

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 29 februari 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.

Wijnhaven 8A

Dossiernummer:	OLO 820990I
Omschrijving:	Dakkapel
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 niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

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

Opmerkingen:

De positie van de dakkapel is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling door de commissie op 7 december 2023. Het zicht op de oorspronkelijke vorm van de kap, mede door het dakterras van de burens, wordt nog steeds te veel verstoord. Daarbij is het voor de visuele verstoring niet van belang dat het dakterras van de burens niet constructief afdraagt op het dak van Wijnhaven 8A. De visuele

verstoring is met een plaatsen van een dakkapel, door de combinatie elementen op en boven dit dakvlak, te groot.

Toelichting welstand:

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

Jacoba van Beierenlaan 95-233

Dossiernummer: OLO 8170847
Omschrijving: Het aanbrengen van een trap bij een de bestaande dakopbouw
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 Erfgoedverordening.

Toelichting welstand:

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

Burgwal 12

Dossiernummer: OLO 8272277
Omschrijving: Verbouwing en tussenbouw
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 positief over het gewijzigde plan. Het kleurenvorstel voor de voorgevel is goedgekeurd. Eveneens als de voorzetwand in de badkamer, waarbij het historische venster van het achterhuis behouden blijft en aan beide zeiden wordt ingepakt.

De detaillering van de dakkapel in de voorgevel ontbreekt. De commissie heeft eerder geadviseerd deze dakkapel te reconstrueren. De detaillering van de dakkapel dient passend te zijn bij het monument en aan te sluiten bij de oude situatie die gereconstrueerd wordt. Dit betreft onder andere ramen met houten glas onderbrekende roeden, houten zijwangen en een zinken dakje.

De aanvrager heeft aangeven dat slaapkamer in het achterhuis reeds is geïsoleerd door voorzetwanden. Deze wijziging moet ook doorgevoerd worden in de tekeningen.

Toelichting welstand:

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

Mijnbouwstraat 120

Dossiernummer: OLO 8280069
Omschrijving: Inpandige aanpassing op aanvraag 6251601
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.

Opmerkingen:

Voorgelegd aan de commissie zijn de nieuwe stalen trap ter plaatse van het oostelijke atrium, het wijzigen van een venster op de 1e verdieping bij het oostelijk atrium en het aanbrengen van belcellen in

ruimte 00.036. Deze drie wijzigingen aan het pand zijn alle drie op grond van de tekening d.d. 22-02-24 en 26-02-24 akkoord bevonden door de commissie.

Toelichting welstand:

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

Oostsingel 54

Dossiernummer: OLO 8291915
Omschrijving: Renoveren gevelkozijnen
Status: Formeel advies
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 context aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het principeplan.

Toelichting monumenten:

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

Opmerkingen:

Dit plan is eerder behandeld tijdens de vergadering van 4 januari en 2 februari. De commissie heeft destijds aangegeven dat de roede in het raam rank moet blijven om qua vormgeving conform de bestaande situatie te blijven. In het nieuwe plan is deze wijziging opgenomen en komt de roede meer overeen met de bestaande situatie. Door de metalen afstandhouders in RAL 9001 uit te voeren zullen zij minder opvallend zijn.

Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteriacriteria uit de welstandsnota.

Voorstraat 89

Dossiernummer: OLO 8318337
Omschrijving: Isolerende beglazing en een dakraam

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 aanvrager heeft het plan aangepast. Op de eerste verdieping wordt in het bestaande raamhout het glas vervangen door monumentenglas of vacuümglas. De roeden van het bovenlicht worden daarbij vervangen door Wiener Sprossen om de rankheid van de roede te behouden. Hiermee heeft de aanvrager voldaan aan het advies van de commissie.

Toelichting welstand:

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

Groene Haven I

Dossiernummer: Vjv 3659882
Omschrijving: Uitbreiding kantoor
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder

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

Toelichting:

De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteriacriteria uit de welstandsnota.

Opmerkingen:

Voor de verdere uitwerking van het plan geeft de commissie de volgende aandachtspunten mee:

- Aandacht voor de (integratie) van eventuele zonwering en de daaraan gekoppelde glaskeuze, waardoor de transparantie van de gevels wordt gewaarborgd.
- Aandacht voor de detaillering (diepte neggen ed.) in relatie tot de gewenste plasticiteit van de gevel.
- Uitwerking van de dakopbouw(en) van de lift en installaties, deze mogen het beeld niet aantasten.
- De ontmoeting(en) van het maaiveld/gebouw verder uitwerken/detailleren.

Rietveld I I I A

Dossiernummer: Z2024 000007
Omschrijving: Aangepast plan
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

Wijnhaven I 7

Dossiernummer: Z2024 000393
Omschrijving: Gevelwijziging
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder

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

Opmerkingen:

De deur(en) uitvoeren in houten (openslaande) deuren gelijk in kleur/detailering en materiaal als het bestaande pand. De bij de entree toegepaste hoge deuren vormen een goed uitgangspunt hiervoor. Deze deuren ook voorzien van glas (transparantie) zoals passend in (historische) panden in de binnenstad (beschermd stadsgezicht) met van oudsher vergelijkbare (bedrijfs)deuren op de begane grond.

Jan de Oudeweg 50

Dossiernummer: Z2024 000444
Omschrijving: Uitbreiding woningen
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder

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

Toelichting:

De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteriacriteria uit de welstandsnota.

Opmerkingen:

Materiaal/detailering en kleur identiek/passend bij bestaand uitvoeren.

Delfgauwseweg 53

Dossiernummer: Z2024 000450
Omschrijving: Plaatsen dakkapel
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

Opmerkingen:

Het betreft de aangepaste tekening(en) dd. 21/2/2024.

Voorhofdreef 4

Dossiernummer: Z2024 000499
Omschrijving: Aanbrengen reclame
Status: Formeel advies

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 beplakken met raamfolies mag maximaal 20% van het glasoppervlak beslaan. De reclame boven de entree is akkoord.

Voldersgracht 22-23

Dossiernummer: Z2024-000445
Omschrijving: Verbouwing winkel en horeca
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 geen bezwaar tegen de wijzigingen van de indeling van de beide panden op de begane grond. Dit geldt ook voor de beide doorbraken tussen de panden. Deze doorbraken gaan weliswaar door oorspronkelijke bouwmuren, maar zijn zeer beperkt qua omvang. Daardoor blijft de oorspronkelijke structuur goed waarneembaar en afleesbaar.

In de buitenplaats van Voldersgracht 23 worden technische installaties geplaatst. Deze staan nog niet op tekeningen. De commissie geeft aan deze graag wel op tekening te zien. Daarbij dienen deze ondergeschikt te blijven ten opzichte van het monument.

De commissie vindt de pijp aan de buitenzijde voor de luchtafvoer van de horeca een te grote visuele aantasting van het monument. De commissie geeft aan te zoeken naar een oplossing waarbij de pijp een minder lang traject buitenom aflegt en daardoor een minder grote visuele impact heeft. Er worden twee suggesties gedaan: ofwel de pijp binnendoor te verslepen tot het platte dak tussen de twee dwarskappen van Voldersgracht 22 en van daaruit omhoog langs de gevel van Voldersgracht 21; ofwel de pijp recht omhoog te voeren langs de blinde zijgevel van nummer 23, net op het perceel van 22. Of dit een acceptabele situatie oplevert hangt af van de exacte positie en hoogte van de pijp. Hierbij blijft de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte mede een aandachtspunt, waarbij een nieuwe vanaf de straat zichtbare pijp niet gewenst is.

De commissie ziet daarom graag een aangepast plan. Daarbij krijgt de commissie ook graag inzicht in de hoogte van het naastgelegen bouwvolume van Voldersgracht 21.