

# 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 7 januari 2019

**Aanvang:** 14.15 u.-16.00 u.  
**Locatie:** Vergaderkamer 1, Stadskantoor  
**Aanwezig:** Dhr. ir. M. de Boer (voorzitter), dhr. ir. G. van Es, mevr. ir. C. Bakker, mevr. ing. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. ing. D. Smit (secretaris)

Nr.		Advies
1.	<p><b>Johan de Wittstraat 25</b> omschrijving: transformatie naar woningen architect: Dhr. Dam (Dam en Partners Architecten) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Randen van de 19e-eeuwse schil - west Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De wijzigingen aan het pand zijn relatief beperkt en op zichzelf niet bezwaarlijk. Het plan roept desalniettemin vragen op omdat het een <i>transformatie</i> betreft. De commissie ziet het als een gemiste kans dat deze opgave niet is aangegrepen om het pand het karakter van een woongebouw te geven, wat ook tot uiting kan worden gebracht in de gevel. De hiermee samenhangende ontwerpkeuzes ten aanzien van de verdeling van het gebouw in appartementen en de woningplattegronden, roepen daarom ook vragen op bij de commissie. Het bestaande kantoorpand heeft een kenmerkend architectonisch ontwerp dat als het ware 'herontdekt' zou moeten worden als woongebouw. Het ontwerp geeft in de ogen van de commissie nog onvoldoende blijk van een visie op die ontwerpopgave. De commissie vraagt de architect om een toelichting en houdt het plan aan.</p> <p>Ten aanzien van het collectieve dakterras op de 4<sup>e</sup> verdieping merkt de commissie op dat dit nu is gesitueerd aan de (gevoelige) binnenzijde van het bouwblok, op een punt waar er veel omwonenden zijn. Welstandshalve is het aan de voorzijde situeren van het collectieve dakterras ook goed voorstelbaar. Verder vraagt de commissie aandacht voor het in het plan opnemen van maatregelen in verband met duurzaamheid.</p>	Aanhouden
2.	<p><b>Laan der Verenigde Naties 1</b> Omschrijving: verkeerspost Achtitect: dhr. Van Ouwerkerk (Van Ouwerkerk Architecten) Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Industriegebieden en bedrijventerreinen Welstandsniveau: Regulier</p>	Positief, met aandachtspunt

	<p><i>Reactie commissie</i></p> <p>Het plan is naar aanleiding van de in het vooroverleg gemaakte opmerkingen aangepast. Het plan is akkoord, met als aandachtspunt het goed op elkaar afstemmen van de toe te passen kleuren (bestaand = nieuw, niet teveel verschillende kleuren toepassen).</p>	
3.	<p><b>Dubbelsteynlaan West 70</b>  omschrijving: verbouwing van kerk de Wijnstok te Dubbeldam  architect: Lugten Malschaert architecten (dhr. Malschaert, dhr Markusse)  Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Historische linten en kernen  Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Dhr. Markusse en dhr. Malschaert (architecten) lichten het aangepaste en aangevulde plan toe. Er zal een paarse/roodbruine steen worden toegepast die nog wordt bemonsterd.  Het terrein krijgt een brede groene haag naar de straat, een haag tussen de kerk en het parkeren en nabij de kerk een plein. Op het plein blijft een bestaande boom behouden.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie vindt dat het plan verbeterd is ten opzichte van de eerdere versie van het ontwerp, bijvoorbeeld door het toepassen van de bredere penant. De aanbouw en de bestaande kerk vormen gezamenlijk een mooi evenwichtig beeld.</p> <p>De commissie vraagt aandacht voor de zichtbaarheid van de zonnepanelen op het dak. De 3d beelden geven de indruk dat deze goed zichtbaar zijn. Door bijvoorbeeld de dakrand iets op te trekken wordt dit voorkomen.</p> <p>Ten aanzien van het inrichtingsvoorstel merkt de commissie op dat dit nog erg summier is: verlichting ontbreekt bijvoorbeeld. Het plaatsen van bomen in de haag kan bijvoorbeeld de entree van het terrein markeren. <i>(de architecten geven aan dat definitieve keuzes ten aanzien van dit aspect van het plan in een later stadium zullen worden gemaakt)</i> De bestrating van het plein en de parkeerplaats zal overheersen in het beeld, en dat is niet wenselijk <i>(de architecten geven aan dat het toepassen van grastegels ter plaatse van de parkeerplaatsen goed denkbaar is)</i>.  Een verder uitgewerkt inrichtingsplan ziet de commissie graag in een later stadium tegemoet. Als suggestie geeft zij mee om het terrein zoveel mogelijk te vergroenen.</p> <p>De commissie adviseert positief met bemonstering van de baksteen als voorwaarde. Van belang bij de beoordeling daarvan is om ook een goed beeld te geven van de bakstenen van de bestaande kerk (bijv. foto's).</p>	<p><b>Positief, met voorwaarde</b></p>
4.	<p><b>Zuidendijk 302 GM (JK)</b>  omschrijving: Restauratie boerderij  adviseur: dhr. Lakerveld (Lakerveld ingenieurs- &amp; architectuurbureau)  Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)</p> <p>Gebiedstype: Buitengebied  Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. Lakerveld (adviseur), de opdrachtgever en dhr. Van Soolingen (architect) hebben de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Er worden monsters getoond van het beoogde materiaal voor de te reconstrueren spanten: lariks, douglas en fichte zijn mogelijke houtsoorten.</p>	<p><b>Positief, met voorwaarde</b></p>

	<p>Douglas heeft hierbij niet de voorkeur, omdat dit mogelijk kan gaan torderen. Lariks lijkt op dit moment moeilijk leverbaar in de benodigde houtmaten.</p> <p>Mevr. Katsman (vakteam Erfgoed) licht toe dat het pand al lang leeg staat en dat de restauratie daardoor noodzakelijk is gelet op het behoud van de monumentale waarden van het pand. Dit is de reden om nu de aanvraag voor de restauratie in te dienen, en later de verbouwing tot woonhuis. Het vakteam Erfgoed vindt dat de details verbeterd zijn en is positief over het voorgelegde plan.</p> <p><i>Reactie commissie</i></p> <p>De commissie deelt de mening van het vakteam Erfgoed. Het ontwerp van het rieten dak is door het aan de onderzijde weglaten van de strook met dakpannen verbeterd, wat ook heeft geleid tot een verbetering van de details. Het plan is akkoord.</p> <p>De commissie is van mening dat de noodzaak van de restauratie voldoende aannemelijk is gemaakt. Het vervangen of reconstrueren van de spanten is een zeer ingrijpende ingreep en dit is in beginsel niet akkoord. Er kunnen echter omstandigheden zijn waardoor dit toch noodzakelijk is. De commissie verbindt daarom als voorwaarde aan het positieve advies dat in beginsel het behoud van de spanten het uitgangspunt is, maar dat vervanging/reconstructie van de spanten tijdens de uitvoering in overleg met het vakteam Erfgoed noodzakelijk kan zijn. Vervanging/reconstructie van de spanten is akkoord wanneer naar het oordeel van het vakteam Erfgoed dit noodzakelijk is. In het geval van vervanging/reconstructie heeft de toepassing van fichte als houtsoort de voorkeur van de commissie. Dit is weliswaar geen grenen, maar van de voorgelegde opties wel de meest fijnradige houtsoort.</p> <p>Als aanbeveling geeft de commissie tenslotte mee om na te gaan of het bouwhistorisch interessant is om de bestaande spanten goed vast te leggen / te documenteren.</p>	
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Rondvraag en sluiting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De secretaris stuurt op verzoek een aangepast vergaderschema toe (<i>nb: uitkomst is dat het vergaderschema niet wordt aangepast en dat de data van 19/07 gehandhaafd blijven. De data van versie 3 dd 09/01/2019 zijn gelijk aan die van versie 1</i>)</li> <li>- Commissielid Van Es geeft aan vermoedelijk de vergadering van 21/01 niet bij te kunnen wonen</li> <li>- Commissielid De Visser geeft aan op 01/04 niet aanwezig te kunnen zijn</li> <li>- Streefdatum voor de excursie is maart of april. De secretaris komt hierop terug</li> </ul>	