

# WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

**Secretariaat:**  
 Stadsontwikkeling – Vakteam Stedenbouw  
 Postbus 8  
 3300 AA DORDRECHT  
 Bezoekadres Spuiboulevard 300  
 E-mail: [secretariaatWMC@dordrecht.nl](mailto:secretariaatWMC@dordrecht.nl)

## Verslag Welstands- en Monumentencommissie 8 oktober 2018

**Aanvang:** 14.15 u. – 19.00 u.  
**Locatie:** Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<b>Besloten vergadering (1)</b>	
2.	<b>Besloten vergadering (2)</b>	
3.	<b>Besloten vergadering (3)</b>	
4.	<p><b>Lange Geldersekeade 2 RM (JK)</b>            Omschrijving: plaatsen change-ringinstallatie op de voormalige uurwerkzolder Grotekerkstoren            Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad            Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Deze onderscheidende manier van klokkenluiden past goed in de traditie die Dordrecht heeft op dit gebied. De aanvrager geeft aan dat er veel belangstelling is voor een dergelijke installatie.</p> <p><i>Reactie commissie</i>            Het gebruik dat als gevolg van het plan mogelijk wordt gemaakt, het luiden van klokken, sluit aan op het bestaande en oorspronkelijke gebruik van de toren en is daarom akkoord.            Wat betreft de uitvoering heeft de commissie bedenkingen bij het plaatsen van stalen balkkoppen in beton, omdat de toren met kalk gemetseld zal zijn. De commissie heeft zorgen over een dergelijk verschil in hardheid (beton t.o.v. kalk) gelet op het behoud van het monument. De commissie geeft daarom als sterke aanbeveling om een Nederlandse constructeur met kennis van monumenten naar de voorgestelde constructieve oplossing te laten kijken.</p> <p>Het plan is akkoord met als voorwaarde dat in overleg met het vakteam Erfgoed de gevolgen voor het monument van de nu voorgestelde constructieve oplossing nog nader wordt onderzocht.</p>	<b>Akkoord, met voorwaarde</b>
5.	<p><b>Buiten Walevest 5-6 RM (JK)</b>            Omschrijving: verbouw van woning (en 3 verhuurwoningen) tot 3 appartementen            Architect: Dhr. Dekker (Stijl architectuur)            vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad            Welstandsniveau: Intensief</p>	<b>Aanhouden</b>

	<p>Mevrouw Katsman (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is blij met het plan voor dit prachtige pand; mooi dat de stijlkamers behouden blijven. De commissie onderschrijft de in het advies van het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen.</p> <p>Ten aanzien van het met elkaar verbinden van de serrekamer en de keuken op de eerste verdieping geeft de commissie als suggestie om na te gaan of er winst valt te behalen bij het omdraaien van de keuken en de slaapkamer. Mogelijk kunnen er hierdoor meer monumentale waarden behouden blijven en levert het ook een programmatische winst op.</p> <p>De commissie vraagt ook om de gemaakte keuzes op de tweede verdieping te heroverwegen. Het stucplafond verdwijnt en van een grote ruimte worden kleine ruimtes gemaakt, en van kleine ruimtes een grote ruimte. De structuur van het gebouw is van voor naar achter, en dat wordt in de huidige planopzet ontkend. Het maken van een dakterras van ca. 1 m achter voorgevel is niet akkoord omdat dit een te grote verstoring van het gevelbeeld is en weinig gebruiksmogelijkheden kent gezien de beperkte afmetingen.</p> <p>Tenslotte merkt de commissie op dat een tekening van de zijgevel ontbreekt, en vraagt zij aandacht voor het zicht vanuit het pand op het buurperceel (mevrouw Katsman geeft aan dat er mogelijk een strook grond wordt aangekocht).</p> <p>De commissie houdt het plan aan en ziet een hierop plan graag als vooroverleg terug.</p>	
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Buiten Walevest 15 RM (WM)</b> Omschrijving: verbouwing tot 6 appartementen Architect: dhr. Holierhoek (Stijl architectuur) Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Holierhoek (architect) licht het aangepaste ontwerp toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het pand wordt gekenmerkt door een heldere opzet. De plattegrond is sterk verbeterd en sluit nu beter aan bij de structuur van het pand. Evenwel blijft de commissie van mening dat het pand onvoldoende als uitgangspunt is genomen (inspiratie is geweest bij) het ontwerp. Het ontwerp voegt geen kwaliteiten aan het pand toe.</p> <p>Ondanks de voorgestelde detaillering is de commissie van mening dat het toepassen van draai-kiepramen niet passend is in het gevelbeeld omdat het een te grote verstoring betekent van de monumentale waarden.</p> <p>De voorgestelde balkons en de loggia's in het dakvlak vormen eveneens een te grote aantasting van de monumentale waarden en zijn niet akkoord. Daarbij geeft de commissie aan zich zorgen te maken over de haalbaarheid van een dergelijk constructie, gezien de scheefstand van de gevel.</p> <p>De commissie vraagt om de (programmatische) keuzes die aan het ontwerp ten grondslag liggen te heroverwegen en houdt het plan aan. Als suggestie wordt gegeven om te onderzoeken of het pand ook verticaal zou kunnen worden verkaveld (<i>dhr. Holierhoek geeft aan dat het dan niet meer om levensloopbestendige woningen gaat</i>)</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>
<p><b>7.</b></p>	<p><b>Lange Breestraat 43 BS (JK)</b> Omschrijving: transformatie van winkelfunctie naar 5 woningen Architect: dhr. Holierhoek (Stijl architectuur) Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p>	<p><b>Positief (met aanbevelingen)</b></p>

	<p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is op hoofdlijnen aangepast naar aanleiding van de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p> <p>Ten aanzien van de gevel in de steeg geeft de commissie als sterke aanbeveling om het 'litteken' van de te verwijderen loopbrug in het gevelbeeld zichtbaar te laten. Hierdoor zal deze gevel iets gracieuzer tonen ten opzichte van de nu voorgestelde drie gelijke vensters op een rij, en het toont de geschiedenis van het pand.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor het praktische gebruik van de nu voorgestelde parkeeroplossing.</p> <p>Het plan is akkoord en kan aan de hand van de bovenstaande aanbevelingen / aandachtspunten in overleg met het vakteam Erfgoed hierop worden aangepast.</p>	
8.	<p><b>Kromhout 151-161 BS (CvN)</b> Omschrijving: het bouwen van 6 eengezinswoningen Architect: dhr. Van Leeuwen (Kokon Architectuur &amp; Stedenbouw) Wabo aanvraag, 2e bespreking (bemonstering, eerder besproken als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><b>(niet behandeld op verzoek van de architect)</b></p>	<b>(niet behandeld op verzoek van de architect)</b>
9.	<p><b>Kromhout 43-77 BS (CvN)</b> Omschrijving: het bouwen van 41 appartementen Architect: dhr. Van Leeuwen (Kokon architectuur &amp; stedenbouw) Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: Intensief</p> <p><b>(niet behandeld op verzoek van de architect)</b></p>	<b>(niet behandeld op verzoek van de architect)</b>
10.	<p><b>Wolwevershaven 38 39 RM (WM AdB)</b> omschrijving: herontwikkeling tot 6 appartementen architect: Van Es architecten (dhr. en mevr. Van Es) Vooroverleg, 4e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Van Es (architect) en dhr. Huizer (adviseur duurzaamheid) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan in deze vorm. Zij constateert echter ook dat het leidingverloop nog steeds niet (c.q. niet voldoende uitgewerkt) is aangegeven, en zij spreekt hier haar zorg over uit. Veel (hiermee samenhangende) vraagstukken zullen nog moeten worden opgelost, en dit kan grote consequenties hebben voor het plan.</p> <p>De commissie vraagt om de voorgestelde entreepui van een woning te tonen in relatie tot de bestaande entree. Het nu gepresenteerde beeld roept vragen op.</p>	<b>Positief (met voorwaarde)</b>

	<p>Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de tijdens het locatiebezoek geconstateerde lekkages. Zij vraagt om hier een (al dan niet tijdelijke) oplossing voor te zoeken in overleg met het vakteam Erfgoed.</p> <p>De commissie adviseert positief en geeft aan dat een nader uitgewerkt plan als aanvraag omgevingsvergunning kan worden ingediend. Belangrijk voorbehoud bij dit positieve advies is dat de het leidingverloop / de installaties op een voor de commissie heldere en overtuigende in het plan verwerkt moeten worden (voorwaarde).</p>	
<b>11.</b>	<p><b>Noordendijk 148 GM (AdB)</b>  Omschrijving: plaatsen kunstwerk (tijdelijk, 1 jaar)  Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>De aanvrager licht het plan toe. Het betreft een te betreden, niet openbaar toegankelijk tijdelijk kunstwerk op het dak, van Franse ontwerpers. Varianten op dit ontwerpidee zijn eerder door hen uitgevoerd in Frankrijk en Duitsland.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie vindt het een leuk plan. De commissie vraagt aandacht voor het borgen van de veiligheid en voor de verdere uitwerking. Het nu getoonde beeld (dimensionering constructie) moet overeenkomen met wat er daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Hierover spreekt de commissie haar zorg en twijfels uit.</p> <p>De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat het op dit punt nader wordt uitgewerkt in overleg met het vakteam Erfgoed. Een hierop aangepast plan ziet de commissie graag in een volgende vergadering terug.</p>	<b>Positief, met voorwaarde</b>
<b>12.</b>	<p><b>Laan der Verenigde Naties 1</b>  Omschrijving: verkeerspost  Architect: dhr. Van Ouwkerk (Van Ouwkerk Architecten)  Vooroverleg, 1<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Ouwkerk (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie constateert dat het gebouw nu in hoofdzaak een brutalistisch uiterlijk heeft. Het verwijderen van de betonnen dakrand heeft tot gevolg dat het gebouw dit karakter zal verliezen, een verlies aan expressie en de zwaarte die dit nu uitdrukt.</p> <p>Een verandering van het uiterlijk acht de commissie goed voorstelbaar. Het nu voorgestelde beeld is in de ogen van de commissie echter nog onvoldoende overtuigend. Zij vraagt de architect om de aanpassingen consequenter vorm te geven, zodat er sprake zal zijn van een nieuw geheel, een nieuwe eenheid.</p> <p>De commissie houdt het plan aan en vraagt de architect om het plan aan te passen naar aanleiding van de bovengenoemde opmerkingen.</p>	<b>Aanhouden</b>
<b>13.</b>	<p><b>Menagerie / Overkerk ong.</b>  Omschrijving: Centrumplan Wilgenveld  Architect: dhr. Lugten (Lugten Malschaert architecten)  Vooroverleg, 2<sup>e</sup> behandeling</p>	<b>Aanhouden</b>

	<p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe. Mevrouw Kok (landschapsarchitect) licht het landschapsontwerp toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat het gebouw beter op z'n plek geland en dat het ontwerp is verbeterd. De commissie is echter nog wel verdeeld over de nu getoonde oplossing.</p> <p>Het gebouw zelf staat op de centrumplek, een ontmoetingsplek voor de wijk, die het had kunnen definiëren. Het centrum in de wijk moet een plek van ontmoeting zijn waarbij het plein, de wandelroute en de eco-zone omarmd worden door het gebouwde i.p.v. een T-vorm die pontificaal op die plek staat en te hoog wordt. De centrumplek met parasols is de stedenbouwkundige restruimte nadat het gebouw is gepositioneerd. De route aan het water wordt belemmerd door de woningen, en de bergingen zijn aan het water gesitueerd. Helder is de gemaakte keuze van het terrein in een voorruimte en een parkeerplaats, een gevolg van het opschuiven van het gebouw.</p> <p>Anderzijds kan gesteld worden dat het gebouw op zichzelf deze centrumplek is. Dit laatste is met name een gevolg van de architectonische bewerking van de plint (gemetselde bogen, transparant volume daar achter). De uitstraling van het gebouw is naar de mening van de commissie goed passend in deze wijk.</p> <p>Conclusie: een (kleine) meerderheid van de commissie is positief over het ontwerp in de huidige vorm, is blij dat er een landschapsarchitect bij het ontwerp betrokken is, en ziet het plan graag nog een keer verder uitgewerkt als vooroverleg terug. De commissie houdt het plan aan.</p>	
<p><b>14.</b></p>	<p><b>Mijlweg 25</b> Omschrijving: nieuwbouw autobedrijf (wijziging vergunning) Architect: Dhr. X. Krooswijk, dhr. Van den Heuvel, VBJ architectuur en bouwmanagement Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijfsterreinen Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Het plan is akkoord omdat het nader is uitgewerkt/verfijnd conform de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen.</p>	<p><b>Akkoord</b></p>
<p><b>15.</b></p>	<p><b>Laan van Europa 1600</b> Omschrijving: uitbreiding hotel Architect: dhr. Algra, Algra &amp; Marechal Architecten Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie constateert dat de architectonische vormgeving van de uitbreiding, ondanks de overeenkomsten zoals bijv. wat betreft het materiaalgebruik, niet gelijkwaardig is aan de architectonische vormgeving van het bestaande hoofdgebouw. Dit heeft betrekking op de volume-opbouw van de uitbreiding en op de functionele invulling cq. uitstraling naar de omgeving van de plint. De terreininrichting is nog te summier uitgewerkt.</p> <p>De commissie vraagt de architect om het plan op de bovengenoemde punten aan te passen / verder uit te werken en houdt het plan aan.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

<p>16.</p>	<p><b>Haaswijkweg Oost 69A</b>  Omschrijving: uitbreiding Parkhuis Dubbeldam  Architect: Dhr. Nuijtinck (Quadrant architecten)  Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. van den Berg (stedenbouwkundige) geeft een korte inleiding.  Dhr. Nuijtinck (architect) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie heeft waardering voor de opzet van het (structuur)plan: een goede basis om op door te gaan.</p> <p>Het facilitaire centrum heeft een vreemde positie en vorm (<i>de architect geeft aan dat het een bestaand gebouw is, dat wordt uitgebreid</i>). De commissie vraagt om dit planonderdeel nog nader te bestuderen.</p> <p>De commissie constateert dat veel aandacht is besteed aan de randen van het gebied. De inrichting van de (buiten)ruimten rondom en in het bestaande zorg-carré vraagt om meer (ontwerp)aandacht. Goed voorstelbaar is om deze als groene ‘binnenkamers’ vorm te geven. (<i>de architect geeft aan dat er een landschapsarchitect bij de verdere uitwerking betrokken zal worden</i>). De commissie vraagt aandacht voor de maat van de kleine patio: is dit, zeker gezien de doelgroep, voldoende? Komt er voldoende zonlicht op de patio?</p> <p>De getoonde referentiebeelden zijn soms tegenstrijdig aan het ontwerp: het in een ander materiaal doortrekken van de gevel op de 2<sup>e</sup> verdieping is een wezenlijk andere oplossing dan de getoonde beelden van een setback.</p> <p>Resumerend: de commissie heeft waardering voor de uitgangspunten van het plan en ziet het plan graag, met inachtneming van de bovengenoemde punten, verder uitgewerkt als vooroverleg terug. De commissie houdt het plan aan.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>
<p>17.</p>	<p><b>Zuidendijk 519 A</b>  Omschrijving: nieuwbouw bedrijfspand  Architect: dhr. Van Luttkhuizen (Kort Geytenbeek Architecten)  Vooroverleg, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  Welstandsniveau: Ontwikkeling</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie heeft waardering voor het architectonische concept van het in elkaar schuiven van twee bouwvolumes met een kap. Het maken van een breuk of knip ter plaatse van de aansluiting van deze twee kappen vindt de commissie ook goed voorstelbaar, maar de huidige positie van deze knip en de vormgeving daarvan (plat afgedekt) is in de ogen van de commissie nog te willekeurig gekozen.</p> <p>De geslotenheid van de kopgevel (dijkzijde) vindt de commissie jammer. Het meer eenduidig maken van de architectonisch uitwerking van deze gevels is gewenst.</p> <p>De commissie vraagt daarnaast om de eventueel te plaatsen zonnepanelen mee te nemen in het ontwerp. Ook vraagt de commissie aandacht voor de relatie van het plan met de omliggende bebouwing en terreininrichting.</p> <p>Concluderend: het gekozen architectonische concept is goed voorstelbaar. De commissie vraagt de architect om het concept in de architectonische uitwerking beter tot uitdrukking te laten komen en houdt het plan aan.</p>	<p><b>Aanhouden</b></p>

18.	<p><b>Zuidendijk B 1380</b>  Omschrijving: bouwen woning  Architect: Livingstone  Vooroverleg, 2<sup>e</sup> behandeling.</p> <p>Gebiedstype: dijklinten  Welstandsniveau: regulier</p> <p>De opdrachtgevers en de architect hebben de vergadering bezocht. Door hen wordt aangegeven dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan en dat zij nog geen stedenbouwkundige beoordeling hebben ontvangen. <i>(De secretaris neemt hierover contact op met de behandelend ambtenaar).</i></p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie hecht veel waarde aan de stedenbouwkundige beoordeling en gaat na ontvangst daarvan graag in overleg met de architect over de architectonische uitwerking. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
19.	<p><b>Van Godewijkstraat 15</b>  Omschrijving: herontwikkeling kantoor tot 31 appartementen.  Architect: dhr. de Winter (Raak architecten)  Wabo aanvraag, 3<sup>e</sup> behandeling</p> <p>Gebiedstype: randen van de 19e-eeuwse schil Welstandsniveau: regulier</p> <p>Dhr. De Winter (architect) licht de kleur- en materiaalkeuze toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i>  De commissie heeft waardering voor onderzoek dat is gedaan naar het kleur- en materiaalgebruik. Met de architect is zij van mening dat het enigszins bruin-grijze betonmonster het best passend is. De getoonde combinatie van kleuren en materialen is akkoord.</p> <p>Als aandachtspunt geeft de commissie mee dat het wenselijk is om de uitvoering van de prefab gevelelementen (positie naden) nadrukkelijk rekening te houden met de menselijke maat. Hierdoor zal het gebouw een minder utilitaire uitstraling krijgen.</p>	Positief
20.	<b>Rondvraag en sluiting</b>	