

# 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 4 SEPTEMBER 2023

**Aanvang:** 13.15 u  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 1  
**Aanwezig:** Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Baijens, dhr. S. van der Spuij, mevr. A. Riel, mevr. A. Kruisinga, dhr. G. Leisberg (plv. secretaris)  
**Afwezig** Dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Frank van der Goesstraat

Omschrijving: 71 appartementen nieuwbouw  
Architect: Wubben.Chan  
Vooroverleg 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

*Het vakteam Stedenbouw (Jeroen van der Stel) licht de stand van zaken toe:*

KAW architecten heeft een tijdje geleden het voorlopig ontwerp gepresenteerd. Blok C is afgerond en het plan dat nu voorlicht betreft blok A en B. Uitgangspunt is dat de blokken een verwantschap met elkaar aangaan. Dit is op hoofdlijnen ook het geval.

#### *Architect toelichting*

Blok A en B zijn identiek aan elkaar.  
Het verschil tussen blok A en B is de hoogte, maar de verwantschap dient terug te komen.  
Wij willen de gevel zoveel mogelijk hetzelfde houden.  
De woningen worden ontsloten via een galerij.  
De raamopeningen worden eenduidig uitgevoerd.  
Metselwerkverband in de plint is anders dan blok C.  
Kleurstelling van de kozijnen is afwijkend t.o.v. het plan van KAW architecten.  
De balkons krijgen een verbijzondering in de vorm van een hekwerk maar is afwijkend van het ontwerp van KAW.

Parkeren bevindt zich aan de achter en zijkant van het gebouw.  
De hoofdentree van het gebouw zit aan de voorzijde.  
Voor de woning plattegronden worden 3 type woningen voorgesteld.

Terugglegend metselwerk in de plint dat meedoet met de architectuur van het gevelbeeld.

*Reactie commissie:*

Het volledig identiek uitvoeren van blok A en B trekt de commissie in twijfel. De commissie stelt voor om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om binnen het beperkte pallet blok A en B iets verschillend te laten lijken met meer balans en variatie. Daarnaast is de gevelopbouw nog niet overtuigend. De gevelopbouw kan meer aansluiten op de eigenschappen van blok C, waarin de gemetselde balkons worden meegenomen.

De commissie is nog niet overtuigd van de verspringing van de kolumnen die voorgesteld zijn ter plaatse van de balkons. Het effect hiervan dient stedenbouwkundig onderzocht en beargumenteerd te worden.

Tevens wordt aandacht gevraagd voor de expressie van de plint, middendeel en de dakrand. Gevraagd wordt om meer onderscheid te maken in de metselwerkverbanden.

Wat betreft het voorstel voor kunststofkozijnen is dit voorstel denkbaar. Voorgesteld wordt om de kunststofkozijnen in een hoogwaardig materiaal uit te voeren. Met aandacht voor circulariteit en thermische eigenschappen.

De commissie vraagt ook aandacht voor de deuren\bergingen op de begane grond die een nog te gesloten karakter hebben.

Aan de achterzijde merkt de commissie op dat de galerijzijde aan de zijde van de parkeerplaatsen nog aandacht verdient. De commissie is benieuwd welke instrumenten er ingezet kunnen worden om de galerijzijde te verzachten.

De commissie vraagt ook om de balans op straatniveau inzichtelijk te maken. Hoe blok A en B een goede verhouding aangaan met blok C. Hierbij is afwegingen in kleurstelling van belang.

**Volgende aanvraag kan een wabo-aanvraag worden.**

## **2. Acaciastraat 2-48**

Omschrijving: Renovatie 24 woningen

Vooroverleg, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Stratenwijken

Welstandsniveau: regulier

*Reactie commissie*

De commissie is heel blij met het ambitieniveau en het plan is op hoofdlijnen voorstelbaar. In de verdere uitwerking aandachtspunten voor:

- Oorspronkelijke situatie: Hoe de kwaliteit van de oorspronkelijke situatie kan worden meegenomen om het nieuwe ontwerp te versterken, met aandacht voor de kopgevels en de kozijnindeling van de voordeur;
- In het verlengde van de integrale aanpak dient de zonwering duidelijk meegenomen te worden of in ieder geval een voorziening daarvoor;

- De mogelijkheden te onderzoeken van de gevelbehandeling binnen de gekozen richting en die te motiveren en onderbouwen.

**De volgende kan een Wabo-aanvraag zijn.**

### **3. Bekkershof – Oranjepark trafo**

Omschrijving: Twee trafohuisjes

Vooroverleg, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel beschermd stadsgezicht

Welstandsniveau: Intensief

Reactie commissie

De commissie is positief over dit voorstel. De positie is begrijpelijk en noodzakelijk. Wel merkt de commissie op dat de hoekoplossing eenduidig dient te zijn van beide trafo's, de afwatering dient plaats te vinden in de steeg tussen de twee trafo's en dat het dak bij voorkeur voorzien dient te zijn van een sedumdak.

### **4. Voorstraat 301-303 BS (JvV)**

Omschrijving: Het splitsen van het pand en het realiseren van een puiwijziging van de voorgevel  
Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

*Het plan wordt toegelicht door het vakteam erfgoed.*

*Reactie commissie*

De commissie heeft waardering dat deze panden worden aangepakt. De uitwerking is helaas nog niet akkoord. Over het algemeen vraagt de commissie aandacht voor het tekenwerk. Deze dient naar waarheid te zijn. De verschillen die er nu zitten dienen uitgevlakt te worden en doorsnede, plattegrond en detailtekeningen dienen op elkaar afgestemd te worden.

De pui die aansluit op de zijmuren roept nog vragen op en dient nog nader uit gewerkt te worden.

De kleuren pallet is eveneens niet akkoord. De commissie merkt op dat de kleurkeuzes met het vakteam Erfgoed afgestemd dienen te worden.

Het plan wordt aangehouden.

**Aanhouden**

## **5. Dubbeldamseweg Noord 19-21 GM BS (JvV)**

Omschrijving: Vervangen van stalen kozijnen en ramen door aluminium kozijnen en ramen  
Vooroverleg, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel beschermd stadsgezicht  
Welstandsniveau: Intensief

### **Reactie commissie**

De commissie merkt op dat de gekozen ontwerprichting niet akkoord is. Geadviseerd wordt om bouwfysische expertise in te schakelen om de oorzaak van het huidige vocht/condens probleem te achterhalen. Een nieuw voorstel zou een integrale oplossing moeten bieden voor de gevonden problemen. De voorgestelde ventilatieroosters en de aluminium profielen zijn niet akkoord en wijken qua beeld te ver af van de huidige architectuur.

De commissie geeft als advies mee om de restauratieadder als leidraad te hanteren. Daarnaast vraagt de commissie de gemeente om de mogelijkheden voor een subsidieregeling te onderzoeken.

## **6. Vest 108 BS (WM)**

Omschrijving: Het bouwen van een appartementengebouw  
Architect: Van Es architecten  
Vooroverleg 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Het Vakteam Erfgoed en de architecten zijn aanwezig en lichten het plan toe.

### *Reactie commissie*

De commissie is blij met dit initiatief en kan zich vinden in de hoofdopzet van het plan. Er ontstaat ruimte aan het water door de situering en omvang van de panden dat gezien wordt als een kwaliteit. Echter zijn er aandachtspunten voor de verdere uitwerking. Over het algemeen vraagt de commissie meer aandacht om het gebouw passend in haar omgeving te krijgen.

-De dakopbouw: Het voorstel voor de dakopbouw is niet passend. De twee panden beëindig met een eigentijdse invulling in de vorm van een kap past beter in het straatbeeld;

-Een verfijning in de voorgevel: De kozijnen lijken plat, de kozijnen graag iets meer profileren. Het gevelbeeld dient meer verticaliteit te krijgen en gevraagd wordt om de grootte van de vensters in verhouding tot het straatbeeld te brengen;

- Bereikbaarheid fietskelder: gevraagd wordt om nog goed te kijken naar de manoeuvreer ruimte.

### **Positief op hoofdlijnen (ontwerpslag maken in de vertaling richting omgeving)**

## **7. Bagijnhof 46 RM (SH)**

Omschrijving: Transformatie naar wonen en winkelen

Architect:

Vooroverleg 1e behandeling

Gebiedstype: Historische Binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

### **Niet behandeld**

## **8. Vest 72 & 74 RM BS (SH)**

Omschrijving: Realisatie balkon, tuininrichting, buitentrapp en herziening gevel

Wabo aanvraag 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Het plan wordt toegelicht door het vakteam Erfgoed.

### *Reactie commissie*

De commissie merkt op dat het detail van de dakrand niet klopt. Het verzoek is om de tekening correct en kloppend aan te leveren, waarbij het dakranddetail geen overstek heeft (voorwaarde).

Daarnaast houdt de commissie grote moeite met de bergingen nabij de brug. De commissie stelt voor om één berging te laten vervallen (voorwaarde). Tevens is de begroeiing te minimaal aangegeven op dit voorstel.

Op de tekening van de parkeerplaats is een boom (S3) aangegeven. Het is de commissie nog niet duidelijk of deze boom er nog staat of dat deze gekapt is. Het verzoek om aan te geven wat de status van deze boom is (voorwaarde).

De commissie geeft aan dat de garagedeur verder uitgewerkt dient te worden (voorwaarde).

De definitieve inrichting dient afgestemd te worden met een planecoloog van de gemeente (voorwaarde).

De hele aanvraag kan ambtelijk afgehandeld worden.

### **Positief met voorwaarden**

## **9. Keplerweg Halleyweg**

Omschrijving: renovatie

Architect: A3 architecten

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

### *Reactie commissie*

De commissie merkt op dat de opmerkingen van de vorige keer verwerkt zijn( *verslag d.d. 14-08-2023*). De oplossing van de plint blijft de commissie nog te onduidelijk. Hiervan dient een verdere uitwerking gemaakt te worden (voorwaarde). Daarnaast vraagt de commissie om een technische

uitwerking van de kopgevel (voorwaarde). De wijzigingen van de kleur van de entree is akkoord, evenals de ankers in de gevel die verdwenen zijn.

De commissie merkt op dat het plan ambtelijk beoordeeld kan worden, mits voldaan aan de voorwaarden.

### **Positief met voorwaarden**

#### **10. Stevensweg 60**

Omschrijving: bedrijfswoning en 2 romneyloodsen  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over de opzet van het plan en het betrekken van een landschapsarchitect is een goede stap. De commissie merkt op dat het plan nog afgestemd dient te worden met de landschapsarchitect van de gemeente(voorwaarde).

### **Positief met voorwaarde**