

# 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 6 DECEMBER 2021

**Aanvang:** 13.15 u. – 18.15 u.  
**Locatie:** MS Teams  
**Aanwezig:** Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij, mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Gezondheidspark Middenzone

Omschrijving: VO+ voor Fase 0 (parkeergarage) en Fase 1 (omringende woningbouw)

Architect: Rijnboutt, dhr. Vermeesch

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

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitsplan Middenzone Gezondheidspark Dordrecht

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft aan dat voor deze ontwikkeling door de gemeente een marktselectieprocedure is gehouden, die is gewonnen door Rijnboutt. Op verzoek van de gemeente heeft Rijnboutt ook een ontwerp voor de openbare ruimte gemaakt.

Deze behandeling van het plan is bedoeld om kennis te nemen van het plan, en een reactie op hoofdlijnen te krijgen.

Dhr. Geurst (supervisor) geeft aan het beeldkwaliteitplan voor deze ontwikkeling te hebben opgesteld. Met de ontwerpers is een intensief traject doorlopen. Op hoofdlijnen voldoet het plan heel goed aan het beeldkwaliteitplan. Bepaalde zaken zijn beter dan met beeldkwaliteitplan was beoogd, sommige zaken lopen nog wat achter. Er is enthousiasme over de binnentuin en in het algemeen over de aandacht voor groen in het plan.

De garage is een lastig onderdeel. Dit vraagt veel aandacht, mede gezien de corridorontsluiting van de woningen. Over het torenvolume loopt nog een discussie: deze moet niet uit elkaar vallen, en ook de verhouding van de plint, het tussenstuk en de beëindiging zijn onderwerp van gesprek.

Zorgpunt is de vlakheid van de uitdrukking van het plan, mede gezien het subtiele kleurenpalet. Dit sluit nog onvoldoende aan bij ziekenhuis, en moet niet leiden tot een tweedeling in het gebied. De materiaalkeuze en de detaillering is nog onvoldoende hoogwaardig, mede gezien de vlakheid van het beeld door de keuzes wat betreft balkons/loggia's, gevelplastiek, negges, etc. In de verdere geveluitwerking moet nog een ontwerpslag worden gemaakt.

Mevr. Thumann (landschapsarchitect) licht het ontwerp van de openbare ruimte toe. Er is ingezet op vergroening en op verblijfskwaliteit. Bestaande niveauverschillen worden in het ontwerp extra benadrukt. In de openbare ruimte en in de gebouwen komen voorzieningen in verband met de biodiversiteit.

De binnentuin wordt (visueel en fysiek) door middel van royale entrees verbonden met de openbare ruimte. In de binnentuin worden goede plekken gemaakt. De binnentuin kent een niveauverschil waarbij een deel als deck wordt uitgevoerd. De binnentuin zal desalniettemin als 1 tuin ervaren worden.

Op de hogere daken van de gebouwen komen zonnepanelen, op de lager gelegen daken groene daken. Het dak van de parkeergarage krijgt een pergola met zonnepanelen en groen.

De gevel van de parkeergarage grenst aan de openbare ruimte en aan de binnentuin. De gevel bestaat uit lamellen, gecombineerd met beplanting.

Dhr. Zeck en dhr. Vermeesch (architecten) lichten het ontwerp toe. Het beeldkwaliteitplan geeft het maken van eigenstandige gebouwen aan. De hoeken en de toren in het plan kennen een eigen gevelprincipe. Er is speciale aandacht voor de plint.

De detaillering en de steenkleur is familie van elkaar, maar de verschillende volumes blijven zichtbaar. In het ontwerp is ook aandacht besteed aan het bieden van 'domestic quality', zoals in het beeldkwaliteit wordt gevraagd. De fietsenstalling en de entrees hebben een transparant karakter gekregen. De binnentuin is via de entrees zichtbaar.

De plint is zo transparant mogelijk gehouden; nutsvoorzieningen zijn tot een minimum beperkt.

Er is gekozen voor een corridorontsluiting omdat dit de meest optimale manier was om het gewenste woningaantal te ontsluiten. Waar het wonen in de plint is gesitueerd, wordt een encroachment zone gemaakt.

De materialisering is gebaseerd op de aardetonen uit het beeldkwaliteitplan en is geïnspireerd op een schilderij van Braque en op gebouwen in de omgeving. In de steenkeuze is naar aanleiding van het overleg met de supervisor inmiddels al een vervolgstap gemaakt, met een expressiever kleurenpalet.

Circulariteit is een belangrijk aspect in het plan. Kozijnen zullen voor een zeer groot deel circulair worden geproduceerd en daarnaast wordt er gekozen voor materialen die hoogwaardig zijn en herbruikbaar.

Dhr. Paimans (ontwerper parkeergarage) licht toe dat de parkeergarage zo efficiënt en optimaal mogelijk ontworpen is. Het optoppen hiervan is niet mogelijk, evenals een eventuele transformatie daarvan. De garage is geschikt voor deelauto's, en is demontabel.

#### *Reactie commissie*

Het doel van deze behandeling van het plan is dat de commissie kennis kan nemen van het plan, en om hier een reactie op hoofdlijnen over te geven. De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De commissie onderschrijft het advies van de supervisor en de stedenbouwkundige, en verwijst volledigheidshalve naar dit advies. Kenmerkend is de hoge mate van integraliteit en de ambitie die uit het plan spreekt. Ten aanzien van de verdere ontwikkeling van het plan geeft de commissie de volgende opmerkingen en suggesties:

-de architectuur kent een bepaalde mate van terughoudendheid en ingetogenheid. De commissie vraagt de logica van de hierin gemaakte keuzes, ten aanzien van de diverse aspecten van het beoogde gevelbeeld, nader te onderbouwen. Het daadwerkelijk realiseren van het beoogde beeld is sterk afhankelijk van de detaillering (o.a. negges).

-het ontwerp van de toren overtuigt de commissie nog niet (hoogte, volume, architectonische uitwerking). Om de toren een bepaalde rankheid te geven, zijn ook andere mogelijkheden denkbaar dan nu wordt voorgesteld, zodat het herkenbaar blijft als 1 gebouw. Hier wordt in de ogen van de commissie nog aan 'teveel knoppen gedraaid', zowel wat betreft bijvoorbeeld de kleurstelling als de balkons en de bekroning.

-de tuingevel van de parkeergarage met lamellen: aandacht voor de invloed hiervan (koplampen auto's) op de woonkwaliteit.

-de transparant vormgegeven plint heeft een commercieel programma. De commissie vraagt om een strategie te ontwikkelen ten aanzien van het behoud van dit transparante uiterlijk. Voorkomen moet worden dat gebruikers de transparante puien dicht gaan maken.

-de aandacht die er in het ontwerp is voor de langzaam verkeersstromen, ook tot uiting laten komen in het ontwerp van de entree van het fietsparkeren, en in de wijze waarop de fietsers daarheen worden geleid. Onderzoek ook de kansen ten aanzien van het hier maken van een ontmoetingsplek, analoog aan de intenties van de binnentuin

-het ontwikkelen van een visie op de toekomst van de parkeergarage

- de commissie is blij met de aandacht voor circulariteit: hier liggen kansen. De commissie vraagt dit verder te onderzoeken
- binnentuin: aandacht voor de verbinding tussen het deck en de tuin in volle grond. Dit is nu erg utilitair opgelost
- zorg om bezonning van het laagste deel van het middenhof. Wordt de beplanting hier daadwerkelijk zo weelderig zoals wordt beoogd?
- PV panelen / groene daken: misschien is hier een uitwisseling mogelijk

## **Positief (hoofdlijnen) met aandachtspunten**

### **2. Burg. de Raadsingel ong.**

Omschrijving: bebouwing Leen Bakker locatie

Architect: EGM

Vooroverleg, 3e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft aan dat het plan op hoofdlijnen akkoord is. Er zijn drie aandachtspunten:

1. de uitdrukking van de thema's's duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit in het gebouwoontwerp
2. de architectonische vormgeving van het schijfvormig hoogteaccent en de plint met entree
3. de stedenbouwkundige en architectonische samenhang van de wanden aan weerszijden van de binnentuin

Dhr. Van Schaik (architect) licht het plan toe. Het groen vormt een belangrijk onderdeel van het ontwerp. Ter plaatse van de Burg. De Raadsingel bestaat het plan uit drie volumes, waarbij het tussenvolume een andere kleur krijgt. Een meer horizontaal georiënteerd beeld gaat over in een meer verticaal georiënteerd beeld. De inrit van de parkeergarage is aan de zijde van de Burg. De Raadsingel gesitueerd. Er wordt een dubbelhoge entreepui gemaakt. De gekozen steenkleuren zijn geïnspireerd door de oorspronkelijke baksteenkleur van de Lipsfabriek.

De eengezinswoningen en de appartementen zijn verschillend vormgegeven, maar kennen ook een bepaalde verwantschap door het metselwerk. De eengezinswoningen hebben een schuin dakvlak aan de achterzijde. In het metselwerk van de eengezinswoningen wordt een kleine nuance in het metselwerk gemaakt. Een groene tuinkamer fungeert als afsluiting van het hof.

### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan en benoemt een aantal aandachtspunten ten aanzien van de verdere uitwerking:

-het plan komt vrij 'stenig' over, en kent een relatief hard architectuurbeeld. In de eerdere presentaties van het plan stonden de natuurinclusieve en duurzame/circulaire ambities meer op de voorgrond voorgrond stonden. De commissie vraagt hier aandacht voor.

-het waarborgen van de groene beelden, het rijke groene binnenhof. Die grondlaag moet goed veranderd zijn in het plan

-de getoonde metselwerkarchitectuur is soms overtuigend, soms niet. Op enkele plekken is bijvoorbeeld een diepe negge van 300 a 400 mm zichtbaar, die goed past bij het nagestreefde beeld  
-hoogteaccent: de commissie is nog niet overtuigd van de wijze waarop dit volume zich tot het geheel verhoudt. Meer hiërarchie is gewenst.

-Het geheel kan worden omschreven als een compositie van volumes, en kent daarnaast een gevelopbouw waar heel veel in gebeurt. In het beeld lijkt soms wat vertwijfeling zichtbaar (gevelritmiek, baksteenkeuze, detaillering, uitlijning, etc.). De commissie vraagt de architect om hier nog eens met een kritische blik naar te kijken.

-aandacht voor de detaillering

-bij de eengezinswoningen zou een setback in plaats van een kap / dakvlak passender zijn

-voorgevel aan de zijde van de Burg. De Raadsingel, met name de garage en de trap. De commissie vraagt hier nog eens naar te kijken. Hoe kan dit sprekender en meer uitnodigend worden gemaakt?

-de samenhang tussen de gevels die grenzen aan de binnentuin is nog onvoldoende. Met een relatief eenvoudige aanpassing, bijvoorbeeld ten aanzien van de hekwerken, kan hier meer samenhang in worden aangebracht

-de achtergevels ogen wat te karig (halfsteens verband, geen verbijzonderingen als rollagen e.d.). De commissie vraagt om hier enige kwaliteit toe te voegen

-de hoofdterrace lijkt enigszins verstopt en in de schaduw te liggen. De commissie vraagt hier aandacht voor.

### **Positief, met aandachtspunten**

### **3. Singel 375-381 BS (JvdS/CvN)**

Omschrijving: het volledig renoveren en herinrichten van deze 3 panden tot 4 woningen

Architect: Explore Studio, mevr. Gajic

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Gajic (architect) licht toe dat het plan drie panden in Beschermd Stadsgezicht betreft. De panden hebben geen monumentale status. De straat werd vroeger gekenmerkt door de aanwezigheid van veel bomen. De opgave was het maken van woningen. Het ontwerp is gemaakt naar aanleiding van een analyse. Er zijn verschillende opties onderzocht. Veel aandacht is besteed aan het ontwerp van de kapverdieping (deze wordt uitgevoerd met dakpannen), en aan het harmonieus vormgeven van de plint. In de voorgevels worden zoveel mogelijk elementen behouden, en deze gevel zal worden gereinigd. In de achtertuin is een fietsenberging gesitueerd, en voor de bovenwoningen aan de voorzijde.

#### *Reactie commissie*

De commissie heeft veel waardering voor de door de architect gemaakte analyse en de planopbouw.

De commissie heeft waardering voor de toewijding die hieruit spreekt. De voorgestelde ontwerpoplegging voor de puien op de begane grond is fraai en oogt harmonisch.

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan, met een aantal opmerkingen:

-kapverdieping: het middelste deel hiervan is weliswaar gematerialiseerd als kap, maar dit deel van de kapverdieping heeft een rechte gevel en kan daardoor meer als een dakopbouw kan worden omschreven, dan als een kap. De commissie vraagt om hier een hellend dakvlak van te maken, wat karakteristiek is voor bebouwing in Beschermd Stadsgezicht.

-balustrades ter plaatse van de ramen van de verdiepingen: de nu voorgestelde vormgeving past niet goed bij de bestaande architectuur. De commissie vraagt dit meer terughoudend vorm te geven. Een glazen balustrade is bijvoorbeeld goed denkbaar.

-de dakkapellen hebben een 'hoog voorhoofd'. De commissie vraagt deze slanker vorm te geven.

-oplossing voor het fietsparkeren; bij voorkeur niet inpandig aan de voorgevel. De commissie vraagt om in overleg met de gemeente te zoeken naar een oplossing, bijvoorbeeld in de vorm van een fietstrommel

Een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast en verder uitgewerkt plan ziet de commissie graag als Wabo aanvraag terug.

### **Positief met opmerkingen**

### **4. Zeedijk 16**

Omschrijving: het bouwen van een woonhuis

Architect: SelektHuis, dhr. T. van Bennekom

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

Gebiedstype: Buitengebied  
Welstandsniveau: Regulier

#### *Reactie commissie*

De kracht van het ontwerp zit in de eenvoud, eenduidigheid en zorgvuldigheid van de hier voorgestelde baksteenarchitectuur. De commissie stelt vast dat de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen grotendeels in het plan zijn verwerkt. De bemonstering is tijdens een eerdere bespreking van het plan getoond, en hier is de commissie mee akkoord gegaan. De commissie adviseert positief.

De commissie geeft als aanbeveling mee om te bekijken of de dakdoorvoeren op het achterdakvlak zouden kunnen worden gesitueerd, gezien het belang van het voordakvlak voor het ontwerp / de uitstraling van deze woning.

#### **Positief met aanbeveling**

### **5. Visserstuin nabij 192**

Omschrijving: nieuwbouw van 2 vrijstaande woningen  
Architect: Stijl architectuur  
Wabo aanvraag (eerder behandeld als vooroverleg), 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) geeft aan dat de grootste aanpassing van het plan de materialisering betreft. In plaats van stucwerk, zoals tijdens het vooroverleg voorgesteld, wordt nu metselwerk als gevelmateriaal voorgesteld. Het gevelbeeld van de woning bestaat zodoende in hoofdzaak uit twee twee materialen: baksteen en de omlijstingen. De omlijstingen en de keramische dakpannen (het dakvlak loopt deels door tot het maaiveld) worden antraciet. Hout wordt alleen toegepast in de (vergunningvrije) aanbouw, in de garagedeur en in de voordeur van de tweede woning. Met de mogelijk in de toekomst veranderende wensen ten aanzien van privacy is rekening gehouden door de aanbouw van de nieuwe woning achter de achtergevellijn van de bestaande woning te situeren.

#### *Reactie commissie*

De commissie is van mening dat de wijzigingen van het plan ten opzichte van het vooroverleg, met name het toepassen van metselwerk in plaats van stucwerk, een positieve ontwikkeling is. De commissie geeft hierbij de aanbeveling mee om meer rust in de kleur van het metselwerk te brengen; dit komt het uitdrukken van het architectonische concept in het gebouwde resultaat ten goede. De commissie geeft als tweede aanbeveling mee om de voordeur van de woning aan de linkerzijde te benadrukken / expressiever te maken. Goed voorstelbaar is het maken van een zijlicht.

#### **Positief met aanbevelingen**

### **6. Vredonklaan 2**

Omschrijving: uitbreiding  
Architect: Th. J. Lammers, bureau voor architectuur en ruimtelijke ordening, dhr. Geerts  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Geerts (architect) licht het plan toe. Het bestaande pand wordt uitgebreid met patiëntenkamers, en (ter plaatse van de bestaande verbindingsgang met de aanleunwoningen) met een hospice. Op het hospice worden een aantal gezamenlijke woonkamers gemaakt. De huidige uitstraling van het complex wordt in de nieuwe delen voortgezet (metselwerk, kozijnen en detaillering conform bestaand).

Ter plaatse van de uitbreiding op de derde verdieping is gekozen voor stucwerk als gevelmateriaal, omdat de oorspronkelijke constructie niet berekend is op een gewichtstoename door een gevel in metselwerk. Het dak zal worden uitgevoerd als groendak (sedumdak), ook gezien het zicht hierop door de gebruikers.

De ruimte tussen de aanleunwoningen en het hospice is in de ogen van de architect voldoende. De architect geeft aan dat de eigenaar van de aanleunwoningen de voorgestelde situering van het hospice acceptabel vindt.

#### *Reactie commissie*

Het in de nieuwe delen doorzetten van de architectonische taal (materiaal- en kleurgebruik, detaillering) van het bestaande gebouw is een goed voorstelbaar ontwerppunt. Het hier realiseren van het voorgestelde programma acht de commissie goed denkbaar.

De uitbreiding van het pand op de derde verdieping is akkoord. Het deel van de uitbreiding bestaande uit de hospice en de woonkamers nog niet. Dit betreft zowel de vanzelfsprekend van het totale volume van dit deel van de uitbreiding, als de relatie van dit deel van de uitbreiding tot de entree van het buurpand.

De commissie onderschrijft het advies van de stedenbouwkundige. De stedenbouwkundige stelt vast dat de zichtbaarheid van de entree naar de galerijen van het buurpand verslechtert door de nieuwbouw. De stedenbouwkundige heeft als voorwaarde aan zijn positieve advies verbonden dat de zichtbaarheid van de entree naar de galerijen moet worden verbeterd. De commissie vraagt de architect om het plan om dit punt aan te passen.

De architectonische logica van het totale volume van het deel van de uitbreiding met de hospice en de woonkamers overtuigt de commissie nog niet. De woonkamers zijn op het dak van de hospice gesitueerd. De hierbij gemaakte ontwerpkeuzes (de woonkamers springen eerst in en worden vervolgens verbreed) worden door de commissie niet begrepen. Een voorzetting van de bestaande logica van de gebouwopzet lijkt hier een meer voor de hand liggende ontwerpkeuze. De commissie zou het daarnaast voorstelbaar vinden om de hospice een ten opzichte van de bestaande architectuur afwijkende architectonische vormgeving te geven: dit zowel gezien het gebruik, als omdat het een eigen toegang krijgt (*de architect geeft aan dat het hospice is ontworpen als onderdeel van het bestaande complex; in de toekomst kan het hier mogelijk alsnog een onderdeel van worden. Een afwijkend architectonisch uiterlijk wordt daarom niet voorgesteld*). De commissie vraagt om aan te geven of de terrassen (constructief) geschikt zijn om te vergroenen. Het toevoegen van groen draagt bij aan de verblijfskwaliteit.

De commissie merkt op dat het plan nog summier is uitgewerkt / gedocumenteerd. Zo is bijvoorbeeld het sedumdak in de detaillering niet aangegeven en is de context (o.a. het buurpand) summier weergegeven. Ook vraagt de commissie om het kleur- en materiaalgebruik duidelijk aan te geven. De commissie spreekt de hoop uit dat verduurzaming waar mogelijk sterker wordt aangezet in het plan. Tenslotte vraagt zij aandacht voor de toekomstbestendigheid van de uitbreidingen: zijn deze geschikt voor ander gebruik, bijvoorbeeld wanneer er sprake zou zijn van gewijzigde inzichten ten aanzien van het gebruik / het programma?

Conclusie: de commissie houdt het plan aan en ziet een conform de bovenstaande opmerkingen aangepast plan graag in een volgende vergadering terug.

## **Aanhouden**

### **7. Kolfstraat 8-10 BS (CvN)**

Omschrijving: het realiseren van 3 appartementen

Architect: opZoom architecten, dhr. Blokland en dhr. Zanfrisco

Wabo aanvraag, 1<sup>e</sup> behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Mevrouw Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat de wijzigingen als gevolg van het plan beperkt zijn en passend bij het pand. Draaikiepramen worden doorgaans niet goedgekeurd binnen Beschermd Stadsgezicht, maar aangezien dit wel passend is bij deze moderne architectuur met houten kozijnen, is dat hier wel denkbaar. De woningen krijgen een berging en een buitenruimte. Aandacht wordt gevraagd wat betreft eventuele reclame ter plaatse van de vitrine in het travee van de woningentree: hier moet geen reclame-uiting voor de winkel komen.

Dhr. Blokland en dhr. Zanfrisco (architecten) lichten het plan toe. De entree van de woningen (met postkasten) past mooi in de bestaande gevelopzet. In een deel van het travee van de woningentree wordt een vitrine gemaakt ten behoeven van de winkel. De gevel behoudt zodoende grotendeels een 'winkeluitstraling'. De vide in de winkel blijft behouden. De woningen krijgen buitenruimtes. Er worden enkele ramen toegevoegd: in de zijgevel (passend in de gevelritmiek van deze gevel) en een draaiend raam in de gevel van structureel glas.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over deze aanvraag, en complimenteert de architect met de wijze waarop de transformatie van dit pand is vormgegeven. Het is een mooi en terughoudend vormgegeven plan dat extra woningen van voldoende kwaliteit toevoegt aan de binnenstad. Het toepassen van draaikiepramen is binnen Beschermd Stadsgezicht in beginsel niet wenselijk, maar in deze situatie (het pand heeft een moderne architectuur met houten kozijnen) is dit bij uitzondering akkoord.

De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat er in de vitrine ten behoeve van de naastgelegen winkel, gesitueerd ter plaatse van de travee met de woningentree, geen reclame-uiting op de gevel komt.

Het terras van woning 1 oogt nog wat karig. De commissie geeft als aanbeveling mee om te bekijken of het mogelijk hier meer kwaliteit te bieden.

#### **Positief met voorwaarde en aanbeveling**

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

Omschrijving: revitalisatie winkelcentrum Sterrenburg 2e fase

Architect: SUM architecten, dhr. Rijsewijk

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

Gebiedstype: Wederopbouw – Stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Rijsewijk (architect) licht het plan toe. Er worden stedenbouwkundige accenten gemaakt en het ontwerp sluit aan op de bestaande architectuur en op de architectuur van de (eveneens door het bureau ontworpen) architectuur van de uitbreiding van het winkelcentrum. In het plan is ook aandacht besteed aan vergroening. Het ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte is een parallel traject in overleg met de gemeente.

#### *Reactie commissie*

De commissie is blij om te zien dat met dit plan het winkelcentrum in z'n geheel gerevitaliseerd zal worden. De door de commissie tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier verwerkt in het plan. Dit betreft bijvoorbeeld het beter in het plan integreren van de entrees. Het groenontwerp (zowel in het plan zelf, als in de omringende openbare ruimte) vormt een belangrijk onderdeel van het plan. De commissie vraagt om dit nader uit te werken, steviger aan te zetten en goed te borgen. Dit omdat de ruimtelijke kwaliteit die het plan beoogt te bieden, sterk afhankelijk is van, en samenhangt met, het landschappelijke ontwerp. Het daar waar mogelijk toevoegen van groen kan echt een meerwaarde zijn voor de bezoekers van het winkelcentrum.

Dit betreft onder andere het groen bij de entrees, het groen langs spandraden voor de gevel, het vergroenen van het parkeerdek en de inrichting van de omringende openbare ruimte.

Conclusie: de commissie adviseert positief op de nu voorliggende aanvraag. De commissie is positief ten aanzien van de getoonde aanzetten in het kader van het vergroenen van het plan. De commissie vraagt om het plan op dit punt, zowel het voorgestelde groen op het eigen terrein als in de

aangrenzende openbare ruimte, nader uit te werken in overleg met de gemeente (voorwaarde). Een hierop aangevuld / verder uitgewerkt plan kan ambtelijk worden beoordeeld (stedenbouwkundige / secretaris).

### **Positief met voorwaarde**

#### **9. Sisarijs- of Sarisgang 15 - 17 BS (WM)**

Omschrijving: verbouwing / uitbreiding  
Architect: Urban Climate Architects, dhr. Caprino  
Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) vraagt aandacht voor de pui van het naastgelegen beeldbepalende pand. Dit moet geen dichte uitstraling krijgen. Het hoekpand heeft een duidelijkere uitstraling gekregen. De ingang is beter zichtbaar gemaakt. Het balkon op de tweede verdieping lijkt niet helemaal uitgelijnd te zijn met de borstwering in de gevel. De voorgestelde vormgeving van het groen is beter te beheren. Zonnepanelen maken geen onderdeel uit van deze aanvraag, maar zijn denkbaar mits deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Dhr. Caprino (architect) licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Dit betreft onder andere de plint, de plasticiteit van het gevelontwerp, het borgen van het groen en het in de schuine van het dakvlak meenemen van het hekwerk van de loggia. De suggestie ten aanzien van het toevoegen van een buitenruimte voor 2 appartementen is niet overgenomen, omdat dit een te grote ingreep in de gevel zou betekenen.

#### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het plan, mits (voorwaarden):

- de plint iets hoger wordt gemaakt en zodoende een stevigere uitstraling krijgt. Dit is zowel architectonisch als stedenbouwkundig van belang, omdat het hier een hoekpand betreft.
- de hekwerken van de balkons worden uitgelijnd met de naastgelegen vensters
- de vanuit de openbare ruimte goed zichtbare plafonds van de balkons een donkere kleurstelling krijgen. Deze hebben nu een lichte kleur en dit is niet wenselijk, gezien de impact hiervan op het beeld van het pand.
- het buurpand, een beeldbepalend pand, conform de suggesties van het vakteam Erfgoed een verbeterde uitstraling krijgt. De commissie mist in het plan aandacht voor dit pand. De huidige staat van het pand doet afbreuk aan de intenties van het opknappen van het hoekpand.

Conclusie: de commissie adviseert positief met het bovengenoemde als voorwaarden. Een hierop aangepast plan kan ambtelijk (vakteam Erfgoed / de secretaris) worden beoordeeld.

### **Positief met voorwaarden.**

#### **10. Wilgenwende, Louisa's Weelde, kavel 45 (Wieldrechtse Zeedijk 19)**

Omschrijving: het realiseren van een woning  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden  
Welstandsniveau: Ontwikkeling  
Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond. De ontwerper geeft een toelichting op het ontwerp. De woning heeft een kap, die evenwijdig ligt aan de straat en aan de achterzijde is doorgetrokken tot de begane grond. De gevels bestaan uit baksteen die deels wordt gesausd, en



deels enkele accenten krijgt in bruin metselwerk. Ter plaatse van de voordeur is zo'n accent gemaakt, en de voordeur ligt iets terug ten opzichte van het gevelvlak. De hwa's komen aan de buitenzijde maar zijn nu nog niet aangegeven. De nu aangegeven kast ten behoeve van de woninginstallaties komt waarschijnlijk te vervallen.

#### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een net ontwerp, passend op deze plek. Het plan is op hoofdlijnen akkoord, met een aantal aandachtspunten:

- de gevelindeling oogt nog wat onrustig. Als suggestie geeft de commissie om in plaats van 3 verschillende onderdorpelhoogtes, 2 onderdorpelhoogtes toe te passen. Ook vraagt de commissie aandacht voor het uitlijnen van de hoogtes van de bovendorpels. Hierdoor ontstaat meer beeldrust.
- de gevel bestaat uit een compositie van vlakken met accenten en een plint. De accenten en de plint zijn nu identiek: een bruin metselwerk vlak. Goed denkbaar is om enig verschil te maken tussen de plint en de accenten, bijvoorbeeld door een ander metselwerkverband toe te passen (bijvoorbeeld een tegelverband).

- de overgang van het schuine dakvlak en het platte dak. Dit is nu architectonisch onvoldoende overtuigend opgelost.

- aandacht te besteden aan het (correct) op de stukken aangeven van zaken als hwa's en installaties en (dak)doorvoeren

- aandacht voor het maken van een goede situatietekening waaruit de (hoofdlijn van) de inrichting van het terrein kan worden opgemaakt (incl. parkeren).

Tenslotte geeft de commissie als aanbeveling mee om te bekijken of het mogelijk is de PV panelen in een wat rustiger ritme op het dakvlak te leggen

De commissie ziet een conform de bovenstaande aangepast en verder uitgewerkt plan graag als Wabo aanvraag in een volgende vergadering terug.

#### **Positief met aandachtspunten en aanbeveling**

#### **11. Wilgenwende, Louisa's Weelde, kavel 49**

Omschrijving: het realiseren van een woning

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

De aanvrager / architect licht toe dat het plan is aangepast naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het ontwerp van de noordgevel lijkt nu meer op het ontwerp van de zuidgevel. De verticale houten latten gaan nu ook de hoek om gezet. Zonnepanelen zijn geïntegreerd in het dakvlak, hwa's zitten in de spouw.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over het aangepaste ontwerp. De veranderingen hebben geleid tot meer beeldrust, en tot een ontwerp wat goed aansluit op het beeldkwaliteitplan.

De commissie ziet het plan graag verder uitgewerkt als Wabo aanvraag terug, en vraagt daarbij aandacht voor een goede integratie in het architectonische ontwerp van de benodigde installaties. Het daadwerkelijk realiseren van de nu voorgestelde architectuur staat of valt met een goede integratie hiervan.

#### **Positief, met aandachtspunt**

#### **12. Rondvraag**