

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

**Secretariaat:**  
Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT  
Bezoekadres Spuiboulevard 300  
E-mail: [secretariaatWMC@dordrecht.nl](mailto:secretariaatWMC@dordrecht.nl)

## VERSLAG KLEINE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 2 OKTOBER 2023

**Aanvang:** 10.00 u. – 12.45 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 1 (kleine en grote cie)  
**Aanwezig:** Dhr. J. Baijens, mevr. A. Riel, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Damplein 16

Omschrijving: het wijzigen van de pui/gevel en het verplaatsen van de gevelreclame  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht het aangepaste plan toe. Ter plaatse van de bovenlichten wordt semi-transparant folie voorgesteld. Tevens toont de aanvrager een nog niet ingediende tekening waarbij één van de kozijnen voor de helft translucient wordt. Het verder transparant maken van de gevel is niet mogelijk, zowel omdat de bestaande pui deels bestaat uit aluminium panelen als vanwege de winkelinrichting.

#### *Advies commissie*

Op 4 september 2023 heeft de commissie geadviseerd dat de positie van de gevelopeningen akkoord is. Andere gesloten delen dienen minder opvallend en in dezelfde kleur en materiaal als de bestaande situatie uitvoeren. De reclame-uiting was eveneens akkoord.

Het volledig dichtzetten van de gevel met bestickering is in beginsel niet akkoord, zowel vanuit het oogpunt van welstand als gelet op de sociale veiligheid. Het naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie aangepaste plan is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De bovenlichten worden semi-transparant worden uitgevoerd. De horizontale strook aan de onderzijde is als plint behandeld. Gelet daarop is het plan akkoord. Het plan in de vorm van het door de aanvrager getoonde alternatief (waarbij één van de kozijnen voor de helft translucient wordt) is akkoord wanneer het gehele kozijn semi-transparant wordt (niet voor de helft). De commissie vraagt om deze tekening aan de aanvraag toe te voegen.

#### **Positief**

### 2. Wioldrechtse Zeedijk 4

Omschrijving: Realisatie van 40 kleine paardenstallen  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: regulier

Een vertegenwoordiger van de gemachtigde licht toe dat de eerder verleende vergunning voor een stal is ingetrokken door de aanvrager/vergunninghouder. In plaats hiervan wordt de realisatie van 40 kleine paardenstallen aangevraagd. Het paadje tussen twee weides zou kunnen worden doorgezet in dit plan. Een landschappelijke inpassing door middel van niet giftige hagen is, als aanvulling op de voorgestelde bomen (28 nieuwe bomen tussen de paardenstallen, met als voorstel om daarnaast 5 bomen te plaatsen in de zone tussen bestaande stal en buitenbak), denkbaar.

#### *Advies commissie*

De commissie heeft in het advies van 4 september 2023 opgemerkt dat het project landschappelijk ingepast dient te worden met bomen en hagen. Daarnaast is genoemd dat er rekening dient te worden gehouden met de positionering van de weg ('paadje'). De commissie stelde voor om de paardenstallen anders te positioneren, zodat de weg ('paadje') in een rechte lijn door kan lopen. De commissie waardeert het plaatsen van 28 nieuwe bomen tussen de paardenstallen, en het voorstel om daarnaast 5 bomen te plaatsen in de zone tussen bestaande stal en buitenbak.

Naar aanleiding van de nadere toelichting op het plan tijdens de vergadering en de schriftelijke reactie door de architect is de commissie onder de volgende voorwaarden akkoord met het plan:

- gelet op de logica van de opzet van de kavel: het in het plan doorzetten van het paadje, en dit doorgetrokken paadje als midden houden tussen de twee plandelen
- gelet op een goede landschappelijke inpassing van het plan: het toepassen van niet giftige haagsoorten (bijv. meidoorn) aan beide kopse kanten.

#### **Positief met voorwaarden**

### **3. Laan van Europa 900**

Omschrijving: Plaatsen reclame  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De gemachtigden hebben de vergadering bijgewoond. Tijdens de vergadering wordt een nog niet bij de aanvraag ingediend voorstel getoond, waarbij de reclame-uiting niet boven het dak uitsteekt, maar voor de gevel is gesitueerd (voor de gevelbanden). Een en ander is de wens van de opdrachtgever. De gemachtigde vermoedt dat de aanvrager de oorspronkelijke architect nog niet heeft benaderd.

#### *Advies commissie*

Het pand is een bijzonder en zorgvuldig ontworpen bedrijfsgebouw met een terughoudende kleurstelling. De commissie heeft op 14 augustus en op 4 september geadviseerd dat het plan zoals ingediend niet akkoord is omdat het niet voldoet aan de welstandscriteria voor reclame.

Het plan zoals ingediend, een reclame-uiting die boven de het dak uitsteekt, is niet akkoord. Het tijdens de vergadering getoonde aangepaste voorstel maakt geen onderdeel uit van de aanvraag. Dit alternatief is eveneens niet akkoord omdat de reclame-uiting ook in deze vorm een te grote verstoring is van de bestaande architectuur, onder meer vanwege de positionering ervan voor de (in dit gebouwwontwerp belangrijke) horizontale belijning van de gevelbanden.

De commissie herhaalt dat in de oorspronkelijke aanvraag, het vergunde plan, de oorspronkelijke architect heeft aangegeven waar en hoe (positie, afmetingen) een reclame-uiting kan worden gerealiseerd. Op het plan in die vorm, inclusief de op tekening vastgelegde indicatie van de reclame-uiting, heeft de commissie destijds positief geadviseerd.

Een reclame-uiting die in lijn is met hetgeen destijds is vastgelegd, is denkbaar. Een ten opzichte daarvan afwijkend voorstel kan akkoord zijn wanneer de reclame-uiting voldoet aan de welstandscriteria voor reclame (zoals dat deze goed is afgestemd op de bestaande architectuur en de

reclame-uiting zich wat betreft maat en schaal goed verhoudt tot het gebouw ) en de oorspronkelijke architect kan instemmen met het voorstel. De commissie vraagt om hierover contact op te nemen met de oorspronkelijke architect, en het plan hierop aan te passen.

De commissie houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast voorstel kan ambtelijk worden beoordeeld.

## **Aanhouden**

### **4. Wilgenbos 20**

Omschrijving: reclame  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Randen 19e-eeuwse Schil-west  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Het plan betreft het vervangen van de bestaande reclame-uiting door een digitaal reclamescherm van dezelfde afmetingen, waarop reclame-uitingen zullen worden getoond van verschillende bedrijven. Het plan voldoet niet aan de welstandscriteria voor reclame. Gevraagd wordt het plan hierop aan te passen c.q. aan te vullen.

De maximale hoogte voor digitale reclameschermen aan gebouwen is de eerste verdieping . Voor digitale schermen met bewegende of alternerende beelden geldt dat het scherm wordt aangebracht op de begane grond(laag) c.q. de onderzijde niet boven de 4,00 meter. Het scherm is hoger gesitueerd.

Een aantal zaken wordt gevraagd om nader inzichtelijk te maken. De te tonen reclame-uitingen moeten in het pand bevestigde bedrijven betreffen. De overgang tussen beelden dient te zijn afgestemd op dynamiek in de omgeving en de maat van het scherm. In het algemeen geldt: hoe groter het scherm, hoe rustiger en vloeiender de beeldovergangen dienen te zijn. Alleen digitale schermen met zelfregelende lichtuittreding worden toegestaan, door middel van een ingebouwde daglichtsensor en ingeschakelde dimregeling. Daarbij geldt dat de lichtuittreding in verhouding moet zijn met reclame-uitingen in de directe omgeving en het daglichtniveau. Schermen mogen geen lichthinder veroorzaken voor de omgeving en moeten voldoen aan de Richtlijnen Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV Reclame mag door zijn kleur in combinatie met te sterke, alternerende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar aantasten. In omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat digitale schermen tussen 22.00 uur en 06.00 uur uitgeschakeld moeten zijn.

Gevraagd voor het plan conform de gemaakte opmerkingen aan te passen / aan te vullen. Op het plan in de huidige vorm adviseert de commissie negatief, gelet op de strijdigheid met de welstandscriteria. Het plan wordt aangehouden.

## **Aanhouden.**

### **5. Reeweg Oost 159**

Omschrijving: Het bouwen van een garage in de achtertuin  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Het plan voor de garage en een erfafscheiding is stedenbouwkundig akkoord, mits de erfafscheiding even hoog wordt uitgevoerd als de erfafscheiding aan de overzijde c.q. niet hoger is dan 2 m. De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies.

De voorgestelde garage is passend vormgegeven en is akkoord. De erfafscheiding heeft, gelet op de totale lengte ervan, een behoorlijke impact op de openbare ruimte van het aangrenzende hof. Gelet daarop heeft het de voorkeur van de commissie om de erfafscheiding uit voeren als haag. In tweede instantie is het eveneens denkbaar om de erfafscheiding uit te voeren als een begroeid metalen raster/ hekwerk. De commissie vraagt om het plan hierop aan te passen en houdt het plan aan.

#### **Aanhouden**

#### **6. Lindelaan 2A**

Omschrijving: gevelwijzigingen, bijgebouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Het plan betreft onder andere het aan de buitenzijde isoleren en van stucwerk voorzien van de bestaande vrijstaande woning. Gelet op deze situatie is het plan voor de gevelwijzigingen akkoord, met als aanbeveling om te kiezen voor een kleurstelling met minder onderling contrast, bijvoorbeeld op basis van de Dordtse kleurenwaaier.

Verder wordt in de stukken aangegeven dat het bestaande bijgebouw wordt gesloopt. Het is positief dat de schuur van het huis af gaat. Niet duidelijk is waar deze wordt herbouwd, zoals wordt aangegeven op het formulier. De commissie veronderstelt dat het om een vergunningvrij bouwwerk gaat en heeft hier derhalve niet over geadviseerd.

#### **Positief, met aanbeveling**

#### **7. Binnen Walevest 94 BS (JvV)**

Omschrijving: het renoveren van de voorgevel van de woning  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst licht toe dat het plan een pand in beschermd stadsgezicht betreft (geen monument) en toont foto's van het pand uit verschillende perioden. Het plan betreft een vooroverleg en gelet daarop zijn een groot aantal zaken nog niet goed te beoordelen. Het totale project betreft drie werken:

- vervangen en isoleren van de huidige ongelijke en verzakte vloer in de garage. Dit is een inpandige wijziging, die vanuit de beschermd gezicht niet bezwaarlijk is
- Vervangen en isoleren van het dak en plaatsen van enkele dakkapellen: Van belang hierbij is dat er aan de binnenzijde van het dak wordt geïsoleerd, om te voorkomen dat de dakvlakken omhoog komen en het regenwater niet meer in de dakgoten kan stromen. Dit tast bovendien het beeld aan. Voor de dakkapellen is een separate Wabo-aanvraag ingediend.
- als vooroverleg worden nu een aantal ingrepen voorgelegd die het renoveren van de voorgevel van de woning betreffen: het renoveren van de koekoek (hiermee wordt de dakkapel op het voordakvlak bedoeld), ramen en deur in de voorgevel. Deze ingrepen zijn relevant voor de beschermd gezicht toets.

De bestaande dakkapel op het voordakvlak wordt gesloopt en er wordt een nieuwe dakkapel met dezelfde afmetingen teruggebouwd, met openslaand raam en isolatieglas. De zijwangen worden geïsoleerd; dit zou kunnen leiden tot een verandering van het beeld. De dakrand krijgt klassieke profilering waardoor het beeld wijzigt. De voorgestelde zinken afdekking van de zijwangen is een verandering van het beeld.

Eerste verdieping: de kozijnen blijven behouden, maar de schuiframen worden geheel vervangen en voorzien van HR++ isolatieglas. Er komen roedes terug, maar het glas loopt hierachter door.

Toepassing van Wiener Sprossen of plakroedes is niet denkbaar. Beter voorstelbaar is achterzetbeglazing, waardoor de roedes gehandhaafd kunnen blijven, of de toepassing van dun vacuümglas wat wel in de sponning past. Eén raam wordt weer schuifbaar gemaakt, de andere blijft vast, zoals nu ook het geval is. Zijn de gewichten er nog? Zo nee, hoe wordt dat opgelost? De nieuwe ramen krijgen ongeveer dezelfde maatvoering en vakverdeling. Inzichtelijk zal moeten worden gemaakt of en wat er wijzigt.

Aan de binnenzijde van de muur wordt isolatie voorgesteld. De houten dorpels van de vensters eerste verdieping worden vervangen door Belgische hardstenen dorpels, die dikker zijn en waardoor het beeld wijzigt. De sierlijst boven de garage op de begane grond wordt vervangen door een exemplaar dat enigszins anders is. Hierdoor wijzigt het beeld.

De voordeur staat krom en zal worden vervangen door een neo-Amsterdamse School deur in de kleur donkerblauw of bruine lak. Er zijn verschillende varianten ingediend, maar in alle gevallen wijzigt het beeld. Een dergelijke deur is denkbaar. Tot 2012 zat er een donkerblauwe voordeur in die iets wegheeft van een Amsterdamse School voordeur.

Tenslotte geeft het vakteam Erfgoed als suggestie mee dat de gevel zeer zou opknappen wanneer de nu aanwezige garagedeur zou worden gewijzigd in bijv. deuren vergelijkbaar met de deuren die eind jaren 60 nog aanwezig waren.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de situatie toe. Voor alle dakkapellen (vervanging van de bestaande dakkapel op het voordakvlak en nieuwe dakkapellen) is een aparte aanvraag ingediend. Het vooroverleg heeft alleen betrekking op de kozijnen, ramen en de voordeur.

Het huis is in slechte staat. De voorgevel moet worden schoongemaakt en geïmpregneerd. Er is sprake van rot houtwerk rot en slecht verfwerk. De intentie van het plan is om het huis weer in een goede staat terug te brengen: zoveel mogelijk naar hoe het was maar met de kwaliteiten van de huidige tijd. Het kozijn van de voordeur wordt in z'n geheel vervangen en er komt een op maat gemaakte nieuwe voordeur die past bij het tijdsbeeld. De garage-/roldeur zal nog niet worden vervangen. De roedes komen voor en in het glas.

#### *Advies commissie*

De aanvrager heeft aangegeven dat voor alle dakkapellen (vervanging van de bestaande dakkapel op het voordakvlak en nieuwe dakkapellen) een aparte aanvraag is ingediend. Het advies van de commissie ten aanzien van dit vooroverleg heeft derhalve alleen betrekking op de kozijnen, ramen en de voordeur in de voorgevel.

De commissie is positief over de intentie en ambitie die uit het plan spreekt om de gevel op te knappen. Het vervangen van de voordeur is denkbaar, evenals het vernieuwen en doorzetten van de sierlijst. Op hoofdlijnen is de commissie positief over het plan, met een aantal opmerkingen ten aanzien van de verdere uitwerking.

De gevolgen voor het beeld (veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie) zijn op basis van de nu aangeleverde stukken nog niet goed beoordeelbaar. De commissie vraagt om dit bij de nog in te dienen aanvraag goed inzichtelijk te maken, zoals aan de hand van detaillering van de bestaande en de nieuwe situatie.

Ten aanzien van het type glas in de schuiframen geeft de commissie als suggestie/aanbeveling om dunner glas (vacuümglas of dun dubbelglas in plaats van dik dubbel glas, afstandhouders in een donkere kleur / niet glimmend) toe te passen. Het raam wordt anders erg zwaar. De commissie is benieuwd naar hoe de roedes er uit komen te zien, en vraagt het vakteam Erfgoed om te bezien of het voorstel in het beleid past voor panden in beschermd stadsgezicht.

#### **Positief (hoofdlijn) met opmerkingen**

## **8. Oudendijk 110 GM (SH)**

Omschrijving: wijziging interieur  
Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Dijklinten  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan sinds de laatste beoordeling van het plan door de commissie op 31 juli 2023, is herzien/aangevuld door middel van een schriftelijke toelichting. Het orgelfront en de gaanderij zijn dichtgetimmerd. Foto's maken duidelijk dat de monumentale onderdelen van de gaanderij behouden zijn gebleven en slechts aan het zicht zijn onttrokken. Hoewel de reversibiliteit van hetgeen is gerealiseerd niet volledig kan worden bepaald op basis van het fotomateriaal, lijkt hier wel sprake van te zijn. Ondanks het ontbreken van foto's, is het de verwachting dat het orgelfront eveneens behouden is achter de MDF-panelen. Het is aannemelijk dat de trap naar de gaanderij behouden is, maar vanaf de foto's is dit niet te beoordelen.

De commissie heeft eerder aangegeven dat de isolerende voorzetwanden op zichzelf beschouwd voorstelbaar zijn, mits koudebruggen worden voorkomen. Er is een detail aangeleverd waaruit blijkt dat er tussen dakisolatie en voorzetwand de nodige ruimte behouden blijft voor ventilatie. Hoewel dit een detail van verhoogde aandacht blijft en geadviseerd wordt om dit te monitoren, worden door de aanwezige zwak geventileerde ruimte geen directe vochtproblemen verwacht.

Ter plaatse van de vensters wordt gesteld dat er inderdaad een koudebrug is die gemonitord zal moeten worden. Het Vakteam snapt deze benadering, maar betreurt dit wel aangezien een goed detail het probleem had kunnen oplossen.

De foto's maken duidelijk dat de muurdammen waar de kansel heeft gezeten, behouden zijn gebleven achter de voorzetwanden. Tot voor kort waren deze eveneens aan het zicht onttrokken, waardoor het Vakteam hiermee akkoord kan gaan.

Ten aanzien van het lakken van de entreedeuren en de kleuromslag van het kerkinterieur met behoud van oudere verflagen, is eerder akkoord gegeven door de commissie.

Geconcludeerd moet worden dat de aanvrager in voldoende mate aantoonbaar heeft gemaakt dat monumentale onderdelen in het interieur behouden zijn gebleven en dat de ingrepen op hoofdlijnen reversibel zijn. Zodoende kan het Vakteam zich hierin vinden. Een actualisatie van het tekenwerk naar de werkelijke situatie resteert nog wel (voorwaarde). Wel betreurt het Vakteam de gang van zaken met betrekking tot de illegale werkzaamheden; immers was er geregeld contact en zijn er meerdere bezoeken op locatie geweest waarbij de uitgangspunten duidelijk zijn geformuleerd.

### *Advies commissie*

De commissie betreurt de gang van zaken. Gelet op de ontstane situatie is de commissie node akkoord. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. In voldoende mate is aannemelijk gemaakt dat monumentale onderdelen in het interieur behouden zijn gebleven en dat de ingrepen op hoofdlijnen reversibel zijn uitgevoerd. De commissie adviseert positief met als voorwaarde het aanleveren van een actualisatie van het tekenwerk naar de werkelijke situatie.

### **Positief met voorwaarde**

## **9. Nieuwe Haven 29-30 RM (SH)**

Omschrijving: Verplaatsen HWA (Huis van Gijn)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat de aanvraag het veranderen van het verloop van de hemelwaterafvoer betreft, bij de erker aan de noord-oostgevel (linkerzijgevel).

Op dit moment verloopt deze van de tweede verdiepingvloer naar beneden langs de erker, tot deze circa 1,5 m1 boven de grond de gevel in verdwijnt. De HWA is geregeld verstopt en zorgt voor interne vochtschade. Het is onbekend waar deze HWA onder de vloerconstructie uitkomt en op welke riolering deze is aangesloten. Om dit probleem op te lossen en verdere (toekomst)schades te voorkomen wordt

voorgesteld om de HWA compleet met vergaarbakken en bevestigingen te demonteren en gespiegeld aan de andere zijde van de erker te monteren en aan te sluiten op een daar aanwezige HWA.

Het Vakteam is op locatie geweest en heeft de problematiek bekeken. Het werkelijke verloop van de HWA van buiten naar binnen en naar de riolering onder de vloer is onbekend en niet te bepalen. Wel zijn vochtschades zichtbaar aan de binnenzijde op het punt waar de HWA naar binnen komt en daaronder. Om vervolgschade te voorkomen heeft het Vakteam geadviseerd om het verloop naar binnen te laten vervallen.

Vervolgens is gekeken wat de alternatieve mogelijkheden zijn om het regenwater te laten verlopen. Direct naar beneden is niet mogelijk omdat hier een luik van de keldertoegang aanwezig is. Het diagonaal laten verlopen van de HWA over een afstand van circa 3,0 m1 om het kelderluik te overbruggen, is esthetisch ongewenst omdat dit het gevelbeeld verstoort. Zodoende is gekeken naar de mogelijkheid om de HWA gespiegeld toe te passen, waarbij de bestaande HWA met vergaarbakken en bevestigingen omgezet wordt. Dit lijkt mogelijk, zeker aangezien de goten (vrijwel) horizontaal liggen.

Voor behoud van het monument en voorkomen van toekomstschade kan het Vakteam zich vinden in de voorgestelde ingreep, mits de huidige HWA-onderdelen (pijpen; vergaarbakken; bevestigingen) zoveel mogelijk hergebruikt worden en nieuwe onderdelen in zink worden uitgevoerd.

#### *Advies commissie*

De commissie is van mening dat de noodzaak van de ingreep voldoende is onderbouwd. Het voorstel is op een overzichtelijk manier aan de commissie ter beoordeling is voorgelegd, en is een logische oplossing.

Het zoveel mogelijk hergebruiken van de huidige HWA-onderdelen (pijpen, vergaarbakken, bevestigingen) is op zichzelf beschouwd een goed uitgangspunt, maar (gelet op de te verwachten levensduur van het zink) wanneer dit niet mogelijk is, is het in zink zo goed mogelijk namaken van de huidige HWA-onderdelen ook denkbaar.

#### **Positief**

#### **10. Voorstraat 326 RM (SH)**

Omschrijving: Aanbrengen gevelreclame  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het wijzigen van gevelreclames betreft. De huidige langwerpige lichtbak zal worden vervangen door een meer vierkante lichtbak op dezelfde plaats. Schuin daarboven zullen op de gevel verlichte letters aangebracht worden, en aan de onderzijde van de etalageruit een slogan in witte letters.

De nieuwe lichtbak voldoet aan de eisen in de Welstandsnota. De verlichte letters boven de pui zijn qua vormgeving en dimensionering ondergeschikt aan de gevel en daarmee voorstelbaar. Het is wel de vraag of deze niet beter gecentreerd kan worden met de winkelpui in plaats van de opgaande gevel. Ook is het monteren van een kabelgoot op de gevel onwenselijk, aangezien dit resulteert in verrommeling. Een klein boorgat direct door de gevel tast het monument zeer beperkt aan en zal zorgen voor een zuiverder gevelbeeld.

Het plaatsen van witte letters aan de onderzijde van de etalageruit is ondergeschikt. Daarnaast past het nog binnen de maximaal 3 reclames op het geveloppervlak, ook qua oppervlakte. De lichtreclames dienen wel conform de Welstandsnota tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld te zijn.

#### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. De commissie adviseert positief op het plan met als voorwaarden:

- positie verlichte letters: centreren boven het midden van de etalageruit
- geen kabelgoot op de gevel monteren. Een eventueel in plaats hiervan te realiseren boorgat moet in overleg met het vakteam Erfgoed worden bepaald.
- de lichtreclames dienen conform de Welstandsnota tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld te zijn.

### **Positief met voorwaarden**

#### **11. Johanna Naber-erf 425**

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

Gebiedstype: Woonerfwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Niet behandeld*

#### **12. Korte Breehof 4 BS (MJ)**

Omschrijving: Het plaatsen van 10 zonnepanelen op het dak  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

*Advies*

De zonnepanelen zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en daarom voorstelbaar. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **13. Korte Breehof 8 BS (MJ)**

Omschrijving: Het plaatsen van 12 zonnepanelen op het dak  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

*Advies*

De zonnepanelen zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar en daarom voorstelbaar. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed is het plan akkoord.

### **Positief**

#### **14. Langedaal 117**

Omschrijving: Dakopbouw op de garage  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier



#### *Advies*

De wijk bestaat voornamelijk uit twee-onder één kap en vrijstaande woningen met een bakstenen architectuur. Het voorgestelde plan betreft een dakopbouw op de garage. Het plan is op hoofdlijnen voorstelbaar. De gevelbekleding aan de voorzijde wordt afgestemd op de materialisatie van het hoofdgebouw (baksteen). De zij- en achterkant wordt voorgesteld om keralit toe te passen. Echter is de voorgestelde materialisatie (keralit) voor de zijkant niet akkoord, gezien de zijkant van de woning ook zichtbaar is vanaf de openbare ruimte en daarom niet akkoord. Het voorstel is om de materialisatie eenduidig te maken en af te stemmen op het hoofdgebouw, waarbij de voor- en zijgevel een voorwaarde zijn. Het plan dient daarom op deze punten te worden aangepast.

#### **Aanhouden**

#### **15. Noordendijk 169 BS (MJ)**

Omschrijving: Het plaatsen van een lange dakkapel op het de zijdakvlak aan de zijde van de zakgoot van de hoekwoning  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

#### *Advies*

De dakkapel voldoet niet aan de kaders vanuit beschermd stadsgezicht in de Welstandnota.

Gevraagd wordt om het plan aan te passen naar de volgende punten:

- De dakkapel mag maximaal 1/3 van de lengte van het dakvlak beslaan. De maximale lengte is in dit geval 2,9 m (voorwaarde).
- De dakkapel moet met een kwart van de lengterichting van het dakvlak uit de dakranden blijven (2,2 m) (voorwaarde).
- Omdat op dit dak al een dakkapel aanwezig is op het linker zijdakvlak, dient de hoogte van de nieuwe dakkapel gelijk te worden gemaakt aan de hoogte van het aanwezige dakkapel (voorwaarde).
- Tenslotte moet het materiaal- en kleurgebruik van de gevels en kozijnen van de dakkapel in harmonie zijn met de gevels en kozijnen van het hoofdgebouw (voorwaarde). Kunststof en de kleur antraciet zijn niet passend bij deze architectuur. Hout is een passender materiaal (oplossingsrichting). De kleur dient te worden afgestemd op het hoofdgebouw en de aanwezige dakkapel.

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

#### **Aanhouden**

#### **16. Overkampweg 145**

Omschrijving: balkonbeglazing  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

#### *Advies*

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen met een identieke architectuur.

#### **Positief**

#### **17. Overkampweg 401**

Omschrijving: balkonbeglazing

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

*Advies*

Akkoord, omdat vergelijkbare plannen voor balkonbeglazing al eerder zijn vergund bij appartementen met een identieke architectuur.

**Positief**

**18. Piersonstraat 175**

Omschrijving: Het realiseren van een dakopbouw  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonwijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

*Advies*

In de wijk zijn er vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd met een zadeldak. Het voorgestelde plan is identiek aan de eerder geplaatste dakopbouwen en daarom voorstelbaar.

**Positief**

**19. Sisarijs- of Sarisgang 3 BS (SH)**

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

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

*Advies*

Het plan betreft de verandering van de reclame-uitingen. Zo zal er een nieuwe lichtbak komen dwars op de gevel, een lichtbak boven de entree deur en enkele informatieve teksten op het glas. Ook lijkt het plaatsen van twee LED-schermen achter het glas te worden aangegeven.

De voorgestelde nieuwe lichtbak zal circa 700 millimeter breed zijn en 600 millimeter hoog, op een hoogte van ruim vier meter. Hiermee voldoet het aan de Welstandsnota die stelt dat lichtbakken niet breder mogen zijn dan 800 millimeter en op een minimale hoogte van 2,2 meter. Ook vormt deze reclame-uiting geen verstoring voor het gevelbeeld.

De lichtbak boven de entree is eveneens beperkt van afmeting waarmee het binnen de eisen van de Welstandsnota valt en het geen verstoring vormt van het gevelbeeld. De informatieve teksten op het glas zijn ondersteunend aan het functioneren van de winkel en ondergeschikt aan de gevel. Het geheel van reclames en signage past binnen de maximale 8% van het geveloppervlak wat gebruikt mag worden voor reclames, en is derhalve voorstelbaar.

Het is niet duidelijk of de foto's met de tekst 'Wij zijn' statische borden betreft, of LED-schermen. Gekeken naar de bestaande situatie wordt verwacht dat het hier om LED-schermen gaat die achter het glas geplaatst worden. De Welstandsnota stelt dat in de historische binnenstad digitale schermen niet zijn toegestaan als reclamedrager, ook als deze aan de binnenzijde (achter een raam) zijn geplaatst. Voor de huidige LED-schermen is geen vergunning bekend.

Lichtreclames moeten tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld zijn om overlast te voorkomen.

Conclusie: de nieuwe lichtbak dwars op de gevel, de lichtbak boven de entreedeur en enkele informatieve teksten op het glas zijn akkoord, onder de voorwaarde dat de lichtreclames tussen 22:00 en 6:00 uitgeschakeld zijn. Mede gelet op het advies van het vakteam Erfgoed wordt onder die voorwaarde positief geadviseerd over het plan. Het plaatsen van twee LED-schermen achter het glas is niet akkoord.

#### **Positief (m.u.v. LED schermen) met voorwaarde**

#### **20. Tak van Poortvlietstraat 173**

Omschrijving: aanbrengen buitendeur (loopdeur) in gevel  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

De gevelwijziging is geen verstoring van het bestaande beeld, en is derhalve denkbaar. Aandacht wordt gevraagd voor een zorgvuldige inpassing in het metselwerk van de bestaande gevel.

#### **Positief met aandachtspunt**

#### **21. Van den Broek-erf 250**

Omschrijving: Het realiseren van een gevelwijziging van de garagedeur van de hoekwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het voorgestelde plan voor het wijzigen van de gevel is goed voorstelbaar. Het voorstel is echter afwijkend van de oorspronkelijke hoofdindeling en stelt een andere gevelordering voor. Gezien de eenduidigheid van het straatbeeld is dit voorstel niet passend. Gevraagd wordt om het plan aan te passen conform de oorspronkelijke kozijnindeling en het materiaal-en kleurgebruik dient identiek te zijn (voorwaarde).

#### **Positief met voorwaarde**

#### **22. Wittenstein 122**

Omschrijving: Plaatsen dakkapel en dakopbouw  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Woonerven  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies*

Het plan betreft een uitbreiding van de zolderverdieping door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en een dakopbouw aan de achterzijde. Het plan is op hoofdlijnen voorstelbaar. De dakkapel aan de voorzijde voldoet aan de welstandscriterium. Aan de achterzijde is de dakopbouw voorgesteld met een balustrade. Het is niet helemaal duidelijk in de doorsnede hoe de balustrade gepositioneerd wordt. Daarnaast wordt meegegeven dat de materialisatie afgestemd dient te zijn op het hoofdgebouw. Op hoofdlijnen positief.

#### **Positief**