

# 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 16 MEI 2022

**Aanvang:** 13.15 u. – 19.00 u.  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 1  
**Aanwezig:** Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Nauta, dhr. Van der Spuij mevr. I. de Visser, dhr. P. Verstraten, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Besloten

#### 2. Bouwhuys locatie

Omschrijving: stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsparagraaf Bouwhuys locatie  
Architect: wUrck, dhr. Van Rijn  
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken  
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) en dhr. Van Rijn (architect-stedenbouwkundige) lichten het plan gezamenlijk toe. Het is de eerste keer dat het plan aan de commissie wordt voorgelegd.

Binnenkort zal de architectenselectie starten.

In Wielwijk zijn en worden verschillende projecten gerealiseerd in het kader van de vernieuwing van de wijk. Veelal leidt dit tot een 'verdunning' van het aantal woningen. Dit project kan dit compenseren door hier te gaan verdichten.

Door de sloop van de bestaande gebouwen is een nieuwe verkaveling mogelijk. Er is gekozen voor een campus-achtige opzet: autoluw, met groen als basis. Je woont hier straks in / aan het park. Het plan combineert laagbouw met gestapelde woningen. De volumes vormen met, en ten opzichte van elkaar en het park / het groen, een compositie.

Parkeren is deels op eigen terrein onder een dek, deels in het talud en deels op het maaiveld. De gebouwen kennen eenzijdige oriëntatie gebouw, met een goede overgang openbaar-privé. Er wordt een hoogwaardige architectuur nagestreefd, conform het in ontwikkeling zijnde beeldkwaliteitplan. Het materiaal baksteen (oranje-rood-bruin) vormt de basis van het beoogde materiaalgebruik, waarbij accenten in neutrale kleuren mogelijk zijn. Het metselwerk zal zorgvuldig worden gedetailleerd, en krijgt reliëf en textuur/diepte. De 6 blokken waaruit de ontwikkeling bestaat zullen, in onderlinge afstemming en onder supervisie van het supervisieteam, door 3 architecten worden ontworpen. De openbare ruimte zal door het bureau zelf worden ontworpen.

### *Reactie commissie*

De commissie vindt het een mooi plan in wording met veel kansen. De commissie waardeert dat het plan in deze fase wordt voorgelegd. Uit de presentatie van het plan blijkt dat er al veel is onderzocht, en dat er sprake is van een behoorlijk bouwprogramma. De commissie waardeert ook dat er sprake is van een supervisieteam.

De commissie is positief over het voorgestelde campus concept: een autoluw binnengebied en de aansluiting die wordt gemaakt op het park. De commissie geeft ten aanzien van het vervolg van het ontwerpproces de volgende punten mee:

-Advies is om de openbare ruimte los te laten komen van de bebouwing en daardoor meer samenhang met het park aan de overzijde te geven. Het groen kan als schakel daartussen betekenis krijgen. Het 'struinidee' van het campusmodel vindt de commissie ook waardevol. Het GWL terrein in Amsterdam (een referentie die dichterbij huis is) kan mogelijk ook als referentie dienen.

-De commissie vraagt om te onderzoeken of de bestaande water- en groenstructuren en de bebouwing, in het bijzonder noemt de commissie de gebouwtjes op kolommen, zouden kunnen worden geïntegreerd in het plan. Het gebouwtje op kolommen kent een mooie ligging, en dergelijke objecten kunnen veel betekenen voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Wanneer behoud en hergebruik op de huidige plek niet mogelijk is, dan is (gezien de specifieke kenmerken van de architectuur, als alternatief voor sloop) herplaatsing elders denkbaar.

-De commissie vraagt aandacht voor de situering van de sociale huurwoningen in het plan. De situering van deze woningen, tussen snelweg en zichtas, verschilt aanmerkelijk van de andere woningen in het plan. De commissie vraagt om hier nog eens naar te kijken.

-aandacht voor het waarderen van/aansluiten op het karakter van de stempelwijk waar deze ontwikkeling op aansluit, gelet op de voorgestelde (architectonische) accenten.

-De commissie vraagt om circulaire ambities tot een onderdeel te maken van het plan (gebouwen en landschap).

-De commissie vraagt aandacht voor de overgangen openbaar-privé. Het groen kent ook (niveau)verschillen, en hierin liggen kansen ten aanzien van het maken van een micro-klimaat.

- De commissie vraagt om heldere kwaliteitseisen te stellen aan de parkeerdekken.

### **3. Karel Doormanweg 4 (Kompaslocatie)**

Omschrijving: VO school

Architect: RoosRos, dhr. Leufkens

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht toe dat het plan onderdeel uitmaakt van een grotere ontwikkeling. Naast het nu voorgelegde voorontwerp van de school betreft dit woningbouw. Het voorontwerp voldoet op hoofdlijnen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden. De bouwmassa is goed ingepast in de omgeving. Er wordt een goede overgang tussen interieur school, buitenruimte school en openbare ruimte tot stand gebracht met een lage haag als natuurlijke afscheiding. In de functionele organisatie van de school wordt ingespeeld op het toekomstig omringende Doormanpark aan de waterzijde en de logistieke zone ten noorden van het gebouw. Meerdere bestaande bomen kunnen worden gehandhaafd en er is voldoende ruimte voor de aanplant van nieuwe bomen.

Aandachtspunten voor het vervolg:

1. De exacte kavelgrens is nog punt van discussie. Helderheid hierover is van belang voor de verdere uitwerking.
2. Het ontwerp voor de openbare ruimte loopt te ver achter bij het ontwerp voor de school. Hier moeten op korte termijn stappen in gezet worden ten behoeve van de gewenste samenhang.
3. Hoe beleef je het park vanuit de school? Zijn hier impressies van te maken?
4. De baksteenkeuze geeft het schoolgebouw een rustieke uitstraling. Ik vind dit niet goed passen bij de bestaande bebouwing van Wielwijk en de architectuur van AronsGelauff (de beoogd architect voor de woningbouw)? Er moet mijns inziens meer aangesloten worden bij de beeldreferenties uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden.
5. De fietsen worden gestald aan de westzijde, de zijde van de nieuwe woningen. Dat gaat waarschijnlijk voor wrijving zorgen, maar op dit moment zie ik ook geen betere oplossing.

6. Het gebouw is vrij gesloten en heeft een harde uitstraling. Meer groen aan de gevels, het dak en/of de dakterrassen zal zorgen voor een betere aansluiting met de landschappelijke omgeving.
7. Het wooncomplex en het schoolgebouw moeten één ensemble van gebouwen in het park gaan vormen. Hoe borgen we dit?
8. Is er voldoende aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit?
9. Trafo's en afvalberging dienen inpandig te worden opgelost.

Dhr. Leufkens (architect) licht het ontwerp toe. Gelet op het type onderwijs dat hier zal worden gegeven is in het ontwerp aandacht besteed aan het vermijden van prikkels, en het bieden van voldoende veiligheid / stevigheid. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de organisatie van de plattegronden, die hier goed bij past en goed aansluit op de situatie. Bedrijfslokalen vormen een belangrijk onderdeel van het programma. De architect licht de opzet van de gevels toe. Als gevelmateriaal wordt robuust metselwerk voorgesteld (herfsttinten) in een wildverband, stootvoegloos toe te passen. Accenten worden uitgevoerd in staal en hout.

De terreininrichting wordt ontworpen door Buro Lubbers. Er worden zo mogelijk geen hekken toegepast. Er is aandacht besteed aan biodiversiteit, en er is onderzoek gedaan naar het hergebruik van materialen uit de te slopen bestaande school.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de nu voorgelegde vorm / diepte van de zaagtand-vorm van het gebouw verband houdt met het bieden van een gevoel van voldoende veiligheid voor de gebruikers. De elementen in staal in de voorgevel werden door de gebruikers gewaardeerd.

#### *Reactie commissie*

De commissie onderschrijft het advies van de stedenbouwkundige, en de daarin genoemde aandachtspunten. Ter aanvulling / onderstreping daarvan geeft de commissie de volgende punten mee voor de verdere ontwikkeling van het ontwerp:

- de commissie waardeert de ambitie ten aanzien van circulariteit
- de commissie waardeert de betrokkenheid van de landschapsarchitect
- het voorgestelde robuuste c.q. rustieke metselwerk vindt de commissie onvoldoende passend, zowel gezien het karakter van de bestaande wijk als gelet op aansluiting op de toekomstige ontwikkeling van het naastgelegen woningbouwproject, waarmee de school een ensemble gaat vormen. Door het kleur- en materiaalgebruik uit het beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt te nemen (waar in dit voorstel van af wordt geweken) is een onderlinge samenhang beter geborgd. De commissie vraagt om het kleur- en materiaalgebruik in relatie tot de omliggende wijk beter in beeld te brengen. De commissie merkt hierbij op dat de samenhang tussen de onderdelen van deze ontwikkeling op verschillende wijzen zou kunnen worden geborgd.
- aandacht voor de toekomstbestendigheid van het gebouw. De commissie begrijpt de achtergrond van het nu voorgelegde ontwerp, maar de huidige opzet lijkt weinig aanpassingen toe te laten. Dergelijke latere aanpassingen kunnen grote gevolgen hebben voor het gevelbeeld en voor de relatie tussen het gebouw en de openbare ruimte.
- de commissie is onvoldoende overtuigd van de vorm van het gebouw en de gebruikte hoeveelheid verschillende (gevel)elementen waaruit deze vorm bestaat. Er wordt nu aan 'teveel knoppen' gedraaid. Een helder architectonisch concept dat aan de gemaakte keuzes ten grondslag ligt, is de commissie nog onvoldoende duidelijk. De commissie vraagt de architect om hierin een duidelijke richting te bepalen. De getrapte opzet van het bouwvlak kan mogelijk een goed uitgangspunt/aanknopingspunt zijn voor de architectonische en conceptuele helderheid van het ontwerp. De gevel aan deze zijde oogt nu in hoofdzaak als een hele lange rechte gevel. Ook ziet de commissie kansen wat betreft het benutten van de zaagtand-vorm gelet op de relatie van het gebouw met het park.
- aandacht voor het ontwerp van het dak, de vijfde gevel. Een groendak is goed denkbaar.
- aandacht voor de geluidbelasting van de voetbalkooi
- het aan de zijkant (in de buitenlucht, tegen de gevel) plaatsen van fietsen is niet akkoord. De commissie vraagt de architect te zoeken naar een andere oplossing.

#### **4. Noordendijk 380**

Omschrijving: het realiseren van een herontwikkeling van het bestaande pand naar een zorginstelling  
 Architect: DAR Bouwadvies, dhr. Bezemer

Wabo aanvraag, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: regulier

Dhr. Bezemer (architect) licht toe dat het plan is aangepast en aangevuld naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Het gebouw in relatie tot de context is beter inzichtelijk gemaakt. In de omgeving komt overwegend lichtbruin metselwerk voor. De trap aan de voorzijde is komen te vervallen. De aanpassing van het plan op dit punt is gecombineerd met de ten aanzien van het groen gemaakte opmerkingen. Een smal pad leidt naar de technische ruimte. Het groen is wintergroen, en is aandacht voor biodiversiteit. Ook ter plaatse van de buitenruimte komt groen.

De kleur van de steenstrips is aangepast, wat zorgt voor een helder beeld. De kaders om de ramen zijn komen te vervallen. Er zullen kunststof kozijnen worden toegepast, in plaats van de eerder voorgelegde aluminium kozijnen.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over de gemaakte aanpassingen. De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. De commissie waardeert dat er een ecooloog bij het plan betrokken is. De commissie geeft hierbij een aantal aanbevelingen mee:

- door geen donker keimwerk toe te passen (of steenstrips toe te passen conform de rest van de gevel) zal het plan aan kracht winnen
- steenstrip doorzetten ter plaatse van de negge
- kijk nog eens naar de voorgestelde beplanting, ook gelet op de gebruikers
- aandacht voor voldoende hoogwaardig materiaalgebruik
- wellicht is er een mogelijkheid om het kunstwerk van het voormalige lyceum hier te herplaatsen

Conclusie: de commissie adviseert positief op het plan met de bovenstaande aanbevelingen, en met als voorwaarde dat het kleur- en materiaalgebruik nog wordt bemonsterd (kleur- en materiaalpalet incl. kozijnen). De bemonstering kan in de kleine commissie worden beoordeeld.

#### **Positief met voorwaarde en aanbevelingen**

### **5. Nieuweweg 4 (kavel 2)**

Omschrijving: nieuwbouw vrijstaande woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker, dhr. Rijvers

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

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: regulier

Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. De grootste wijziging van het plan ten opzichte van het vooroverleg betreft het materiaalgebruik: de woning zal nu helemaal in metselwerk worden uitgevoerd. Er is gekozen voor een lichte, genuanceerde steen. Ook de vergunningvrije aanbouwen zijn aangegeven, ten behoeve van het geven van een totaalbeeld. De schoorsteen heeft een functie gekregen als buitenhaard.

#### *Reactie commissie*

De commissie is positief over het plan. De verandering van het materiaalgebruik naar metselwerk is passend en dit akkoord. De schoorsteen heeft in het plan een functie gekregen. Omdat de stukken en de toelichting voldoende inzicht geven in het beoogde kleur- en materiaalgebruik, hoeft dit bij uitzondering niet te worden bemonsterd.

De commissie vraagt aandacht voor de aansluitingen van de vergunningvrije aanbouwen op het hoofdbouw.

Conclusie: de commissie adviseert positief op het plan, met een aandachtspunt.

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

## **6. Kapteynweg De Sitterstraat**

Omschrijving: grootonderhoud van 252 woningen

Architect: XVW architectuur, dhr. Vermeulen Windsant en dhr. Klapp

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Vermeulen Windsant (architect) licht het plan toe. Het plan is eerder als vooroverleg met de commissie besproken. De complexen zullen van het gas af gaan, en in het kader daarvan wordt de gevel verbeterd. Over het plan is overleg geweest met de bewoners. Het plan is verder uitgewerkt. Er wordt een ingetogen kleurbeeld voorgesteld. Nieuwe elementen in het plan zijn de trappenhuisen.

### *Reactie commissie*

De commissie is heel positief over het plan, en spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige aanpak die uit plan blijkt. Het voorgestelde kleurpalet is passend, mede in relatie tot de blankhouten deuren. Het ontwerp blijft dichtbij de oorspronkelijke architectuur.

De commissie adviseert positief

### **Positief**

## **7. Grote Hondring kavel B4**

Omschrijving: het bouwen van een woning

Architect: Selekhuis

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

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht de aanpassingen toe. Er wordt een rollaag toegepast. Installaties zijn op tekening aangegeven. Er is nu voor een wat lichtere steen gekozen voor het bovenste deel van de gevel (plint in een donkere steen). De voeg wordt lichtgrijs. Er zal een donkere, niet glimmende, dakpan worden toegepast. De kunststof kozijnen worden uitgevoerd met houtnerf.

### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De naar voren hellende kap is een charmant detail van het plan, maar dit roept wel vragen op ten aanzien van de uitvoering. Uit de details kan niet worden opgemaakt hoe dit wordt uitgevoerd (aansluiting dakpannen op het bopeiboord). Vertand aangebrachte dakpannen zou bijvoorbeeld heel dominant zijn in het beeld, en afbreuk doen aan het architectonische idee van de naar voren hellende kap.

De commissie vraagt om de steenkeuze in combinatie met de voeg te tonen, bijvoorbeeld door middel van een proefbord van stenen en voegen. Het contrast tussen de stenen is nu groot. Goed passend bij het ontwerp is wanneer de gevel als vlak zou worden beschouwd (kleur van de voeg en de steen die dicht bij elkaar liggen). Dit heeft tot gevolg dat de gerende kapvorm het belangrijkste aspect wordt in het ontwerp.

De commissie adviseert positief, met de bovenstaande punten als voorwaarde. Een hierop aangepast / aangevuld plan kan in de kleine commissie worden beoordeeld.

### **Positief met voorwaarde**

## **8. Laan van Londen 140 - 160**

Omschrijving: het bouwen van een bedrijfsgebouw

Architect: Bias Architecten, dhr. Geill

Wabo aanvraag, 3e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Amstelveen

De architect en de aanvrager hebben de vergadering bijgewoond en lichten de gemaakte aanpassingen toe, naar aanleiding van het advies van de commissie. De bemonstering wordt getoond.

### *Reactie commissie*

De commissie is positief over het plan. Het gevelontwerp heeft in een aantal stappen een behoorlijk metamorfose ondergaan. Hiervoor complimenteert de commissie de architect en de aanvrager. De (op een heldere wijze gepresenteerde) aanpassingen van het plan zijn akkoord. De getoonde bemonstering is eveneens akkoord. De commissie is benieuwd naar het gebouwde eindresultaat. De commissie adviseert positief.

Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor het op een zorgvuldige wijze (zoveel mogelijk uit het zicht) in het ontwerp integreren van installaties, gelet op de beoogde uitstraling van het pand.

### **Positief**

## **9. Wilgenwende Louisa's Weelde - kavel 42**

Omschrijving: het bouwen van een woning (en het aanleggen van een uitrit)

Architect: 2802 ontwerpt en adviseert

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Louisa's Weelde Dordrecht Welstand

### *Reactie commissie*

Op zichzelf beschouwd is het vormgeven van de woning als een archetypisch huis goed voorstelbaar. Het gevelontwerp / de gevelcompositie, en keuzes ten aanzien van het kleur- en materiaalgebruik roepen vragen op.

Het onder de schoorsteen situeren van een raamopening wordt door de commissie niet begrepen, evenals het raampje boven de erker in de zijgevel. De zijwand van de garage is nu uitgevoerd in metselwerk, maar dit vermindert het archetypische karakter van het hoofdgebouw.

De commissie vraagt de architect c.q. de aanvrager om een toelichting op het ontwerp, en houdt het plan aan.

### **Aanhouden**

## **10. Wioldrechtse Zeedijk 2a**

Omschrijving: het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw en bedrijfswoning

Architect: Dhr. De Gelder

Wabo aanvraag, 1e behandeling (in 2020 behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Dijklinten

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. De Gelder (architect) licht toe dat het plan een woning en een bedrijfspand betreft. Het plan is in 2020 als vooroverleg met de commissie besproken. Het plan is nu verder uitgewerkt. De eiken spanten krijgen ter plaatse van de loods een groot overstek. De woning krijgt een grote pui op het noorden, met een vide daarachter. Zonnepanelen komen op het achterdakvlak van de loods.

#### *Reactie commissie*

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Voor zover op basis van de nu voorgelegde stukken kan worden beoordeeld, is het plan conform de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen verder uitgewerkt.

Er ontbreken echter nog stukken/gegevens om het plan als aanvraag goed te kunnen beoordelen (details, kleur- en materiaalgebruik). De commissie vraagt om het plan hierop aan te vullen.

De commissie vraagt om de stukken die betrekking hebben op de woning, en de stukken die betrekking hebben op het bedrijfsgebouw in twee aparte documenten aan te leveren. De commissie houdt het plan aan en ziet het graag in een volgende vergadering terug. Bij voorkeur wordt dan ook de bemonstering getoond. 3d beelden van het uitgewerkte plan kunnen een en ander ook beter inzichtelijk maken.

#### **Aanhouden**

#### **11. Besloten**

Niet behandeld

#### **12. Beoordeling bemonstering diverse projecten (Brouwersdijk 4, Grote Hondring B2, B3, B6, kopgebouw Leerpark)**

**-Brouwersdijk 4:** De voorgelegde bemonstering is akkoord. Hiermee is voldaan aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarde

#### **Positief**

**-Grote Hondring Kavel B2 (Selekthuis):** de voorgelegde stenen en dakpan zijn akkoord, mits (voorwaarde) de voeg bij de lichte steen lichter wordt uitgevoerd.

#### **Positief met voorwaarde**

**-Grote Hondring Kavel B3 (Friso Woudstra):** de voorgelegde steen en dakpan zijn akkoord. Hiermee is voldaan aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarde. Als aanbeveling geeft de commissie dat het wat de commissie betreft ook goed voorstelbaar zou zijn wanneer zou worden gekozen voor een steen met een paars tint, gezien de architectuur van deze woning.

#### **Positief**

**-Grote Hondring Kavel B6 (Stijl architectuur):** De voorgelegde bemonstering is akkoord, mits de goten worden uitgevoerd in Loodwit in plaats van RAL9010. Hiermee is voldaan aan de door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarde

#### **Positief**

**-Kopgebouw Leerpark:** uit het stuk blijkt dat de gevel daadwerkelijk gebogen zal worden uitgevoerd. Dit is akkoord, en hiermee is voldaan aan alle door de commissie aan het positieve advies verbonden voorwaarden.

**Positief**

**Rondvraag**