

Verlag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 4 januari 2024

Aanwezig

Annette Marx

Restauratie-architect

Vita Teunissen

Architectuurhistoricus

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

Nieuwe Langendijk 1B

Dossiernummer: 8091719

Omschrijving: Vervangen kozijnen

Status: Formeel advies

Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context 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.

Opmerkingen:

Het pand staat in beschermd stadgezicht en is bovendien aangemerkt als Cultuurhistorisch waardevol.

Bovendien verkeerd het pand in een fraaie originele staat.

Als er kozijnen vervangen moeten worden moet dit in de originele indeling/detaillering en materialisatie (in dit geval hout) gebeuren. Ook de kleurstelling in de huidige situatie behouden.

Hoefijzersteeg 16

Dossiernummer: Vjv nummer dossiernr 3620041

Omschrijving: Verbouwen woning

Status: Informeel advies

Welstandsniveau: Bijzonder
Soort Monument: Gemeentelijk monument

Aanbevelingen:

Er dient inzichtelijk te worden gemaakt wat de monumentale waarde van het pandje zijn, dit kan door middel van een bouwhistorische quickscan. Aandachtspunt hierbij is het casco (balkenlaag, spanten, gevels), te verwachten valt dat met name hier de monumentenwaarden van het pand aanwezig zijn. De commissie denkt dat het voorgelegde plan in hoofdlijnen een verbetering zal zijn voor het pand en de (monumentale) uitstraling van het pand. Zij heeft de volgende opmerkingen / suggesties / aandachtspunten:

- Muurafdekkers bij voorkeur uitvoeren in zink.
- De hemelwaterafvoer van het pand is een aandachtspunt.
- Zonnepanelen mogen in principe niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg (sneltoetscriteria). Verzoek om de zonnepanelen één dakpan naar achteren te verschuiven.
- Suggesties voor de nieuw te realiseren dakkapel: zinken daktrim in de vorm van een zinken kraal, zijwangen dakkapel afwerken met zink; Aandachtspunt is de aansluiting van de dakkapel tegen de schoorsteen.
- Voor wat betreft de pui en het raamvenster in de voorgevel: de kozijnen zoveel mogelijk in lijn met de bestaande pui vormgeven: relatief vlak en rustig, dus niet teveel profilering/details; Pui afwerken in twee kleuren graag onderzoeken
- Ter plaatse van de doorbraak van de achtergevel dienen de muuraanzetten aan de zijkanten en onder het plafond behouden te blijven zodat de oorspronkelijke structuur van het pand zichtbaar blijft. Het historisch materiaal dat hierbij vrij komt dient zoveel mogelijk te worden hergebruikt in het pand.

Hippolytusbuurt 20

Dossiernummer: OLO 8142531
Omschrijving: Wijzigen winkelpui
Status: Formeel 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:

Het plan is aangepast volgens de opmerkingen van de commissie op 7 december 2023. De verlichting in de kozijnen van de etalage en het reclamebord in de vorm van een haaks uitsteker zijn verwijderd uit de aanvraag. De kleur van de houten pui wordt in overeenstemming met vakteam Monumenten vastgesteld.

Toelichting welstand:

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

Molenstraat 3 I

Dossiernummer: 8151085
Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen
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: Het plaatsen van zonnepanelen en zonnecollectoren in het beschermd stadsgezicht.

Brabantse Turfmarkt 55

Dossiernummer: OLO 8182157
Omschrijving: Aanpassing winkelruimte
Status: Formeel 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 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:

Het plan is gewijzigd naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie d.d. 07-012-2023.

In tegenstelling tot het eerdere plan blijft de bestaande fundering gehandhaafd.

De afscheidingen (dmv stalen balken) in het plafond ter plaatse van de panddoorbraken dienen een groter oppervlakte te krijgen zodat ze zichtbaarder zijn. Voor een goede doorgang mogen de afscheidingen/balken aanvangen op 210 cm.

De aangepaste reclame-uitingen in de vorm van een uitsteekreclame en een raamsticker in het bovenlicht zijn een verbetering ten opzichte van de eerdere aanvraag en zijn akkoord. Voorwaarde is dat de dikte van reclamebak maximaal 20 cm is.

De kleur van de zonwering, brandweerrod, is niet akkoord. De welstandsnota stelt dat de kleur van het doek moet overeenstemmen met de kleuren van de bestaande gevel. Dit betekent een bescheidener kleur die meer in lijn is met de bestaande kleur(en) van de gevel.

De Kringloop 141

Dossiernummer: 8243327
Omschrijving: Plaatsen opbouw
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

Rotterdamseweg 90-96

Dossiernummer: 824435 I
Omschrijving: Verbouwing hoekpand
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 158

Dossiernummer: 8269307
Omschrijving: Verbouwen woning
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

Van Foreestweg 16

Dossiernummer: 8270891
Omschrijving: Plaatsen reclame
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

Van Adrichemstraat 379B

Dossiernummer: 8271307
Omschrijving: Splitsing pand
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

Tak van Poortvlietstraat 18

Dossiernummer: 8274375
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

Opmerkingen:

De opbouw is identiek aan eerder in de straat geplaatste opbouwen.

Nassaulaan 2

Dossiernummer: OLO 8277193
Omschrijving: Het vervangen van de bestaande antenne installatie
Status: Formeel 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 commissie is akkoord met de nieuw aan te brengen antenne-installaties. De techniek vereist dat de installaties verder van de gevel komen, maar het verven van de installaties in de kleur van het

metselwerk zorgt ervoor dat zij meer zullen opgaan in het gevelbeeld. Als aandachtspunten heeft de commissie meegegeven dat de bekleding van de antenne goed moet hechten en daarmee niet in de toekomst afbladdert. Daarnaast moeten de al aanwezige boorgaten zorgvuldig worden ingeboet.

Toelichting welstand:

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

Vrijenbanselaan 14-24

Dossiernummer: 8280703
Omschrijving: Gevelwijziging
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

Lookwatering

Dossiernummer: 8286561
Omschrijving: Bouwen woning
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

Oostsingel 54

Dossiernummer: OLO 8291915
Omschrijving: Renoveren gevelkozijnen
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 commissie heeft aangegeven dat het vervangen van de schuivende delen van de ramen aan de voorzijde van het pand akkoord is. De ramen zijn op de tweede verdieping in slechte staat en op de eerste verdieping zijn deels in slechte staat. De beglazing dient te worden gemonteerd met stopverf(ervanger) in plaats van glaslatten.

De commissie gaat eveneens akkoord met het vervangen van de twee ramen en kozijnen op de bovenste verdieping aan de achterzijde van het pand. De commissie heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het aanbrengen van Wiener Sprossen en ziet hiervoor graag glas onderbrekende roeden terug in verband met de historische detaillering, inclusief stopverfervanger. Qua houtsoort ligt de voorkeur bij oregon pine.

Gevraagd wordt de tekeningen aan te passen op basis van bovenstaande opmerkingen.