

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 18 januari 2024

## Aanwezig

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

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

## Koornmarkt 5, 7, 7a

Dossiernummer:	OLO 8010805
Omschrijving:	Zonnepanelen
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 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 wat voorligt betreffen zonnepanelen op een zijdakvlak. Gezien de verstoring van het historische beeld op deze vanaf de openbare ruimte zichtbare plek, stelde de commissie op 14 september 2023 gekleurde panelen als eis om hier zonnepanelen te kunnen plaatsen. De commissie verzocht daarom

het plan hierop te herzien. Het plan wijkt af van de sneltoetscriteria op het punt dat de goothoogte van de burens lager is dan van het betreffende pand. Aan alle overige sneltoetscriteria wordt wel voldaan. De aanvrager heeft voor deze bespreking visualisaties aangeleverd van het betreffende dakvlak met rode en zwarte panelen. Hieruit blijkt de gemêleerde kleur van het dakvlak, waarmee de keuze voor de kleur van de panelen indifferent wordt volgens de commissie. De visuele verstoring is beperkt door de posities van de panelen op het dakvlak en de relatief flauwe dakhelling. De panelen liggen achter de lijn van de schoorsteen. Vanwege alle bovenstaande punten vindt de commissie in dit specifieke geval de visuele verstoring van het historische beeld acceptabel.

Toelichting welstand:

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

### **Phoenixstraat 28**

Dossiernummer: 8028005  
Omschrijving: Aanpassingplan/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

### **Laan van Overvest 28**

Dossiernummer: OLO 8162495  
Omschrijving: Vernieuwen trap  
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 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 verdere uitwerking en vormgeving van de nieuw te plaatsen trap. Tijdens de voorgaande Adviescommissie Omgevingskwaliteit van 22 december heeft zij aangegeven dat de locatie van het trapgat eveneens akkoord is. De balkenlaag zal daarbij op de doorbraak na behouden blijven waardoor het historisch materiaal zo min mogelijk wordt verwijderd.

Toelichting welstand:

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

## **Brabantse Turfmarkt 55**

Dossiernummer: OLO 8182157  
Omschrijving: Verbouwen winkelpand  
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 over het plan.

Toelichting monumenten:

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

Opmerkingen:

De afscheidingen in het plafond ter plaatse van de panddoorbraken zijn in het aangepaste plan voldoende van omvang om de oorspronkelijke structuur zichtbaar te houden. De commissie geeft de aanvrager in overweging om voor het zonnescherm een lichtere/warmere kleur (grijsbeige) doek toe te

passen in plaats van antraciet.

Toelichting welstand:

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

## **Westvest 28**

Dossiernummer: 8195659  
Omschrijving: Wijzigen entree  
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

## **Oude Delft 64**

Dossiernummer: OLO 8243107  
Omschrijving: Kaprenovatie  
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 aanvrager heeft aangegeven dat de isolatie die nu aanwezig is aan de buitenzijde van het dakbeschot ontoereikend is. Om deze reden wordt er een dikkere isolatielaag toegepast. De commissie heeft aangegeven dat het plan in de opzet akkoord is. De architect heeft aangegeven dat de dakpannen zoveel mogelijk worden hergebruikt.

De zonnepanelen die op het zijdakvlak worden gelegd zijn op geen wijze zichtbaar vanaf de straatzijde. Om deze reden en het gegeven dat de panelen in een recht vlak liggen, is het plan voor de zonnepanelen ook akkoord bevonden door de commissie.

Toelichting welstand:

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

## **Buitenhofdreef**

Dossiernummer: 8292271  
Omschrijving: Plaatsen scootmobielstalling  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Welstandsluw

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

## **Diepenbrockstraat**

Dossiernummer: 8292271  
Omschrijving: Plaatsen scootmobielstalling  
Status: Formeel advies

Welstandsniveau: Welstandsluw

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

### **Griegstraat**

Dossiernummer: 8294053

Omschrijving: Plaatsen scootmobielstalling

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

### **Nieuwe Gracht**

Dossiernummer: 8296835

Omschrijving: CPO-appartementen

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

### **Spoorzone, HZ03 veld 6**

Dossiernummer: 8297459  
Omschrijving: Zelfbouwkavel  
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

### **Korte Geer IE**

Dossiernummer: OLO 8300215  
Omschrijving: Verbouw dienstwoning  
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:

De voorgestelde wijzigingen vinden plaats aan een bouwdeel uit 1985 met indifferente bouwhistorische waarden maar hoge ensemblewaarden. Het uiterlijk wijzigt nauwelijks en bouwvolume niet bij het voorgelegde plan. Aan de buitenzijde worden twee dakvensters en een installatieschacht toegevoegd.

De commissie adviseert het achterste dakvenster verder naar voren te plaatsen, bij voorkeur tenminste 2 dakpannen, om zo meer ruimte te creëren tussen dakvenster en hoekkepers. De commissie adviseert de installatieschacht aan de buitenzijde in metaal(zink/verzinkt) uit te voeren. Uitgezonderd deze punten ziet de commissie geen bezwaren tegen de voorgestelde wijzigingen in dit bouwdeel, dat in 1985 is toegevoegd aan het Armamentarium.

## **Rotterdamseweg 416**

Dossiernummer: 8301461  
Omschrijving: Uitbreiding/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

## **Tuinstraat 55**

Dossiernummer: 8308861  
Omschrijving: Uitbreiding 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

### **Papenstraat 55**

Dossiernummer: 8318365  
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 toepassen van de Wienersprossen is niet akkoord, hiervoor originele (houten) roeden toepassen.

### **Dirklangenstraat 44**

Dossiernummer: OLO 8322693  
Omschrijving: Verbouwing en verduurzaming  
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 is akkoord met de nieuwe indeling. De commissie is ook akkoord met de wijzigingen van dakkapellen, echter vraagt ze wel om een eenduidiger passende detaillering. Hierbij vraagt zij om een detaillering met ronde zinken kraal, zoals bij enkele dakkapellen getekend. Een enkel nieuw venster heeft een aluminium kozijn en raam. Hier adviseert de commissie een warme donkergrijze kleur. De driedelige deuren in de voorgevel ziet de commissie graag meer utilitair gedetailleerd. Deze zitten in de pui met van origine twee garagedeuren. De driedelige deur sluit qua vormgeving nu meer aan bij de voordeur, maar zouden volgens de commissie meer moeten aansluiten bij de garagedeur en het hierboven aanwezige luik.

## **Plateelstraat 9**

Dossiernummer: Z2024-000116  
Omschrijving: Wijzigen gevel en kap  
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