

# 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 1 MAART 2021

**Aanvang:** 13.15 u. – 16.45 u.  
**Locatie:** Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus  
**Aanwezig:** Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Kerkeplaat 11

Omschrijving: uitbreiding bedrijfspand  
Architect: DIV architecten, dhr. De Waard  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Gebiedstype: Industrie- en bedrijventerreinen  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Waard (architect) licht het plan toe. Het bestaand hoofdgebouw wordt onder meer gekenmerkt door een transparante gevel naar de Merwede, wat wordt doorgezet in de uitbreiding. In de zijgevel van het nieuwe deel worden gevelopeningen aangebracht. De op het dak van het bestaande deel aangebrachte zonnepanelen zijn voldoende om het gebouw, ook na uitbreiding, te voorzien van zonne-energie. Het dak van de uitbreiding is evenwel berekend op het mogelijk in een later stadium aanbrengen van zonnepanelen.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het plan een nette uitbreiding van het bestaande gebouw en adviseert positief op het plan. Gelet op de toekomstbestendigheid is het goed dat het (o.a. constructief) mogelijk wordt gemaakt om in een later stadium mogelijk alsnog zonnepanelen op het dak van de uitbreiding aan te brengen. Mooi is verder dat er in de zuidgevel van de uitbreiding gevelopeningen worden aangebracht.

De commissie geeft als aanbeveling om te bekijken of het in de verdere uitwerking van het plan wellicht mogelijk is om (kleine) verschillen te maken tussen het bestaande gebouw en de uitbreiding. Te denken valt aan het aanbrengen van een bepaalde geleding of een iets andere kleurstelling.

#### **Positief, met aanbeveling**

### 2. Kromhout 159-161 BS (WM)

Omschrijving: verbouwing pand naar twee appartementen en opslagruimte.  
Architect: Arco Architecten, dhr. Van Heeswijk

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) geeft aan dat het plan een goede invulling is van de bestaande bebouwing in beschermd stadsgezicht. Ten aanzien van de materialisering zijn er enkele aandachtspunten, zoals het bij voorkeur niet toepassen van onbehandeld hout in beschermd stadsgezicht.

Aandacht wordt gevraagd voor de muur op de erfrens. Een haag achter een (halfopen) muur is beter passend dan de nu voorgestelde haag met begroeiing.

Ter plaatse van de te slopen garage bij voorkeur de bouwsporen in de zijmuur zichtbaar laten.

Aandacht wordt gevraagd voor de toepassing van houten / stalen / aluminium kozijnen.

Uit het ontwerp blijkt nog niet of het gebouw nu hoort bij de woonhuizen in de straat of dat het behoort tot het ensemble van gebouwen met een industrieel karakter. Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor de positie van de ramen gelet op de privacy / het Burenrecht.

Dhr. Van Heeswijk (architect) licht het plan toe. Als een van de weinige panden in de straat ligt het pand terug ten opzichte van de straat, en heeft het een voorterrein. Het voorterrein zal mede worden benut om op te parkeren.

In het beeld van de voorgevel is rust nagestreefd. Er is gekozen voor een industriële uitstraling die past bij het bestaande complex. Het materiaalgebruik bestaat uit metselwerk met aluminium kozijnen en zwarte latten. Dunne stootvoegen benadrukken de horizontaliteit van het gebouw. De achtergevel krijgt een vergelijkbare uitstraling als de voorgevel. Gelet op de voor het beoogde gebruik noodzakelijke interne hoogte wordt de kap verhoogd: de dakhelling gaat van 20 naar 25 graden. De begane grond vloer blijft behouden, de rest van het pand wordt opnieuw opgebouwd. Ter plaatse van het bestaande hek zal een gemetseld muurtje komen, met een haag en een schuifhek.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het plan op hoofdlijnen voorstelbaar. Het plan (en de getoonde referentiebeelden) hinkt echter nu nog op twee gedachten: krijgt het pand het karakter van een woonhuis of krijgt het een industrieel karakter?

Het nastreven van een industrieel karakter vindt de commissie goed passend, omdat het plan de reconstructie van een loods betreft. Het industriële karakter van het plan overtuigt de commissie nog niet. Een overtuigende reconstructie van een dergelijk beeld luistert nauw. Kenmerkend zijn bijvoorbeeld de vervlechtingen van het metselwerk, en de detaillering (o.a. negge) van kozijnen in de gevel. Gevelbeeld, materialisering en details moeten bij dit beeld passen, en dat is nu nog onvoldoende het geval.

Het ontwerp van de zuidgevel is ter plaatse van de plint vrij gesloten. De commissie vraagt om te bekijken of dit niet anders kan. Gevraagd wordt om na te denken over de toepassing van hout. Is dit passend in deze context en bij het industriële karakter van het ontwerp? Geschilderd hout is beter denkbaar dan onbehandeld hout.

Aandacht wordt gevraagd voor het integraal mee-ontwerpen van het dak (verhouding dakvensters, legplan pv panelen). Ook wordt aandacht gevraagd voor het (groen)ontwerp van het voor- en achterterrein. Benut dit als een kans, onder meer gelet op de gunstige bezonning.

Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor het borgen van de privacy in relatie tot de buurpanden.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering als vooroverleg terug.

#### **Aanhouden**

### **3. Grote Hondring kavel 7**

Omschrijving: nieuwbouw woning

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het plan toegelicht. Het idee is het maken van een woning met een jaren '30-achtige uitstraling, maar met het comfort van nu.

De aanvrager toont een aangepast plan waarbij de risaliet in zink wordt uitgevoerd, de plint wordt uitgevoerd in een donkere steen en er zonnepanelen op het dak worden geplaatst.

#### *Reactie commissie*

Het nastreven van een jaren '30 beeld is op zichzelf voorstelbaar. De door de aanvrager tijdens de vergadering getoonde vermenging daarvan met moderne onderdelen, overtuigt de commissie niet. Het eerdere voorstel toonde een overtuigender en meer samenhangend beeld. De commissie adviseert om terug te gaan naar dit voorstel. Een modern vormgegeven woonhuis is ook denkbaar, maar dit zou een grotere aanpassing van het nu voorgelegde ontwerp zijn. De commissie vraagt om de relatie tussen het ontwerp en de context beter te onderbouwen.

De commissie vraagt om de keuze voor kunststof kozijnen te heroverwegen, en te kiezen voor houten kozijnen. Kunststof kozijnen doen afbreuk aan het nagestreefde jaren '30 beeld, en het roept vragen op ten aanzien van de esthetische duurzaamheid. De commissie vraagt om nog eens te kijken naar ontwerp van de achtergevelpui, en het ontwerp daarvan te verfijnen. De pui past nog niet goed bij het nagestreefde architectonische beeld.

Omdat de woning ook een plat dak heeft geeft de commissie als aanbeveling mee om de zonnepanelen hierop te plaatsen. De zonnepanelen zijn dan uit het zicht en ter plaatse van waar nu zonnepanelen worden voorgesteld is dan ruimte voor een dakraam.

De uit het dakvlak stekende dakramen zijn niet akkoord. Deze vormen een te grote aantasting van het beeld. Het maken van vlakke dakramen is goed voorstelbaar.

De commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering als vooroverleg terug.

#### **Aanhouden**

#### **4. Visserhof ong.**

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Rijvers (architect) licht toe dat het nu voorgelegde woningontwerp is afgestemd op de vorm en situering van de kavel, en op het groen rondom. De hoofdrichting van de woning is gelijk aan de hoofdrichting van de woningen in de rest van deze ontwikkeling, maar er is gekozen voor een afwijkende (moderne) architectuur.

#### *Reactie commissie*

De commissie is van mening dat gezien de (lastige) vorm en situering van deze kavel, een ten opzichte van de context (onder meer de eerder gerealiseerde woningen in deze ontwikkeling) afwijkende architectonische vormgeving voorstelbaar is. Het maken van een kapvorm is lastig, gezien de kavelvorm.

De commissie is evenwel van mening dat in het ontwerp nu op teveel punten wordt afgeweken van de bebouwing in de omgeving. Het betreft niet alleen de massaopbouw/hoofdvorm, maar ook de materialisatie. Door de materialisatie af te stemmen op de omgeving (onder andere de toepassing van metselwerk) ontstaat er minder contrast. Een goede referentie ten aanzien van de vorm en de materialisering is bijvoorbeeld het project 'Bosvilla' van architectenbureau ZECC.

De pergola aan de voorgevel is nu te dominant in het beeld. Beter voorstelbaar om hier een minder dominant element van te maken en de pergola meer terughoudend vorm te geven.

De commissie ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug en houdt het plan aan. Belangrijk hierbij is om een beter inzicht te geven in de stedenbouwkundige en architectonische context.

## **Aanhouden**

### **5. Grote Hondring kavel 1**

Omschrijving: nieuwbouw woning  
Architect: Algra en Marechal, dhr. Algra  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en het aangepaste / aangevulde plan toegelicht.

#### *Reactie commissie*

De woning zal een fijn familiehuis worden. De commissie adviseert op hoofdlijnen positief op het plan met enkele aandachtspunten.

De voorgevel heeft een transparant karakter door de grote ramen tot op de vloer. Dat is op zichzelf akkoord, maar aandacht wordt gevraagd voor het borgen van de privacy. Het zou immers jammer zijn wanneer hier later alsnog een (provisorische) oplossing voor zou moeten worden gevonden.

De toepassing van kunststof kozijnen en boeidelen doet afbreuk aan het geheel. De commissie geeft als sterke aanbeveling mee om deze keuze te heroverwegen.

De commissie ziet enkele aanpassingen in het gevelbeeld. De commissie geeft als aanbeveling mee om de pui in de achtergevel uit lijnen met de indeling van de bovenliggende gevel.

Mede gelet op de eerder besproken relatie tussen de positie van de entree tot onder andere de stedenbouwkundige situering, is de terreininrichting conform optie 1 beter dan optie 2. Ook zal het terrein dan een minder gefragmenteerde indruk geven en is de privacy beter te borgen. *(de secretaris geeft aan dat de stedenbouwkundige niet akkoord is met optie 2, waarbij er twee inritten worden gemaakt. )*

Conclusie: de commissie adviseert positief en ziet het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag als aanvraag omgevingsvergunning terug.

## **Positief, met opmerkingen/aanbevelingen**

### **6. Troelstrahof kavel T13**

Omschrijving: bouwen woning  
Wabo aanvraag, 3e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)  
Architect: Architectenburo Luud van Ginneken

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Weemaes (ontwerper) licht het aangevulde plan toe. De drie neggematen houden verband met de positie van de desbetreffende gevelopening in het ontwerp. Er is 1 dilatatievoeg nodig in het stucwerk, die in het plafond is gesitueerd. Omdat het een staalskelet betreft zijn er verder geen dilataties nodig. Het stucwerk krijgt een zo fijn mogelijke korrel en zal later worden bemonsterd. Daktrim en noodoverstort zullen in zink worden uitgevoerd.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over de aanpassing / aanvulling van het plan. Het plan is op hoofdlijnen akkoord. Het plan zal aan kracht winnen wanneer het architectonische idee ook in de details

consequent wordt doorgezet, door ter plaatse van de bovenaansluiting van het kozijn geen hoogteverschil tussen binnen en buiten te maken. De vloeren, incl de dakvloer, kunnen hierdoor iets zakken waardoor er een hogere dakopstand (min. 10 cm.) kan worden gemaakt die past binnen de maximale bouwhoogte van het bestemmingsplan. De op het dakvlak te plaatsen zonnepanelen zijn zodoende niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

De commissie adviseert positief met de bovengenoemde aanpassingen en het aanleveren van de bemonstering als voorwaarden. Aandacht wordt tenslotte gevraagd voor de detaillering van de houten gevel (o.a. aansluiting op het maaiveld, afschuinen hout)

### **Positief met voorwaarden**

## **7. Vrieseweg 22 BS (CvN)**

Omschrijving: verbouwing pand tot woningen

Architect: Studio Schaeffer, mevr. Pelgrim

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Van Nes (vakteam Erfgoed) geeft een korte inleiding. Het plan zit tussen renovatie en nieuwbouw in. De vakteams Erfgoed en Stedenbouw zijn heel tevreden over het plan en hebben positief geadviseerd. Het pand wordt iets hoger dan het bestaande pand, maar deze hoogte past binnen het bestemmingsplan. Wat betreft de bouwmassa is het plan passend op deze plek.

Mevr. Pelgrim (architect) licht het plan toe. In het bestaande pand zullen 4 woningen worden gemaakt. De bestaande gevel is door de horizontale indeling daarvan atypisch in deze straat. De nieuwe (eigentijds vormgegeven) voorgevel krijgt een verticale gevelindeling en sluit zo beter aan op het straatbeeld. Het nieuwe gevelbeeld is beter passend bij en geeft uitdrukking aan de woonfunctie. Er is gekozen voor een lichte baksteenkleur (de bestaande gevel heeft ook een licht baksteenkleur). In het metselwerk worden rollagen aangebracht en De entree is benadrukt door deze door te trekken.

De gevel heeft aan de voorzijde een in zink uitgevoerde kap / dakvlak, met daarin een buitenruimte. De gevel van deze bouwlaag wordt aan de achterzijde ook in zink uitgevoerd. De overige buitenruimten zijn aan de achterzijde gesitueerd. De kozijnen van de franse balkons krijgen een hekwerk.

### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een leuk plan. Het is een duidelijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, en het plan zal een positieve bijdrage leveren aan de straat en de straatwand. De commissie heeft waardering voor het hergebruik van het casco van het bestaande pand: een mooi voorbeeld van circulariteit.

De commissie adviseert positief met enkele opmerkingen / aandachtspunten:

-de commissie vraagt aandacht voor de vormgeving van de kap / het zinken voordakvlak, ook in relatie tot het uit het zicht nemen van pv panelen. De loggia is nu een vrij grote uitsnede uit het dakvlak, en bovendien steekt de balustrade buiten deze opening. Voorstelbaar is het maken van een hogere dakopstand zodat zowel de eventueel op het dak te plaatsen pv panelen niet zichtbaar zullen zijn, en de verhouding tussen het dakvlak en de opening verbetert.

- aandacht wordt gevraagd voor het zodanig uitvoeren van de dakterrassen dat deze groen kunnen worden ingericht, en groen blijven (sterkte constructie, aanbrengen waterkraantje)

- het ontwerp wordt gekenmerkt door een bepaalde 'stoerheid'. De commissie vraagt in verband daarmee om nog eens naar het ontwerp van de entree te kijken, en te overwegen dit minder 'zwaar' te maken. In de ogen van de commissie is het hoger doortrekken van de ingangspartij niet nodig, en is de toepassing van een gesloten deur wellicht al genoeg.

-de commissie vraagt om de toe te passen materialen te bemonsteren. Metselwerk incl. de voeg.

Conclusie: de commissie adviseert positief, met de bovengenoemde opmerkingen / aandachtspunten als voorwaarde. De commissie ziet een hierop aangevuld / aangepast plan, incl. bemonstering, graag in de kleine commissie terug.

**Positief met voorwaarde**

**8. Rondvraag**