstijl, met verschillende in de uitwerking van de architectuur. Op twee andere eenheden – één of meerdere portieken als geheel ontworpen – zijn eerder extra bouwlagen geaccordeerd en gerealiseerd. Volgen van de hoofdropzet van die voorbeelden ligt voor de hand. Het ontwerp voor nummer 162 doet dat: een setback met terras aan de voorzijde en een doorgezette gevel aan de achterzijde.

Aan de achterzijde worden de indeling, de materialen, de detaillering en de kleuren van de bestaande achtergevel doorgezet. Dit levert een vanzelfsprekende nieuwe gevel op.

Aan de voorzijde is de gevelindeling goed gerelateerd aan de bestaande voorgevel. De bestaande indeling wordt niet overgenomen, maar er is een nieuwe beëindiging, hiërarchisch duidelijk de vierde laag. Er ontstaat een passende combinatie van een herkenbaar oorspronkelijk straatprofiel en een samenhangend geheel van bestaand en nieuw. Ook de architectonische uitwerking is goed afgestemd en draagt bij aan het geheel.

### **Akeleistraat 10**

20250528 A/2025-22137

**Bouwen:** het vergroten van de woning Akeleistraat 10 door het maken van een dakopbouw

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Na aanpassing is de vormgeving van de achterzijde met opgetrokken gevel, loggia en gevelindeling in samenhang met de naastgelegen dakopbouw. De vormgeving van de

voorzijde met loggia is verduidelijkt en komt na aanpassing overeen met de vergunde naastgelegen dakopbouw.

Het doortrekken van de dakrand aan de voorzijde in een rechte was al eerder akkoord. Dit maakt een aansluiting in de toekomst van het naar voren gesprongen buurpand mogelijk.

De voorgestelde dakopbouw komt nu in hoofdvorm, positionering en architectuur overeen met de bestaande dakopbouw op nummer 16 van dit blok.

## **Anna Paulownastraat 52**

20250528 A/2024-15421

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het vergroten van de winkel Anna Paulownastraat 52 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde, het renoveren van de voorgevel en vernieuwen (bestaand) dakterras aan de achterzijde.

### **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 het plan. De voorgestelde wijziging van de voorgevel is nog niet passend bij de architectuur en niet passend binnen de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.

De aanpassing van de gevel is in beginsel positief. De 3D impressies geven een verduidelijking van de aansluiting op de buurpanden en dat is positief. De plint en de waterslag hebben een eigen hoogte ten opzichte van het buurpand linkerzijde. De aansluiting op de bestaande waterslag onder de vensters van de eerste verdieping is akkoord, echter het aan zijkanten verlengen van deze waterslag is niet akkoord.

De vensters zijn in opzet, detaillering en kleur akkoord, maar nog niet akkoord is de entree. De verhouding van het bovenlicht is niet evenwichtig. Het heeft te weinig hoogte en ook ontbreekt er ter plaatse een raam in het kozijn. De vraag is ook of toepassing van een bovenlicht passend is. Eerder is een deur zonder bovenlicht voorgesteld, wat qua gevelbeeld overtuigender was. De entree dient ook uitgevoerd te worden met hardstenen neuten en een dorpel zoals bij bijvoorbeeld bij nummer 48.

Tot slot, de details van de waterslag en de entree ontbreken. Deze dienen voor de beoordeling van het plan te worden toegevoegd.

## **Anton de Haenstraat 18**

20250528 A/2024-16414

**Bouwen (beginselaanvraag):** het veranderen en vergroten van de woning Anton de Haenstraat 18 door het maken van een dakopbouw en dakterras en het plaatsen van zonnepanelen.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder is een dakopbouw geaccordeerd door de commissie op woning nummer 114. Deze reeds gerealiseerde opbouw is het leidende ontwerpprincipe voor de andere dakopbouwen op dit blok.

Onderhavig pand maakt onderdeel uit van dezelfde architectonische eenheid. Een nauwkeurige afstemming tot in de details is essentieel om een naadloze aansluiting van de dakopbouwen op elkaar en daarmee een geslaagd toekomstbeeld te borgen.

Onderhavig plan komt weliswaar grotendeels overeen met de reeds vergunde plannen, maar de uitwerking is nog niet voldoende om met het plan in te kunnen stemmen. Met name de forse dakkapellen en de positie op het dakvlak wijken teveel af en ook de indeling van de achtergevel is nog onvoldoende passend bij de architectuur van het pand.

## **Anton de Haenstraat 18**

20250528 A/2024-16414

**Cultuurhistorie (beginselaanvraag):** het veranderen en vergroten van de woning Anton de Haenstraat 18 door het maken van een dakopbouw en dakterras en het plaatsen van zonnepanelen.

### **Niet akkoord**

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

Eerder is een dakopbouw geaccordeerd door de commissie op woning nummer 114. Deze reeds gerealiseerde opbouw is het leidende ontwerpprincipe voor de andere dakopbouwen op dit blok.

Onderhavig pand maakt onderdeel uit van dezelfde architectonische eenheid. Een nauwkeurige afstemming tot in de details is essentieel om een naadloze aansluiting van de dakopbouwen op elkaar en daarmee een geslaagd toekomstbeeld te borgen.

Onderhavig plan komt weliswaar grotendeels overeen met de reeds vergunde plannen, maar de uitwerking is nog niet voldoende om met het plan in te kunnen stemmen. Met name de forse dakkapellen en de positie op het dakvlak wijken teveel af en ook de indeling van de achtergevel is nog onvoldoende passend bij de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier.

## **Berberisstraat 7**

20250528 A/2025-25837

**Bouwen:** het veranderen van de woning Berberisstraat 7 door het maken van een dakterras op de woning

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het dakterras ligt op voldoende afstand van de gevels waardoor deze niet storend zichtbaar is in de omgeving. De bestaande bebouwing blijft het gevelbeeld domineren. Het hekwerk is voldoende passend bij de architectuur. De toegang middels een uitstapluk is conform de nota.

## **Beresteinlaan 110**

20250528 A/2024-16642

**Bouwen:** het veranderen van het behandelcentrum OBC 1 Beresteinlaan 110 door het wijzigen van de indeling en trappen, het aanpassen van kozijnen, alsmede het plaatsen van installaties op het dak

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Na aanpassing zijn de kozijnindelingen in beide gevels gerelateerd aan de bestaande structuur van het gevelbeeld. Er is voldoende samenhang onderling tussen de kozijninvullingen onder de luifels welke met bestaande typologieën worden gewijzigd.

De profilering van de nieuwe kunststof kozijnen met verdiept profiel is met haakse dagkanten (blokprofiel) voorgesteld, en op die manier in samenhang met de profilering van de bestaande houten kozijnen.

Installaties op het dak zijn voorstelbaar mits deze niet nadrukkelijk hinderlijk zichtbaar zijn in het gevelbeeld. Dit betekent onder andere voor de toevoerleidingen aan de dakrand, dat de afstand tot de dakrand minimaal zo groot dient te zijn als de hoogte van de toevoeren ten opzichte van het dak. Het advies wordt herhaalt dat dit nog niet goed te beoordelen is omdat de hoogte maatvoering van het leidingwerk ten opzichte van het dak aan de voorgevelzijdes ontbreekt. Dit dient verduidelijkt te worden op tekening, bijvoorbeeld in een doorsnede.

Het verticaal verloop van leidingwerk over de gevel (zijgevel verhoogd dak) was al eerder komen te vervallen.

## **Blanchardstraat 8**

20250528 A/2025-18932

**Bouwen:** het vergroten van de woning Blanchardstraat 8 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakkapel volgt na aanpassing in hoofdvorm en positionering voldoende de nieuwbouw-optie dakkapel en ook de bestaande dakkapel op dit dakschild. Om een doorgaande horizontale lijn in het straatbeeld te behouden gaat de commissie ervan uit dat de voorgestelde dakkapel in voet en dakrand wordt uitgelijnd met de bestaande dakkapel op dit blok.

De voorgestelde vormgeving, de materialen, de kleurstellingen en de detaillering met afgeschuinde dakrand en opgetrokken zijwangen zijn passend bij de architectuur van het blok.

## **Bootsmansingel 42**

20250528 A/2024-16408

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

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de toevoeging aan het eenlaagse bouwdeel. Door de nieuwe eerste verdieping afwijkend van de bestaande bebouwing te materialiseren, blijft die bestaande opzet herkenbaar. Juist op deze hoek, waar de hoekwoning een accent is – een optisch vrijstaande kop – is die herkenbaar belangrijk. De nu voorgestelde nieuwe gevel sluit aan bij eerdere uitbreidingen van vergelijkbare woningen in de directe omgeving.

### **Bordewijklaan 15**

20250528 A/2025-18578

**Bouwen:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202326197/8898683 d.d. 20-02-2024 voor het veranderen van het kantoor Bordewijklaan 15 door o.a. het vernieuwen van de vliesgevels en de daklichten, het aanbrengen van zonwering, het plaatsen van een spiltrap en kooiladders, het isoleren van de daken en het wijzigen van het tochtportaal van de entree waarbij de wijzigingen betreft andere vorm daklichten, volledig vliesgevel profiel, kleinere model van zonwering en nieuwe aluminium schuifdeur.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie waardering uitgesproken voor de integrale en consistente aanpak van de gewenste verduurzaming van het kantoorgebouw, een technische aanpak die hand in hand gaat met behoud en versterking van de architectuur.

De commissie constateert dat de beeldbepalende aanpassingen ten opzichte van het geaccordeerde ontwerp het principe van de vliesgevel, de zonwering daarin/daaraan en het type schuifdeur. Daarnaast is de vorm van een daklicht gewijzigd.

De commissie adviseert positief over elk van de aanpassingen. De vliesgevel wordt minder 'diep' en de zonwering verhoudt zich anders tot die gevel, nu als een smalle overhoekse lijn. Opvallend door de witte lijn, maar een vanzelfsprekend onderdeel van de gevel door de subtiele maten. De aanpassing van de schuifdeur beoordeelt te commissie als ondergeschikt en onopvallend in het geheel. Ditzelfde geldt voor het daklicht. De hoofdvorm wijzigt, maar zonder opvallende gevolgen voor de gevels.

### **Columbusstraat 203**

20250528 A/2025-21931

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Columbusstraat 203 door het vervangen van de kozijnen aan de voorzijde.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de nieuwe kozijnen en ramen. Zij spreekt waardering uit voor de 'beeldherstellende' aanpak. Met nieuwe kozijnen en ramen keert de kenmerkende uitstraling van schuifvensters inclusief de bredere middelstijl terug, wat het individuele gevelbeeld en de gevel als onderdeel van omgeving verbetert.

### **Columbusstraat 203**

20250528 A/2025-21931

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning Columbusstraat 203 door het vervangen van de kozijnen aan de voorzijde.

#### **Akkoord**

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

De commissie adviseert positief over de nieuwe kozijnen en ramen. Zij spreekt waardering uit voor de 'beeldherstellende' aanpak. Met nieuwe kozijnen en ramen keert de kenmerkende uitstraling van schuifvensters inclusief de bredere middelstijl terug, wat het individuele gevelbeeld en de gevel als onderdeel van omgeving verbetert.

### **Columbusstraat 209**

20250528 A/2025-27922

**Cultuurhistorie:** het tijdelijk plaatsen van een oplaadpaal voor een scooter in de nabijheid van de woning ten behoeve van de bewoner van het adres Columbusstraat 209 voor een periode van 10 jaar

#### **Akkoord**

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

De commissie kan instemmen met de locatie van de scooter berging. De locatie op de landtong heeft geen negatieve invloed op het beschermde stadsgezicht. De commissie vraagt wel om de berging uit te lijnen met het perk om de reeds aanwezige boom, en niet zoals op de tekening aangegeven is, haaks hier op.

### **Dagelijkse Groenmarkt 35**

20250528 A/2025-21626

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van het restaurant Dagelijkse Groenmarkt 35 door het vervangen van de kozijnen.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgevel van dit pand heeft een afwijkende typologie en indeling, maar doet wel mee in de historische gevelwand, onderdeel van de 'pleinwand' rondom de Grote Kerk. Dit maakt een zorgvuldige keuze van materialen en detaillering belangrijk.

De commissie adviseert positief over de nieuwe kozijnen en ramen in het linker bouwdeel, type A. Het vervangen van het bestaande hout door nieuwe aluminium kozijnen die verwijzen naar stalen kozijnen past in deze glazige, toonzaalachtige gevel. Het aanwezige en te behouden witte hout vormt een sterk kader, waarbinnen de vier nieuwe kozijnen vanzelfsprekend geplaatst kunnen worden.

Ook bij type C blijft het witte kader beeldbepalend en wordt daarbinnen vervangen. Het nieuwe aluminium kozijn ligt iets verdiept in het witte kader en is verfijnder, meer staalachtig dan de huidige vlakke invulling.

Type B zijn de vensters van de dakkapellen. Hier worden kunststof profielen geplaatst die het huidige hout goed benaderen. De indeling is gelijk, de dieptewerking is vergelijkbaar en inpassing komt overeen met de huidige situatie.

De commissie beoordeelt het voorstel een passende vervanging die goed rekening houdt met het 'samengestelde' karakter van de gevel en zo de betekenis van de gevel in de gevelwand behoudt, op onderdelen verbetert.

## **Dagelijkse Groenmarkt 35**

20250528 A/2025-21626

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van het restaurant Dagelijkse Groenmarkt 35 door het vervangen van de kozijnen.

### **Akkoord**

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

De voorgevel van dit pand heeft een afwijkende typologie en indeling, maar doet wel mee in de historische gevelwand, onderdeel van de 'pleinwand' rondom de Grote Kerk. Dit maakt een zorgvuldige keuze van materialen en detaillering belangrijk.

De commissie adviseert positief over de nieuwe kozijnen en ramen in het linker bouwdeel, type A. Het vervangen van het bestaande hout door nieuwe aluminium kozijnen die verwijzen naar stalen kozijnen past in deze glazige, toonzaalachtige gevel. Het aanwezige en te behouden witte hout vormt een sterk kader, waarbinnen de vier nieuwe kozijnen vanzelfsprekend geplaatst kunnen worden.

Ook bij type C blijft het witte kader beeldbepalend en wordt daarbinnen vervangen. Het nieuwe aluminium kozijn ligt iets verdiept in het witte kader en is verfijnder, meer staalachtig dan de huidige vlakke invulling.

Type B zijn de vensters van de dakkapellen. Hier worden kunststof profielen geplaatst die het huidige hout goed benaderen. De indeling is gelijk, de dieptewerking is vergelijkbaar en inpassing komt overeen met de huidige situatie.

De commissie beoordeelt het voorstel een passende vervanging die goed rekening houdt met het 'samengestelde' karakter van de gevel en zo de betekenis van de gevel in de gevelwand behoudt, op onderdelen verbetert.

## **De Poorterstraat 15**

20250528 A/2025-17877

**Bouwen:** het vergroten van de woning De Poorterstraat 15 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde van het hoofdgebouw.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in beginsel instemmen met het uitbouwen van de achterzijde en met de grote houten pui met dubbele deuren. De afleesbaarheid van de twee beuken van de woning blijft voldoende bestaan.

De commissie herhaalt haar opmerking dat voor de samenhang van de architectuur van deze geschakelde woningen de aanbouw in hoogte dient aan te sluiten op de bestaande aanbouw van het naastgelegen pand nummer 17 en de dakrand op gelijke wijze wordt vormgegeven. Dat is onvoldoende duidelijk met voorliggend plan.

## **De Poorterstraat 15**

20250528 A/2025-17877

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning De Poorterstraat 15 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde van het hoofdgebouw.

### **Niet akkoord**

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

De commissie kan in beginsel instemmen met het uitbouwen van de achterzijde en met de grote houten pui met dubbele deuren. De afleesbaarheid van de twee beuken van de woning blijft voldoende bestaan.

De commissie herhaalt haar opmerking dat voor de samenhang binnen het beschermd stadsgezicht van deze geschakelde woningen de aanbouw in hoogte dient aan te sluiten op de bestaande aanbouw van het naastgelegen pand nummer 17 en de dakrand op gelijke wijze wordt vormgegeven. Dat is onvoldoende duidelijk met voorliggend plan.

## **Dedemsvaartweg 198**

20250528 A/2025-18450

**Bouwen:** het veranderen van de woning Dedemsvaartweg 198 door het plaatsen van balkonbeglazing

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Er kan worden ingestemd met de wegschuifbare balkonbeglazing op dit half verdiepte balkon. Dit is al eerder mogelijk geacht in dit blok. De voorgestelde balkon beglazing is in gesloten toestand voldoende passend bij de architectuur van het appartementencomplex.



Na aanpassing is ook te zien dat de opstelplaats in geopende toestand voldoende passend is.

## **Dierenselaan 60**

20250528 A/2025-21087

**Bouwen:** het veranderen van de winkel Dierenselaan 60 door het veranderen van de voorgevel

### **Niet Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

De voorgestelde gevelwijziging bestaan uit het wijzigen van de gevelindeling, gevelmaterialen, kozijnen en het plaatsen van 2 reclame-uitingen.

De nieuwe gevelindeling waarbij er vaste geveldelen naast de deur worden geplaatst, zijn niet passend is bij de architectuur van het blok. Vaste geveldelen zijn mogelijk als deze als onderdeel van de pui worden vormgegeven.

De gekozen gevelbekleding van graniet in een warme kleurstelling is atypisch voor dit blok en in de omgeving. De voorgestelde indeling en gevelbekleding worden niet passend geacht.

Strakke stalen kozijnen zijn mogelijk. Een donkere kleurstelling is voorstelbaar, maar zwart is te contrasterend met de kleurstellingen in dit blok.

De reclame-uitingen zijn in afmeting, positionering en vormgeving passend voorgesteld.

## **Donau 86**

20250528 A/2025-18748

**Reclame:** het bouwen van een bedrijfsruimte ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Donau 86 en het plaatsen van 2 reclame-uitingen aan de gevel.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De naamsaanduidingen doen goed mee in het gebouwoontwerp. Het geheel is passend in de omgeving.

## **Duinlaan 153**

20250528 A/2024-13638

**Bouwen:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202321984 d.d. 01-12-2023 voor het veranderen van de woning Duinlaan 153 door het wijzigen van de indeling, het vergroten van de kelder, het vervangen van de serre en het vervangen van een bijgebouw welke wijziging bestaat uit de materialisering van de gevels en de plattegronden van de aanbouw en bijgebouw.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie beoordeelt wijzigingen ten opzichte van het eerder geaccordeerde ontwerp voor aanpak van deze monumentale villa.

De aanpassing van de gevels van de uitbouw is akkoord. Het weglaten van de horizontale verdeling in de puien en de “doorkijkhaard” hebben geen negatieve invloed op het uiterlijk van de uitbouw. Ook op hoe de uitbouw zich verhoudt tot de villa – herkenbaar eigen – heeft de aanpassing geen invloed.

De veranderde hoofdvorm en de iets geschoven positie van het bijgebouw hebben op de verhouding villa-bijgebouw geen invloed.

De commissie constateert verschillen tussen de getekende gevelindeling en de werkelijke, bijvoorbeeld de gevelopeningen en de verhouding tussen metselwerk en houten delen van de gevel. De commissie gaat ervan uit dat de gevelindeling van de villa ongewijzigd blijft.

## **Duinlaan 153**

20250528 A/2024-13638

**Monument:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202321984 d.d. 01-12-2023 voor het veranderen van de woning Duinlaan 153 door het wijzigen van de indeling, het vergroten van de kelder, het vervangen van de serre en het vervangen van een bijgebouw welke wijziging bestaat uit de materialisering van de gevels en de plattegronden van de aanbouw en bijgebouw.

### **Akkoord**

De commissie adviseert positief over de gewijzigde indeling van de monumentale villa. De nog aanwezige monumentale waarden worden niet (verder) geschaad door de aanpassingen.

De aanpassing van de gevels van de uitbouw is akkoord. Het weglaten van de horizontale verdeling in de puien en de “doorkijkhaard” hebben geen negatieve invloed op het uiterlijk van de uitbouw. Ook op hoe de uitbouw zich verhoudt tot het monument – herkenbaar eigen – heeft de aanpassing geen invloed.

De wijzigingen in het ontwerp voor het bijgebouw hebben op de monumentale waarden van de villa geen invloed.

De commissie constateert verschillen tussen de getekende gevelindeling en de werkelijke, bijvoorbeeld de gevelopeningen en de verhouding tussen metselwerk en houten delen van de gevel. De commissie gaat ervan uit dat de gevelindeling van de villa ongewijzigd blijft.

## **Elandstraat 35**

20250528 A/2025-19306

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van de woning Elandstraat 35 tot 3 woningen en het plaatsen van een dakuitbouw met een dakterras aan de achterzijde op de 3e verdieping (legaliseren).

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met twee dakuitbouwen in het zijdakvlak. Twee dakuitbouwen op zich is atypisch. Zij kan zich de linker dakuitbouw wel voorstellen. Echter de rechter is en te veel, maar ook de positie, zo dicht op de hoekkeper is niet passend bij de bestaande architectuur van de kap. De commissie constateert dat de detailleringen volledig ontbreken. De vormgeving is niet getoetst.

De commissie kan zich een dakuitbouw in het achterdakvlak voorstellen, echter de nu voorgestelde dakkapel is te fors, hierdoor blijft de kap niet meer voldoende herkenbaar. Ook gaat de kap op onwenselijke wijze door de daklijst heen. Deze dient behouden te blijven. Een dakterras ter hoogte van de kap is atypisch en is niet passend bij de architectuur. Ter plaatse van een kap behoort geen dakterras te zijn. Ook de vormgeving is niet beoordeeld door het ontbreken van de detaillering.

### **Esther de Boer-Van Rijklaan 13**

20250528 A/2024-08285

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van de woning Esther de Boer-Van Rijklaan 13 door het vervangen van de kozijnen, het vervangen van het bijgebouw en de schutting, het plaatsen van een carport met inrit, het vergroten van de 1e verdieping, het veranderen van de entree, het plaatsen van een luifel, het plaatsen van zonnepanelen en het maken van constructieve wijzigingen.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de nieuwe houten kozijnen, er is goed gereageerd op de opmerkingen. De nieuwe kozijnen hebben een neggemaat die in overeenstemming is met de bestaande neggemaat. Het profiel is voldoende afgestemd op het profiel van de oorspronkelijke houten kozijnen. De vormgeving is voldoende passend bij de architectuur van de woning.

Het toepassen van een zichtbaar ventilatierooster in de vaste glasdelen is bij dit pand voorstelbaar, het sluit aan bij de oorspronkelijke roosters.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen onder een kleine hoek op het platte dak van de woning. De zonnepanelen liggen op voldoende afstand van de gevels waardoor deze niet storend zichtbaar zijn vanuit de stedelijke ruimte. De panelen zijn zwart van kleur waardoor deze nog minder storend aanwezig zijn.

De commissie geeft mee dat bij het eventueel aanhelen of inboeten van het bestaande metselwerk uitgevoerd in een keramisch materiaal geëigend is, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg.

De commissie stemt in met specificaties van de materialen in de kleur- en materiaalstaat.

## **Esther de Boer-Van Rijklaan 13**

20250528 A/2024-08285

**Cultuurhistorie:** het veranderen en vergroten van de woning Esther de Boer-Van Rijklaan 13 door het vervangen van de kozijnen, het vervangen van het bijgebouw en de schutting, het plaatsen van een carport met inrit, het vergroten van de 1e verdieping, het veranderen van de entree, het plaatsen van een luifel, het plaatsen van zonnepanelen en het maken van constructieve wijzigingen.

### **Akkoord**

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

De commissie kan instemmen met de nieuwe houten kozijnen, er is goed gereageerd op de opmerkingen. De nieuwe kozijnen hebben een neggemaat die in overeenstemming is met de bestaande neggemaat. Het profiel is voldoende afgestemd op het profiel van de oorspronkelijke houten kozijnen. De vormgeving is voldoende passend binnen de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermde stadsgezicht Benoordenhout.

Het toepassen van een zichtbaar ventilatierooster in de vaste glasdelen is bij dit pand voorstelbaar, het sluit aan bij de oorspronkelijke roosters.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen onder een kleine hoek op het platte dak van de woning. De zonnepanelen liggen op voldoende afstand van de gevels waardoor deze niet storend zichtbaar zijn vanuit de stedelijke ruimte. De panelen zijn zwart van kleur waardoor deze nog minder storend aanwezig zijn.

De commissie geeft mee dat bij het eventueel aanhelen of inboeten van het bestaande metselwerk uitgevoerd in een keramisch materiaal geëigend is, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg.

De commissie stemt in met specificaties van de materialen in de kleur- en materiaalstaat.

## **Esther de Boer-Van Rijklaan 20**

20250528 A/2025-26607

**Monument:** het veranderen van het terrein van het kerkgebouw Esther de Boer-Van Rijklaan 20 door het vervangen van de tuinschuur en het plaatsen van een fietsoverkapping.

### **Akkoord**

De commissie constateert dat de bescherming van het kerkgebouw is beperkt tot het gebouw en de klokkentoren. De tuin valt niet onder de bescherming.

De commissie adviseert positief over de positie en het ontwerp van de nieuwe elementen in de tuin in relatie tot het monumentale kerkgebouw. Het combineren van de huidige schuur en afvalberging tot één nieuwe volume aan de rand van de kavel, op afstand van het monument is een verbetering. De vormgeving van de stalling en de schuur is

neutraal, passend voor 'tuinbebouwing'. De toevoegingen schaden de beschermde waarden niet.

### **Fahrenheitstraat 548**

20250528 A/2025-19916

**Bouwen:** het veranderen van de winkel Fahrenheitstraat 548 door het wijzigen van de gevel

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde kozijnwijziging van kunststof naar aluminium vertoont na aanpassing voldoende samenhang in het gevelbeeld. De overgang van de straat naar de winkel wordt benadrukt door een plint aan de onderzijde van het vaste raam.

Met de voorgestelde materialen en kleurstellingen was al eerder ingestemd.

De natuursteen gevelbekleding houdt na aanpassing de portiek met sierlijst herkenbaar. De reclame boven de entree is komen te vervallen. De positionering van de uitsteekbak houdt afstand van de portiek en is akkoord.

### **Fahrenheitstraat 550**

20250528 A/2025-23013

**Bouwen:** het veranderen van de woning Fahrenheitstraat 550 door het renoveren van de erker en het vervangen van kozijnen

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde vervanging van 2 houten schuiframen naar kunststof kozijnen met verdiept profiel is voldoende passend in dit gevelbeeld. In dit specifieke geval is de voorgestelde erker met raamindeling als oorspronkelijk, kozijnen met verdiept profiel en de houten lekdorpel voldoende in samenhang in dit gevelbeeld. De vloer van de erker komt lager te liggen door het toepassen van extra isolatie, dit wordt passend geacht. Om eenheid te behouden gaat de commissie ervan uit dat de houten sierlijst boven de kozijnen wordt aangepast naar de witte kleurstelling van de nieuwe erker.

### **Floris Grijpstraat 31**

20250528 A/2025-19772

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

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De tussenwoning is onderdeel van het ensemble waarbij behoud van de (oorspronkelijke) eenheid van het gevelbeeld leidend is binnen het rijks beschermd stadsgezicht Benoordenhout.

Die eenheid wordt onder andere bepaald door gelijke indelingen van de kozijnen en een groter kalfdeel. Dit kalfdeel is in de bestaande situatie niet juist getekend en de indeling met een stolpraam op de verdieping en de indeling van het kozijn in de dakkapel sluiten niet aan op de indeling van het ensemble.

Die eenheid is verdwenen, waardoor de samenhang van het gevelbeeld is verdwenen. Dit beoordeelt de commissie als een aantasting van de architectuur van het ensemble.

Het vervallen van de glas-in-loodramen is voorstelbaar, het originele glas in de andere woningen is ook niet meer aanwezig.

## **Floris Grijpstraat 31**

20250528 A/2025-19772

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

### **Niet akkoord**

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

De tussenwoning is onderdeel van het ensemble waarbij behoud van de (oorspronkelijke) eenheid van het gevelbeeld leidend is binnen het rijks beschermd stadsgezicht Benoordenhout.

Die eenheid wordt onder andere bepaald door gelijke indelingen van de kozijnen en een groter kalfdeel. Dit kalfdeel is in de bestaande situatie niet juist getekend en de indeling met een stolpraam op de verdieping en de indeling van het kozijn in de dakkapel sluiten niet aan op de indeling van het ensemble.

Die eenheid is verdwenen, waardoor de samenhang van het gevelbeeld is verdwenen. Dit beoordeelt de commissie als een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

Het vervallen van de glas-in-loodramen is voorstelbaar, het originele glas in de andere woningen is ook niet meer aanwezig.

## **Frankenslag 133**

20250528 A/2025-22910

**Bouwen:** het vergroten van de woning Frankenslag 133 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde, het maken van constructieve doorbraken en het plaatsen van een lift.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich het gelijk trekken van de achtergevel op de begane grond en het balkon daarboven voorstellen. Echter de gekozen vormgeving sluit niet aan bij de bestaande architectuur. Zowel de vormgeving is niet passend, maar ook de indeling niet. Kenmerkend is de twee-beukigheid in de achtergevel. Met dit ontwerp komt de twee-beukigheid volledig te vervallen.

Onduidelijk is wat de kleur van het hekwerk is.  
De commissie wijst er op dat mogelijk de gevelwijzigingen op de verdieping vergunningsvrij zijn, maar vraagt deze ook in relatie tot de begane grond vorm te geven.

## **Frankenslag 133**

20250528 A/2025-22910

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Frankenslag 133 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde, het maken van constructieve doorbraken en het plaatsen van een lift.

### **Niet akkoord**

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

De commissie kan zich het gelijk trekken van de achtergevel op de begane grond en het balkon daarboven voorstellen. Echter de gekozen vormgeving sluit niet aan bij de bestaande architectuur. Zowel de vormgeving is niet passend, maar ook de indeling niet. Kenmerkend is de twee-beukigheid in de achtergevel. Met dit ontwerp komt de twee-beukigheid volledig te vervallen.

De commissie acht dit een aantasting van het beschermd stadsgezicht.

## **Frederik Ruyschstraat 25**

20250528 A/2025-18454

**Bouwen:** het vergroten van de woning Frederik Ruyschstraat 25 door het maken van een dakopbouw

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich de hoofdopzet van de dakopbouw op deze woning voorstellen en stemt in met de architectonische uitwerking.

In de directe omgeving zijn eerder op verschillende architectonische eenheden dakopbouwen vergund en gerealiseerd. Onderhavige opbouw is de eerste op deze architectonische eenheid en daarmee leidend voor toekomstige dakopbouwen op dit ensemble binnen het beschermd stadsgezicht.

De commissie kan instemmen met de dakluifel aan de voorzijde, de dakluifel is ondergeschikt (minder hoog en minder diep) aan de bestaande dakluifel. Rondom is de hoogte consequent doorgezet in de gevelaanzichten, de luifel aan de achterzijde en bij de wachtgevels is daarentegen niet wenselijk. De commissie gaat ervan uit dat deze als boeiboord worden uitgevoerd.

De voor- en achtergevel uitgevoerd in een keramisch materiaal, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg is akkoord, dat geldt ook voor de opgetrokken schoorstenen.

Voor de wachtgevel is de afwerking met gevelstuc in een stofgrijze kleur (Ral 7037) akkoord. Voor een goede aansluiting van toekomstige naastgelegen dakopbouwen is de keramische bekleding 2 koppen omgezet op de wachtgevels.

Het stalen spijlenhekwerk is in vormgeving en in de grijze leisteekleur (Ral 7015) passend. Het gegalvaniseerde stalen hekwerk van het frans balkon is eveneens passend.

De crèmewitte kleurstelling (Ral 9001) van de kozijnen en het schilderwerk is akkoord. De waterslag van het kozijn is afgestemd op de onderliggende bebouwing.

De commissie mist een duidelijke en volledige kleur- en materiaalstaat, waarin ook de specificaties van alle materialen zijn opgenomen en de kleuren voorzien zijn van een nummercodering, maar kan instemmen met de voorgestelde materialen en kleuren in de details.

## **Frederik Ruyschstraat 25**

20250528 A/2025-18454

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Frederik Ruyschstraat 25 door het maken van een dakopbouw

### **Akkoord**

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

De commissie kan zich de hoofdopzet van de dakopbouw op deze woning voorstellen en stemt in met de architectonische uitwerking.

In de directe omgeving zijn eerder op verschillende architectonische eenheden dakopbouwen vergund en gerealiseerd. Onderhavige opbouw is de eerste op deze architectonische eenheid en daarmee leidend voor toekomstige dakopbouwen op dit ensemble binnen het beschermd stadsgezicht.

De commissie kan instemmen met de dakluifel aan de voorzijde, de dakluifel is ondergeschikt (minder hoog en minder diep) aan de bestaande dakluifel. Rondom is de hoogte consequent doorgezet in de gevelaanzichten, de luifel aan de achterzijde en bij de wachtgevels is daarentegen niet wenselijk. De commissie gaat ervan uit dat deze als boeiboord worden uitgevoerd.

De voor- en achtergevel uitgevoerd in een keramisch materiaal, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg is akkoord, dat geldt ook voor de opgetrokken schoorstenen.

Voor de wachtgevel is de afwerking met gevelstuc in een stofgrijze kleur (Ral 7037) akkoord. Voor een goede aansluiting van toekomstige naastgelegen dakopbouwen is de keramische bekleding 2 koppen omgezet op de wachtgevels.

Het stalen spijlenhekwerk is in vormgeving en in de grijze leisteekleur (Ral 7015) passend. Het gegalvaniseerde stalen hekwerk van het frans balkon is eveneens passend.

De crèmewitte kleurstelling (Ral 9001) van de kozijnen en het schilderwerk is akkoord. De waterslag van het kozijn is afgestemd op de onderliggende bebouwing.



De commissie mist een duidelijke en volledige kleur- en materiaalstaat, waarin ook de specificaties van alle materialen zijn opgenomen en de kleuren voorzien zijn van een nummercodering, maar kan instemmen met de voorgestelde materialen en kleuren in de details.

## **Galileïstraat 89**

20250528 A/2024-08886

**Bouwen:** het veranderen van de woning Galileïstraat 89 door het dichtbouwen van het balkon op de 1e en het toevoegen van een balkon op de 2e verdieping.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat het volume, hoewel atypisch, mogelijk gemaakt wordt binnen het omgevingsplan. Het uiterlijk van de uitbreiding sluit voldoende aan bij de bestaande architectuur waardoor de uitbreiding geen negatieve invloed heeft op de samenhang.

## **Galileïstraat 89**

20250528 A/2024-08886

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Galileïstraat 89 door het dichtbouwen van het balkon op de 1e en 2e verdieping.

### **Akkoord**

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

De commissie constateert dat het volume mogelijk gemaakt wordt binnen het omgevingsplan. Het uiterlijk van de uitbreiding sluit voldoende aan bij de bestaande architectuur waardoor de uitbreiding geen negatieve invloed heeft op de samenhang.

## **Gaslaan 225**

20250528 A/2025-19813

**Bouwen (beginselaanvraag):** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202116592/8129373 d.d. 24-11-21 voor het vergroten van de woning Gaslaan 225 door het maken van een dakopbouw welke wijziging bestaat uit de toevoeging van een woning en het wijzigen van de kozijnen.

### **Akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Van dit beginselplan beoordeelt de commissie de ten opzichte van het eerder geaccordeerde ontwerp gewijzigde kozijnprofiel. De indeling van de vensters en puiën van de nieuwe vierde laag wijzigt niet. De commissie adviseert positief over het nieuwe profiel. Binnen het portiekblok waarvan Gaslaan 225 een onderdeel is, waarin veel oorspronkelijke vensters verschillend vervangen zijn, is ook het voorgestelde kunststof profiel een passende oplossing.

## **Gerrit Kasteinweg 19**

20250528 A/2025-21121

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de zijgevel van de woning Gerrit Kasteinweg 19 door het maken van 2 koekoeken.

### **Akkoord**

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

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde koekoeken aan de zijgevelzijde hebben geen negatieve invloed op het gevelbeeld. De koekoeken zijn opgelost in het maaiveld en de vormgeving is passend. Het plan heeft geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermde stadsgezicht Westbroekpark en Belgisch Park.

## **Goeverneurlaan 527**

20250528 A/2025-22457

**Bouwen:** het vergroten van de winkel Goeverneurlaan 527 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Een uitbreiding aan de achterzijde en het verder verdichten van het achtererfgebied is voorstelbaar. Onduidelijk is echter de positie van het balkon boven het nieuwe dak. Het dak dient in hoogte voldoende onder het balkon te blijven zodat de architectuur van het pand herkenbaar blijft en niet 'samenklontert'. Het balkon is in positie echter niet juist getekend.

De bekleding met zwarte golfplaat is te laagwaardig en niet passend bij de omgeving van dit binnenterrein en in aansluiting op de bestaande architectuur.

In het algemeen beoordeelt de commissie de detaillering als te summier en onvoldoende van bouwkundige aard en architectonische kwaliteit. Onduidelijk is bijvoorbeeld de daktrim. Ook het verloop van de hemelwaterafvoer bij het volledig dichtmaken van het achtererfgebied dient nader onderzocht te worden.

De uitbreiding is onvoldoende passend bij de bestaande architectuur.

## **Goeverneurlaan 527**

20250528 A/2025-22457

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de winkel Goeverneurlaan 527 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde.

### **Niet akkoord**

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

Een uitbreiding aan de achterzijde en het verder verdichten van het achtererfgebied is voorstelbaar. Onduidelijk is echter de positie van het balkon boven het nieuwe dak. Het

dak dient in hoogte voldoende onder het balkon te blijven zodat de architectuur van het pand herkenbaar blijft en niet 'samenklontert'. Het balkon is in positie echter niet juist getekend.

De bekleding met zwarte golfplaat is te laagwaardig en niet passend bij de omgeving van dit binnenterrein en in aansluiting op de bestaande architectuur.

In het algemeen beoordeelt de commissie de detaillering als te summier en onvoldoende van bouwkundige aard en architectonische kwaliteit. Onduidelijk is bijvoorbeeld de daktrim. Ook het verloop van de hemelwaterafvoer bij het volledig dichtmaken van het achtererfgebied dient nader onderzocht te worden.

De uitbreiding op deze locatie vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

## **Herderinnestraat 13A**

20250528 A/2024-17485

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van de woning Herderinnestraat 13A door het maken van een extra bouwlaag en het wijzigen van de indeling ten behoeve van 1 zelfstandige woning.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft eerder de extra bouwlaag op deze woning in de vorm van een afgeknotte schildkap beoordeeld als voldoende ondergeschikt en passend bij de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermd stadsgezicht. Zij had echter nog opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking. Onderhavig voorstel komt nog onvoldoende aan deze bezwaren tegemoet.

De commissie heeft gevraagd het boeideel van de dakkapellen te versmallen en ondergeschikt te maken aan de dakgoot, dit is in het vooraanzicht aangepast, maar niet in het achteraanzicht en de detaillering. Het boeideel en de bestaande dakrand dienen in de detaillering te worden gemaatvoerd. Ook heeft zij aangegeven dat het bestaande kappenlandschap dient te worden behouden. Een dakkapel in het zijdakvlak is alleen voorstelbaar als deze functioneel noodzakelijk is voor de trap, zich in afmeting beperkt tot de trap en op geruime afstand van de voorgevel is gelegen. De zijdakkapel ter plaatse van de keuken en de badkamer is dan ook niet voorstelbaar. De pui van de begane grond dient in de nieuwe situatie getekend te worden zoals de huidige bestaande situatie met gebogen kalf en kleine bovenlichten en de bestaande paneeldeuren aan weerszijden. Dit is nog onvoldoende aangepast. Een complete en consequente opgave en specificatie van de gebruikte kleuren en materialen, gebaseerd op de oorspronkelijke kleurstelling op de verdiepingen ontbreekt nog. De commissie merkt daarbij op dat het onduidelijk is welke onderdelen in de staat precies bedoeld worden. Voor de dakpannen dient de omschrijving zich te beperken tot de term 'klassiek gesmoord'.

De belijning in het stucwerk van de voorgevel is op de aangepaste tekeningen weergegeven. Ook het horizontale detail van de aansluiting van de dakkapel op het dakvlak middels een verholten goot is toegevoegd en akkoord.

## **Herderinnestraat 13A**

20250528 A/2024-17485

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van de woning Herderinnestraat 13A door het maken van een extra bouwlaag en het wijzigen van de indeling ten behoeve van 1 zelfstandige woning.

### **Niet akkoord**

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

De commissie heeft eerder de extra bouwlaag op deze woning in de vorm van een afgeknotte schildkap beoordeeld als voldoende ondergeschikt en passend bij de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermd stadsgezicht. Zij had echter nog opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking. Onderhavig voorstel komt nog onvoldoende aan deze bezwaren tegemoet.

De commissie heeft gevraagd het boeideel van de dakkapellen te versmallen en ondergeschikt te maken aan de dakgoot, dit is in het vooraanzicht aangepast, maar niet in het achteraanzicht en de detaillering. Het boeideel en de bestaande dakrand dienen in de detaillering te worden gemaatvoerd. Ook heeft zij aangegeven dat het bestaande kappenlandschap dient te worden behouden. Een dakkapel in het zijdakvlak is alleen voorstelbaar als deze functioneel noodzakelijk is voor de trap, zich in afmeting beperkt tot de trap en op geruime afstand van de voorgevel is gelegen. De zijdakkapel ter plaatse van de keuken en de badkamer is dan ook niet voorstelbaar. De pui van de begane grond dient in de nieuwe situatie getekend te worden zoals de huidige bestaande situatie met gebogen kalf en kleine bovenlichten en de bestaande paneeldeuren aan weerszijden. Dit is nog onvoldoende aangepast. Een complete en consequente opgave en specificatie van de gebruikte kleuren en materialen, gebaseerd op de oorspronkelijke kleurstelling op de verdiepingen ontbreekt nog. De commissie merkt daarbij op dat het onduidelijk is welke onderdelen in de staat precies bedoeld worden. Voor de dakpannen dient de omschrijving zich te beperken tot de term 'klassiek gesmoord'.

De belijning in het stucwerk van de voorgevel is op de aangepaste tekeningen weergegeven. Ook het horizontale detail van de aansluiting van de dakkapel op het dakvlak middels een verholten goot is toegevoegd en akkoord.

## **Hobbemaplein 101**

20250528 A/2025-23081

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de horecagelegenheid Hobbemaplein 101 door het vervangen van het kozijn

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De bestaande gevel van Hobbemaplein 101 is onderdeel van een architectuurensemble aan Hobbemaplein en Hobbemastraat. De pui-indeling is verticaal met daartussen een groot etalageruit en daarnaast een dubbele deur. Dit principe herhaalt zich in de naastgelegen panden en om de hoek in de Hobbemastraat, is daarmee in samenhang.

De gevelwijziging zoals nu voorgesteld verstoort de samenhang in het gevelbeeld. Het vervangen van de dubbele deur en het plaatsen van een enkele deur is alleen voorstelbaar indien dit binnen de bestaande pui-indeling en vormgeving gebeurt. Het verbreden van de bestaande etalageruit is niet voorstelbaar.

### **Hoefkade 1354**

20250528 A/2025-22946

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Hoefkade 1354 door het plaatsen van een geldautomaat en reclame-uiting.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een automaat in het glas voorstellen.

De reclame-uiting is niet akkoord. Onduidelijk is wat exact aangevraagd wordt. De tekening wijkt af van de visualisatie. Er lijken ook al uitingen aanwezig. Deze staan niet op de tekening. Als deze blijven dan is het te veel. Ook is onduidelijk wat de locatie van de uitsteekbak zal worden. De locatie op de geveltekening is niet goed uitgelijnd met de achterliggende gevel.

### **Hoefkade 1354**

20250528 A/2025-22946

**Reclame:** het veranderen van de gevel van de winkel Hoefkade 1354 door het plaatsen van een geldautomaat en reclame-uiting.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan zich een automaat in het glas voorstellen.

De reclame-uiting is niet akkoord. Onduidelijk is wat exact aangevraagd wordt. De tekening wijkt af van de visualisatie. Er lijken ook al uitingen aanwezig. Deze staan niet op de tekening. Als deze blijven dan is het te veel. Ook is onduidelijk wat de locatie van de uitsteekbak zal worden. De locatie op de geveltekening is niet goed uitgelijnd met de achterliggende gevel.

### **Hoge Nieuwstraat 32**

20250528 A/2025-21365

**Monument:** het veranderen van het kantoor Hoge Nieuwstraat 32 en de woning Hoge Nieuwstraat 34 door het plaatsen van 2 trappen.

#### **Akkoord**

De commissie adviseert positief over de twee trappen. De voorgestelde positie en de inpassing – centraal geclusterd – zijn binnen de structuur van het pand vanzelfsprekend, zonder negatieve gevolgen voor de monumentale waarden.

## Hoogstraat 12

20250528 A/2025-22958

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Hoogstraat 12 door het vervangen van 2 reclame-uitingen

### Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met de open belettering, deze heeft geen logische relatie met de achterliggende gevel. Zij kan zich een uiting voorgestellen boven de entree, binnen het daarvoor bedoelde kader.

Een uitsteekbak op de gevel is mogelijk, echter de nu voorgestelde bak hangt te hoog.

Een bak binnen de begane grond zone is denkbaar.

De commissie heeft geen informatie over de overige wijzigingen aan de pui. Zij merkt tegens op dat de foto van de bestaande situatie niet de laatst vergunde situatie betreft.

## Hoogstraat 12

20250528 A/2025-22958

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de winkel Hoogstraat 12 door het vervangen van 2 reclame-uitingen

### Niet akkoord

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

De commissie kan niet instemmen met de open belettering, deze heeft geen logische relatie met de achterliggende gevel. Zij kan zich een uiting voorgestellen boven de entree, binnen het daarvoor bedoelde kader.

Een uitsteekbak op de gevel is mogelijk, echter de nu voorgestelde bak hangt te hoog.

Een bak binnen de begane grond zone is denkbaar.

De commissie heeft geen informatie over de overige wijzigingen aan de pui. Zij merkt tegens op dat de foto van de bestaande situatie niet de laatst vergunde situatie betreft.

## Hoogstraat 28

20250528 A/2025-19870

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

### Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde open belettering. De positie is goed uitgelijnd op de gevel en het materiaal is passend.

## Hoogstraat 28

20250528 A/2025-19870

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

**Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan zich de locatie en vorm van de reclame uiting in de vorm van open belettering goed voorstellen. De positie is goed uitgelijnd op de gevel. Echter is onduidelijk wat het materiaal zal worden.

## **Hooigracht 51 en 53**

20250528 A/2025-18232

**Bouwen:** het veranderen van de woningen Hooigracht 51 en 53 door het vergroten van de dakkapel aan de voorzijde, aanpassen van de kozijnen aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel en (binnendaks) dakterras aan de achterzijde.

**Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het plan. De voorgestelde wijzigingen zijn niet passend bij de architectuur.

De beoogde dakkapel op het voordakvlak, die de drie bestaande kleine dakkapellen vervangt, is een aantasting van het portiekblok en van de omgeving. Door de omvang verstoort de dakkapel de bestaande gevelgevelopzet en de kap, waarin de drie kleinere dakkapellen duidelijk de symmetrische opzet van de gevel op het dak doorzetten en de kap het hoofdelement is.

De beoogde dakkapellen met loggia op het achterdakvlak kan de commissie zich voorstellen. De loggia is echter te veel zichtbaar en de vormgeving van de dakkapellen te grof. Om te passen bij de architectuur dienen de dakkapellen de vlakke vormgeving van de bestaande dakkapellen te hebben en dient de loggia meer verholten in het dakvlak te zijn, zodat er geen balustrade hekje nodig is, maar hooguit een enkele stalen buis. De voering van de loggia kan anders zijn dan de dakkapellen, indien deze voldoende terug ligt. De dakkapellen dienen in ieder geval als zelfstandige elementen herkenbaar te blijven.

Voor de kozijnen geldt dat opzet, vormgeving en kleur akkoord is. En dat geldt ook voor toepassing van de ventilatieroosters.

## **Hooigracht 51 en 53**

20250528 A/2025-18232

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woningen Hooigracht 51 en 53 door het vergroten van de dakkapel aan de voorzijde, aanpassen van de kozijnen aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel en (binnendaks) dakterras aan de achterzijde.

### **Niet akkoord**

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

De commissie kan niet instemmen met het plan. De voorgestelde wijzigingen zijn niet passend bij de architectuur en niet passend binnen de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht Archipelbuurt en Willempark II.

De beoogde dakkapellen op het voordakvlak zijn gezamenlijk te fors en vormen een aantasting van het portiekblok en van de omgeving. De schuine tussenwand tussen de dakkapellen een inventieve oplossing, maar als volume leest het mee in de aantasting. Het geheel is een verstoring van de bestaande gevel en de kap, waarin de drie kleinere dakkapellen duidelijk de symmetrische opzet van de gevel op het dak doorzetten en de kap het hoofdelement is.

Voorstelbaar bij de architectuur zijn drie gelijke dakkapellen zonder schuine wand ertussen en in de breedtemaat van de dakkapellen op het achterdakvlak. De positie van de buitenste dakkapellen zoals op het achterdakvlak, zodat evenveel dakvlak aan de zijkant behouden blijft. Voor de hoogte van de vensters dient de hoogte van de vensters van de 2<sup>e</sup> verdieping aangehouden te worden, waardoor de dakkapellen in z'n geheel iets minder hoog worden en daardoor meer ondergeschikt toont.

De dakkapellen met loggia op het achterdakvlak zijn in principe akkoord. De hoogte zou nog aangepast kunnen worden, zodat deze gelijk zal zijn aan de hoogte van de nog aan te passen dakkapellen op het voordakvlak.

De loggia is voldoende verholten in het dakvlak. De vormgeving, detaillering en kleur van de dakkapellen en de loggia is passend.

Voor de kozijnen geldt dat opzet, vormgeving en kleur akkoord is. En dat geldt ook voor toepassing van de ventilatieroosters.

### **IJmuidenstraat 55**

20250528 A/2024-15901

**Bouwen:** het vergroten van de woning IJmuidenstraat 55 door het maken van een dakopbouw.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat op de naastgelegen panden op nummer 51 en 53 reeds dakopbouwen zijn vergund en gerealiseerd. Onderhavig pand maakt onderdeel uit van dezelfde architectonische eenheid. Een nauwkeurige afstemming tot in de details is essentieel om een naadloze aansluiting van de dakopbouwen op elkaar en daarmee een geslaagd toekomstbeeld te borgen. Onderhavig plan komt weliswaar grotendeels overeen met de reeds vergunde plannen, maar de uitwerking is nog niet voldoende om met het plan in te kunnen stemmen.



Voor een goede beoordeling van het straatbeeld vraagt de commissie de naastgelegen panden met de vergunde dakopbouwen aan het gevelbeeld (voor- en achtergevel) toe te voegen. Zij constateert dat het getekende gevelbeeld niet overeenkomt. De positie van de witte banden wijkt bijvoorbeeld af van de werkelijkheid. De commissie benadrukt het belang van het in de uitvoering exact overnemen van de profilering van de dakrand van de dakopbouw van het buurpand aan de rechterzijde. De bestaande dakrand van het buurpand aan de linkerzijde vraagt de commissie niet koud af te breken maar iets door te zetten en met profilering te beëindigen. De hoogtematen en maatvoering van de dakkapellen dient compleet te worden gemaakt in de tekeningen. De commissie vraagt tevens de zonnepanelen verder van de dakranden te plaatsen en ook in de doorsnede te tekenen. Een aanzicht van de wachtgevel mist en moet worden aangeleverd. Ook het aanzicht en de uitwerking van het kozijn in de dakkapel wijkt af, de commissie vraagt dit af te stemmen op het reeds vergunde plan en tevens het kozijn iets terug te leggen ten opzichte van de voorzijde van de zijwang. De donkere kleurstelling van de draaiende delen is akkoord. De maatvoering van de detaillering mist en dient te worden aangevuld. Ook de materiaal- en kleurstaat is niet compleet.

### **Korte Koediefstraat 4**

20250528 A/2024-10897

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Korte Koediefstraat 4 door het maken van een dakterras.

#### **Akkoord**

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

De commissie adviseert positief over de terrassen boven de dubbele kap. In dit dicht bebouwde en deels dichtgebouwde binnenterrein hebben de terrassen geen (verdere) negatieve invloed op de kwaliteiten en waarden. De nieuwe situatie is een 'upgrade' van de gegroeide bestaande situatie, die de commissie niet als verslechtering beoordeelt.

### **Kruidentuinen 20**

20250528 A/2024-17860

**Bouwen:** het vergroten van de woning Kruidentuinen 20 door het plaatsen van dakkapellen aan de voor- en achterzijde waarvan de achterzijde met terras

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Met de voorgestelde dakkapel aan de voorzijde was al eerder ingestemd. De voorgestelde dakuitbouw met terras aan de achterzijde is in passend bij wat in deze woningrij gebruikelijk is. Na aanpassing is verduidelijkt dat de dakuitbouw onder de nokvorst blijft zodat de uitbouw niet zichtbaar is in het straatbeeld.

### **Laan van Eik en Duinen 20**

20250528 A/2024-15907

**Bouwen:** het vergroten van de woning Laan van Eik en Duinen 20 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over het ontwerp van de dakopbouw, dat aansluit bij de directe linkerburen en de burens daarnaast. Hoofdopzet, gevelindeling en architectonisch uitwerking zorgen voor een samenhangend geheel, aan de voor- en achterzijde.

De commissie merkt op dat in de getekende voorgevel een vast kalf in het vlak van het kozijn is getekend. De commissie accordeert de detailtekening die een wisseldorpel suggereren, niet de geveltekening.

### **Laan van Eik en Duinen 228A**

20250528 A/2024-16200

**Bouwen:** het vergroten van de woning Laan van Eik en Duinen 228A door het maken van een dakuitbouw met dakterras.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de dakuitbouw. De L-vormige uitbreiding bevindt zich achter de schijncap en is niet hoger dan die schijncap. Daarnaast ligt de uitbouw terug ten opzichte van de achtergevel, net zoals het aansluitende dakterras. Op deze manier blijft de kap(vorm) bepalend voor het aanzicht aan de Laan van Eik en Duinen en overhoeks, gezien vanuit de Druivenstraat.

De voorgestelde materialen voor de dakuitbouw hebben een minimale kwaliteit, maar omdat het grootste deel van de gevel van de uitbouw bestaat uit puien is de vormgeving in dit geval acceptabel.

### **Lange Poten 7**

20250528 A/2025-22626

**Bouwen:** het veranderen van de gevel Lange Poten 7 door het plaatsen van een zonnescherm.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het voorgestelde zonnescherm over de volledige breedte op de begane grond. Zij acht deze te breed en niet gerelateerd aan de onderliggende pui-indeling. De levert een verstoring van de architectuur op. De commissie wijst erop dat zij dit in 2009 reeds heeft afgekeurd en zal niet van standpunt wijzigingen. Ook wijst zij erop dat het pand in de tussentijd aangewezen is tot gemeentelijk monument.

## Lange Poten 7

20250528 A/2025-22626

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel Lange Poten 7 door het plaatsen van een zonnescherm.

### Niet akkoord

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

De commissie kan niet instemmen met het voorgestelde zonnescherm over de volledige breedte op de begane grond. Zij acht deze te breed en niet gerelateerd aan de onderliggende pui-indeling. De levert een verstoring van de architectuur op die kenmerkend is binnen dit beschermd stadgezicht. De commissie wijst erop dat zij dit in 2009 reeds heeft afgekeurd en zal niet van standpunt wijzigen. Ook wijst zij erop dat het pand in de tussentijd aangewezen is tot gemeentelijk monument.

## Lange Poten 17

20250528 A/2024-14232

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de winkel Lange Poten 17 door het vervangen van de kozijnen met enkel glas door kozijnen met vacuümglas.

### Akkoord

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

De commissie instemmen met het wijzigen naar vacuümglas voorstellen. De voorgestelde detaillering is zorgvuldig uitgewerkt. De huidige kozijnen lenen zich er goed voor om het vacuümglas hierin te plaatsen. Ook ter plaatse van de roedes is het goed uitgewerkt. Het voorstel vormt hier geen aantasting van het monumentale gevelaanzicht.

De commissie constateert dat het glas-in-lood in de bovenlichten ter plaatse van de erker gehandhaafd blijft.

## Lange Poten 17

20250528 A/2025-23063

**Monument:** het veranderen van de gevel van de winkel Lange Poten 17 door het vervangen van het enkel glas in de kozijnen door vacuümglas.

### Akkoord

De commissie instemmen met het wijzigen naar vacuümglas voorstellen. De voorgestelde detaillering is zorgvuldig uitgewerkt. De huidige kozijnen lenen zich er goed voor om het vacuümglas hierin te plaatsen. Ook ter plaatse van de roedes is het goed uitgewerkt. Het voorstel vormt hier geen aantasting van het monumentale gevelaanzicht.

De commissie constateert dat het glas-in-lood in de bovenlichten ter plaatse van de erker gehandhaafd blijft.

## **Lange Voorhout 35A**

20250528 A/2024-16632

**Bouwen:** het veranderen van het kantoor Lange Voorhout 35A door het vervangen van de beglazing door isolatieglas, het plaatsen van airco buitenunits en het plaatsen van zonnepanelen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het vervangen van het glas aan de voorzijde voor isolatieglas. De detaillering is zorgvuldig uitgewerkt en het nieuwe glas past in de bestaande ramen. Deze vervanging heeft geen negatieve invloed op de architectuur van het monument.

De commissie is niet overtuigd van de slechte staat van de ramen aan de achterzijde en kan daar daarom niet instemmen met het vervangen van historisch materiaal. Dit vormt een aantasting van het monument. De commissie wijst er op als aangetoond wordt dat herstel niet meer mogelijk is, de detaillering exact gelijk moet blijven aan bestaand.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen. Het logische legpatroon licht op een flauw hellend roevendak. De panelen voegen zich goed binnen het bestaande patroon en zijn niet storend zichtbaar.

De airco units aan de achterzijde zijn voldoende ondergeschikt en op een logische locatie gepositioneerd.

## **Lange Voorhout 35A**

20250528 A/2024-16632

**Cultuurhistorie:** het veranderen van het kantoor Lange Voorhout 35A door het vervangen van de beglazing door isolatieglas, het plaatsen van airco buitenunits en het plaatsen van zonnepanelen.

### **Niet akkoord**

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

De commissie kan instemmen met het vervangen van het glas aan de voorzijde voor isolatieglas. De detaillering is zorgvuldig uitgewerkt en het nieuwe glas past in de bestaande ramen. Deze vervanging heeft geen negatieve invloed op de architectuur van het monument en is daardoor geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

De commissie is niet overtuigd van de slechte staat van de ramen aan de achterzijde en kan daar daarom niet instemmen met het vervangen van historisch materiaal. Dit vormt een aantasting van het monument. De commissie wijst er op als aangetoond wordt dat herstel niet meer mogelijk is, de detaillering exact gelijk moet blijven aan bestaand.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen. Het logische legpatroon licht op een flauw hellend roevendak. De panelen voegen zich goed binnen het bestaande patroon en zijn niet storend zichtbaar en vormen daardoor geen aantasting van het beschermd stadgezicht.

De airco units aan de achterzijde zijn voldoende ondergeschikt en op een logische locatie gepositioneerd.

## **Lange Voorhout 35A**

20250528 A/2024-16632

**Monument:** het veranderen van het kantoor Lange Voorhout 35A door het vervangen van de beglazing door isolatieglas, het plaatsen van airco buitenunits en het plaatsen van zonnepanelen.

### **Niet akkoord**

De commissie kan instemmen met het vervangen van het glas aan de voorzijde voor isolatieglas. De detaillering is zorgvuldig uitgewerkt en het nieuwe glas past in de bestaande ramen. Deze vervanging heeft geen negatieve invloed op het monument.

De commissie is niet overtuigd van de slechte staat van de ramen aan de achterzijde en kan daar daarom niet instemmen met het vervangen van historisch materiaal. Dit vormt een aantasting van het monument. De commissie wijst er op als aangetoond wordt dat herstel niet meer mogelijk is, de detaillering exact gelijk moet blijven aan bestaand.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen. Het logische legpatroon licht op een flauw hellend roevendak. De panelen voegen zich goed binnen het bestaande patroon en zijn niet storend zichtbaar. Ze vormen geen aantasting van het monument.

De airco units aan de achterzijde zijn voldoende ondergeschikt en op een logische locatie gepositioneerd.

## **Loosduinse Hoofdstraat 107**

20250528 A/2024-16568

**Bouwen:** het renoveren en veranderen van de woningen Loosduinse Hoofdstraat 107 door het maken van een dakopbouw en een aanbouw.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

De commissie pleit voor behoud van de huidige trapopgang naar de zolderverdieping en vraagt om een aansluiting van de voorgestelde kap op dit bestaande bouwdeel. Een dakkapel in het zijdakvlak is dan ook alleen voorstelbaar als deze functioneel

noodzakelijk is voor de trap. De aansluiting van het platte dak van de opbouw onder de bestaande nokvorst is voorstelbaar.

De commissie herhaalt haar opmerking dat de dakhelling van de kap dient te worden aangegeven. De vormgeving van de dakuitbouw naar het dakterras is akkoord. Het hekwerk ligt binnen de contour van de kap en op enige afstand van de achtergevel in de plattegrondtekening. Dit dient echter ook in detail te worden aangepast en gemaatvoerd. De beide dakvensters in het dakschild van de langskap zijn akkoord.

De commissie kan in stemmen met het vervangen van de bestaande stalen kozijnen voor het voorgestelde profiel, zij mist echter het merk en type, de specificaties in de kleur- en materiaalstaat. Er is onduidelijkheid over het materiaal, staal en kunststof worden beide genoemd. Zij mist ook alle relevante details over de stijlen, regels, ramen en aansluitingen op de gevel voor een goede beoordeling. De oorspronkelijke indeling dient te worden gevolgd en ook de vensters in de zijgevels dienen duidelijk inzichtelijk te worden gemaakt.

De commissie constateert dat het verholen ventilatieroosters boven de kozijnen is komen te vervallen, maar vraagt zich af hoe de ventilatie nu geregeld is. Dit dient nader onderzocht te worden.

## **Machiel Vrijenhoeklaan 450-7**

20250528 A/2025-25464

**Bouwen:** het vergroten van de recreatiewoning Machiel Vrijenhoeklaan 450-7 door het plaatsen van een dakkapel

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakkapel sluit in hoofdvorm en vormgeving goed aan bij de bestaande bebouwing en is gelijk aan eerder geaccordeerde initiatieven.

## **Mallemolen 55-45**

20250528 A/2025-27032

**Bouwen:** het renoveren, restaureren en verduurzamen van de woning Mallemolen 55 45.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert in beginsel positief over de nieuwe ramen en het isolerende glas daarin. De noodzaak historisch materiaal te verwijderen is aangetoond. De nieuwe ramen blijven voor wat betreft houtmaat, de inpassing van het glas en de positie in het kozijn dicht bij de bestaande situatie. Op één punt wijken de nieuwe ramen op de begane grond af van de bestaande situatie en die afwijking verstoort de samenhang van het complex. De verdeling van onder- en bovenraam is nu 3 ruiten onder en 1 ruit boven, dit wordt 2 en 2. Daarmee onttrekt de individuele woning zich aan het geheel.

De na-isolatie van een deel van de kap gebeurt aan de binnenzijde, zonder gevolgen voor het uiterlijk van het huisje op zichzelf of de samenhang van het hofje als geheel.

### **Mallemolen 55-45**

20250528 A/2025-27032

**Cultuurhistorie:** het renoveren, restaureren en verduurzamen van de woning Mallemolen 55 45.

#### **Niet akkoord**

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

De commissie adviseert in beginsel positief over de nieuwe ramen en het isolerende glas daarin. De noodzaak historisch materiaal te verwijderen is aangetoond. De nieuwe ramen blijven voor wat betreft houtmaat, de inpassing van het glas en de positie in het kozijn dicht bij de bestaande situatie. Op één punt wijken de nieuwe ramen op de begane grond af van de bestaande situatie en die afwijking verstoort de samenhang van het complex. De verdeling van onder- en bovenraam is nu 3 ruiten onder en 1 ruit boven, dit wordt 2 en 2. Daarmee onttrekt de individuele woning zich aan het geheel.

De na-isolatie van een deel van de kap gebeurt aan de binnenzijde, zonder gevolgen voor het uiterlijk van het huisje op zichzelf of de samenhang van het hofje als geheel.

### **Mallemolen 55-45**

20250528 A/2025-21861

**Monument:** het renoveren, restaureren en verduurzamen van de woning Mallemolen 55 45.

#### **Niet akkoord**

De commissie adviseert in beginsel positief over de nieuwe ramen en het isolerende glas daarin. De noodzaak historisch materiaal te verwijderen is aangetoond. De nieuwe ramen blijven voor wat betreft houtmaat, de inpassing van het glas en de positie in het kozijn dicht bij de bestaande situatie. Op één punt wijken de nieuwe ramen op de begane grond af van de bestaande situatie en die afwijking verstoort de samenhang van het complex. De verdeling van onder- en bovenraam is nu 3 ruiten onder en 1 ruit boven, dit wordt 2 en 2. Daarmee onttrekt de individuele woning zich aan het geheel, wat een aantasting van de waardevolle samenhang is.

Ook de noodzaak van een nieuwe beganegrondvloer is aangetoond en de voorgestelde aanpak beoordeelt de commissie als passend. De na-isolatie van een deel van de kap gebeurt aan de binnenzijde, zonder negatieve gevolgen – fysiek of esthetisch – voor het monument.

De wijziging van de indeling van de begane grond door het wegnemen van een deel van de wand tussen de woonkamer en de keuken is akkoord. Op (de herkenbaarheid van) de hoofdstructuur heeft deze ingreep geen negatieve invloed.

## **Middelweg 10B**

20250528 A/2024-01597

**Bouwen:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende omgevingsvergunning 202123954/8283154 dd. 02-05-2022 voor Middelweg 10B welke wijziging bestaat uit onder andere het wijzigen van 1 dakkapel, het plaatsen van 3 dakkapellen, het verlengen van de daken alsmede het wijzigen van de detaillering van de goten..

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat na de vorige beoordeling tekeningen zijn aangepast, niet als oplossing van de toen benoemde bezwaarpunten, maar als bevestiging. Daarnaast ziet de commissie een voorstel om de goten (van de kap en de dakkapellen) aan te passen door een goot toe te voegen. En de commissie ziet een luifel boven de entree.

De commissie herhaalt haar eerdere advies grotendeels.

Vrijwel alle wijzigingen beoordeelt de commissie als verslechtingen. Van een villa die zich vanzelfsprekend voegt tussen de omringende bebouwing is geen sprake meer.

Het op deze manier doortrekken van de dakschilden past niet bij de architectuurtaal met kopgevels met zgn. oortjes. Daarnaast is de doorschietende goot zeer grof en met herkenbaar plaatmateriaal laagwaardig uitgevoerd. Een herkenbaar toegevoegde prefab goot lost de problemen niet op.

Dakkapellen op beide dakschilden zijn in beginsel denkbaar, maar niet op de voorgestelde manier. De positionering is willekeurig, het aankappen van de dakkapellen past niet bij de architectuurtaal en de uitvoering – maatvoering en herkenbaar plaatmateriaal – zeer grof. Ook hier lost een herkenbaar toegevoegde prefab goot de problemen niet op.

De kopgevels zijn uit verhouding door het verdwijnen van de relatie tussen de oortjes en de verdiepingsvensters, de maat van de oortjes, de positie van het ronde venster en de maat van de 'schoorstenen'.

Donkergrijze kozijnen en ramen passen niet bij deze architectuurtaal en niet in de omgeving.

Samenvattend ziet de commissie een vrijstaande woning waarvan de samenhang in zichzelf en met de omgeving verdwenen is.

## **Molenvlietpark ongenummerd**

20250528 A/2025-23044

**Bouwen:** het plaatsen van 7 sculpturen in het Molenvlietpark waarvan 6 in het water (Kunstwerk Be Longing).

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.



De commissie adviseert positief over de positionering van de 7 sculpturen die samen één kunstwerk maken. Het kunstwerk is contextueel in betekenis en in uitvoering. Zowel de visuele positionering in relatie tot het parkontwerp, als de technische positionering – het basement of de constructie van de sculpturen – realiseert een sterk geheel. De constructie is dienend aan de sculpturen, onzichtbaar, geen onderdeel van of voet voor de sculpturen.

## **Neptunusstraat 1**

20250528 A/2024-03894

**Bouwen:** het veranderen van het woonzorgcomplex Neptunusstraat 1 door het plaatsen van een antenne-installatie voor het mobiele netwerk van KPN op het dak.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde antenne-installatie. De installaties zijn wezensvreemde elementen op het dak. Door de prominente positionering en zichtbaarheid vormen ze een ernstige aantasting van de architectuur.

## **Nieuwe Laantjes 111**

20250528 A/2025-24855

**Bouwen:** het veranderen van de woning Nieuwe Laantjes 111 door het maken van een dakterras op een aanbouw.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het uitbreiden van het bestaande balkon op het dak van de onderliggende uitbouw. De voorgestelde detaillering sluit voldoende aan bij de bestaande architectuur.

## **Noordeinde 54**

20250528 A/2025-26507

**Reclame:** het veranderen van de gevel van het kantoor Noordeinde 54 door het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan zich een uitsteek bak op deze gevel voorstellen, echter de nu voorgestelde positie is te laag, waardoor deze onlogisch op de gevel komt te hangen. Een uitsteekbak uitgelijnd met het bovenlicht is denkbaar.

## **Obrechtstraat 38**

20250528 A/2025-26375

**Cultuurhistorie:** het tijdelijk plaatsen van een oplaadpaal voor een scooter in de nabijheid van de woning ten behoeve van de bewoner van de woning Obrechtstraat 38 voor een periode van 5 jaar.

#### **Niet akkoord**

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

De commissie kan zich in beginsel een oplaadpaal in dit gebied voorstellen. Echter de nu voorgestelde locatie, voor de fietsbeugels, levert een rommelig geheel op. Er ontstaat een optelsom aan elementen, waarbij de oplaadpaal op een onlogische plek staat. De commissie kan zich een paal voorstellen tegen het tegenovergelegen muurtje voorstellen.

Ook vraagt de commissie om een groene kleurstelling, een witte paal vast te veel op binnen dit beschermde stadsgezicht.

### **Oude Polderweg 105**

20250528 A/2025-21336

**Bouwen:** het vergroten van de woning Oude Polderweg 105 door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Na aanpassing is de dakkapel aan de voorzijde komen te vervallen. Er was al eerder ingestemd met de hoofdvorm en positionering van de voorgestelde dakkapel aan de achterzijde. Na aanpassing kan worden ingestemd met de kozijnindeling in de dakkapel aan de achterzijde. De materialen, detaillering en kleurstellingen zijn voldoende passend.

### **Parallelweg 15**

20250528 A/2024-12673

**Bouwen:** het vergroten van de woning Parallelweg 15 door het maken van een dakopbouw.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft eerder een opbouw op deze locatie voorstelbaar geacht, maar niet ingestemd met de typologie van het voorstel. Het pand is gelegen op de hoek van het bouwblok en vormt met het naastgelegen pand de kop. Deze kop is zeer prominent in het straatbeeld aanwezig vanwege het brede profiel van de straat, de directe ligging aan het spoor en de kleine schaal van de naast gelegen bebouwing.

De commissie kan instemmen met het geschetste toekomstbeeld van de gevelwand aan de Parallelweg met volledige opbouw op dit en het naastgelegen kopblok.

Het aangepaste voorstel gaat uit van een volume dat zoals gevraagd net achter de bestaande borstwering is gepositioneerd. Deze borstwering blijft in zijn huidige (hoge) vorm behouden en dat is passend.

Bij deze architectuur acht de commissie de voorgestelde gevelbekleding met bamboe voorstelbaar. De beëindiging van de dakopbouw waarbij de gevelbekleding voor het zicht doorloopt voor de dakrand is een passende en ondergeschikte beëindiging van de opbouw.

Extra aandacht vraagt zij voor de detaillering van de aansluiting van de dakopbouw op de bestaande borstwering. Zij geeft mee dat de bestaande daktrim gehandhaafd dient te blijven en daarachter een goot te formeren zoals detail D.07 laat zien. Deze oplossing dient echter rondom de dakopbouw gecreëerd te worden zodat de gevellijn van de opbouw rondom dezelfde afstand tot de bestaande gevels houdt. Op de erfgrans dient echter geen goot te worden gemaakt, maar dient de gevel tot op de erfgrans te worden gebouwd teneinde een geslaagd toekomstbeeld te borgen.

Er is onduidelijkheid over detail D.01 waar de hemelwaterafvoer op een spuwer is aangesloten, de commissie pleit voor een bouwkundig en architectonisch voorstelbaar detail.

Het kleurgebruik is in lijn met de onderbouw en voorstelbaar, wel dient een volledige materiaal- en kleurstaat toegevoegd te worden inclusief specificaties en kleurcoderingen.

## **Piet Heinstraat 75**

20250528 A/2024-17724

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Piet Heinstraat 75.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder is voor dit pand, gesitueerd in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier, een plan door de commissie geaccordeerd. Het voorliggende plan betreft wijzigingen op het vergunde plan met betrekking tot de wijzigingen aan de Barentszstraat.

De aanbouw (serre) ter hoogte van de eerste verdieping aan de achterzijde beoordeelde de commissie eerder als voorstelbaar. Vergelijkbare lichte aanbouwen komen vaker voor in het Zeeheldenkwartier en zijn afleesbaar binnen de bestaande gevelwand als een aan het hoofdgebouw toegevoegd en ondergeschikte element. De commissie acht de aanbouw echter onvoldoende duidelijk als lichte serre uitgewerkt en met name het kozijn aan de Barentszstraat toont zich als teveel als een losstaand kozijn in een houten gevel. Het houten boeideel is te fors en maakt de beëindiging van de serre onnodig zwaar, de commissie mist ook maatvoering. De commissie vraagt de serre zorgvuldig vorm te geven en te detailleren, zij mist voor een goede beoordeling ook horizontale details.

De verbinding tussen hoofdhuis en tuinmuur wordt hersteld waarbij de entree duidelijk onderdeel is van het hoofdhuis en de onderdelen afleesbaar zijn. De commissie pleit ervoor de metselwerk tuinmuur met afdeksteen door te zetten tot aan de hoofdwoning met een voorkeur passend bij de architectuur van het pand, de voorgestelde deur is te laagwaardig.

Het hekwerk van de balkons heeft een open, lichte en daarmee voldoende ondergeschikte uitstraling.

De commissie vraagt alle onderdelen die niet behoren tot deze aanvraag uit de kleur- en materiaalstaat te verwijderen.

Het voorstel leidt nog onvoldoende tot behoud of versterking van de kenmerkende waarden van het beschermd stadsgezicht en de uitwerking is nog onvoldoende passend bij de architectuur van het pand.

## **Plaats 15**

20250528 A/2024-13745

**Monument:** het veranderen en vergroten van de winkel Plaats 15 tot logies op de verdiepingen en bijeenkomstfunctie/horeca op de begane grond, het wijzigen van de indeling, het maken van constructieve doorbraken, het plaatsen van een uitbouw op de verdiepingen aan de achterzijde, het maken van een dakterras en het wijzigen van de kozijnen.

### **Niet akkoord**

De commissie ziet mogelijkheden een combinatie van horeca en logies in te passen in dit monument. Ook de uitbreiding aan de achterzijde is in beginsel te realiseren met behoud van de monumentale waarden. De commissie maakt echter bezwaar tegen het ingediende ontwerp dat die waarden schaadt. Zowel intern als extern, in het bijzonder voorgevel, wordt het monument aangetast.

De indeling, de uitvoering in staal en de (oorspronkelijk) bronzen kleur van de puien in de voorgevel zijn bepalend voor de architectuur. Behoud van de oorspronkelijke puien is uitgangspunt. Verwijderen van de borstwering op de begane grond, plaatsen van een generieke vouwpui en vervanging van de kozijnen op de verdiepingen beoordeelt de commissie als zeer schadelijk. Eén van de kernwaarden van het monument verdwijnt.

De commissie merkt op dat de puidetails bestaand getekend zijn als een modern geïsoleerd stalen profiel. Dat komt niet overeen met de werkelijke situatie.

De getrapte uitbreiding aan de achterzijde en de neutrale vormgeving in lichtgrijs stucwerk is een passende oplossing. De positie van de bestaande achtergevel tussen de buurpanden, het neutrale achtergevelontwerp en de huidige staat legitimeren een toevoeging. In de uitwerking zou de nieuwe achtergevel nog abstracter kunnen.

Intern verdwijnt op de eerste, tweede en derde verdieping de nog aanwezige heldere structuur. Door het dichtzetten van open ruimtes, door het verplaatsen en aanpassen van wanden, door het doorbreken van de structuur en door het dichtzetten van een kast. Dit tast de monumentale waarden aan.

## **Prins Mauritslaan 87**

20250528 A/2024-13004

**Bouwen:** het vergroten van de woning Prins Mauritslaan 87 door het maken van een kelder en een koekoek.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat er aan de voorzijde 1 koekoek geplaatst wordt en aan de achterzijde 2.

Zij constateert dat de koekoek met de trap is komen te vervallen. De nieuwe koekoek wordt in diepte uitgevoerd conform de eerder geaccordeerde kleinere koekoek.

De commissie kan instemmen met de koekoek aan de voorzijde en de beide koekoeken aan de achterzijde. Deze zijn in maatvoering voldoende in verhouding met de grootte van de voor- en achtertuin. Deze vormen geen aantasting van het aangezicht van het pand.

### **Prins Mauritslaan 87**

20250528 A/2024-13004

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Prins Mauritslaan 87 door het maken van een kelder en een koekoek.

#### **Akkoord**

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

De commissie constateert dat er aan de voorzijde 1 koekoek geplaatst wordt en aan de achterzijde 2.

Zij constateert dat de koekoek met de trap is komen te vervallen. De nieuwe koekoek wordt in diepte uitgevoerd conform de eerder geaccordeerde kleinere koekoek.

De commissie kan instemmen met de koekoek aan de voorzijde en de beide koekoeken aan de achterzijde. Deze zijn in maatvoering voldoende in verhouding met de grootte van de voor- en achtertuin. Deze vormen geen aantasting van het aangezicht van het pand en zijn daardoor niet storend binnen het beschermd stadsgezicht.

### **Prinsegracht 31**

20250528 A/2025-21147

**Reclame:** het veranderen van de gevel van de winkel Prinsegracht 31 door het plaatsen van 5 reclame-uitingen.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan nog niet instemmen met het voorstel. Onduidelijk is wat er met het bovenlicht aan de voorzijde, boven de entree, gaat gebeuren. Volgens de tekening wordt dat nu dicht gezet, dat is niet wenselijk. Het bestaande bovenlicht dient gehandhaafd te blijven.

De commissie constateert dat de bestickering al een stuk gereduceerd is, echter nog niet voldoende. Zij kan niet instemmen met bestickering in de bovenlichten. Deze bovenlichten zijn zeer kenmerkend en bestickering is daar atypisch. Over de overige

bestickering vraagt de commissie om 1 'uiting' per raam te hanteren, en enige relatie/eenheid onderling te zoeken.

### **Raamweg 3**

20250528 A/2024-12657

**Bouwen:** het veranderen van het kantoor Raamweg 3 tot appartementencomplex met 7 appartementen.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie herhaalt haar vorige advies, de gevelaanzichten van de zijgevels van de kap ontbreken nog steeds.

De commissie kan in beginsel instemmen met de voorgestelde hoofdvorm van de opbouw. Deze sluit in opzet, maatvoering en vormgeving aan bij de bestaande schijnkap. De commissie vraagt echter gevelaanzicht van de zijkanten van de kap. Onduidelijk is of en hoe de dakkapel aansluit. De commissie constateert dat er een aluminium daktrim toegepast wordt. Dit is niet passend, zij vraagt een zinken kraal te gebruiken.

Ook kan zij instemmen met het balkon aan de achterzijde op de eerste verdieping. Deze heeft nu een geringe afmeting waardoor het voldoende ondergeschikt blijft. Ook de vormgeving is nu passend bij de bestaande architectuur.

### **Raamweg 3**

20250528 A/2024-12657

**Cultuurhistorie:** het veranderen van het kantoor Raamweg 3 tot appartementencomplex met 7 appartementen.

#### **Niet akkoord**

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

De commissie kan in beginsel instemmen met de voorgestelde hoofdvorm van de opbouw. Deze sluit in opzet, maatvoering en vormgeving aan bij de bestaande schijnkap. De commissie constateert dat er een zinken kraal is toegepast.

Ook kan zij instemmen met het balkon aan de achterzijde op de eerste verdieping. Deze heeft nu een geringe afmeting waardoor het voldoende ondergeschikt blijft. Ook de vormgeving is nu passend bij de bestaande architectuur.

De commissie kan niet instemmen met de te maken dakkapel. Deze neemt een volledige hap uit de kap, hierdoor ontstaat een atypische situatie. Zij kan zich een dakkapel voorstellen, waarbij de kapvorm meer intact blijft.

Een loggia in de kap is denkbaar, echter onduidelijk is hoe deze beëindigd wordt. Een loggia zou zich binnen de contouren van de kap moeten bevinden. Hekwerken mogen niet voorbij de contouren steken. Een doorlopende kap als borstwering zou een mogelijkheid zijn.

## **Regentesseplein 149 t/m 215 en Regentesselaan 102**

20250528 A/2024-16311

**Bouwen:** het veranderen van de voorgevels van de woningen Regentesseplein 149 t/m 215 en Regentesselaan 102 door het vervangen van kozijnen en hekwerken en het uitbreiden van de begane grond ter plaatse van de hoofdentree en luifel.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Oorspronkelijk bevond zich op de locatie van het woongebouw een kerk, prominent aan het gericht naar het Regentesseplein. Na sloop van de kerk is het woongebouw gebouwd in een eigentijdse architectuur. Afwijkend van de omringende bebouwing – de toelichting bij de aanwijzing van het Regentessekwartier als beschermd stadsgezicht benoemt “de massale werking” als minder goed passend – maar door de toepassing van architectonische elementen en de keuze van materialen gerelateerd aan die bebouwing.

De commissie adviseert positief over het ontwerp van de aanpak van het gebouw. De te vervangen onderdelen doen goed mee in het totaalbeeld. De nieuwe kleurstelling benadrukt, net als de huidige kleurstelling, de architectuur en past in de omgeving. Dit geldt ook voor de vernieuwde erkers. De nieuwe entree aan het plein is een passende verbijzondering en de adressering van het gebouw aan het plein een verbetering.

## **Regentesseplein 149 t/m 215 en Regentesselaan 102**

20250528 A/2024-16311

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de voorgevels van de woningen Regentesseplein 149 t/m 215 en Regentesselaan 102 door het vervangen van kozijnen en hekwerken en het uitbreiden van de begane grond ter plaatse van de hoofdentree en luifel.

### **Akkoord**

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

Oorspronkelijk bevond zich op de locatie van het woongebouw een kerk, prominent aan het gericht naar het Regentesseplein. Na sloop van de kerk is het woongebouw gebouwd in een eigentijdse architectuur. Afwijkend van de omringende bebouwing – de toelichting bij de aanwijzing van het Regentessekwartier als beschermd stadsgezicht benoemt “de massale werking” als minder goed passend – maar door de toepassing van architectonische elementen en de keuze van materialen gerelateerd aan die bebouwing.

De commissie adviseert positief over het ontwerp van de aanpak van het gebouw. De te vervangen onderdelen doen goed mee in het totaalbeeld. De nieuwe kleurstelling benadrukt, net als de huidige kleurstelling, de architectuur en past in de omgeving. Dit geldt ook voor de vernieuwde erkers. De nieuwe entree aan het plein is een passende verbijzondering en de adressering van het gebouw aan het plein een verbetering.

## **Renbaanstraat 93**

20250528 A/2025-21404

**Bouwen:** het veranderen van de winkel Renbaanstraat 93 tot 2 woningen en het vervangen van de kozijnen.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich de gevel- en kozijnwijziging voorstellen, het plan is op veel punten een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De commissie heeft ook waardering voor het terugbrengen van de bovenlichten ter plaatse van de voormalige winkelpuien. Het open maken van de 3 blindnissen in de Maaswijkstraat is akkoord en het wijzigen van de betegelde geveldelen naar stuc is evenzeer goed voorstelbaar.

In beginsel past ook de indeling en opzet van de nieuwe vensters bij de architectuur van het bouwblok. De voorgestelde profielen benaderen het oorspronkelijke kozijnbeeld en de onderdorpels zijn conform de oorspronkelijke situatie. Echter op enkele punten vraagt de commissie nog aanscherping of verduidelijking van het plan.

Dit betreft onder andere de indeling van de pui, die de entreepui van de voormalige winkel vervangt. Het achterwege laten van de winkeldeur is akkoord, maar de indeling van de nieuwe pui is niet akkoord, want niet voldoende in samenhang met de andere puien.

Dit komt deels doordat de breedtemaat van de gevelopening niet klopt. In de bestaande situatie is het venster ongeveer even breed als het venster aan de linkerzijde, waardoor een indeling die gelijk is aan dit venster voor de hand ligt. De maten moeten kloppen en de puien dienen in ieder geval overhoeks een eenheid te vormen.

De detailtekeningen zijn nog niet kloppend. Bij detail 02 dient de bovenzijde van het kalf afgeschuind te zijn.

Ten aanzien van het stucwerk is verder nog niet duidelijk hoe de overgang naar het metselwerk wordt vormgegeven. Ook is niet duidelijk of het bestaande tegelwerk wordt verwijderd.

In de geveltekening zijn de gestucte geveldelen in twee tonen aangegeven, terwijl slechts één kleur (RAL 7037) wordt aangegeven. Deze kleur is in beginsel wel akkoord, maar één en ander dient te worden verduidelijkt. Overigens is een tweede kleur (of nuance van de kleur) beslist op z'n plaats bij de gevel van Maaswijkstraat 138 en 140. Dit betreft immers een gevel van een andere architectonische eenheid. Dit maakt dat zelfs de bestaande donkere plint van de nummers 130 tot en met 136 zou kunnen worden doorgezet.

### **Sandersdijk 15**

20250528 A/2025-22311

**Bouwen:** het vergroten van de woning Sandersdijk 15 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.



De commissie kan na aanpassing niet instemmen met de hoofdvorm, positionering en de vormgeving van de voorgestelde dakkapel op het voordakvlak. De dakkapel is in hoogte niet aangepast, is nog steeds te hoog en vertoont onvoldoende samenhang met de architectuur van de onderliggende gevel.

Dit dakvlak is nog helemaal gaaf. Een positionering achter op het dakvlak (dat wil zeggen, zonder overlap met de vide) en een horizontale opzet zoals de ramen op de eerste verdieping is voorstelbaar.

Een 3-deling is voorstelbaar door de maat van de ramen op de eerste verdieping als basis aan te houden, daar in breedte één van de ramen aan toe te voegen en gecentreerd te plaatsen op het dak. De architectuur vraagt om een zo strak mogelijke vormgeving in kleur van de bestaande gevel.

De voorgestelde PV panelen houden voldoende afstand tot de dakrand.

## **Sijzenlaan 14**

20250528 A/2024-15946

**Bouwen:** het vergroten van de woning Zijzenlaan 14 door het maken van een dakopbouw.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat in de directe omgeving op gelijke en vergelijkbare woningen meerdere kapverdiepingen zijn vergund en gerealiseerd. Onderhavig voorstel betreft de helft van een twee-onder-een-kapensemble. De opzet van een kapverdieping met een mansardedak is in lijn met de eerder geaccordeerde dakopbouwen. Om geen afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarde van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk vraagt de commissie de samenhang en homogeniteit in de wijk te behouden en het ontwerp gelijk te houden aan de eerder geaccordeerde plannen.

De hoofdvorm van het voorstel heeft een doorlopende mansardekap waarbij de kap aan de zijkant licht verspringt en de bestaande schoorsteen wordt doorgezet. Deze vorm is passend bij de plasticiteit van de architectuur en akkoord. Ook de voorgestelde dakkapellen zijn akkoord.

De commissie heeft eerder gevraagd de architectonische uitwerking en de detaillering volledig af te stemmen op de eerder vergunde plannen. Daaraan is voldaan, de commissie benadrukt echter dat het toepassen van unipanel zonder zichtbare bevestigingsmiddelen dient te worden verwerkt. Dit is van essentiële waarde voor een geslaagd architectonisch beeld.

De hoogte en positie van de dakkapellen in het dakvlak en de positie van de knik in het dak zijn overeenkomstig eerdere vergun de initiatieven in de straat. De kunststof kozijnen zijn overeenkomstig aan de houten kozijnen met een verdiept blokprofiel uitgevoerd. Het materiaal, unipanel van de tussenstijl en de voorzijde van de zijwang is voorstelbaar, mits uitgevoerd zonder zichtbare bevestigingsmiddelen. De maat van de tussenstijl is akkoord. De positie van het kozijn ten opzichte van de voorzijde van de zijwang is passend. Het detail van de daklijst en de bovenaansluiting van het kozijn van de dakkapel komt nu

voldoende overeen met de detaillering zoals toegepast bij het vergunde plan op nummer 4.

De commissie mist een duidelijke kleur- en materiaalstaat met specificaties, maar kan instemmen met de materialen en de opgegeven kleurnummers.

## **Sijzenlaan 14**

20250528 A/2024-15946

**Bouwen:** het vergroten van de woning Zijzenlaan 14 door het maken van een dakopbouw.

### **Akkoord**

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

De commissie constateert dat in de directe omgeving op gelijke en vergelijkbare woningen meerdere kapverdiepingen zijn vergund en gerealiseerd. Onderhavig voorstel betreft de helft van een twee-onder-een-kapensemble. De opzet van een kapverdieping met een mansardedak is in lijn met de eerder geaccordeerde dakopbouwen. Om geen afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarde van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk vraagt de commissie de samenhang en homogeniteit in de wijk te behouden en het ontwerp gelijk te houden aan de eerder geaccordeerde plannen.

De hoofdvorm van het voorstel heeft een doorlopende mansardekap waarbij de kap aan de zijkant licht verspringt en de bestaande schoorsteen wordt doorgezet. Deze vorm is passend bij de plasticiteit van de architectuur en akkoord. Ook de voorgestelde dakkapellen zijn akkoord.

De commissie heeft eerder gevraagd de architectonische uitwerking en de detaillering volledig af te stemmen op de eerder vergunde plannen. Daaraan is voldaan, de commissie benadrukt echter dat het toepassen van unipanel zonder zichtbare bevestigingsmiddelen dient te worden verwerkt. Dit is van essentiële waarde voor een geslaagd architectonisch beeld.

De hoogte en positie van de dakkapellen in het dakvlak en de positie van de knik in het dak zijn overeenkomstig eerdere vergun de initiatieven in de straat. De kunststof kozijnen zijn overeenkomstig aan de houten kozijnen met een verdiept blokprofiel uitgevoerd. Het materiaal, unipanel van de tussenstijl en de voorzijde van de zijwang is voorstelbaar, mits uitgevoerd zonder zichtbare bevestigingsmiddelen. De maat van de tussenstijl is akkoord. De positie van het kozijn ten opzichte van de voorzijde van de zijwang is passend. Het detail van de daklijst en de bovenaansluiting van het kozijn van de dakkapel komt nu voldoende overeen met de detaillering zoals toegepast bij het vergunde plan op nummer 4.

De commissie mist een duidelijke kleur- en materiaalstaat met specificaties, maar kan instemmen met de materialen en de opgegeven kleurnummers.

## **Sophialaan 1**

20250528 A/2024-14903

**Bouwen:** het veranderen van het kantoor Sophialaan 1 door het vervangen van de dakbedekking, de dakramen/-luiken en valbeveiliging.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de nieuwe dakbedekking die conform de oorspronkelijke uitgangspunten de huidige, niet historische dakbedekking vervangt. Zink als dakbedekking is het geëigende materiaal voor deze architectuur en in deze omgeving. Het dakpakket is zorgvuldig gedetailleerd, net als de aansluitingen op bijvoorbeeld wanden en goten.

In het dak bevinden zich daklichten die vervangen worden en er worden dakvensters toegevoegd. Elk van deze 'gaten' wordt passend opgelost, met geëigende typen en geëigende aansluitingen op de zinken dakbedekking.

### **Sophialaan 1**

20250528 A/2024-14903

**Cultuurhistorie:** het veranderen van het kantoor Sophialaan 1 door het vervangen van de dakbedekking, de dakramen/-luiken en valbeveiliging.

#### **Akkoord**

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

De commissie adviseert positief over de nieuwe dakbedekking die conform de oorspronkelijke uitgangspunten de huidige, niet historische dakbedekking vervangt. Zink als dakbedekking is het geëigende materiaal voor deze architectuur en in deze omgeving. Het dakpakket is zorgvuldig gedetailleerd, net als de aansluitingen op bijvoorbeeld wanden en goten.

In het dak bevinden zich daklichten die vervangen worden en er worden dakvensters toegevoegd. Elk van deze 'gaten' wordt passend opgelost, met geëigende typen en geëigende aansluitingen op de zinken dakbedekking.

### **Spiegelkarpersingel 7**

20250528 A/2025-25600

**Bouwen:** het vergroten van de woning Spiegelkarpersingel 7 door het maken van een dakopbouw op de 2e verdieping

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde uitbreiding op de tweede verdieping is in grootte en vormgeving, materialen, kleurstelling en detaillering passend bij de architectuur van de woning en het hele blok. Dit is al eerder vergund en gerealiseerd in dit blok.

## **Spotvogellaan 102**

20250528 A/2024-17665

**Bouwen:** het vergroten van de woning door het verbreden van de dakkapel aan de voorzijde.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat het formaat van de bestaande dakkapel nu herhaalt wordt. Waardoor de ritmiek gehandhaafd blijft. De voorgestelde detaillering benadert de bestaande detaillering op voldoende wijze. De commissie gaat er wel vanuit dat de kenmerkende koplatten aan de voorzijde terug komen, zoals op de geveltekening getekend. Hierdoor is de dakkapel voldoende passend binnen het beschermd stadsgezicht.

## **Spotvogellaan 102**

20250528 A/2024-17665

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning door het verbreden van de dakkapel aan de voorzijde.

### **Akkoord**

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

De commissie constateert dat het formaat van de bestaande dakkapel nu herhaalt wordt. Waardoor de ritmiek gehandhaafd blijft. De voorgestelde detaillering benadert de bestaande detaillering op voldoende wijze. De commissie gaat er wel vanuit dat de kenmerkende koplatten aan de voorzijde terug komen, zoals op de geveltekening getekend. Hierdoor is de dakkapel voldoende passend binnen het beschermd stadsgezicht.

## **Spuistraat 69A**

20250528 A/2025-26373

**Reclame:** het plaatsen van 2 reclame-uitingen aan de gevel van de winkel Spuistraat 69A.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie wijst erop dat dit pand een monument betreft. De commissie kan nu instemmen met de voorgestelde reclamevoering. In de bestaande situatie is een kader op deze band aanwezig. De nu voorgestelde open belettering blijft binnen dit aanwezige kader. De commissie gaat er wel vanuit dat dit bestaande kader gehandhaafd blijft. Op deze wijze blijft de eenheid en de samenhang van de overhoekse gevel en daarmee de betekenis van het gebouw als voormalig warenhuis in tact. De uitsteekbak is komen te vervallen.

## **Spuistraat 69A**

20250528 A/2025-26373

**Reclame:** het plaatsen van 2 reclame-uitingen aan de gevel van de winkel Spuistraat 69A aan de Spuistraat 69A

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie wijst erop dat dit pand een monument betreft. De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde reclamevoering. De uiting boven de entree onttrekt de gehele groene kenmerkende band aan het zicht. In de bestaande situatie is een kader op deze band aanwezig. Dit kader dient gehandhaafd te blijven, een uiting dient zich binnen dit kader te bevinden. Op de nu voorgestelde wijze gaat eenheid en de samenhang van de overhoekse gevel verloren en daarmee de betekenis van het gebouw als voormalig warenhuis. Ook de voorstelde uitsteekbak is niet wenselijk op deze gevel. De gevelindeling van dit pand leent zich niet voor het gebruik van een uitsteekbak. Om bovenstaande reden. En aan de rechterzijde komt daar ook nog bij dat er reeds op het rechter buurpand een uitsteekbak aanwezig is. Een tweede bak daarbij in de buurt levert een onwenselijke opeenstapeling van uitingen op.

## **Statenlaan 131B**

20250528 A/2025-22605

**Bouwen:** het veranderen van de woning Van den Eyndestraat 3 door het plaatsen van een buitenunit warmtepomp op het dak

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plaatsen van een warmtepomp op het dak. Deze wordt achter de schoorsteen geplaatst en staat op voldoende afstand van de voor- en achtergevel, waardoor de pomp niet storend zichtbaar is vanuit de stedelijke ruimte.

## **Statenlaan 131B**

20250528 A/2025-22605

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Van den Eyndestraat 3 door het plaatsen van een buitenunit warmtepomp op het dak

### **Akkoord**

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

De commissie kan instemmen met het plaatsen van een warmtepomp op het dak. Deze wordt achter de schoorsteen geplaatst en staat op voldoende afstand van de voor- en achtergevel, waardoor de pomp niet storend zichtbaar is vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor doet de pomp geen afbreuk aan het beschermd stadsgezicht.

## **Stationsweg 74**

20250528 A/2024-17207

**Bouwen:** het veranderen van de gevelpui van de winkel Stationsweg 74 door het vervangen van het houten kozijn door een aluminium kozijn.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie herhaalt haar vorige advies, zij constateert dat er 1 detail is toegevoegd, maar de detaillering klopt nog steeds niet. Ook is deze nog niet volledig, de horizontale detaillering ontbreekt volledig, detaillering dient over het raam maar ook over de deur getekend te worden. Ook zijn er op de geveltekeningen ventilatieroosters getekend, deze staan ook niet op de detaillering, echter kan de commissie er niet mee instemmen, deze dienen verholten opgelost te worden.

De commissie constateert dat de reclame uiting nu correct getekend is. De commissie constateert dat de indeling nu verbeterd is, echter komt de geveltekening niet overeen met de detaillering en de detaillering is niet volledig. Hierdoor is een beoordeling niet mogelijk

## **Stuyvesantplein 15**

20250528 A/2024-14212

**Bouwen:** het vergroten van de woning Stuyvesantplein 15 door het maken van een dakopbouw.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie ziet geen uiterlijke wijzigingen ten opzichte van het op 16 april geaccordeerde ontwerp.

## **Sumatrastraat 8**

20250528 A/2024-11155

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Sumatrastraat 8 door het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de uitsteekbakken op de betonrand. De nu voorgestelde uitsteekbakken zijn voldoende gerelateerd aan en uitgelijnd met de achterliggende gevel. De uitsteekbak zijn nu gecentreerd op de penanten.

De commissie constateert dat de open belettering in de nieuwe situatie kleiner is voorgesteld dan de oude situatie. Hier kan de commissie mee instemmen. (Zij merkt wel op dat dit niet uitgevoerd is conform tekening).

De commissie wijst erop dat de commissie niet toetst op lichtintensiteit.

## **Sumatrastraat 8**

20250528 A/2024-11155

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de winkel Sumatrastraat 8 door het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Akkoord**

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

De commissie kan instemmen met de uitsteekbakken op de betonrand. De nu voorgestelde uitsteekbakken zijn voldoende gerelateerd aan en uitgelijnd met de achterliggende gevel. De uitsteekbak zijn nu gecentreerd op de penanten. De commissie constateert dat de open belettering in de nieuwe situatie kleiner is voorgesteld dan de oude situatie. Hier kan de commissie mee instemmen. (Zij merkt wel op dat dit niet uitgevoerd is conform tekening).  
De commissie wijst erop dat de commissie niet toetst op lichtintensiteit.

## **Sumatrastraat 8**

20250528 A/2024-11155

**Reclame:** het veranderen van de gevel van de winkel Sumatrastraat 8 door het plaatsen van een reclame-uiting.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie kan instemmen met de uitsteekbakken op de betonrand. De nu voorgestelde uitsteekbakken zijn voldoende gerelateerd aan en uitgelijnd met de achterliggende gevel. De uitsteekbak zijn nu gecentreerd op de penanten. De commissie constateert dat de open belettering in de nieuwe situatie kleiner is voorgesteld dan de oude situatie. Hier kan de commissie mee instemmen. (Zij merkt wel op dat dit niet uitgevoerd is conform tekening).  
De commissie wijst erop dat de commissie niet toetst op lichtintensiteit.

De commissie kan instemmen met de stickers die op een achterplaat achter het raam geplaatst zijn. Doordat de schermen op enige afstand van het glas staan hebben zij geen negatieve invloed op het gebouw of op de omgeving. Dit geldt ook voor het LED scherm. De commissie wijst er nogmaals op dat zij niet de lichtintensiteit van dit scherm toetst.

## **Terletstraat 32**

20250528 A/2025-22880

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Terletstraat 32 door het plaatsen van een geldautomaat en een reclame-uiting.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een uitsteekbak op de gevel en een geldautomaat in de bestaande opening in beginsel wel voorstellen. Echter dient de geld automaat in een transparante opening geplaatst te worden. Het dichtzetten van de bestaande gevelopeningen is volgens de nota niet toegestaan. Het daarop toevoegen van meerdere objecten verergert de situatie.

## **Terletstraat 32**

20250528 A/2025-22880

**Reclame:** het veranderen van de gevel van de woning Terletstraat 32 door het plaatsen van een geldautomaat en een reclame-uiting.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan zich een uitsteekbak op de gevel en een geldautomaat in de bestaande opening in beginsel wel voorstellen. Echter dient de geld automaat in een transparante opening geplaatst te worden. Het dichtzetten van de bestaande gevelopeningen is volgens de nota niet toegestaan. Het daarop toevoegen van meerdere objecten verergert de situatie.

## **Theresiastraat 84K**

20250528 A/2024-15423

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Theresiastraat 84K en het plaatsen van een reclame-uitingen (legalisatie)

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

Er kan niet worden ingestemd met het voorgestelde uiterlijk van de kiosk. De gevelbekleding met laagwaardige materialen, de toepassing van de materialen, de kleurstelling en gebrek aan alzijdigheid vormt een aantasting in de omgeving. De hoeveelheid reclame leidt tot een onsamenhangende reclame-voering. Reclame op het dak is niet voorstelbaar. Het installatievolume verliest daardoor zijn ondergeschiktheid.

## **Thomsonlaan 205**

20250528 A/2025-22554

**Bouwen:** het vergroten van de woning Thomsonlaan 205 door het maken van een dakopbouw met een terras

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op dit blok zijn meerdere dakopbouwen vergund en gerealiseerd. Aan de voorzijde zijn deze allen identiek. Aan de achterzijde wijken deze dakopbouw van elkaar af, zowel voor wat betreft sprong in het volume en op gevelindeling. De onderhavige dakopbouw sluit aan de voorzijde aan bij de reeds gerealiseerde dakopbouwen maar wijkt daar aan de



achterzijde van af. Gezien de diversiteit in het gevelbeeld die reeds aan de achterzijde is ontstaan kan er worden ingestemd met het voorstel. De positie van het hekwerk aan de achterzijde staat op voldoende afstand van de dakrand en in lijn met de burens.

De voorgestelde dakopbouw volgt in hoofdvorm, positionering en architectuur voldoende de bestaande dakopbouwen op hetzelfde bouwblok.

De positionering van de zonnepanelen houdt voldoende afstand tot de dakrand.

## **Trembleystraat 34**

20250528 A/2025-19113

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Trembleystraat 34 door het vervangen van de houten kozijnen voor kunststof kozijnen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De woning Trembleystraat 34 maakt deel uit van het portiek met nummer 30 tot en met 36 en van een bredere architectonische eenheid. Binnen het portiek zijn geen oorspronkelijke stalen kozijnen en ramen meer aanwezig. Alle vensters zijn vernieuwd, verschillend, maar steeds met smalle en relatief vlakke profielen die iets van de oorspronkelijke slankheid behouden. Het nu voorgestelde relatief smalle en vlakke kunststofprofiel sluit voldoende aan bij de overige vensters van het portiek, waardoor een zeker samenhang behouden blijft.

## **Trembleystraat 34**

20250528 A/2025-19113

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning Trembleystraat 34 door het vervangen van de houten kozijnen voor kunststof kozijnen.

### **Akkoord**

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

De woning Trembleystraat 34 maakt deel uit van het portiek met nummer 30 tot en met 36 en van een bredere architectonische eenheid. Binnen het portiek zijn geen oorspronkelijke stalen kozijnen en ramen meer aanwezig. Alle vensters zijn vernieuwd, verschillend, maar steeds met smalle en relatief vlakke profielen die iets van de oorspronkelijke slankheid behouden. Het nu voorgestelde relatief smalle en vlakke kunststofprofiel sluit voldoende aan bij de overige vensters van het portiek, waardoor een zeker samenhang behouden blijft.

## **Turfmarkt 147**

20250528 A/2025-24067

**Bouwen:** het veranderen van het kantoor Turfmarkt 147 door het vervangen van 2 gevel onderhoudsinstallaties staande op het dak van de 2 kantoortorens.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de nieuwe onderhoudsinstallaties op het dak. Buiten gebruik zijn zij goed ingepast, minder hoog en daardoor minder opvallend dan de huidige installaties.

## **Valkenboskade 452**

20250528 A/2025-25585

**Bouwen:** het veranderen van de woning Valkenboskade 452 door het maken van een dakterras op de woning

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorgestelde dakterras is door zijn grootte en positie dicht op de achtergevel onvoldoende ondergeschikt in de omgeving en domineert daardoor het achtergevelbeeld. Een afstand van ten minste 2 meter tot de dakrand is voorstelbaar. De vormgeving van het hekwerk rond het dakterras is passend bij de uitstraling van het blok.

## **Van Alkemadelaan 1258 nabij**

20250528 A/2025-24201

**Bouwen:** het plaatsen van een erfafscheiding met toegangspoort op het parkeerterrein nabij Van Alkemadelaan 1258.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over het hekwerk. Het wordt geplaatst is de tweede lijn, achter en op afstand van de beeldbepalende muur aan de Van Alkemadelaan en voorbij de entree van het nationaal monument. Op deze positie en met de voorgestelde neutrale, onopvallende vormgeving beoordeelt de commissie het hekwerk als een ondergeschikte toevoeging, zonder negatieve gevolgen voor het (deels beschermde) complex of de omgeving.

## **Van Alkemadelaan 1258 nabij**

20250528 A/2025-24201

**Cultuurhistorie:** het plaatsen van een erfafscheiding met toegangspoort op het parkeerterrein nabij Van Alkemadelaan 1258.

### **Akkoord**

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

De commissie adviseert positief over het hekwerk. Het wordt geplaatst is de tweede lijn, achter en op afstand van de beeldbepalende muur aan de Van Alkemadelaan en voorbij de entree van het nationaal monument. Op deze positie en met de voorgestelde neutrale, onopvallende vormgeving beoordeelt de commissie het hekwerk als een ondergeschikte toevoeging, zonder negatieve gevolgen voor het (deels beschermde) complex of de omgeving.

## **Van Bleiswijkstraat 260**

20250528 A/2024-04110

**Bouwen (beginselaanvraag):** het vergroten van de woning Van Bleiswijkstraat 260 door het plaatsen van dakkapellen en het maken van een carport.

### **Akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde wijzigingen zijn passend bij de architectuur.

De gevel van de zij-uitbouw blijft ondergeschikt aan de gevel van het hoofdgebouw en de dubbele deur past bij de functie van berging. De carport is door de beperkte voorsprong ten opzichte van de voorgevel, de open en lichte constructie een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

De voorgestelde dakramen in het voordakvlak vormen slechts een beperkte aantasting van het dakvlak. Wel een grovere aantasting van het dakvlak is de tweede dakkapel op het achterdakvlak. Echter omdat het hier de achtergevelzijde betreft, is de aantasting acceptabel. Met betrekking tot de dakvensters merkt de commissie nog op dat deze als verticale vensters in de plattegrond zijn getekend en dat dat niet klopt met de vlak in het dakvlak liggende dakramen.

De commissie gaat er van uit dat de opzet van de vensters in de voorgevel conform bestaand blijft en tot slot is zij positief over de nieuwe tuinmuur op de erfgrans.

## **Van Bleiswijkstraat 260**

20250528 A/2024-04110

**Cultuurhistorie (beginselaanvraag):** het vergroten van de woning Van Bleiswijkstraat 260 door het plaatsen van dakkapellen en het maken van een carport.

### **Akkoord**

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

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde wijzigingen zijn passend bij de architectuur en passend binnen de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht Statenkwartier

De gevel van de zij-uitbouw blijft ondergeschikt aan de gevel van het hoofdgebouw en de dubbele deur past bij de functie van berging. De carport is door de beperkte voorsprong ten opzichte van de voorgevel, de open en lichte constructie een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

De voorgestelde dakramen in het voordakvlak vormen slechts een beperkte aantasting van het dakvlak. Wel een grovere aantasting van het dakvlak is de tweede dakkapel op het achterdakvlak. Echter omdat het hier de achtergevelzijde betreft, is de aantasting

acceptabel. Met betrekking tot de dakvensters merkt de commissie nog op dat deze als verticale vensters in de plattegrond zijn getekend en dat dat niet klopt met de vlak in het dakvlak liggende dakramen.

De commissie gaat er van uit dat de opzet van de vensters in de voorgevel conform bestaand blijft en tot slot is zij positief over de nieuwe tuinmuur op de erfgrans.

## **Van den Boschstraat 237**

20250528 A/2025-22624

**Bouwen:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202120161/8221049 d.d. 2-3-2022 voor het maken van een constructieve doorbraak en het vergroten van de woning Van den Boschstraat 237 door het maken van een dakopbouw met dakterras welke wijziging bestaat uit de inrichting van het terras.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met de voorgetelde uitbreiding van het dakterras. Het is te groot en komt voorbij de achtergevelrooilijn, dat is de lijn van de achtergevel zonder de geschakelde uitbouwen. Het dakterras komt hiermee niet in één lijn te liggen met de dakopbouw en dakterras van woning nummer 287 en dat zorgt voor verrommeling van het architectuurbeeld.

## **Van der Helststraat 36**

20250528 A/2025-24054

**Bouwen:** het vergroten van de woningen Van der Helststraat 36 en Van der Helststraat 34 door het maken van een dakopbouw.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie ingestemd met een dakopbouw op deze woning, maar had zij nog opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking. Het nu voorliggende aangepaste plan komt nog onvoldoende aan de eerdere bezwaren tegemoet.

De hoofdopzet van de dakopbouw met setback aan de voorzijde is akkoord. De indeling van de voorgevel heeft de commissie eerder voorstelbaar geacht. De commissie herhaalt echter dat de kozijnen en het raamhout niet waarachtig zijn getekend en het gevelaanzicht daardoor een vertekend beeld geeft. Zij vraagt voor de indeling en het uiterlijk de houten kozijnen te benaderen. De forse afdeklat tussen de openslaande deuren is niet akkoord. De bekleding van zowel de voor- als achtergevel met een keramische steenstrip, uitgevoerd conform de oorspronkelijke bakstenen van de metselwerk gevel, namelijk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg, en het metselverband acht de commissie voorstelbaar en dient als zodanig ook tekstueel en consequent op de tekeningen en in de materiaal- en kleurstaat te worden vermeld. De commissie heeft ingestemd de keramische bekleding van de achtergevel te

keimen in een roomwitte kleurstelling overeenkomstig de onderliggende gevel. Dit dient consequent geborgd te worden.

Ten aanzien van de detaillering concludeert de commissie dat deze onvoldoende is aangepast. Zij herhaalt de opmerkingen uit het eerdere advies. Kunststof kozijnen zijn voorstelbaar, mits afgestemd op het profiel en uiterlijk van de oorspronkelijke houten kozijnen en uitgevoerd met een verdiepte profilering uitgevoerd in een blokprofiel en zonder houtnerf. Het nu voorgestelde type is niet akkoord. Een detail over de wisseldorpel ontbreekt. De commissie herhaalt eveneens haar opmerking ook op de plaatsing van de kozijnen in de gevels te letten en deze met een vergelijkbare neggemaat als de oorspronkelijke houten kozijnen te plaatsen. De waterslag dient overeen te komen met de bestaande situatie. De verholten ventilatievoorziening is wel in de detaillering nader uitgewerkt. Om verwarring met een reguliere daktrim te voorkomen vraagt de commissie de zinken kraal ook als zodanig tekstueel aan te duiden. De gevraagde kraallat onder de zinken kraal ontbreekt nog.

De commissie merkt in het algemeen op dat de tekeningen en de specificering van het kleur- en materiaalgebruik niet consequent op elkaar zijn afgestemd, waardoor niet duidelijk is wat wordt voorgesteld. Zij heeft gevraagd de kleurstelling van het hekwerk aan de voorzijde terug te brengen naar het eerder geaccordeerde antraciet, zodat het in het straatbeeld ondergeschikt blijft. Ook dit is slechts gedeeltelijk op de tekeningen verwerkt. Aan de achterzijde is een witte kleurstelling van het hekwerk voorstelbaar, mits gespecificeerd met een kleurcode en passend in de omgeving.

### **Van Hoeylaan 33**

20250528 A/2025-23586

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Van Hoeylaan 33 door het plaatsen van ventilatieroosters.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de ventilatievoorziening in de gevel en met de roosters om die voorziening in het metselwerk en het gevelbeeld in te passen. Met de voorgestelde maat van de doorvoer en de maat, vorm en vormgeving van het rooster is de toevoeging ondergeschikt. Zichtbaar, maar onopvallend. Van een aantasting van het individuele huis of het monumentale ensemble rond het kruispunt – belangrijk voor het beschermd stadsgezicht – is geen sprake.

### **Van Hoeylaan 33**

20250528 A/2025-23586

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning Van Hoeylaan 33 door het plaatsen van ventilatieroosters.

#### **Akkoord**

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

De commissie adviseert positief over de ventilatievoorziening in de gevel en met de roosters om die voorziening in het metselwerk en het gevelbeeld in te passen. Met de voorgestelde maat van de doorvoer en de maat, vorm en vormgeving van het rooster is de toevoeging ondergeschikt. Zichtbaar, maar onopvallend. Van een aantasting van het individuele huis of het monumentale ensemble rond het kruispunt – belangrijk voor het beschermd stadsgezicht – is geen sprake.

### **Van Hoeylaan 33**

20250528 A/2025-23586

**Monument:** het veranderen van de gevel van de woning Van Hoeylaan 33 door het plaatsen van ventilatieroosters.

#### **Akkoord**

De commissie adviseert positief over de (noodzakelijke) ventilatievoorziening in de gevel en met de roosters om die voorziening in het metselwerk en het gevelbeeld in te passen. Met de voorgestelde maat van de doorvoer en de maat, vorm en vormgeving van het rooster is de toevoeging ondergeschikt. Zichtbaar, maar onopvallend. Van een aantasting van het individuele monument of het monumentale ensemble rond het kruispunt is geen sprake.

### **Van Kinsbergenstraat 41**

20250528 A/2024-13001

**Bouwen:** het vergroten van de woning Van Kinsbergenstraat 41 door het maken van een dakopbouw.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op deze architectonische eenheid, een breed gebouw met appartementen boven (oorspronkelijk) garages, zijn eerder dakopbouwen geaccordeerd en gerealiseerd. Deze zijn het voorbeeld voor volgende opbouwen.

De woning Van Kinsbergenstraat 41 heeft in de voorgevel dezelfde breedte en opzet als de Van Kinsbergenstraat 43, een van de woningen met een dakopbouw. Deze opbouw is en leidend en wordt gevolgd. Met de hoofdopzet en de gevelindeling voor nummer 43 kan de commissie daarom instemmen. De architectonische uitwerking is summier en onvolledig, evenals de kleur- en materiaalstaat. Zeker van de voorgevel zijn alle details en alle materialen met afwerking en kleur nodig om te kunnen beoordelen of de opbouw een onderdeel van een eenduidige nieuwe vierde laag wordt.

### **Van Lennepweg 42A**

20250528 A/2024-16252

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Van Lennepweg 42A door het vervangen van de kozijnen.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnwijziging is passend bij de rijke architectuur van het pand.

Hoewel de verhoudingen van de verschillende vensters op tekening net anders is dan in de bestaande situatie is het duidelijk de inzet om de kozijnindeling, de detaillering en de kleur nagenoeg conform bestaand uit te voeren. Het achterwege laten van de roedes van de onderste ramen is daarbij akkoord. Bij dit akkoord gaat de commissie er wel van uit dat de roedes in de zijramen van het bovenlicht in de voorgevel behouden blijven. (deze zijn waarschijnlijk per abuis van de geveltekening verdwenen) Speciale aandacht vraagt zij daarbij voor de naden in de afgeronde stijlen bij de erkerhoeken. Deze geven de kolommen een ranker aanzicht. Ook de aansluiting van de kolom op de horizontale stijl aan de bovenzijde vraagt een precieze uitvoering.

Voor het venster in de voorgevel van de 2<sup>e</sup> verdieping is toepassing van een kozijndorpel akkoord, want nauwelijks zichtbaar.

Waardering heeft de commissie voor het terugbrengen oorspronkelijke loodranden met blokpatroon en behoud van het gevelbeeld met de luiken.

## **Van Lennepweg 42A**

20250528 A/2024-16252

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning Van Lennepweg 42A door het vervangen van de kozijnen.

### **Akkoord**

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

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnwijziging is passend bij de rijke architectuur van het pand en passend binnen de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht Westbroekpark en Belgisch Park.

Hoewel de verhoudingen van de verschillende vensters op tekening net anders is dan in de bestaande situatie is het duidelijk de inzet om de kozijnindeling, de detaillering en de kleur nagenoeg conform bestaand uit te voeren. Het achterwege laten van de roedes van de onderste ramen is daarbij akkoord. Bij dit akkoord gaat de commissie er wel van uit dat de roedes in de zijramen van het bovenlicht in de voorgevel behouden blijven. (deze zijn waarschijnlijk per abuis van de geveltekening verdwenen) Speciale aandacht vraagt zij daarbij voor de naden in de afgeronde stijlen bij de erkerhoeken. Deze geven de kolommen een ranker aanzicht. Ook de aansluiting van de kolom op de horizontale stijl aan de bovenzijde vraagt een precieze uitvoering.

Voor het venster in de voorgevel van de 2<sup>e</sup> verdieping is toepassing van een kozijndorpel akkoord, want nauwelijks zichtbaar.

Waardering heeft de commissie voor het terugbrengen oorspronkelijke loodranden met blokpatroon en behoud van het gevelbeeld met de luiken.

## **Van Ruysbroekstraat 150-268 en Anna Bijnslaan 44-54**

20250528 A/2025-22719

**Bouwen:** het veranderen van de woningen Van Ruysbroekstraat 150-268 en Anna Bijnslaan 44-54 door het vervangen van de balkonhekken (blok FT-1067).

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de wijziging ten opzichte van de eerder geaccordeerde aanpak van dit appartementenblok de balkonhekken aan de achterzijde is. De bestaande, oorspronkelijke gemetselde borstweringen worden vervangen door een spijlenhek. Ofschoon het huidige metselwerk een bepalend onderdeel is van de achtergevel – door het doorlopende metselwerk is het blok één volume, één geheel – adviseert de commissie positief over de nieuwe hekwerken. De nieuwe achtergevel is geleed en de nieuwe hekwerken sluiten aan bij deze geleiding: de hekwerken zijn ‘ingeklemd’ tussen de balkonkasten en het gestuukte geveldeel. Dit levert een logisch gevelbeeld op.

## **Van Swietenstraat 137**

20250528 A/2025-20257

**Bouwen:** het vergroten van de woning Van Swietenstraat 137 door het plaatsen van 2 dakuitbouwen aan de zijkanten en het wijzigen van de schoorstenen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

In dit beschermd stadsgezicht is het daken- of kappenlandschap bepalend. De individuele kap(vorm) van deze woning moet herkenbaar blijven, wat betekent dat dakkapellen duidelijke toevoegingen moeten zijn. Ondergeschikt aan de kap door hun maat en door hun voorgeving. In deze straat zijn veel voorbeelden te vinden die voldoende ondergeschikt zijn, naast enkele die dat niet zijn en niet als voorbeeld dienen.

De commissie kan zich twee dakkapellen in de zijdakvlakken voorstellen. Echter is eerder meerdere malen aangegeven dat de dakkapellen te groot zijn en ondergeschikt in het dak dienen te zijn. De nu voorgestelde dakkapellen zijn nog steeds te fors in het dakvlak en daardoor niet passend bij de bestaande architectuur.

## **Van Swietenstraat 137**

20250528 A/2025-20257

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Van Swietenstraat 137 door het plaatsen van 2 dakuitbouwen aan de zijkanten en het wijzigen van de schoorstenen.

### **Niet akkoord**

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



In dit beschermd stadsgezicht is het daken- of kappenlandschap bepalend. De individuele kap(vorm) van deze woning moet herkenbaar blijven, wat betekent dat dakkapellen duidelijke toevoegingen moeten zijn. Ondergeschikt aan de kap door hun maat en door hun vormgeving. In deze straat zijn veel voorbeelden te vinden die voldoende ondergeschikt zijn, naast enkele die dat niet zijn en niet als voorbeeld dienen.

De commissie kan zich twee dakkapellen in de zijdakvlakken voorstellen. Echter is eerder meerdere malen aangegeven dat de dakkapellen te groot zijn en ondergeschikt in het dak dienen te zijn. De nu voorgestelde dakkapellen zijn nog steeds te fors in het dakvlak en daardoor niet passend binnen dit beschermd stadsgezicht.

## **Van Tedingerbrouckstraat 27**

20250528 A/2025-19937

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van de woning Van Tedingerbrouckstraat 27 door het maken van een constructieve doorbraak en het maken van een aanbouw op het balkon op de 1e verdieping.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde wijzigingen aan de woning in hoofdpzet en in architectonische uitwerking. De uitbouw aan de achterzijde ter plaatse van de eerste verdieping is hier vaker gerealiseerd.

De achtergevel wordt uitgevoerd in metselwerk en/of keramisch materiaal, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg.

De aansluiting met de dakopbouw van het naastgelegen pand aan de rechterzijde met een verkenning in het metselwerk en het boeideel dat de hoek wordt omgezet, zorgt voor een goede aansluiting.

De commissie kan instemmen met alle voorgestelde specificaties van de materialen in de kleur- en materiaalstaat.

## **Van Tedingerbrouckstraat 27**

20250528 A/2025-19937

**Cultuurhistorie:** het veranderen en vergroten van de woning Van Tedingerbrouckstraat 27 door het maken van een constructieve doorbraak en het maken van een aanbouw op het balkon op de 1e verdieping.

### **Akkoord**

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

De commissie kan instemmen met de voorgestelde wijzigingen aan de woning in hoofdpzet en in architectonische uitwerking. De uitbouw aan de achterzijde ter plaatse van de eerste verdieping is hier vaker gerealiseerd.

De achtergevel wordt uitgevoerd in metselwerk en/of keramisch materiaal, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg.

De aansluiting met de dakopbouw van het naastgelegen pand aan de rechterzijde met een verkenning in het metselwerk en het boeideel dat de hoek wordt omgezet, zorgt voor een goede aansluiting.

De commissie kan instemmen met alle voorgestelde specificaties van de materialen in de kleur- en materiaalstaat.

De voorgestelde uitbreiding is voldoende passend binnen de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht.

## **Veenkade 83 t/m 102B, 112 t/m 135, Hemsterhuisstraat 2 t/m 12 en Zorgvlietstraat 1 t/m 11**

20250528 A/2024-04560

**Bouwen:** het veranderen van de appartementengebouwen Veenkade 83 t/m 102B, 112 t/m 135, Hemsterhuisstraat 2 t/m 12 en Zorgvlietstraat 1 t/m 11 door het renoveren en aanpassen van de glasdaken en het aanpassen van de entreekozijnen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde wijzigingen zijn passend bij de architectuur.

De vervanging van het glasdak met te openen delen benaderd het dak van de bestaande situatie. De wijziging van de verschillende puien door delen toe te voegen met louvres sluit aan op de vormgeving van de bestaande puien.

## **Venestraat 20**

20250528 A/2025-26827

**Reclame:** het plaatsen van 4 reclame-uitingen aan de gevel van het pand aan de Venestraat 20.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De commissie kan instemmen met de open belettering boven de entree. Deze is voldoende gerelateerd aan de achterliggende gevel. De tweede open belettering op de andere gevel is komen te vervallen.

De commissie kan instemmen met de uitsteekbak aan de rechter zijde. Deze is nu voldoende passend uitgelijnd op gevel. De linker uitsteekbak is komen te vervallen.

De voorgestelde bestickering op het glas voldoet aan de percentages opgegeven in de nota.

## Vlamingstraat 29

20250528 A/2024-09391

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de winkel Vlamingstraat 29 door het plaatsen van raamfolie en een rooster in een kozijn, alsmede het wijzigen van de functie tot horeca 'licht'.

### Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat het ventilatierooster in het bovenlicht van deze monumentale gevel is komen te vervallen

De commissie kan instemmen met de nu bestickering op de ruiten. De bestickering is nu voldoende ondergeschikt en laat de monumentale gevel voldoende in haar waarde. Het geheel vormt geen aantasting van de monumentale architectuur.

## Vlamingstraat 29

20250528 A/2024-09391

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de winkel Vlamingstraat 29 door het plaatsen van raamfolie en een rooster in een kozijn, alsmede het wijzigen van de functie tot horeca 'licht'.

### Akkoord

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

De commissie constateert dat het ventilatierooster in het bovenlicht van deze monumentale gevel is komen te vervallen

De commissie kan instemmen met de nu bestickering op de ruiten. De bestickering is nu voldoende ondergeschikt en laat de monumentale gevel voldoende in haar waarde. Het geheel vormt geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

## Voorstondenstraat 38

20250528 A/2025-25424

**Bouwen:** het vergroten van de woning Voorstondenstraat 38 door het maken van een dakopbouw

### Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Na aanpassing komt de permanente kopgevel met (geëmailleerd) glas nagenoeg overeen met vergelijkbare initiatieven van dit type hoekwoning. Het overstek van de dakrand aan de permanente zijgevel is echter te klein en de bovenlichten zijn te laag. Voor samenhang in de architectuur dient de detaillering en pui-indeling overeen te komen met vergelijkbare dakopbouwen op dit type hoekwoning. Met de hoofdvorm en positionering van de voorgestelde dakopbouw was al eerder ingestemd.

## **Waalsdorperweg 24**

20250528 A/2025-18294

**Bouwen:** het veranderen van de woning Waalsdorperweg 24 door het plaatsen van zonnepanelen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie instemmen met de zonnepanelen op het platte dak van de dakkapel. Zij gaat ervan uit dat deze plak liggen en daardoor niet storend zichtbaar zullen zijn. De commissie kan nu instemmen met enkele laag panelen binnen de breedtemaat van de dakkapel, deze zijn niet storend zichtbaar en vormen geen aantasting van de bestaande architectuur.

## **Waalsdorperweg 24**

20250528 A/2025-18294

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de woning Waalsdorperweg 24 door het plaatsen van zonnepanelen.

### **Akkoord**

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

De commissie instemmen met de zonnepanelen op het platte dak van de dakkapel. Zij gaat ervan uit dat deze plak liggen en daardoor niet storend zichtbaar zullen zijn. De commissie kan nu instemmen met enkele laag panelen binnen de breedtemaat van de dakkapel, deze zijn niet storend zichtbaar en vormen geen aantasting van de bestaande architectuur en daardoor passend binnen het beschermde stadsgezicht.

## **Waalsdorperweg 32**

20250528 A/2025-19527

**Bouwen:** het vergroten van de woning Waalsdorperweg 32 door het plaatsen van een aanbouw aan de achter- en zijgevel.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking van de aanbouw aan de woning dat onderdeel is van een gaaf ensemble van drie panden met een symmetrische opzet in een groene omgeving.

De voorgestelde uitbreiding aan de achterzijde in combinatie met de uitbreiding aan de zijkant van de woning respecteert in volume onvoldoende de bestaande opzet van het hoofdgebouw. Het geheel is op deze wijze onvoldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

De aanbouw dient in hoogte aan te sluiten op de vergunde en gerealiseerde aanbouw van het naastgelegen pand. Ook een nauwkeurige afstemming tot in detail is essentieel

voor een naadloze aansluiting van de aanbouwen op elkaar om daarmee een geslaagd toekomstbeeld te borgen. De beëindiging (dakrand) van de aanbouw dient overeen te komen.

De commissie is niet overtuigd van het voorliggende ontwerp binnen de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Benoordenhout.

Er is onduidelijkheid over het vervangen van de kozijnen of dit alleen de kozijnen betreft of ook de draaiende delen. De commissie herhaalt haar opmerking dat de detaillering van alle nieuwe kozijnen mist en een duidelijk overzicht van waar de details in de gevelaanzichten zich bevinden ontbreekt.

De commissie acht nieuwe houten kozijnen voorstelbaar, indien daarbij de indeling, profilering en detaillering als oorspronkelijk zo dicht mogelijk wordt benaderd. Daarvan is met het voorliggende voorstel geen sprake.

Zij kan instemmen met een brede pui met openslaande deuren, maar voor een betere hechting op de bestaande architectuur vraagt zij ook eenzelfde pui op de verdieping bij het balkon toe te passen.

Voor dit pand is de aanbouw uitgevoerd in metselwerk voorstelbaar, mits afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg. Dat is voldoende geborgd.

De commissie herhaalt haar opmerkingen dat het aanzicht van de zijgevel op de erfgrans met het naastgelegen pand mist.

## **Waalsdorperweg 32**

20250528 A/2025-19527

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Waalsdorperweg 32 door het plaatsen van een aanbouw aan de achter- en zijgevel.

### **Niet akkoord**

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

De commissie kan niet instemmen met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking van de aanbouw aan de woning dat onderdeel is van een gaaf ensemble van drie panden met een symmetrische opzet in een groene omgeving.

De voorgestelde uitbreiding aan de achterzijde in combinatie met de uitbreiding aan de zijkant van de woning respecteert in volume onvoldoende de bestaande opzet van het hoofdgebouw. Het geheel is op deze wijze onvoldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

De aanbouw dient in hoogte aan te sluiten op de vergunde en gerealiseerde aanbouw van het naastgelegen pand. Ook een nauwkeurige afstemming tot in detail is essentieel voor een naadloze aansluiting van de aanbouwen op elkaar om daarmee een geslaagd toekomstbeeld te borgen. De beëindiging (dakrand) van de aanbouw dient overeen te komen.

De commissie is niet overtuigd van het voorliggende ontwerp binnen de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Benoordenhout.

Er is onduidelijkheid over het vervangen van de kozijnen of dit alleen de kozijnen betreft of ook de draaiende delen. De commissie herhaalt haar opmerking dat de detaillering van alle nieuwe kozijnen mist en een duidelijk overzicht van waar de details in de gevelaanzichten zich bevinden ontbreekt.

De commissie acht nieuwe houten kozijnen voorstelbaar, indien daarbij de indeling, profilering en detaillering als oorspronkelijk zo dicht mogelijk wordt benaderd. Daarvan is met het voorliggende voorstel geen sprake.

Zij kan instemmen met een brede pui met openslaande deuren, maar voor een betere hechting op de bestaande architectuur vraagt zij ook eenzelfde pui op de verdieping bij het balkon toe te passen.

Voor dit pand is de aanbouw uitgevoerd in metselwerk voorstelbaar, mits afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg. Dat is voldoende geborgd.

De commissie herhaalt haar opmerkingen dat het aanzicht van de zijgevel op de erfgrans met het naastgelegen pand mist.

## **Wagenstraat 83B**

20250528 A/2024-11822

**Bouwen:** het veranderen van de interne indeling en de voorgevel van bedrijfsruimte Wagenstraat 83B alsmede het wijzigen van de functie naar wonen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het draaibaar maken van de bestaande vaste kozijnen. De nieuwe profilering van de ramen heeft geen negatieve invloed op het gevelbeeld en is daarmee niet storend bij de bestaande architectuur van deze gevel.

## **Wagenstraat 83B**

20250528 A/2024-11822

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de interne indeling en de voorgevel van bedrijfsruimte Wagenstraat 83B alsmede het wijzigen van de functie naar wonen.

### **Akkoord**

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

De commissie kan instemmen met het draaibaar maken van de bestaande vaste kozijnen. De nieuwe profilering van de ramen heeft geen negatieve invloed op het gevelbeeld en is daarmee niet storend binnen het beschermd stadsgezicht.

## **Wassenaarsestraat 124 t/m 126C**

20250528 A/2025-20256

**Bouwen:** het veranderen van de woningen Wassenaarsestraat 124 t/m 126C door het vervangen van de balkons aan de achterzijde.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het vervangen van de bestaande balkons. De nieuwe balkons benaderen de oorspronkelijke balkons op voldoende wijze. Hierdoor ontstaat er geen negatieve invloed op de bestaande architectuur.

### **Wassenaarseweg 163**

20250528 A/2025-21731

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Wassenaarseweg 163 door het vervangen van de kozijnen en plaatsen van een verdiepte fietsenberging in de voortuin.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

In de voorgevel van dit huis zijn de oorspronkelijke stalen kozijnen ramen nog grotendeels aanwezig. Bij de buurpanden zijn meerdere en verschillende vervangingen gerealiseerd. De voor nummer 163 voorgestelde nieuwe kozijnen en ramen missen de verfijning van de huidige stalen vensters. Het profiel is vele malen zwaarder en zorgt ervoor de woning uit de architectonische eenheid springt. De witte kleur versterkt de grofheid van het kunststof profiel.

Als gezegd, in de gevelwand zijn al veel oorspronkelijke kozijnen vervangen. Ook met een profiel dat past bij de architectuur en past bij de homogeniteit van dit deel Benoordenhout. Dit is het uitgangspunt voor dit adres.

De commissie adviseert positief over de fietsenberging in de voortuin. Met een bescheiden omvang en een neutrale 'tuinachtige' vormgeving is de berging een vanzelfsprekende, ondergeschikte toevoeging.

### **Wassenaarseweg 163**

20250528 A/2025-21731

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning Wassenaarseweg 163 door het vervangen van de kozijnen en plaatsen van een verdiepte fietsenberging in de voortuin.

### **Niet akkoord**

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

In de voorgevel van dit huis zijn de oorspronkelijke stalen kozijnen ramen nog grotendeels aanwezig. Bij de buurpanden zijn meerdere en verschillende vervangingen gerealiseerd. De voor nummer 163 voorgestelde nieuwe kozijnen en ramen missen de verfijning van de huidige stalen vensters. Het profiel is vele malen zwaarder en zorgt ervoor de woning uit de architectonische eenheid springt. De witte kleur versterkt de grofheid van het kunststof profiel.

Als gezegd, in de gevelwand zijn al veel oorspronkelijke kozijnen vervangen. Ook met een profiel dat past bij de architectuur en past bij de homogeniteit van dit deel Benoordenhout. Dit is het uitgangspunt voor dit adres.

De commissie adviseert positief over de fietsenberging in de voortuin. Met een bescheiden omvang en een neutrale 'tuinachtige' vormgeving is de berging een vanzelfsprekende, ondergeschikte toevoeging.

## **Wassenaarseweg 168**

20250528 A/2025-238772

**Bouwen:** het veranderen van de gevel van de woning Wassenaarseweg 168 door het vervangen van de stalen kozijnen voor aluminium kozijnen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in beginsel instemmen met een vervanging van kozijnen, ramen en deuren conform de huidige indeling en met het voorgestelde aluminium profiel. De inpassingsdetails – de aansluiting van de kozijnen op de gevel – zijn getekend als twee 'standaarden'. Er zijn meer verschillende typen aanwezig. Daarnaast lijken details V-02 en H-02 bestaand niet de meeste voorkomende bestaande inpassing weer te geven. Voor een beoordeling of het passende nieuwe profiel ook passend wordt ingepast, passend in de individuele gevel en passend in het ensemble, is meer en preciezere informatie nodig.

## **Wassenaarseweg 168**

20250528 A/2025-238772

**Cultuurhistorie:** het veranderen van de gevel van de woning Wassenaarseweg 168 door het vervangen van de stalen kozijnen voor aluminium kozijnen.

### **Niet akkoord**

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

De commissie kan in beginsel instemmen met een vervanging van kozijnen, ramen en deuren conform de huidige indeling en met het voorgestelde aluminium profiel. De inpassingsdetails – de aansluiting van de kozijnen op de gevel – zijn getekend als twee 'standaarden'. Er zijn meer verschillende typen aanwezig. Daarnaast lijken details V-02 en H-02 bestaand niet de meeste voorkomende bestaande inpassing weer te geven. Voor een beoordeling of het passende nieuwe profiel ook passend wordt ingepast, passend in de individuele gevel en passend in het ensemble, is meer en preciezere informatie nodig.

## **Wilgstraat 46 en 46A**

20250528 A/2025-22698

**Bouwen:** het renoveren, verbouwen en samenvoegen van de winkel Wilgstraat 46 en de woning Wilgstraat 46A tot woning, door het maken van constructieve doorbraken, het



wijzigen van de indeling, het maken van een dakuitbouw op de 1e en 2e verdieping, het maken van een dakterras op het dak van de 2e etage en het verduurzamen en wijzigen van de kozijnen in de voor- en achtergevel .

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de verschillende ingrepen in en toevoegingen aan het pand. Aan de voorzijde past het nieuwe kozijn op de begane grond goed in het gevelbeeld. Aan de achterzijde voegen de uitbreidingen zich logisch binnen de structuur van het blokje van vier, aansluitend bij de directe burenen en met een vanzelfsprekende gevelindeling. Dit geldt ook voor de terrassen aan de achterzijde. Op het – deels nieuwe – platte dak verschijnt een dakterras, ook weer in lijn met een op het rechter buurpand al aanwezig terras. Op voldoende afstand van de voor- en achtergevel is dit terras onopvallend.

### **Wolfhezestraat 43**

20250528 A/2024-10784

**Bouwen:** het vergroten van de woning Wolfhezestraat 43 door het maken van een dakopbouw en trap.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft eerder een dakopbouw met een schild aan de voorzijde en een setback met dakterras aan de achterzijde op deze locatie voorstelbaar geacht, maar zij heeft nog niet ingestemd met de architectonische uitwerking. De opbouw is gesitueerd op een pand dat onderdeel uitmaakt van een eigen architectonische ensemble binnen dit bouwblok en is als eerste dakopbouw leidend voor toekomstige dakopbouwen. De indeling aan de voorzijde met twee dakkapellen is passend bij de hiërarchie van het pand. Ook de indeling en materialisering van de achtergevel is afgestemd op de bestaande architectuur.

De dakrand van de dakkapel heeft aan de voorzijde een klein overstek van de dakrand, de commissie gaat ervan uit dat dit aan de zijkant van de dakkapel op dezelfde manier en met dezelfde maat wordt omgezet. Ook gaat de commissie ervan uit dat de hoogte van de dakrand aan de voorzijde gelijk is aan de zijkant en niet meer bedraagt dan 20 cm. De maatvoering van de voorzijde van de zijwang is niet aangegeven, maar voldoende slank gedetailleerd.

### **Wolweversgaarde 353**

20250528 A/2025-21204

**Bouwen:** het vergroten van de woning Wolweversgaarde 353 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder was het maken van een aanbouw in baksteen uiterlijk al voorstelbaar geacht. Met de extra gegevens omtrent de hoekaansluiting bij de kopgevel, de zij aanzichten en kleurstellingen van diverse onderdelen wordt duidelijk dat de aanbouw voldoende terug ligt van de kopgevel waardoor deze herkenbaar blijft en in vormgeving aansluit bij de bestaande bebouwing. De aanbouw is daarmee passend bij de architectuur van het blok.

## **Zichtenburglaan 82**

20250528 A/2024-11580

**Bouwen:** het veranderen van het autobedrijf Zichtenburglaan 82 door het (gedeeltelijk) verhogen van het dak

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Er was al eerder ingestemd met de positie van de voorgestelde verhoging. Deze ligt voldoende terug ten opzichte van de dakranden zodat deze niet storend zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Na aanpassing is het boeibord komen te vervallen. De toevoeging aan het dak is nu ondergeschikt vormgegeven.