

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 14 maart 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.

Rotterdamseweg 362A

Dossiernummer:	Z2023 101025
Omschrijving:	Uitbreiding roeivereniging
Status:	Formeel vooroverleg
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) na eerder advies.

Donkerstraat 63

Dossiernummer: Z2024 000115
Omschrijving: Aanbrengen gevelisolatie
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) met houten dakrandafwerking conform bestaand.

Hof van Delftlaan 115

Dossiernummer: Z2024 000353
Omschrijving: Plaatsen dakkapel
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

Odulphusstraat 13

Dossiernummer: Z2024 000410
Omschrijving: Vergroten woning
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) met daktrimafwerking.

De Booijsstraat 54

Dossiernummer: Z2024 000532
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

Rotterdamseweg 386

Dossiernummer: Z2024 000533
Omschrijving: Nieuwbouw Drieloex
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 is op hoofdlijnen aanvaardbaar mits onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Opmerkingen:

De commissie vindt het aangepaste ontwerp een stap in de goede richting ten opzichte van het eerste (schets)plan. Wel geeft zij de volgende aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking:

Het gebouw komt te druk over met te veel verschillende elementen. De golvende lijn is te zwaar/heftig aangezet en de commissie ziet hier graag een rustiger, minder sterke (golf)beweging in het gebouw. Hierdoor wordt ook de cultuurhistorische waarde van de villa beter beschermd, een meer op orthogonale richting(en) gebaseerd ontwerp kan hier ook aan bijdragen.

De apart vormgegeven entree tussen de nieuwbouw en de bestaande villa is een element te veel, de commissie ziet hier liever dat de getoonde lage voorbouw hier doorloopt en de pui wordt doorgezet tot aan de villa, waarin dan de nieuwe entree kan worden opgenomen. Hierdoor ontstaat meer rust in het ontwerp/gevelbeeld.

De commissie ziet bij een volgende presentatie ook graag de impact van het ontwerp op de (directe) omgeving vanuit de zichtlijnen (ooghoogte) vanaf de Rotterdamseweg in de 3d-renderingen.

Kluyverweg I

Dossiernummer: Z2024 000555
Omschrijving: Nieuwbouw Physics
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

Phoenixstraat 21

Dossiernummer: Z2024 000587
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.

Opmerkingen:

Het plan kan niet beoordeeld worden, aanzicht- en detailtekeningen bestaand/nieuw ontbreken. Kleur, materiaal en detaillering gelijk aan bestaand uitvoeren.

Wateringsevest 23

Dossiernummer: Z2024 000591
Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen
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:

De panelen voldoen niet aan de welstandseisen voor het plaatsen van zonnepanelen in beschermd stadsgezicht. In principe kunnen op het bedoelde dakvlak geen panelen geplaatst worden. Om toch

tegemoet te komen aan de vraag kan op het achterste deel van het dakvlak (achter de dakkapel) een aaneengesloten vlak van enkele zonnepanelen worden geplaatst, aan de overige eisen van de welstandseisen (afstanden tot randen/vorm ed. moet wel worden voldaan). Omdat het een vanuit de openbare ruimte zichtbaar dakvlak is en het rode pannen betreft moeten de panelen dan in een rode kleur worden uitgevoerd.

De Kringloop 145

Dossiernummer: Z2024 000675
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

Nieuwe Plantage 53

Dossiernummer: 2024020600298
Omschrijving: Zonnepanelen
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:

Door de aanvrager zijn meerdere opties en varianten voor het aanbrengen van zonnepanelen ingediend. Het betreft een pand met een zinken roevendak. De standaard maten zonnepanelen passen niet tussen de roeven, waarmee wordt afgeweken van de welstandseisen zonnepanelen. De kapvorm is een mansardekap, waarbij de panelen bij alle voorstellen op de dakvlakken boven de knik worden aangebracht.

Er zijn twee opties voorgesteld; op het voor- en achterdakvlak en enkel op het achterdakvlak. Voor beide dakvlakken zijn meerdere legplannen ter bespreking voorgelegd.

De panelen op het achterdakvlak zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Dit vindt de commissie sowieso een dakvlak waar panelen acceptabel zijn. Hier is de commissie akkoord met het basis legplan met 9 panelen in een rechthoekig vlak met één grotere naad vanwege een ontluchtingspijp.

Op het voordakvlak zijn panelen wel zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Door de mansarde kap, de aanwezigheid van de dakkapel en hoge bomen aan de Nieuwe Plantage zijn de panelen hier minder prominent in het zicht. De commissie vindt daarom panelen op dit dakvlak wel acceptabel, mits het dakvlak nog voldoende waarneembaar is. De commissie gaat daarom akkoord met het voorgelegde legplan VI, bestaande uit een aaneengesloten rechthoekig vlak met 6 panelen. Dit vlak is horizontaal gecentreerd op het dakvlak van het pand en dient op enige afstand van de knik in de kap te worden gelegd, zodat rondom de panelen het dak waarneembaar blijft. Daarnaast merkt de commissie op dat het pand een eenheid vormt met de 5 naastgelegen panden. Om verrommeling op het dakvlak van het gehele bouwblok te voorkomen, wordt het legplan voor dit pand meegenomen in de overwegingen bij aanvragen van de andere 5 panden. De commissie raadt de eigenaar daarom aan zijn plannen af te stemmen met de eigenaren van de andere panden in het bouwblok.

Voldersgracht 22-23

Dossiernummer: 2024020101029
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 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 op 29 februari reeds besproken met de commissie. De commissie had toen geen bezwaar tegen de wijzigingen van de indeling van de beide panden op de begane grond.

De commissie vond de pijp aan de buitenzijde voor de luchtafvoer van de horeca een te grote visuele aantasting van het monument. De commissie heeft aangegeven te zoeken naar een oplossing waarbij de pijp een minder grote visuele impact heeft. De pijp gaat in het aangepaste plan recht omhoog langs de blinde zijgevel van nummer 23. De commissie geeft aan dit acceptabel te vinden, mits de pijp iets vrij wordt gehouden van het venster in de achtergevel.

Toelichting welstand:

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

Oostsingel 53

Dossiernummer: OLO 8271709
Omschrijving: Verbouwen woonhuis
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 heeft aangegeven dat de afleesbaarheid van de historische indeling op de begane grond in dit plan beter is verwerkt. Daarmee heeft zij geconcludeerd dat de nieuwe indeling op de begane grond, akkoord is. Daarnaast moet het marmer in de vestibule wat door het aanbrengen van de meterkasten vrijkomt, zoveel mogelijk worden hergebruikt. Dit geldt eveneens voor de paneeldeuren in het pand. De commissie heeft aangegeven dat de paneeldeuren zoveel mogelijk moeten worden hergebruikt.

Toelichting welstand:

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

Vrouwenregt 5

Dossiernummer: OLO 8271231
Omschrijving: Verbouwen panden
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:

Dit betreft een plan voor verbouwing van Vrouwenregt 5 en Trompetstraat 9-11. Enkel Vrouwenregt 5 is aangewezen als monument. De monumentale waarden van het pand zitten in het casco/constructie, met name de achtergevel en de vloer- en dakconstructie. Monumentale interieurelementen lijken niet meer aanwezig te zijn.

De commissie deelt de zorgen van het vakteam monumenten wat betreft de detaillering van de nieuwe isolatie. Er lijkt bij de aansluiting op de achtergevel en ter plaatse van de balken een koudebrug te ontstaan. Op enkele plekken lijken dampremmende lagen of isolatie ook niet door te lopen. Dit is mogelijk een risico voor het monument. Een bouwfysische onderbouwing kan deze zorgen mogelijk wegnemen, maar ontbreekt. Dit heeft geen directe invloed op welstand.

De commissie is, onder voorwaarde van het bovenstaande, akkoord met de aanpassingen van het monument en overige wijzigingen aan de bouwvolumes achter het monument.

Toelichting welstand:

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

Nieuwe Plantage 15

Dossiernummer: 2024021200691
Omschrijving: Verbouwen panden
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:

Dit plan is reeds in vooroverleg besproken met de commissie op 7 december 2023 en 1 februari 2024. Ten opzichte van het eerdere plan is de serre verder gedetailleerd. Daarbij zijn ook de kleuren op tekeningen aangegeven. De uitwerking is in lijn met de eerdere adviezen. De commissie vindt het plan voor de serre passend bij het monument.

De commissie heeft ook geen bezwaar tegen de tuinhuisen die worden voorgesteld. Deze zijn door hun omvang en vormgeving ondergeschikt aan het monument.

Toelichting welstand:

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

Wallerstraat 10

Dossiernummer: 2024011700602
Omschrijving: Verbouwen panden
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 Agnetapark is nog een redelijk gaaf en uniform. Dit geldt ook voor het daklandschap. Om deze reden zijn voor het Agnetapark specifieke regels opgenomen in de Uitvoeringsrichtlijnen Monumenten Delft (UMD). Voor dakvensters zijn hier ook richtlijnen opgenomen.

Het voorgestelde dakvenster voldoet aan de genoemde afmetingen en positie in het dakvlak. De afwijking is het feit dat dit een tweede dakvenster betreft in het achterdakvlak van deze woning.

In deze specifieke situatie vindt de commissie dat er geen onevenredige verstoring van het daklandschap ontstaat en ziet daarom geen bezwaar tegen dit tweede dakraam, uitgaande dat het nieuwe dakvenster in afmetingen, materiaal en kleur gelijk wordt uitgevoerd aan het bestaande venster.

Voorstraat 68A

Dossiernummer: OLO 8276013
Omschrijving: Verbouwing en tuinatelier
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 architect licht de aanpassingen op het plan toe.

De schuifpui in de achtergevel is uitgelijnd met de ramen in de achtergevel. Ook de losse deur wordt aangepast en meegenomen in het ontwerp. De commissie is positief over het aangepaste ontwerp en gaat akkoord met het materiaal en detaillering van de pui en de nieuwe deur in de achtergevel.

De gepleisterde achtergevel loopt in het gevelvlak door tot het maaiveld, waardoor de gevel niet lijkt te zweven. De commissie adviseert om de kleur van de pui af te stemmen op de draaiende delen van de overige vensters in de achtergevel.

De trap in het achterhuis mag worden vernieuwd ten behoeve van het levensbestendig maken van de woning. De commissie geeft aan dat hiermee een waardevol historisch element verloren gaat, maar in dit specifieke geval ontstaat daardoor een nieuwe ruimtelijke kwaliteit in relatie tot de tuin en blijven andere historische elementen bewaard. En omdat de structuur van het achterhuis afleesbaar blijft, kan hier een uitzondering worden gemaakt. Het loket en het deurportaal blijven behouden door deze van positie te wisselen.

De commissie gaat akkoord met het verplaatsen van de deur naar de huidige trap. Hierdoor blijft de deur en het kozijn behouden en worden er meer mogelijkheden gecreëerd voor het uitbreiden van de keuken.

Het rookkanaal in de in woonkamer op de begane grond blijft behouden. De schoorsteenommanteling, een element dat door de volgende eigenaar is aangekocht en niet tot het historische interieur van het pand behoort, kan worden herbestemd buiten het pand.

Toelichting welstand:

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

Hippolytusbuurt 20

Dossiernummer: OLO 8318327
Omschrijving: Vervangen kozijnen en ramen
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 aanvrager ligt de aanpassingen op plan toe. Daarbij wordt het lijstwerk gedemonteerd en verflagen worden verwijderd, vanwege de hechting van oude en nieuwe materialen.

Vanwege de aanwezigheid van huiszwam in zowel het kozijn als het raam op de tweede verdieping en de mogelijke verspreiding van huiszwam door het hout, mogen de vensters de tweede verdieping worden vervangen. Ook de ramen mogen worden vervangen door stolpramen, zoals het huidige middelste raam. Dit is eerder door de adviseurs monumenten geadviseerd.

De commissie ziet de noodzaak voor het vervangen van de bewegende delen van de ramen op de eerste verdieping. Daarbij mogen de ramen worden aangepast, zodat HR++ glas kan worden ingepast.

Het kozijn moet behouden blijven. De commissie benadrukte dat oud grenenhout veelal sterk en van duurzame kwaliteit is. Gezien de onderdorpels en de onderkant van de kozijnstijlen in slechte staat zijn, mogen deze ook worden vervangen.

De aanvrager heeft aangegeven dat het kathedraalglas in de bovenlichten terug kan komen in het HR++ glas van bovenlichten. De commissie geeft aan dat al het nieuwe HR++ glas in de binnenstad niet te donker moet worden uitgevoerd, maar helder moet zijn en niet te spiegelend.

Tot slot het nadrukkelijke advies om bij de uitvoering de oorzaak van de lekkages te achterhalen. Het vaststellen van de oorzaak van deze lekkage kan verdere problemen in de toekomst voorkomen. Langdurige blootstelling aan te veel vocht veroorzaakt de aantasting door huiszwam in het hout. Hierbij is het verstandig om bovenaan te beginnen bij het controleren van de goot.

Papenstraat 55

Dossiernummer: 8318365
Omschrijving: Vervangen kozijnen
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 het na overleg met de monumentenleden aangepaste plan.

De Nieuwe Haven

Omschrijving: Nieuwbouw Laga
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:

De commissie is enthousiast over de wijzigingen in het ontwerp. Zij geeft de volgende aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking:

- De transparantie van de entree en de naamsvermelding op het gebouw,
- De uitwerking van de vlonders (materiaal/detaillering),
- De kleurstelling van de kozijnen, bij voorkeur dicht bij de kleurstelling van de te gebruiken gevelmaterialen.

Troelstralaan

Omschrijving: Nieuwbouw appartementen blok 6
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Welstandsluw

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:

De commissie is enthousiast over het plan. Zij geeft de volgende aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking:

- De levendigheid/openheid van de plint zoveel mogelijk waarborgen, bijvoorbeeld door collectieve functies hierin onder te brengen.
- Aandacht voor de uitwerking/uitstraling van de zijgevels en de beëindiging van balkons/dakrand bijvoorbeeld door het toepassen van meer robuuste drager(s) voor de gesuggereerde groen toepassing(en).