

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: **28 augustus 2025**

Aanwezig:	Ronald Janssen	voorzitter
	Vita Teunissen	Architectuurhistoricus
	Anette Marx	Restauratie-architect

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

Rotterdamseweg 394

Dossiernummer: Z2025 000715
Omschrijving: Plaatsen antenne
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Gemeentelijk monument

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar.

De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad.

De commissie adviseert het College van B&W positief inzake het principeplan.

Toelichting monumenten

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

Opmerkingen

De commissie gaat akkoord met het nieuwe voorstel waarbij de antennes in terracottakleur worden uitgevoerd wat beter aansluit op het baksteen van de schoorsteen.

De commissie zou het erg op prijs stellen wanneer de ongebruikte reclamedrager van de schoorsteen zou kunnen worden verwijderd.

Toelichting AOK

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

Markt 11

Dossiernummer: Z2025 001581
Omschrijving: Wijzigen toegangsdeuren
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar.

Er worden monumentale waarden geschaad.

De commissie adviseert het College van B&W negatief inzake het plan.

Toelichting monumenten

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

Opmerkingen

Het betreft hier een rijksmonument en de commissie gaat niet akkoord met het vervangen van de kozijnen door kunststof. Wanneer nieuwe kozijnen aantoonbaar noodzakelijk zijn moeten die in hout en conform oorspronkelijke dimensionering (in aanzicht even breed) worden uitgevoerd.

Verkadestraat 16

Dossiernummer: Z2025 002095
Omschrijving: Plaatsen/vervangen dubbelglas
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

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

De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad.

De commissie adviseert het College van B&W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten

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

Opmerkingen

De eerder gemaakte opmerkingen zijn naar tevredenheid in de tekeningen verwerkt.

Toelichting AOK

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

Laan van Overvest 28

Dossiernummer: Z2025 002181
Omschrijving: Aanbrengen dakisolatie
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Gemeentelijk monument

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar, mits onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

De commissie adviseert het College van B&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

Het betreft een aanvraag voor het isoleren van de kap aan de buitenzijde aangezien aan de binnenzijde onvoldoende ruimte is.

De commissie is van mening dat dit voorstel hier goed mogelijk is maar zij ziet wel graag nog kloppende details van

- de nieuwe situatie in geval van de brede goot,
- de nieuwe situatie in geval van de smalle goot
- de nieuwe aansluiting op de dakkapel.

Julianalaan 72

Dossiernummer: Z2025 002231
 Omschrijving: Vervangen 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&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

Brabantse Turfmarkt 28

Dossiernummer: Z2025 002325
 Omschrijving: Overkapping bij dakterras
 Status: Formeel vooroverleg
 Welstandsniveau: Bijzonder
 Soort monument: Gemeentelijk monument

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar, mits onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

De commissie adviseert het College van B&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 is van mening dat een kleinere overkapping, waarbij de patio en het gangetje vrij blijven, hier mogelijk is. De overkapping moet dan in donkergroen, conform de kozijnen van het hoofdgebouw, worden uitgevoerd.

Achterom 67

Dossiernummer: Z2025 002408
 Omschrijving: Vervangen 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&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

Dit advies betreft alleen het vervangen dak en dakkapel, niet het vervangen van de ramen (zie hiervoor eerder advies Z2025 001928)

Jacoba van Beierenlaan

Dossiernummer: Z2025 002413

Omschrijving: Reconstructie poort

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&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

De opmerkingen uit een eerdere behandeling zijn in het plan verwerkt.

Nieuwe Langendijk 49

Dossiernummer: Z2025 002441

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&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

Binnenwatersloot 10

Dossiernummer: Z2025 002506
Omschrijving: Realiseren horeca
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Gemeentelijk monument

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

De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad.

De commissie adviseert het College van B&W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten

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

Opmerkingen

De commissie gaat akkoord met de getoonde roosters en heeft geen bezwaar tegen de voorstellen met betrekking tot de leiding.

Voldersgracht 13

Dossiernummer: Z2025 002516
Omschrijving: Handhaving afvoerkanaal
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&w negatief inzake het plan.

Opmerkingen

Het afvoerkanaal heeft door zijn rommelige ligging een negatieve invloed op de directe omgeving van het beschermd stadsgezicht. Het kanaal zo dicht mogelijk bij de gebruiker direct verticaal aanbrengen, horizontale verslepingen in het zicht vermijden zodat de impact op de omgeving zo gering mogelijk is.

Schieweg 15A

Dossiernummer: Z2025 002560
Omschrijving: Gevelwijziging/transformatie
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&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

Brabantse Turfmarkt 68

Dossiernummer: Z2025 002656
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 aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar, tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

De commissie adviseert het College van B&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 van mening dat het getoonde voorstel voor een nieuwe winkelpui waarbij het houtwerk in een lichte kleur wordt uitgevoerd en met gemetselde penanten een verbetering is. Wel ziet zij graag iets meer lijstwerk rondom de hardglazen winkel deur en een gesloten onderste paneel in de toegangsdeur naar de bovenwoning.

Willemstraat 14

Dossiernummer: Z2025 2662
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&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

Eliza Dorusstraat 35

Dossiernummer: Z2025 002703
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw/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&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

Houthaak 10

Dossiernummer: Z2025 002738
Omschrijving: Plaatsen/vervangen dakramen
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Gemeentelijk monument

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

De commissie adviseert het College van B&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 gaat akkoord met het voorstel voor nieuwe grotere Velux-ramen die uitgelijnd worden met die van de burelen. Er moet alleen nog een tekening worden aangeleverd voor de constructie van situatie G.

Ook kan de commissie akkoord gaan met het verwijderen van de overkapping van de patio maar dit zal in een later stadium verder worden uitgewerkt.