

# 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 23 AUGUSTUS 2021

**Aanvang:** 13.15 u.- 18.30 u.  
**Locatie:** Via Microsoft Teams i.v.m. maatregelen Coronavirus  
**Aanwezig:** Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, mevr. W. Meulenkamp (plv. secretaris)  
**Afwezig:** Dhr. J. Nauta, dhr. D. Smit (secretaris) tussen 16.20-17.20 dhr. P. Verstraten

### 1. Noordendijk 275-315

Omschrijving: renovatie en toevoeging woningen  
Architect: Laurens Boodt architect, dhr. Boodt  
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: regulier

De architect licht toe dat het karakter van het bestaande gebouw wordt gewaardeerd. Hij wil een geheel van de plint maken. Er is een andere oplossing voor de bergingen in de kelder voorgesteld. De tussenruimtes blijven open en worden vergroend. In het terrein wordt een verdiepte bak geplaatst waardoor er op twee lagen geparkeerd kan worden waarvan een onder de grond. De constructie hiervan wordt groen omkleed. Er komen fietsnietjes voor bezoekers hiervoor moet nog plek gezocht worden. De puien van het trappenhuis worden vervangen en er komen 7 maisonnettes op het bestaande gebouw. De bestaande penanten worden gebruikt om door te trekken naar de opbouw. Zo herken je het maatsysteem van het bestaande gebouw. De opbouw wordt als grid zichtbaar met kozijnen er achter. De zonnepanelen op dak zijn voor nieuwe woningen die niet op gas worden aangesloten. De bestaande woningen krijgen vloerverwarming bij vrijkomen/mutatie van bewoners. Bestaande kozijnen worden niet vervangen. De bestaande woningen worden niet verduurzaamd. De colorbel panelen worden vervangen door transparant glas en betonnen spekbanden worden in kleur aangepast. Balkonhekken worden allemaal gelijk met spijlen hekwerk omdat beton toch al vervangen moet worden.

### *Reactie commissie*

Er is veel waardering voor het plan. Het beeld is overtuigend, maar ondergeschikt zijn nog wel wat kanttekeningen bij het plan. Het impregneren van het metselwerk gevel wordt afgeraden. Het bestaande casco wordt slechts esthetisch opgewaardeerd, gevraagd wordt om te heroverwegen om minstens de kopse wanden te isoleren. Ook wordt gevraagd om de groene component meer integraal in het plan op te nemen. De optopping is fraai vormgegeven. De commissie is positief over het plan, waardering voor de optopping, maar vraagt wel om verduurzaming van bestaande bouwdeel mee te nemen in het plan ook als dit op termijn wordt

aangepakt. Er wordt dringend geadviseerd om de inrichting van het terrein geïntegreerd mee te nemen in het plan. De commissie ziet een voorstel voor de kleurstelling en details graag terug bij de wabo-aanvraag. De commissie adviseert positief en ziet het plan graag terug als wabo-aanvraag.

## **Positief**

### **2. P.A. de Kok-plein**

Omschrijving: revitalisatie winkelcentrum Sterrenburg 2<sup>e</sup> fase  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De architect licht het ontwerp toe. Het doel is om de beeldtaal en kwaliteit van de nieuwbouw (uitbreiding van het winkelcentrum) ook in het bestaande gebouw aan te brengen. Er wordt een gevel voor de bestaande gevel doorgetrokken en de entree's en het hoekaccent worden aangepast. De entree op het dak met golvend dak wordt als aanleiding genomen voor de toevoegingen. De entree's worden optisch hoger om de ingangen te accentueren. Bronskleurige detaillering van de dakranden en luifels en verder veel licht en lucht moeten een eenheid gaan vormen. Ook de kruising met de laad- en losstraat wordt verbeterd. Het bestaande metselwerk wordt gekeimd er komt nieuw metselwerk dmv steenstrips op de gevel voor waardoor een sterk kader ontstaat. De reclame-uitingen worden in het ontwerp meegenomen. De gevel aan de kopse kant zit in een dijklichaam en de achterzijde grenst aan het woongebouw, hier komt geen nieuwe gevel. De dakbedekking wordt vervangen en waar mogelijk geïsoleerd, het verhoogde dak is bedekt met mos-sedum. De tweede ingang bij A vervalt. De gevel van Action wordt niet meer open maar de reclame wordt wel aangepast.

Toelichting vanuit stedenbouw/gemeente; Het hele winkelcentrum verdient een upgrade naast de nieuwbouw van het winkelcentrum. De afspraak is dat de vluchtweg komt te vervallen waardoor de noodtrap voor de zichtgevel kan vervallen. De fietsenstalling wordt uitgebreid en geupgrade. Het is ook de bedoeling dat het talud en omgeving wordt aangepast en vergroend, dit is geen onderdeel van de wabo-aanvraag, maar wordt door de gemeente opgepakt.

#### *Reactie commissie*

Het plan is een aanzienlijke verbetering van de huidige situatie. Wel maakt de commissie zich zorgen over de entrees B, C en D. De vraag is om dit beter te integreren in het totale ontwerp. Graag de reclame integreren in het ontwerp, door de kaders voor reclame mee te ontwerpen om verrommeling te voorkomen.

De commissie vraagt om het dak voor de geveldelen van Action te vergroenen en om het hekwerk langs het talud mee te nemen in de verbetering (project gemeente). Er wordt aandacht gevraagd voor bijvoorbeeld verlichting in de onderdoorgang naar het winkelcentrum in samenhang met de omgeving en toegankelijkheid.

De commissie is op hoofdlijnen positief en vraagt aandacht voor de genoemde punten. Dringend advies is om kaders door de reclameuitingen mee te ontwerpen. Verder aandacht voor vergroening en meeontwerpen van de omgeving. De vraag is of de inrichting openbare ruimte bij een volgende behandeling kan worden gecombineerd. De aanvraag kan bij de volgende behandeling terugkomen als wabo-aanvraag

## **Positief**

### **3. Grote Hondring kavel A4 (Minnaertweg)**

Omschrijving: nieuwbouw woning  
Architect: Bias Architecten  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

De architect geeft toelichting over de verwerkte aanpassingen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Er is contact geweest met de eigenaren van het buurpand. Het ontwerp van het buurpand is echter nog niet zo ver, daarom wordt het kavelpaspoort aangehouden. De pv panelen worden effen zwart en zijn geïntegreerd met de dakramen in het dakvlak. Op het platte dak wordt sedum toegepast. De bemonstering volgt nog volgens afspraak..

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over de aanpassingen, alle opmerkingen zijn opgepakt, wel wordt nog aandacht gevraagd voor de kleurstelling van het metselwerk, dit komt aan de orde bij de bemonstering. De aanbeveling is dat de architect de plek van de dilataties bepaalt.

#### **positief met aanbeveling**

### **4. Stevensweg 48**

Omschrijving: verbouwing  
Architect: Stijl architectuur, dhr., Markusse  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen  
Welstandsniveau: Regulier

De architect licht de wensen van de nieuwe eigenaren toe. De indeling van de begane grond wordt meer open en een veranda wordt toegevoegd. De huidige trespa goten en rode elementen worden verwijderd. De carpoort wordt iets los gezet en de entree blijft ondergeschikt aan het pand met een wolfseind zoals ook bij de achtergevel. De kleur van de pannen en trasraam wordt aangepast. Het is de wens om de dakpannen te vervangen door antraciet pannen. Het dak wordt geïsoleerd en de gevels worden aan buitenzijde geïsoleerd en met stucwerk afgewerkt. Op de platte daken komt een sedumdak.

#### *Reactie commissie*

De commissie is in hoofdlijnen positief, maar vraagt aandacht voor de hoogte van de carpoort/pergola, in relatie tot de achterliggende deuren met karakteristieke punt. Een overweging is om deze geheel los te zetten. De aanbouwen contrasteren met de woning, dat kan passender bij de woning worden gedetailleerd met een meer geprofileerde dakrand of overstek. De commissie vraagt of de goot meer passend bij de architectuur kan worden gedetailleerd. Ook zijn is een minder contrastrijke kleurstelling passender. De commissie adviseert om kleuren uit de Dordtse kleurenwaaier te gebruiken. De commissie vraagt of entree een accent krijgen met een luifel ipv de voorgestelde wijziging. Graag aandacht voor de historische context waar het pand gesitueerd is. De commissie vraagt om de verhouding van de veranda nog eens nader onderzoeken. De commissie adviseert in hoofdlijnen positief en ziet het plan graag als wabo-aanvraag terug.

#### **positief**

### **5. Ottersluis 51 GM (JK)**

Omschrijving: nieuwe aanbouw  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Buitengebied  
Welstandsniveau: Regulier

Vanuit erfgoed wordt toegelicht dat de aanbouw wordt gebouwd in plaats van de huidige niet beschermde aanbouwen en bijgebouw die worden verwijderd.

De architect licht toe dat de eigenaar de woning heeft aangepast en verduurzaamd. Aan de overzijde van de sluis ligt een vergelijkbare woning met aanbouwen en bijgebouwen.

De opzet blijft hoofdgebouw met tussensluis en aanbouw, waarbij de tussensluis iets meer terugliggend wordt gemaakt in het verlengde van de bestaande metselwerk aanbouw aan het huis. Deze wordt ook met hout bekleed als de nieuwe aanbouw, gepotdekseld met burned wood en strak vorm gegeven. De kap is asymmetrisch opgezet.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een logische opzet om een abstract element toe te voegen aan het monument. De aanbouw is van schaal echter wat fors en er zijn nog twee elementen aan toegevoegd in de vorm van een luifel en een bloemkozijn. Dat is misschien net iets te veel. Het tussenlid mag wat afwijken van het bijgebouw.

Het is de vraag of het bijgebouw voldoende ondergeschikt is. Misschien kan een verlaging van de goothoogte hier bij helpen of de kapvorm. Mogelijk komen er nog zonnepanelen bij wat in het beeld gaat meespelen.

De commissie adviseert positief en ziet de aanvraag graag als Wabo-aanvraag terug.

#### **Positief**

### **6. Sisarijs- of Sarisgang 43 BS (WM)**

Omschrijving: realiseren 4 appartementen 1e verdieping

Architect: Studio Hans Huitinck, dhr. Huitinck

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

De architect licht de aanpassingen toe. De ramen in de voorgevel op de eerste verdieping worden groter en de achtergevel wordt van hout met openslaande deuren en frans balkon. Er is overleg geweest met de gemeente over de vergroening van de buitenruimte achter het pand. Helaas kan dit niet worden aangepast er kunnen alleen (bloeiende) klimplanten tegen de gevel geplaatst worden.

Vanuit beschermd stadsgezicht wordt aandacht gevraagd voor een inpandige fietsparkeeroplossing en voor een buitenruimte voor de woningen wat ook voor de omgeving een groene aantrekkelijke uitstraling kan geven.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over de aanpassingen. De commissie vindt het jammer dat de binnenplaats niet aangepast kan worden. De variant waarbij de gehele ondergevel vergroend wordt heeft de voorkeur. De commissie vindt het jammer dat er geen buitenruimte wordt gerealiseerd en dringt hier nogmaals op aan. De voorgevel vraagt meer aandacht in relatie tot het beschermd stadsgezicht.

Verzoek om kozijnen in voorgevel op eerste en tweede verdieping vergelijkbaar te maken met in het midden eventueel een verbijzondering. De commissie vraagt om meer inzicht in de gemaakte keuzes. De commissie houdt het plan aan en vraagt dit nog terug als vooroverleg

#### **Aanhouden**

## **7. Voorstraat 142-144 RM (WM)**

Omschrijving: verbouwing

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Vanuit erfgoed wordt een toelichting gegeven op de wijzigingen ten opzichte van het vooroverleg met aandacht voor de gemaakte opmerkingen van de commissie. Dit betreft de brievenbussen en bellentableau, de detaillering van binnendeuren, plafonds en een aantal kozijnen. Het plan is heel netjes en volledig uitgewerkt. Voorstel is om zeker interieurkleuren met toekomstige bewoners op basis van de gemaakte kleurtrapjes uit te werken en de kleuren voor de gevels in overleg met erfgoed af te stemmen. Het grootste aandachtspunt blijft de verkoop van de kluswoningen en de uitvoering van de verbouwing met meerdere partijen.

De ontwikkelaar licht het plan toe. De verkaveling in het pand maakt gebruik van bestaande trappen en ontsluiting. Veel indifferente elementen worden verwijderd. Aan de zijkanten van de brievenbussen komen de belplateaus dit staat bij voorkeur los voor het gebouw en in delen opgedeeld ivm knik in de gevel. Er is gekozen voor spaarzame isolatie ivm de risico's bij koudebruggen. Indien noodzakelijk wordt onder de moer- en kinderbinten een brandwerend plafond aangebracht. Indien niet noodzakelijk wordt de brandwering in de nieuwe vloeropbouw gerealiseerd. De installatie is uitgewerkt.

Nieuwe deuren zijn paneeldeuren ook meterkastdeuren hebben profilering.

De inrichting van de tuin wordt in overleg met de toekomstige bewoners door ontwikkeld.

Het wordt in collectief particulier opdracht uitgegeven en Steenvlinder blijft hierin participeren naast de VVE is er ook een vereniging van opdrachtgevers die opdracht geven aan een aannemer. Hierdoor blijft er een aanspreekpunt. Ook de architect blijft verbonden aan het plan bij uitwerking.

### *Reactie commissie*

De commissie complimenteert de ontwikkelaar. Advies is om alle details te controleren op de dampremmende folie bij steenwolisolatie. Het kalf van kozijn 2.1 wordt heel breed en kozijn 2.3 kan behoudender. Jammer dat luiken niet gebruikt kunnen worden. De aanpak van detaillering en kozijnaanpak op basis van de schadeanalyse aanpassen. Vervanging van het hekwerk is denkbaar. Veel waardering voor het plan. Indien brievenbussen lost op trottoir kunnen komen te staan heeft dat de voorkeur. De opmerkingen worden met erfgoed afgestemd. Het plan kan daarna in de kleine commissie worden behandeld.

## **Aanhouden**

## **8. Museumstraat 65 GM (WM)**

Omschrijving: Kunstkerk

Architect: dhr. Lugten (Lugten Malschaert architecten)

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

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Toelichting vanuit Erfgoed: Bij de sloop van de aanbouwen zijn de wanden van de kerk zichtbaar geworden en zijn een aantal planaanpassingen voorgelegd. Bij de vorige behandeling waren een aantal punten nog niet akkoord. Dit betrof de uitwerking van de poort in relatie tot de Job-gevel en de afwerking van het onderste deel van de achtergevel.

De architect licht toe dat de poort naar achter wordt geschoven, zodat het kunstwerk vrij ervoor staat. Het zijn stalen deuren met een simpel kader van staalprofielen. Het motief komt terug in de spanten. Het stucwerk in de steeg wordt geschilderd in een gedekte kleur (bij geen passende Dordtse kleur RAL 7013). De achterwand moet nog schoon gemaakt worden om te zien hoe de wand zich toont. Indien de gevel te veel beschadigingen vertoont waardoor het beeld niet haalbaar is wordt een

stucwerk met grootschalig lijnpatroon in kleur Dordts geel voorgesteld. De kleur van stucwerk in de voorgevel.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over de voorgestelde aanpassingen. De kleuren zijn passend en de terugliggende poort is overtuigend met logische vormgeving niet in concurrentie met het kunstwerk. De commissie heeft een voorkeur voor de compleet gestucte begane grond van de achtergevel indien de aantasting van de gevel een te rommelig beeld geeft. De commissie adviseert positief over de voorgestelde aanpassingen.

#### **Positief**

### **9. Grote Hondring kavel B8**

Omschrijving: nieuwbouw woning

Architect: Bongers Architecten, dhr. Bongers

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De architect licht toe hoe het plan is uitgewerkt. Het bij-volume is opgenomen in het hoofdvolume. Er is ruimte voor de klike's links van de berging langs de bebouwing uit het zicht. De gevel is van steen de pannenlijn loopt in de westgevel door tot aan de grond tot de risaliet. Daarachter wordt een houten gevelafwerking toegepast. De pv panelen liggen op het platte dak van de berging. De overkapping blijft binnen de erfgrans, op de erfgrans staat een haagbeplanting.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over de aanpassingen. De aircounit hoort niet zichtbaar op het dak van de aanbouw te staan, deze kan beter achter de aanbouw weg gewerkt worden.

De materialisering van de elementen in de gevel is nog niet logisch. De volumes zijn hierdoor niet helder. De dakdoorvoeren zijn niet mee ontworpen wat bij den strakke vormgeving wel nodig is. De commissie vraagt om bemonstering. De commissie houdt het plan aan en kan door de secretaris worden afgehandeld.

#### **Aanhouden**

### **10. Zuidbuitenpoldersekade 1**

Omschrijving: het bouwen van een woning

Architect: Bongers architecten, dhr. C. Bongers

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

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

De architect heeft nieuwe tekeningen toegestuurd waarbij de woning 5 meter is opgeschoven ipv 4 meter buiten het in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. In de voorgevel is een 3 deling getekend. De doorvoeren komen niet door het dak maar door de gevel achter de houten geveldelen en dus niet zichtbaar en de zonnepanelen worden in de pannen geïntegreerd opgenomen, indien daar voor wordt gekozen. De warmtepomp is met een bodemwarmtewisselaar, dus zonder zichtbare buitenunit.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over het plan. Als advies wordt meegegeven om ter plaatse van de vogelschroot hier en daar een vogelvide toe te passen bij de knik in de pannen. Geadviseerd wordt om de lattengevel iets hoger op te trekken en te combineren met een grindstrook op het maaiveld om vervuiling te voorkomen. De voorkeur van de commissie is dat de woning zo ver mogelijk van de

bomenrij wordt geplaatst vanuit het landschappelijk perspectief. Dit voor zover de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan dit toelaat. De commissie adviseert positief over dit plan met aanbevelingen.

## **Positief met aanbevelingen**

### **11. Zuidelijk nabij 519 (zuidrand Dubbeldam)**

Omschrijving: het bouwen van een woning

Architect: WRS architecten, dhr. W. Seppenwoolde (uitwerking: Selekhuis, dhr. Eenennaam)

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

Gebiedstype: Buitengebied

Welstandsniveau: Regulier

De architect en eigenaar lichten de wabo-aanvraag toe. Bij de vorige behandeling in vooroverleg was gevraagd om de context van het plan in beeld te brengen en (de belendingen links en rechts van het plan). Daarnaast is gevraagd om een tekening van de erfinrichting.

De aanbouw, de risaliet, dakkapel en dakopbouw worden in red cedar uitgevoerd. De eigenaar wil de bomen op de kavel zo veel mogelijk behouden. De naastgelegen bestaande schuur hoort bij deze kavel. De tuin tussen de voorgevel en de dijk wordt geheel aangevuld. Het trasraam tegen opspattend vuil is hoger op getrokken. Dit is donker net als de gevelafwerking van het onderhuis/ souterrain. De woning is naar achter geplaatst in overleg met het waterschap hierdoor is er een grotere aanplemping tegen de woning.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over het plan maar vraagt aandacht voor het feit dat de ramen door de plint zakken en de pv panelen op het achterdakvlak in relatie tot de dakkapel ogen vreemd. Het heeft de sterke voorkeur om de aanplemping zo klein mogelijk te houden om de dijk herkenbaar te houden, dus de woning naar de dijk toe op te schuiven. Een oplopende aanplemping is niet akkoord. De vraag naar belendingen is gedaan om ook de architectuur en uitstraling te kunnen beoordelen in relatie tot de andere bebouwing. Deze woning oogt hard in relatie tot de omgeving in materiaal en kleur.

Een oplossingsrichting kan zijn een lagere en kortere aanplemping te maken, in plaats van oplopend, waardoor de scheiding in gevelafwerking lager komt te liggen. De gekozen grijstint is nog niet overtuigend.

De commissie is in hoofdlijnen positief over de aanvraag. De commissie stelt voor het trasraam lager te maken en de aanplemping niet of minimaal te maken om het karakter van de dijk te behouden. Ter plaatse van voordeur en berging wordt indien nodig trede(n) of een loopbrug voorgesteld. De pv panelen worden aangepast naar 2x 9 panelen. De commissie vraagt om de kleurstelling te verzachten en bemonstering nog aan te leveren.

De commissie houdt het plan aan en ziet het plan graag terug in de commissie.

## **Aanhouden**

### **12. DK IV / Distripark kavel 5A**

Op verzoek van de aanvrager niet behandeld, wordt behandeld in de volgende vergadering op 13-09

### **13. Rondvraag**

- bemonstering villa Bresser (Stijl, stucwerk) en bemonstering 'blauwe' DK IV hal op 19/08 beoordeeld door Jan: beide akkoord.
- Peter heeft om 16.20 de vergadering verlaten en is om 17.20 weer terug gekomen.
- Ellen vraagt naar de voortgang productie jaarverslag. De stand van zaken is niet bekend.

De voorzitter sluit de vergadering om 18.30 uur.