

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 26 oktober 2023

## Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Paul Achterberg	Landschapsarchitect
Annette Marx	Restauratie-architect
IrisThewessen	Stedenbouwkundige
Ruud van Aerde	Architect
Vita Teunissen	Architectuurhistoricus

De commissie bevestigt de pre-adviezen van de kleine plannen en kleine monumentenplannen.

## Oosteinde 171

Dossiernummer:	OLO 7941649
Omschrijving:	Renovatie
Status:	Fomeel advies
Welstandsniveau:	Bijzonder
Soort monument:	Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

### Toelichting monumenten:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

### Opmerkingen:

De architect heeft het plan aangepast. In de vergadering is alleen ingegaan op de gewijzigde onderdelen.

- Het legplan voor de zonnepanelen voldoet aan de welstandseisen zonnepanelen in beschermd stadsgezicht en is daarmee akkoord bevonden.

- De verflagen op de balken van de eerste verdieping mogen worden verwijderd. Het kleurhistorisch rapport heeft aangetoond dat de verflagen hier niet ouder zijn dan 1850, zoals op de begane grond wel het geval is.
- De commissie verwacht dat verflagen van de gevel niet kunnen worden verwijderd zonder de bakstenen en de voegen te beschadigen. Om dit te onderzoeken mag een proefvlak worden opgezet. De voorkeur gaat uit naar het opnieuw schilderen van de gevel. De voorgestelde kleurstelling is goed bevonden. De exacte tinten worden tijdens de uitvoering nader vastgesteld samen met vakteam Monumenten. De houten pui op de begane grond (pilasters, kapitelen en hoofdgestel) is op te vatten als één geheel moet in één witte/lichte zandsteen kleur worden geschilderd, die zich onderscheidt van de kleur van de kozijnen.

Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota.

#### **Mekelweg 4**

Dossiernummer: OLO 8001351  
 Omschrijving: Herinrichting achterterrein ESP-lab  
 Status: Formeel advies  
 Welstandsniveau: Bijzonder  
 Soort monument: Gemeentelijk monument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige niet aanvaardbaar tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

De commissie constateert dat het plan (nog) niet voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

De nieuwe toevoegingen staan deels binnen de driedimensionale contour die wordt gevormd door de buizenconstructie en aansluit bij de vorm van het laboratoriumgebouw (monument). Doordat ze binnen die contour vallen hebben ze een relatie met het monument. Ze doorbreken echter de trapaziumvorm en zijn anders gematerialiseerd dan het laboratorium.

De aanvrager licht toe dat is gekozen voor hout in een ritmiek die aansluit bij de ritmiek van de stalen gevelbekleding van de monumentale hal. Dit hout vergrijst, waardoor het ook qua kleur gaat aansluiten op de metalen gevelbeplating.

De commissie is akkoord met het materiaalgebruik van de nieuwe toevoegingen. Voor de vorm wil de commissie dat meer wordt aangesloten bij het monument. De commissie stelt daarom voor de nieuwe bouwdelen in het plan iets naar elkaar toe te verplaatsen en buitenste gevels te laten hellen, zodat deze buitenste gevels de contour van de bestaande hal en buizenconstructie gaan volgen.

### **Theresiastraat 13**

Dossiernummer: 8029963  
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

### **Leegwaterstraat**

Dossiernummer: 8033099  
Omschrijving: Putbehuizing  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

#### Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

### **Brasserskade 156**

Dossiernummer: Vjv 3555178  
Omschrijving: Verbouwing/dakkapel  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Globaal

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie niet aanvaardbaar tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

#### Opmerkingen:

De dakkapel is te groot: de afstand van de bovenzijde van de kapel tot de hoekkepers moet min. 50 cm zijn en de hoogte maximaal 1,75m tot bovenzijde boeiboord.

### **Achterom 14**

Dossiernummer: VJV 3583803  
Omschrijving: Uitbreiding van de woning aan de achterkant  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: bijzonder  
Soort monument: Gemeentelijk monument

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar mits onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De commissie adviseert het college van B en W onder voorwaarde(n) positief inzake het principeplan.

#### Toelichting monumenten:

De commissie constateert dat het principeplan onder voorwaarde(n) voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

#### Opmerkingen:

De commissie heeft aangegeven nog niet volledig overtuigd te zijn van de ingreep. Om het plan goed te kunnen beoordelen wil de commissie graag meer informatie over oorspronkelijkheid en oudheid van de kapconstructie. Zij adviseert om een bouwhistorisch onderzoek te laten doen. Bij het verhogen van het dak is de dakgoot een kritische detail, gezien de huidige goot die aansluit op de goot van het buurpand.

De commissie is nog niet tevreden over de verhouding tussen de vensters en de gesloten gevelvlakken.

De ramen zijn vrij groot in verhouding tot de gesloten gevelvlakken. Bij de keuze voor een roedeverdeling vraagt de commissie om deze consequent toe te passen in de ramen en adviseert daarnaast om te onderzoeken of het schuifraam op de eerste verdieping hergebruikt kan worden.

De bestaande uitbouw is voorzien van een lange schoorsteen. De commissie vraagt zich af hoe de schoorsteen in het plan wordt geïntegreerd en of deze vanwege regelgeving nog verder boven het niveau van het dak gaat uitsteken.