

# WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:  
Stadsontwikkeling  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT  
Bezoekadres Spuiboulevard 300  
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag kleine Welstands- en Monumentencommissie 23 oktober 2017

Aanvang: 12.45 u.  
Locatie: vergaderkamer 1, Stadskantoor

- | Nr. |   | Advies               |
|-----|---|----------------------|
| 1.  | <p><b>Amerstraat 23</b><br/><b>Maken dakopbouw.</b> 1<sup>e</sup> bespreking. WABO-aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. De Jong, architect<br/>De getekende opbouw is gelijk aan de opbouw van de Scheldestraat 6.</p> <p>Reactie commissie<br/>De commissie geeft aan dat er zaken niet kloppen in de tekeningen. Dit moet worden aangepast.<br/>De dakopbouw moet gelijk worden gemaakt als de dakopbouw van de burens. De schoorsteen in de kopgevel moet worden verhoogd. Het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering dienen gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het originele hoofdgebouw (geen kunststof).</p>  | <b>Aangehouden</b>   |
| 2.  | <p><b>Luchtenburg 21</b><br/><b>Vergroten dakkapel.</b> 2<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. De Jong, architect<br/>In veel van deze woningen is de indeling anders. Nu is gekozen voor deze kozijnindeling om de smalle kamer ook van daglicht te kunnen voorzien.</p> <p>Reactie commissie<br/>De dakkapel vormt één geheel met de gevel. De breedte van de dakkapel moet gelijk zijn aan de onderliggende pui van de eerste verdieping.<br/>De commissie vraagt om de indeling van de onderliggende pui van de eerste verdieping aan te houden. Twee smalle delen aan de buiten zijden en twee grotere openslaande ramen ertussen. Bij de indeling kan in de muur een nis worden aangebracht.<br/>Het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering dienen gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het originele hoofdgebouw (geen kunststof). De commissie ziet aangepaste tekeningen met belangstelling tegemoet.<br/>De commissie houdt het plan aan.</p> | <b>Aangehouden</b>   |
| 3.  | <p><b>Nijhofflaan 16</b><br/><b>Maken dakopbouw.</b> 3<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier</p>   | <b>Positief opm.</b> |

Dhr. Van Wingerden, aannemer

De nokverhoging is breder geworden t.o.v. de vorige bespreking. Gekozen is om de nokverhoging op de bouwmuur te plaatsen. Gerefereerd wordt aan de woning Nijhofflaan 55.

Reactie commissie

De commissie geeft aan dat zij zich moet houden aan de welstandsnota. De nota geeft aan dat minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel dient te worden aangehouden.

Uitgezocht wordt hoe de vergunning voor de nokverhoging aan de Nijhofflaan 55 tot stand is gekomen.

Gebleken is dat meerdere precedents in de nabije omgeving aanwezig zijn.

Het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering dienen gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het originele hoofdgebouw.

De commissie adviseert positief gezien de precedents.

**4. De Rijkstraat 3**

**Maken dakopbouw.** 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier

**Positief**

Reactie commissie

Vanwege precedents in de omgeving positief.

**5. Prunuslaan 41**

**Maken opbouw en aanbouw.** 3<sup>e</sup> bespreking WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier

**Aangehouden**

Dhr. Bossenbroek, architect

Steenstrips zijn mogelijk. De aanvrager geeft de voorkeur aan houten gebeitste delen gelijk aan de delen bij de voordeur.

Reactie commissie

De gelakte delen gelijk aan de houten delen naast de voordeur zijn akkoord.

De commissie verzoekt om de gevelopening gelijk te maken aan de gevelopening van de onderliggende pui en de hoogte gelijk aan de naast gelegen ramen. Het kozijn en raam uitvoeren in hout, gelakt in dezelfde kleur als de gevel.

De commissie houdt het plan aan.

**6. Wittenstein 132**

**Vergroten dakopbouw achterzijde.** 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Wederopbouw – Stratenwijken. Welstandsniveau: Regulier

**Aangehouden**

Dhr. Roozendaal, tekenbedrijf

Een gelijke opbouw is eerder uitgevoerd op Wittenstein 263 en vergund in juni 2015.

Reactie commissie

De rabatdelen dienen in hout te worden uitgevoerd. Tussen de kozijnen dient een vlak plaatmateriaal te worden toegepast conform de bestaande detaillering. Het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering dienen gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het originele hoofdgebouw (geen kunststof).

De commissie houdt het plan aan.

**7. Frans Lebrethlaan 59**

**Plaatsen dakkapel voorzijde.** 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Tuinwijken. Welstandsniveau: Regulier

**Aangehouden**

Dhr. Schop, opdrachtgever  
De tekeningen zijn gebruikt van de woning aan de Schotelstraat 1.  
De tekeningen komen niet overeen met deze woning.

Reactie commissie

De dakkapel aan de voorzijde dient te voldoen aan de welstandsnota hoofdstuk 4.4. De tekeningen dienen te worden aangepast aan de eigen woning en de dakkapel dient te worden aangepast aan de richtlijnen in de welstandsnota.

De commissie houdt het plan aan.

**8. Zuidendijk 335**

**Aangehouden**

**Wijzigen en vergroten dakkapellen.** 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag.  
Gebiedstype: Dijklinten. Welstandsniveau: Regulier

Reactie commissie

De commissie is positief over het veranderen van de kleur van het dak naar antraciet en het plaatsen van de zonnepanelen.

Dakkapellen dienen te voldoen aan de welstandsnota hoofdstuk 4.4. Aan de voorzijde mag de dakkapel maximaal 50% van de breedte van het dakvlak beslaan. De dakkapellen dienen plat te worden afgedekt. Indien de schuine daken voor de ruimtelijkheid door de opdrachtgever gewenst zijn, kan er als oplossingsrichting worden gekozen om de vliering bij de slaapkamers te trekken. De commissie begrijpt uit de tekeningen dat het veranderen van de trap, de vergroting van de dakkapel tot gevolg heeft. De commissie adviseert om dit op te lossen door een andere plattegrond van de verdieping.

De commissie houdt het plan aan.

**9. Dubbelsteijnlaan West 3**

**Positief opm.**

**Maken dakopbouw.** 4<sup>e</sup> bespreking. Vooroverleg. Gebiedstype: Historische linten en kernen. Welstandsniveau: Regulier

Mevr. Schilperoord, ontwerper

Naar aanleiding van het vorige advies is een ontwerp gemaakt voor de dakopbouw. Dit gaf niet het gewenste resultaat. Gekozen is voor een eigentijds zinken doosje.

Reactie commissie

De invulling moet eenduidig zijn en consequent gedetailleerd. Dit maakt het ontwerp sterker.

De commissie is positief verrast door de gemaakte studie en de gemaakte keuze. Zij complimenteert de architect met het gekozen gedurfde ontwerp. De definitieve uitwerking ziet de commissie met belangstelling tegemoet bij de aanvraag omgevingsvergunning.

**10. Wijnstraat 147-151 RM BS**

**Positief**

**Legalisatieonderzoek balkon in afwijking vergunning.** 1<sup>e</sup> bespreking.  
WABO aanvraag. Gebiedstype: Historische Binnenstad. Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

In de omgevingsvergunning is opgenomen dat het balkon voor uitvoering gedetailleerd moest worden. Dit is niet gebeurd. Het uitgevoerde balkon is een eigentijds duurzaam ontwerp. Het past echter niet binnen de duurzaamheidsfilosofie om iets illegaal te bouwen. Dit brengt immers het risico met zich mee, dat het bouwwerk moet worden afgebroken.

Het plan is echter reversibel uitgevoerd en het heeft architectonische kwaliteit. Op deze manier is er een hoogwaardige eigentijdse toevoeging aan

het gebouw gemaakt. Dit is beter dan een standaard oplossing. Als het op deze manier was aangevraagd, was het vergund. Het onbewerkte hout past in de filosofie van het ontwerp.

De commissie adviseert positief.

**11. Van den Broek-erf 127**

**Positief opm.**

**Plaatsen dakkapellen.** 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: Regulier

Het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering dienen gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het originele hoofdgebouw.

De commissie adviseert positief.

**12. H.R. Holst-erf 212**

**Positief opm.**

**Plaatsen dakkapel.** 1<sup>e</sup> bespreking. WABO aanvraag. Gebiedstype: Woonerfwijken. Welstandsniveau: Regulier

Het materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en de profilering dienen gelijk te zijn aan de kozijnen en detaillering van het originele hoofdgebouw.

De commissie adviseert positief.