

# 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 WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 10 JULI 2023

**Aanvang:** 13.15 u. – 18.30 u.  
**Locatie:** Vergaderkamer  
**Aanwezig:** Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Baijense, dhr. S. van der Spuij, mevr. A. Riehl, mevr. A. Kruisinga, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Mijlweg 63

Omschrijving: Nieuwe vestiging voor ALLSAFE Mini Opslag  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond, en lichten (de achtergrond van) het plan toe. Het plan is aangepast, onder meer naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Het plan past nu binnen het bestemmingsplan. Ter plaatse van deuren wordt functionele verlichting aangebracht. De verlichting van de aan de gevel gelegen gangen wordt 's avonds gedimd. Op het dak komen zonnepanelen en er zullen ter plaatse van het hek voorzieningen worden gemaakt in het kader van natuur-inclusiviteit.

#### *Advies commissie*

De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. Het gebouw voegt zich hierdoor nu goed in de omgeving, en is passend op deze plek. De commissie adviseert positief en ziet het plan graag verder uitgewerkt als Wabo aanvraag in een volgende vergadering terug.

#### **Positief**

### 2. Laan van Londen ong. (Dordts Buiten/Amstelwijck)

Omschrijving: het realiseren van 11 woningen Dordts Buiten fase 1 Plegt Vos  
Architect: Beltman architecten (stedebouwkundig plan: Atelier Dutch)  
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Op hoofdlijnen is de commissie positief over de nu voorgelegde verdere uitwerking van het plan, onder de volgende voorwaarden:

- een logische en eenduidige aanpak van de kopgevels. De commissie heeft hier eerder over opgemerkt dat er in de topgevels naast het metselwerk een klein houten vlakje (hapje uit het metselwerk) zichtbaar was. Het ontwerp van de topgevels in hout op een plint van metselwerk is een overtuigend beeld.

De commissie stelt vast dat naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen de houten gevelbekleding bij een aantal topgevels wordt doorgezet ter plaatse van de kopgevels. De commissie stelt ook vast dat dit principe nu niet bij alle kopgevels consequent is doorgezet. Er zijn kopgevels in de nu voorgelegde uitwerking waarbij het hout slechts een klein stukje de hoek om gaat. Dit is een vreemd beeld en is niet akkoord. Hierop moet het plan nog worden aangepast.

-de tekeningen van blok 5 lijkt te ontbreken bij de stukken. Gevraagd wordt om deze alsnog ter beoordeling van te leggen.

-de tekening waar de markering van "voorgevels" op lijkt te staan (door middel van een rode lijn), heeft geen legenda. De commissie vraagt om op deze tekening aan te geven dat de rode lijn de markering van "voorgevels" betreft.

-zonnepanelen: er moet sprake zijn van een bepaalde beeldrust, en van consequent door de gehele wijk doorgezette principes. De zonnepanelen moeten in een ononderbroken rechthoekig vlak worden gelegd. De wijk wordt ontworpen door verschillende architecten. Van belang is dat de keuze van het dakvlak waarop de zonnepanelen worden gesitueerd, consequent door de gehele wijk wordt gehanteerd (onafhankelijk van wie de architect van het deelplan is). Wanneer het wat betreft bezonning van de zonnepanelen geen verschil maakt, heeft plaatsing van de zonnepanelen op het achterdakvlak de voorkeur van de commissie.

-als gevelmateriaal wordt 'channel siding' aangegeven, zonder verdere specificatie. Er moet sprake zijn van houten gevelbekleding.

-het ter beoordeling voorleggen van de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik.

#### **Positief met voorwaarden**

### **3. Laan van Londen ong. (Dordts Buiten/Amstelwijk)**

Omschrijving: het realiseren van 32 woningen Dordts Buiten

Architect: Roosdom Tjihuis (stedenbouwkundig plan: Atelier Dutch)

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

#### *Advies commissie*

Op hoofdlijnen is de commissie positief over de nu voorgelegde verdere uitwerking van het plan.

Gevraagd wordt het kleur- en materiaalgebruik van de gevels nog beter inzichtelijk en beoordeelbaar te maken, bijvoorbeeld in de vorm van geveltekeningen waaruit het kleur- en materiaalgebruik blijkt.

De commissie is akkoord onder de volgende voorwaarden:

-zonnepanelen: er moet sprake zijn van een bepaalde beeldrust, en van consequent door de gehele wijk doorgezette principes. De zonnepanelen moeten in een ononderbroken rechthoekig vlak worden gelegd. De wijk wordt ontworpen door verschillende architecten. Van belang is dat de keuze van het dakvlak waarop de zonnepanelen worden gesitueerd, consequent door de gehele wijk wordt gehanteerd (onafhankelijk van wie de architect van het deelplan is). Wanneer het wat betreft bezonning van de zonnepanelen geen verschil maakt, heeft plaatsing van de zonnepanelen op het achterdakvlak de voorkeur van de commissie. Hierbij heeft de commissie zich gerealiseerd dat blok 4 hierin een uitzondering vormt, vanwege de afwijkende situering.

-het ter beoordeling voorleggen van de bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik.

#### **Positief met voorwaarden**

#### **4. Dubbelsteynlaan West 40**

Omschrijving: bouwen 4 woningen

architect: Goedhuis (architect vooroverleg: Stijl architectuur, dhr. Holierhoek)

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

De aanvragers hebben het plan toegelicht en geven aan dat de architect niet aan kon sluiten bij de behandeling van de aanvraag.

Het behoud van de bestaande schuur op het terrein bleek niet haalbaar. Er is meer groen in het plan toegepast, en er is meer aandacht besteed aan de erfafscheidingen. Deze zullen worden uitgevoerd als liguster- en beukenhagen. De parkeervakken op de kavels zijn meer naar achteren geschoven.

Tezamen met het pad naar de entree vormt dit zodoende een logisch geheel. De nu ter plaatse van de gevel met de voordeur gesitueerde installatie kan ook een andere plek krijgen.

De bemonstering van de toe te passen gevelsteen wordt getoond. Het monster wijkt af van de weergave van de steen op de geveltekeningen en van de ingediende impressies van het plan. Door bij alle woningen dezelfde steen te gebruiken ontstaat meer eenheid.

In het ontwerp van de woningen is verfijning aangebracht in de vorm van hardstenen waterslagen (in plaats van aluminium), een vergroot overstek en een gemetseld kader rondom de voordeuren. De zonnepanelen zijn mee ontworpen (ter plaatse van een zonnepaneel zou ook een dakraam van dezelfde grootte kunnen worden gerealiseerd), en de toe te passen luiken zijn functioneel.

Dakkapellen zijn alleen mogelijk op het achterdakvlak, en krijgen een donker kleur- en materiaalgebruik. De eerder voorgelegde variatie tussen de woningen is gereduceerd. Wel krijgen de woningen verschillend vormgegeven makelaars, maar dit is niet op de tekeningen van de aanvraag aangegeven.

#### *Advies commissie*

De commissie herhaalt dat het plan voor het hier realiseren van woningen op zichzelf beschouwd op hoofdlijnen voorstelbaar is. Het plan is aangepast en verder uitgewerkt.

Er is gekozen voor een specifieke historiserende stijl, die gekenmerkt wordt door een grote mate van verfijning. De commissie herhaalt haar opmerking uit 2021 dat het overtuigend toepassen van deze hier nagestreefde historiserende architectuurbeeld om veel verfijning vraagt. Die verfijning ziet de commissie niet terug in de nu voorliggende aanvraag, en dit stelt de commissie teleur. Zo is de makelaar en zijn de luiken bijvoorbeeld gemaakt van aluminium (en niet van hout), wordt er een beperkte negge van 5 cm toegepast, is er geen sprake van een verfijning van het metselwerk door middel van bijvoorbeeld rollagen, is de beeldverhouding van de kozijnindeling (refererend aan een schuifraam) historisch niet correct, worden er plakroedes toegepast, worden luiken niet consequent en logisch in de gevel toegepast en roepen de gevelindeling van het hoofdgebouw en de vormgeving van de aanbouw vragen op. Het geheel zal leiden tot een vlak gevelbeeld, zonder de bij deze specifieke historiserende stijl horende verfijning.

De getoonde steen is op zichzelf beschouwd voorstelbaar, waarbij een lichtere voeg beter passend zou zijn. Hierbij maakt de commissie het voorbehoud dat de beoordeling van de steen ook samenhangt met het uiteindelijke ontwerp van de woningen.

De kwaliteit van het 'hofje' wordt bepaald door de samenhang van o.a. hoe je bij de voordeur komt, het pad, het parkeren, het (straat)beeld met de hagen, de wijze waarop de warmtepomp is ingepast, de positie van de dakkapellen (meennemen in deze vergunningvraag). Hier vraagt de commissie aandacht voor. De inrichting van de openbare ruimte moet worden afgestemd met de stedenbouwkundige.

Als aanbeveling/oplossingsrichting geeft de commissie mee om eens goed in deze omgeving te kijken. De omgeving staat vol met goede voorbeelden van historische architectuur waaraan zou kunnen worden gerefereerd in het ontwerp van deze woningen. Mogelijk is het refereren aan een eenvoudiger type historische architectuur (die binnen het principe van deze conceptwoningen wel overtuigend kan worden gerealiseerd) beter denkbaar. De commissie houdt het plan aan.

De commissie houdt het plan aan.

#### **Aanhouden**

## **5. Nijverheidstraat 4-6**

Omschrijving: het uitbreiden van het bedrijfspand  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en de achtergrond van het plan toegelicht. Over het plan is overleg geweest met het Q team van het HBR. De kleurstelling van het gebouw is na overleg met het Q team versoerd, en op verzoek van het Q team kent het plan een groene wand. Op het dak komen PV panelen. Het terugleggen van een deel van de gevel van het gebouw aan de zijde van de Marconiweg is niet mogelijk in verband met de hier aanwezige kraanbaanconstructie / opstelling van vrachtwagens.

### *Advies commissie*

Het plan betreft de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Het plan kent een hogere bouwhoogte en als gevolg van het plan komt de Faradaystraat te vervallen. Hierdoor wint de (te verbreden) Newtonstraat aan belang. De commissie heeft in haar advies het advies van de stedenbouwkundige van de gemeente betrokken, en het advies van het Q team van het HBR.

De commissie onderschrijft het advies van de stedenbouwkundige van de gemeente. De voorgestelde hoogte en het laten vervallen van de Faradaystraat is voorstelbaar, mits de impact van het hogere en grotere bouwvolume zich op een goede manier gaat verhouden tot de openbare ruimte. Hiervan is nu nog onvoldoende sprake.

Een wat betreft de Welstands- en Monumentencommissie goed denkbare oplossing is het terugleggen van een (klein) deel van de gevel aan de zijde Marconiweg (tussen as 13 en as B). Uit de toelichting door de aanvragers bleek dat dit niet goed mogelijk is, gezien de opzet en het gebruik van het gebouw. Dit heeft de commissie ook mee laten wegen in haar advies.

Resumerend kan de commissie akkoord gaan met de voorgestelde hoogte en het laten vervallen van de Faradaystraat, mits (voorwaarde) de impact van het hogere en grotere bouwvolume zich op een goede manier gaat verhouden tot de openbare ruimte. Hiervan is nu nog onvoldoende sprake. De commissie vraagt om hierover in overleg te gaan met de stedenbouwkundige van de gemeente, en te bezien hoe dit in het ontwerp van de openbare ruimte het beste kan worden bereikt.

De commissie geeft als aanbeveling mee om nog eens naar het gekozen kleurenpalet te kijken. Door een meer genuanceerd beeld met minder sterke contrasten zou het plan aan kracht winnen.

### **Positief met voorwaarde en aanbeveling**

## **6. Wilgenwende**

Omschrijving: Spoorscherm geluidscherm  
Architect: JAM, dhr. Mensink  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling

### *Advies commissie*

De commissie onderschrijft het advies van de stedenbouwkundige. Het VO van JAM is het uitgangspunt ten aanzien van de beoordeling van dit scherm, en dient het uitgangspunt te zijn bij de verdere uitwerking en realisatie van het plan.

Van belang is dat het scherm aan beide zijden wordt voorzien van begroeiing conform het VO van JAM. Dit is verwerkt in de stukken en is akkoord.

In de nadere toelichting wordt aangegeven dat door toepassing van begroeiing aan de spoorzijde en door toevoeging van teelgrond de betonplint (voor zover mogelijk, gezien het hoogteverschil) uit het zicht zal zijn. Dit lijkt in enige mate ook te kunnen worden opgemaakt uit de bij de aanvraag gevoegde tekeningen. Dit is van belang omdat wanneer het beton goed in het zicht zou liggen, dit het aanzicht van het scherm sterk negatief beïnvloedt. Gelet op het belang hiervan wordt als voorwaarde aan het advies verbonden dat de betonnen voet van het scherm in de uiteindelijke situatie niet zichtbaar moet zijn (voorwaarde).

Langs de N3 zijn de schermen gemaakt van geluidcassettes, hier worden golfplaten en steenwol aangegeven. De commissie hecht waarde aan de nagestreefde eenheid van het beeld van de schermen, zowel langs de N3 als het spoor. Het beeld van de schermen moet derhalve onderling niet verschillend zijn. Hierop moet het plan worden aangepast c.q. nader onderbouwd dat er geen sprake is van een ander beeld (voorwaarde).

## **Positief met voorwaarden**

### **7. Voorstraat 388 RM (PdW)**

Omschrijving: renovatie en herinrichting van het pand

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

*Niet behandeld*

### **8. Bagijnhof 17 BS (EvS/SH)**

Omschrijving: Renovatie / vernieuwen gevel

Architect: Stijl architectuur

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een herziening van de gevel van het pand Bagijnhof 17 betreft, gebouwd 1975 en 1977 op de locatie van het voormalige postkantoor. De huidige architectuur doet in zijn voorkomen haast monolithisch aan; een vierkante gesloten steenachtige massa op een transparant basement. De plint heeft een meer horizontale gevelgeleding door het overstek van de bovenliggende massa, terwijl de bovenliggende massa een meer verticale geleding heeft door uitspringend metselwerk. De gevel heeft een sterke ritmiek door uitstekende metselwerk penanten op betonnen consoles. De gevel wordt bekroond door horizontale stalen bandramen.

Ondanks dat de gevel bij het eerste voorkomen wellicht wat plat en verrommeld aan doet, is het bij nadere beschouwing toch een harmonieuze gevel met veel ritmiek en een bijzondere tektoniek. Enige erfgoedwaarden in het kader van Post '65 moet het gebouw toch toegekend worden.

Voorgesteld wordt een herziening van de gevel waarbij deze een veel hogere mate van transparantie krijgt. De volledige vliesgevel wordt doorbroken door een verticale geleding van doorlopende metselwerk penanten. Deze lijken hun herkomst te vinden bij het huidige gevelontwerp. Verder wordt de vliesgevel doorbroken door vierkante steenachtige massa's met een invulling van verticale ribben. De hoogtemaat van deze massa's en de plaatsing in hoogte op de gevel varieert; het lijkt erop dat daar waar de massa's hoger gelegen zijn, entrees worden aangeduid. Bij deze entree-massa's is eveneens aan weerszijden een penant doorgetrokken tot maaiveld. De gevel wordt beëindigd door een vliesgevel met overstekken boven te realiseren balkons op de steenachtige massa's. In contrast tot het bestaande gevelbeeld is er een veel hogere mate van transparantie, maar lijkt er wel te worden gerefereerd aan de bestaande gevelritmiek.

De haast monolitische en in schaal forse bouwmassa blijft. Een dergelijk grote schaal is ook passend op deze plek vanwege de breedte van de straat, de huidige bebouwing, maar ook de historische bebouwing. Toch zou enige verzachting hiervan op zijn plaats kunnen zijn gerelateerd aan de vooral kleine schaal in het beschermde stadsgezicht.

De huidige harde gevelwand blijft door de toepassing van de vliesgevel eveneens hard in uitstraling; door het gebrek aan reliëf wordt deze wellicht zelfs harder. Het is de vraag of een dergelijke grote glasgevel passend is binnen het beschermde stadsgezicht. Het inzetten van ontwerpelementen vanuit de bestaande architectuur (verticale ribben en metselwerk penanten) zorgt wel voor enige geleiding en verzachting. Verder noemenswaardig is dat de omliggende (historische) bebouwing een duidelijke winkelpint kent van één bouwlaag. Dit ontwerp doorbreekt met deze gevelgeleding door de plint juist te verhogen tot meer dan één bouwlaag bij de entrees. Ook zou een verschillende omgang van de gevelarticulatie bij de entrees van winkel of woningen denkbaar zijn; er is nu haast geen onderscheid, terwijl een winkelfunctie juist openbaar is en de woonfunctie privaat. Aandacht voor de aanwezigheid, schaal en maat van het logo is eveneens gewenst; de gevel moet ook zonder kunnen.

Resumerend is het vakteam Erfgoed van mening dat het vernieuwde gevelbeeld qua schaal, gevelgeleding en ritmiek niet onvoorstelbaar is, maar enige verzachting zou ten aanzien van het beschermde stadsgezicht op zijn plaats zijn. Een uitwerking van de materialisering en detaillering is daarnaast eveneens noodzakelijk om tot een goede beoordeling te kunnen komen.

Dhr. Dekker (architect) licht toe dat de achtergrond van het plan onder andere het verduurzamen van het pand betreft. Als gevolg van de aanpassingen zal het pand beter aansluiten bij de nieuwe huisstijl van de gebruiker, zowel wat betreft de transparantie van de pui als het gebruik van hout in de gevel. De bovenste bouwlaag was bedoeld als opslagruimte maar staat nu leeg. Voorgesteld wordt om hier woningen te maken, met buitenruimtes.

Er is gekeken naar de ritmiek en de structuur van de huidige gevel. Voorgesteld wordt om in de nieuwe gevel per stramen naar de grond door te trekken. Verder worden de bestaande puien vernieuwd. De vliesgevel op de bovenste etage wordt iets naar binnen gezet. De bestaande metselwerkvlakken worden 'ingepakt' met isolatie en voorzien van houten latten/balken. De gevel wordt hierdoor dikker. De vliesgevel op de begane grond krijgt een meer open karakter. De hoofdentree blijft op de huidige plek. Ter accentuering hiervan wordt de gevel hier naar boven doorgezet. Op andere plekken wordt, onder andere vanwege het zicht naar buiten, de transparante gevel van de begane grond op de eerste verdieping doorgezet.

#### *Advies commissie*

De commissie is positief over het initiatief voor het op deze plek toevoegen van woningen, en in beginsel over de intentie van het transparant maken van de plint van het gebouw ter plaatse van de begane grond.

De getoonde aanpak van de vernieuwing van de gevel als geheel overtuigt de commissie evenwel nog niet. Ingrepen lijken soms te zijn gebaseerd op de bestaande architectuur, en soms wordt hier teveel van afgeweken. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed en het vakteam Stedenbouw.

Het bestaande monolitische karakter van de architectuur van het gebouw is opgebouwd uit boven-/middendeel met een verticaal georiënteerd gevelbeeld en een plint met een horizontaal georiënteerd gevelbeeld. De plint scheidt het bovendeel van het maaiveld. Dit beeld wordt als gevolg van de voorgestelde ingrepen teveel verstoord. Het karakter van de bestaande architectuur zorgt er ook voor dat er een 'stevige hoek' wordt gemaakt, wat vanuit stedenbouwkundig oogpunt op deze plek wenselijk is. Het voorgestelde alternerende gevelbeeld (hoog-laag, pandjes structuur) met penanten tot op de grond, met een gevelbekleding met houten lamellen en met balkons aan de voorzijde op de hoogste bouwlaag, doet afbreuk aan deze aspecten. Ook wordt door het alternerende beeld de indruk gewekt van entrees op plekken waar deze niet zitten. Een en ander is niet wenselijk. Aandacht wordt gevraagd voor de situering / oriëntatie van de balkons (nu op het noorden / noordoosten) in relatie tot de (woon)kwaliteit en de impact op het (straat)beeld. De commissie vraagt om te bezien hoe hier goede buitenruimtes zouden kunnen worden gemaakt met een kleinere impact op het beeld en op de openbare ruimte, en met aandacht voor de (woon)kwaliteit (licht, bezonning) die de buitenruimte biedt.

De commissie vraagt om het aantal ideeën en oplossingen te reduceren (meer focus op een beperkter aantal ingrepen). De commissie vraagt om hierbij meer uit te gaan van de bestaande (monolithische) gevelstructuur / de bestaande architectuur en op basis hiervan keuzes te maken. Bovendien heeft de commissie twijfels over de haalbaarheid van een en ander, gelet op de samenhang van het bestaande gevelbeeld met de constructieve opzet van het pand.

Opgemerkt wordt dat de aangeleverde impressies eerder de suggestie geven van metselwerk, dan van een houten gevelbekleding. Het toepassen van onbehandeld hout als gevelbekleding is in beschermd stadsgezicht niet denkbaar.

De commissie merkt op dat het transparant maken van de plint goed lijkt te gaan bij het nu getoonde winkelconcept, maar evenwel moet het behoud van dit transparante beeld goed worden geborgd. Het transparant maken van de eerste verdieping is minder goed voorstelbaar c.q. haalbaar, evenals ter plaatse van bijvoorbeeld een trafo en stijpunten.

De commissie houdt het plan aan.

## **Aanhouden**

### **9. Voorstraat 366-370 RM BS (SH)**

Omschrijving: Realisatie appartementen boven winkel

Architect: Stijl architectuur

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Het plan voorziet in de realisatie van drie woningen met een eigen opgang vanaf de achterzijde van het complex, boven de huidige winkel (Radiobeurs). Op dit moment zijn de verdiepingen deels in gebruik als woning, opslag en showroom ondersteunend aan de winkel. De achtergrond van dit initiatief is dat het grootste deel van de bovenverdiepingen reeds enkele jaren leeg staat. Het gehele object bestaat uit twee Rijksmonumenten en één pand binnen beschermd stadsgezicht.

Op dit moment is nog geen bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Dit beperkt de mogelijkheden om het plan goed te kunnen beoordelen. Op locatie heeft het Vakteam geconstateerd dat visueel maar zeer beperkt (bouw)historische sporen aanwezig / waarneembaar zijn. De indelingen en afwerkingen zijn aanzienlijk aangetast, verwijderd of afgetimmerd. Door het ontbreken van bouwhistorisch onderzoek kan op dit moment geen uitspraak gedaan worden met betrekking tot de haalbaarheid van een functionele indeling en andere (interne) bouwkundige ingrepen. Het Vakteam acht de mogelijkheid hiertoe wel aannemelijk. Zodoende beperkt de analyse zich met name tot dat wat aan de buitenzijde gebeurt.

Het pand kent op dit moment aan de achterzijde de nodige sub-recente uitbreidingen waardoor de plattegronden niet altijd even helder zijn. Duidelijk herkenbaar zijn nog wel de oorspronkelijke achtergevels, waartegen de verschillende uitbreidingen en de loods zijn gerealiseerd. De uitbreidingen, loods en het gehele linkerpand maken geen onderdeel uit van het monument.

Het vernieuwen van de uitbreidingen is voorstelbaar wanneer uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat deze indifferent van waarde zijn. Hierbij dient wel op zoek gegaan te worden naar een wijze passend bij het monument die bovendien de individuele panden erkent. Het realiseren van een uitbreiding (nu serre) bij nummer 372 (geen monument) past binnen het bestemmingsplan, maar een dergelijke grote ondoorbroken glasgevel is niet passend bij het Beschermd Stadsgezicht. Een serre is mogelijk, maar enige opdeling van het gevelbeeld is wenselijk binnen een duidelijk kader.

Op de loods aan de achterzijde wordt voorgesteld om daktuinen te realiseren. In beginsel is dit vanuit Beschermd Stadsgezicht voorstelbaar en biedt het een kans om te vergroenen. Wel dient rekening gehouden te moeten worden met de in de Welstandsnota opgenomen criterium dat de begrenzing van een dakterras op een plat dak ten minste zo ver van de gevels terug dient te liggen als de wenselijk

vereiste doorvalbeveiliging hoog is'. Of de balustrade dient architectonisch geïntegreerd te worden in de (ver)nieuwbouw zodat er een eenheid ontstaat.

Het vakteam stedenbouw heeft aangegeven dat het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt op hoofdlijnen voorstelbaar is. Belangrijk aandachtspunt bij de verdere uitwerking van m.n. de daktuin en terrasafdeling is het voorkomen van mogelijke hinder (privacy/bezonnig) richting direct omwonenden.

Het vakteam Erfgoed merkt hierbij op dat er hierbij nog wel kritisch moet worden gekeken naar de vormgeving en materialisatie. Het aanpassen van de achtergevel zodanig dat de hoofdentree tot de appartementen herkenbaar wordt, is goed voorstelbaar en zelfs wenselijk. Het daarnaast met het woord 'entree' op de gevel markeren van de entree is wat betreft het vakteam Erfgoed niet noodzakelijk. Verder dient gekeken te worden naar een duurzame materialisering passend bij het beschermde stadsgezicht. Onbehandeld hout is hierbij niet passend binnen het beschermde stadsgezicht.

Overwegend ziet het Vakteam Erfgoed de ontwikkeling op hoofdlijnen als voorstelbaar. Er zijn echter te veel onbekende factoren waardoor een verder beoordeling niet mogelijk is. In een verdere uitwerking wordt gevraagd om ook de indelingen uit te werken; de (constructieve) wijzigingen in kaart te brengen; de indeling van het dakterras echt te ontwerpen in combinatie met een groenplan; en de entree verder uit te werken en materialiseren; evenals de uitbreidingen.

#### *Advies commissie*

De commissie is positief over het feit dat er hier op deze plek woningen worden toegevoegd. De commissie is eveneens positief over de wijze waarop deze woningen worden ontsloten (via de achterzijde) en dat de parkeeropgave al in het plangebied is opgelost. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Stedenbouw en het vakteam Erfgoed (incl. het hierin gemaakte voorbehoud ten aanzien van de beoordeling van de aantasting van monumentale waarden).

Het informele karakter van het hof (goed om dit karakter te behouden), en de individualiteit van de verschillende pandjes kan meer zichtbaar worden gemaakt in de achtergevel, waarbij dit niet moet leiden tot een te onrustig beeld. Het op de voorgestelde wijze maken van een dakterras, op minder dan de minimale afstand van de gevel conform de welstandscriteria, is niet goed voorstelbaar. Er wordt niet voldaan aan de criteria, en de commissie ziet in het nu voorliggende plan geen aanleiding om van deze criteria af te wijken. Het toepassen van onbehandeld hout als gevelmateriaal is binnen beschermd stadsgezicht niet passend.

De nu getoonde maat en schaal van de aanbouwen lijkt erg fors ten opzichte van het monument. De commissie vraagt om goed te kijken hoe een en ander zich op een overtuigende manier tot elkaar verhoudt (tot het Rijksmonument / monumentale waarden en tot de locatie in beschermd stadsgezicht), ook wat betreft het materiaal, de gevelindeling en de detaillering.

De commissie vraagt aandacht voor het op een zorgvuldige wijze ontwerpen van de entree en zaken als brievenbussen en een bellentableau goed in te passen. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor zaken als natuur-inclusiviteit. De commissie houdt het plan aan.

## **Aanhouden**

### **10. Gezondheidspark**

Omschrijving: geluidsscherm

Architect: JAM, dhr. Mensink

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Mensink (architect) licht het plan toe. Het plan is uitgewerkt conform het in een eerder stadium aan de commissie voorgelegde esthetisch PvE voor de geluidsschermen. Inzet is om bij de transparante frames ter plaatse van de viaducten de-dots toe te passen. De met de de-dots te maken afbeeldingen zijn nog in ontwikkeling, maar er zal sprake zijn van een continue afbeelding die het eilandkarakter en de verbinding van Dordrecht met het water zullen weerspiegelen.



Mevr. Bollen (stedenbouwkundige) licht toe dat de rest van de dichte, aan twee zijden te begroeien schermen conform de eerder gerealiseerde schermen wordt uitgevoerd. Dit geldt eveneens voor de toe te passen beplanting. De afdeling beheer is hiermee akkoord. Aandachtspunt is dat maatregelen in verband met natuur / vogels aan de niet-wegzijde van het scherm, niet zouden moeten interfereren met het beeld aan de wegzijde.

*Advies commissie*

De commissie heeft veel waardering voor de nu voorgelegde zorgvuldige verdere uitwerking van dit integraal ontworpen plan. De commissie is positief over de invulling van de frames met de-dots. De gekozen blauwe basiskleur voor de met de de-dots te maken afbeeldingen is een goede keuze, evenals het feit dat de afbeelding doorloopt.

**Positief**

**Rondvraag**