

# WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

## Verslag Welstands- en Monumentencommissie 29 juli 2019

**Aanvang:** 14.15 u. – 18.10 u.  
**Locatie:** Vergaderkamer 1, Stadskantoor  
**Aanwezig:** Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), dhr. ir. G. van Es, mevr. ir. C. Bakker,  
dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)  
**Afwezig:** mevr. ing. I. de Visser

Nr.		Advies
1.	<p><b>Laan der Verenigde Naties ong.</b> Omschrijving: tankstation Van Twist Architect: Meijer &amp; Van Eerden (dhr. De Bok) Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr. De Bok (architect) en de aanvragers, en de vertegenwoordigers van de oliemaatschappij hebben de vergadering bijgewoond en hun visie op de reclamevoering toegelicht.</p> <p>Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is het plan destijds aangepast. De vertegenwoordigers van de oliemaatschappij geven aan dat dit totaalbeeld niet past in hun wereldwijd toegepaste 'branding'. Met name betreft dit de kleur van de luifel en reclamezuil, maar ook andere onderdelen van het ontwerp voldoen niet aan de gewenste 'branding'.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Naar aanleiding van het overleg van de commissie met de architect is het plan destijds aangepast. De commissie stelt vast dat het op 13 mei 2019 door haar beoordeelde plan op hoofdlijnen akkoord was, met uitzondering van de reclamezuil.</p> <p>Gezien het belang van deze (zicht)locatie, hecht de commissie er waarde aan dat het gebouw niet te overheersend wordt. De door de commissie gevraagde aanpassingen waren hier op gericht.</p> <p>De commissie acht het goed mogelijk dat er een middenweg wordt gevonden tussen een op deze plek passend gebouw, en de door de oliemaatschappij gewenste 'branding'. Zij vraagt om goed inzichtelijk te maken welke onderdelen wel, en welke onderdelen niet tot de 'branding' behoren. De commissie kan dan weloverwogen tot een oordeel komen. De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast voorstel graag in een volgende vergadering terug.</p>	Aanhouden

2.	<b>Besloten</b>	
3.	<p><b>Vrieseweg 78 GM (JK)</b>  Omschrijving: verbouw tot 3 appartementen  Architect: Dhr. De Gelder  Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe aan de hand van het advies van mevrouw Katsman.  Dhr. De Gelder (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie en het vakteam Erfgoed. De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie is blij met het bouwhistorische rapport. De commissie kan haar oordeel nu immers goed onderbouwen.</p> <p>Goed is dat de schuine pui ter plaatse van de entree blijft staan. De open trap / het wandje zijn nu helemaal weg. De commissie raad aan om hier nog eens naar te kijken in verband met het (gebruiks)comfort.  De commissie vraagt om ter plaatse van het getoogde raam op de eerste verdieping na te gaan of het verlaagde plafond niet zichtbaar wordt, of er net strak tegenaan zit. <i>(de architect geeft aan te bekijken of de elders toegepaste ventilatieoplossing hier ook mogelijk is, waardoor het verlaagde plafond hoger kan komen. Sowieso komt het verlaagde plafond zo hoog mogelijk.)</i></p> <p>Het is jammer dat de kast ter plaatse van de nieuwe badkamer zal worden verwijderd, maar de commissie begrijpt de overwegingen die hebben geleid tot dit ontwerp. Het zou mooi zijn, een meerwaarde geven, wanneer de kast behouden zou blijven (in de badkamer of elders in het ontwerp). Het onderzoeken daarvan is in de ogen van de commissie de moeite waard.</p> <p>De aanbouw aan de achterzijde vindt de commissie goed passend bij het pand.</p> <p>Conclusie: de commissie adviseert positief met inachtneming van de gemaakte opmerkingen (voorwaarde). Een hierop aangepast plan kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
4.	<p><b>Voorstraat 291 RM (JK)</b>  Omschrijving: verbouw bg en achtergevel  Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i>  Het plan is aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Het plan is akkoord.</p> <p>De commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gewenste eenheid in het kleur- /gevelbeeld van het gehele pand.</p>	<b>Positief</b>

<p>5.</p>	<p><b>Voorstraat 280 GM (WM)</b>  Omschrijving: het realiseren van 9 woningen  Architect: Tim Versteegh Architect</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het vakteam Erfgoed was verrast door dit compleet uitgewerkte plan. Er wordt een overtuigend beeld neergezet en het is fijn dat er gewoond zal gaan worden.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het plan, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de verbreding van de dakkapel aan de voorzijde. Dit is een te grote aantasting van de monumentale waarden van dit pand en de commissie ziet mogelijkheden om het doel van deze ingreep om een andere wijze te realiseren.</li> <li>-het toepassen van vezelcementplaten als gevelbekleding aan het binnenhof. Dit materiaal vindt de commissie onvoldoende passend bij het karakter van dit monument en onvoldoende esthetisch duurzaam (gaat er snel goedkoop uitzien).</li> <li>- het toepassen van gevelbeplating aan de voorzijde. De toepassing van staalplaat, zoals aan de achterzijde, acht de commissie hier goed denkbaar.</li> <li>-het niet zichtbaar maken van de koepels in het dak. De commissie hecht er waarde aan dat de koepels een functie krijgen / behouden blijven, en onderdeel zijn van het plan (deze zijn nu weggetekend)</li> </ul> <p>De voorgestelde ingreep in het dakvlak aan de achterzijde zou gezien de afmetingen en de positionering (in de goot) normaal gesproken niet akkoord zijn. De commissie gaat hier bij uitzondering mee akkoord, gezien de situering aan de achterzijde en gezien de hoge architectonische kwaliteit (detaillering, materiaalgebruik).</p> <p>Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de (gebruiks)kwaliteit van de woonomgeving en de woningen. Gezien de situering van de entree aan de achterzijde: is de entree goed bereikbaar en hoe kom je hier bijvoorbeeld 's avonds thuis? Wanneer het nog geen passende woonomgeving / entree is: hoe maak je dat er dan van?</p> <p>Gezien de korte afstand tussen de tegenover elkaar liggende balkons aan het binnenhof: zullen deze worden gebruikt en hoe borg je de privacy?</p> <p>Ook vraagt de commissie aandacht voor het behoud van het hang- en sluitwerk. Goed voorstelbaar is om een en ander na aanleiding van een bezoek ter plaatse met het vakteam Erfgoed af te stemmen.</p> <p>De commissie geeft mee dat het mooi zou zijn om de naam 'Gerzon' te laten terugkeren, gezien de geschiedenis van dit pand.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de bouwtechnisch aspecten van het plan, zoals de brandveiligheid en de (relatief smalle) toegang tot de woningen. Een aanpassing kan immers grote gevolgen voor het ontwerp.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de voorgaande opmerkingen aangepast plan en (al dan niet op hoofdlijnen) bouwtechnisch getoetst plan graag terug in een volgende vergadering.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>
-----------	---	-------------------------

<p><b>6.</b></p>	<p><b>Buiten Walevest 15 RM (JK WM)</b>  Omschrijving: verbouwing tot 6 appartementen  Architect: dhr. Dekker, dhr. Holierhoek (Stijl architectuur)  Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. De door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn in het plan verwerkt. Zo zullen bijvoorbeeld de balkons wegvallen achter de bijgebouwen en worden er geen insnijdingen in de gevel meer gemaakt.</p> <p>Het vooroverleg betrof het gebouw van de kazerne (huisnummers 15B, 15C en 15E) en niet de bijgebouwen (huisnummers 15 en 15A). Daarom wordt nu uitsluitend het plan voor de kazerne voorgelegd, en niet de bijgebouwen. Gevraagd wordt om de aanvraag hierop aan te passen.</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) licht het plan toe. Ten opzichte van het eerdere plan worden er in het gebouw van de kazerne nu geen 6 maar 4 appartementen gemaakt. De standvinken worden zichtbaar gehouden in het interieur van de woningen. De balkons zijn in het beeld leesbaar als nieuwe toevoegingen. De spanten ter plaatse van de dakterrassen zullen worden omtimmerd en voorzien van zink.</p> <p>Het plan zal worden aangepast zodat het uitsluitend de kazerne betreft, en niet de bijgebouwen.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie complimenteert de architect, zowel wat betreft de kwaliteit van het uiteindelijke plan, als voor zijn vasthoudendheid. Naar de mening van de commissie ligt er nu een plan waarin alles op een vanzelfsprekende manier op zijn plek is gevallen.</p> <p>Aandachtspunten:  -de mogelijke condensatie ter plaatse van het stalen frame (bijv. detail 03A) in verband met de esthetische duurzaamheid. Gevraagd wordt om in overleg met de bouwfysisch adviseur het dauwpunt nauwkeurig te bepalen.  -het definitief bepalen van het totale kleurbeeld. Door hier iets meer nuance in aan te brengen zal de gevel meer gaan spreken. Gevraagd wordt om hier ook de definitieve kleur van de balkons op af te stemmen. Een donkere grijstoon is wellicht betere passend voor de balkons dan zwart.  -definitief bepalen van de perforatie van het hekwerk aan zijkanten van de balkons.</p> <p>Conclusie: de commissie is akkoord met het plan met als voorwaarde dat de bovenstaande aandachtspunten in overleg met het vakteam Erfgoed nog nader worden uitgewerkt.</p>	<p><b>Positief, met voorwaarde</b></p>
<p><b>7.</b></p>	<p><b>Chico Mendesring / Groenezoom</b>  Omschrijving: 12 appartementen Chico Mendesring  Vooroverleg, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Kombe licht het aangepaste ontwerp toe. Het plan betreft nu 11 in plaats van 12 woningen. De appartementen hebben loggia's gekregen als buitenruimte. Het gebouw heeft hierdoor een getrapte opbouw gekregen, afbouwend naar de naastgelegen woningen. De gevels worden gemetseld in</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

	<p>een gele en een bruine steen.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt dat het plan sterk verbeterd is ten opzichte van het eerder besproken ontwerp. Kijkend naar het gevelbeeld en de axonometrie vindt de commissie dat er nog wel sprake is van een te rommelig beeld. Gevraagd wordt om hier meer helderheid in te brengen. Het toepassen van twee kleuren steen acht de commissie niet wenselijk. Het plan kan een meer verfijnde kwaliteit krijgen door op geëigende plekken bijvoorbeeld rollagen en reliëf in het metselwerk aan te brengen, zoals zichtbaar in de getoonde referentiebeelden. Het ontwerp wint aan kracht wanneer de kozijnen met grotere negge (minimaal één strek verdiept) in de gevel worden geplaatst). Voorstelbaar is ook om minder typen ramen toe te passen omwille van de rust in de architectuur.</p> <p>De zuidgevel kent een heldere opzet, met uitzondering van de twee donkere stukje metselwerk. Gevraagd wordt om aan te geven waar de (voorziening voor) zonwering komt. Onvoldoende overtuigend is de wijze waarop de entree en het noodtrappenhuis zijn opgenomen in de noordgevel. De raampartij en de gevelopening van het noodtrappenhuis stroken nu onderling niet, en ook niet met de overige gevelopeningen in deze gevel. De noordgevel is in de ogen van de commissie ook te gesloten. Er moet nog echt een ontwerpslag worden gemaakt wat betreft het ontwerp van de oostgevel, de kop van het blok. Het blok wint aan kwaliteit wanneer het een meer alzijdige uitstraling krijgt.</p> <p><i>Conclusie</i> De commissie houdt het plan aan. Gelet hierop maakt de commissie een uitzondering en kan het plan voor een 4<sup>e</sup> keer besproken worden.</p> <p>De verbeteringen zijn steeds vereenvoudigingen van het ontwerp. Een verdere vereenvoudiging, naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen, mag echter niet leiden tot eentonigheid en een saai en bloedeloos plan.</p>	
<p><b>8.</b></p>	<p><b>Provincialeweg 70</b> Omschrijving: Bouwwerken i.v.m. voedseltuin (loods, kas en veranda) Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De initiatiefnemers lichten het plan toe. De bestaande proeftuin / het voedselbos is uit z'n jasje gegroeid. De (tijdelijke) bouwwerken zijn ten dienste van de uitbreiding van de proeftuin / het voedselbos. Het doel van het plan is ook om het terrein een nettere aanblik te geven (minder buitenopslag op het terrein). Ook draagt de proeftuin / het voedselbos bij aan interactie / toegankelijkheid van het terrein van stichting de Hoop met de buurt.</p> <p>Bij het in stro en leem bouwen van een yurt, een wens van de initiatiefnemers, komt nog veel kijken: gekozen is daarom om een stalen loods af te werken met stro en leem. Om de zeecontainers (opslag) komt wellicht ook stro en leem.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie vindt het een prachtig initiatief: het is een verrijking voor het terrein van De Hoop, en mooi dat een initiatief als dit blijkt aan te slaan. De commissie adviseert positief.</p> <p>Het door de proeftuin / het voedselbos verbeteren van de openheid van het terrein naar de buurt wordt door de commissie van harte onderschreven.</p>	<p><b>Positief</b></p>

<p><b>9.</b></p>	<p><b>Wieldrechtse Zeedijk ong.</b>  Omschrijving: zonnepark  Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. van der Veen (gebiedsmanager) licht het plan toe. Het ontwikkelen van een zonneweide betekent een impuls voor duurzaam opwekken van energie. Vanwege het behoud van de kwaliteit van het landschap is een zonneweide niet overal wenselijk. Dit gebied maakt echter onderdeel uit van de 'restruimtes' tussen de A16 en het spoor. Deze plekken laten een ander gebruik niet gemakkelijk toe. Het hier ontwikkelen van een zonneweide biedt een kans op het toevoegen van groen (landschappelijke inpassing). De maat van de (onderconstructie van) de zonnepanelen is zodanig dat schapen er onder door kunnen lopen, in verband met het beheer.</p> <p><i>Reactie</i>  De commissie onderschrijft de uitgangspunten van het ontwerp: een landschappelijk zorgvuldig ingepaste zonneweide in een restruimte van een door infrastructuur gedomineerd gebied.</p> <p>Op de situatietekening zijn, behalve de zonnepanelen, nog meer bouwwerken zichtbaar, zoals transformatorhuisjes en opslagvoorzieningen. Verdere informatie ontbreekt. Het totaal is hierdoor nog niet goed te beoordelen.</p> <p>Op 1 augustus zijn aangepaste / aangevulde stukken opgestuurd naar de commissie, die een compleet beeld geven van het plan.  Op basis van deze stukken is de commissie akkoord met het plan.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>10.</b></p>	<p><b>Albert Schweitzerplaats 25</b>  Omschrijving: reclame-uiting  Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  Welstandsniveau: Ontwikkeling  Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De reclame-uiting ('Softs Point' systeem) is op zichzelf voorstelbaar, onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de reclame-uiting wordt beter afgestemd op de architectuur van het gebouw: de onderzijde uitlijnen met de onderzijde van de gevelopening op de 7<sup>e</sup> verdieping, de bovenzijde uitlijnen met de bovenzijde van de gevelopening op de 8<sup>e</sup> verdieping. Zodoende wordt ook rekening gehouden met het toekomstige woongebouw er tegenover.</li> <li>- de reclame-uiting heeft een relatie met het gebouw c.q. het daar gevestigde bedrijf (het Albert Schweitzerziekenhuis). Reclame voor zaken die niet ter plaatse worden gemaakt, geleverd of verkocht is niet toegestaan.</li> <li>-reclame mag door alternerende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar aantasten.</li> <li>-in omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat lichtreclames met een sterke verlichting tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld moeten zijn.</li> </ul> <p>De commissie adviseert positief met de bovenstaande punten als voorwaarde. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	<p><b>Positief met voorwaarden</b></p>

<p><b>11.</b></p>	<p><b>Prins Clausbrug (Stadswerven)</b>  Omschrijving: brug  Architect: René van Zuuk Architecten, dhr. Van Zuuk  Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Van Zuuk (architect) licht het ontwerp van de brug toe, mede aan de hand de maquette. De nu aan de commissie voorgelegde uitwerking van het D.O. is verzorgd door de aannemer.</p> <p>De brug en de leuning worden uitgevoerd in RAL 7015, de bovenbouw in metallic zilvergrijs. De sokkels zullen worden gekeimd. Er wordt door middel van een proefvlak onderzocht hoe de metallic zilvergrijze kleur toont wanneer er herstel plaats zou moeten vinden.  Balustrades, verlichting, slagbomen, etc. zijn zodanig geplaatst of geïntegreerd in het ontwerp dat het in het beeld van de brug niet zal afleiden van het beeld van de brug.</p> <p>Dhr. de Wit (projectleider) geeft aan dat er nog een filmpje zal worden gemaakt waarin het ontwerp van de brug wordt uitgelegd.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie complimenteert de architect met het ontwerp, dat nu verder is uitgewerkt. De commissie is benieuwd naar het eindresultaat.</p> <p>De maquette maakt de werking van de brug goed inzichtelijk. Een filmpje waarin deze werking en het uiterlijk van de brug goed inzichtelijk gemaakt wordt, heeft in de ogen van de commissie een grote toegevoegde waarde.</p>	<p><b>Positief</b></p>
<p><b>12.</b></p>	<p><b>Rondvraag en sluiting</b></p>	