

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 23 mei 2024

Aanwezig

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

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

Julianalaan e.o.

Dossiernummer:	n.v.t.
Omschrijving:	Nieuwbouw/verbouw Gele Scheikunde
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 aanpassingen in het plan naar aanleiding van eerdere behandeling(en). Wel geeft zij nog de volgende aandachtspunten mee voor de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

De harde scheiding/ontmoeting tussen de bestaande gevel(s) en de nieuwbouw zou subtieler kunnen worden uitgewerkt, hierin kan ook de dakranddetailering worden meegenomen. De hiërarchie tussen bestaand en nieuw zou hierbij een leidend thema kunnen zijn.

Het behoud van het beeld van het plan vanaf de Julianalaan vraagt om een verdere uitwerking/detailering van de privé terrassen (afscheidings) en de (mandelige) groeninrichting, hiervoor zou ook een beheersplan moeten worden opgesteld dat dit beeld in de toekomst borgt.

Kluyverweg

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Nieuwbouw QuTech
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. De commissie is enthousiast over de uitwerking van het plan naar aanleiding van de opmerkingen in een eerdere behandeling.

Opmerkingen:

Wat betreft het getoonde groenplan voor de inrichting van de openbare ruimte heeft de commissie de volgende aanbevelingen.

De relatie tussen de (groen)inrichting van de openbare ruimtes en de specifieke (technische) gebouwen ontbreekt. Het gebied kenmerkt zich door (groene) lanen en stegen, de contrasten hiertussen ontbreken in de getoonde beelden. De commissie vraagt om helderheid in de planopzet, het versterken van de grote lijnen en het aanbrengen van een duidelijke hiërarchie in de inrichting(en) binnen de orthogonale structuur van de stedenbouwkundige opzet van de Campus.

Het verder uit te werken (groen)inrichtingsplan voor de openbare ruimte(s) wordt nog aan de commissie voorgelegd.

Kolk 22

Dossiernummer: DSO 20240512 00021 000
Omschrijving:
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 het opnieuw pleisteren van de gevel, ervan uitgaande dat de bestaande kleur, detaillering en geveltekst op dezelfde wijze terugkeren. Bij het ontleisteren dient onderzoek naar oude gevelafwerkingen en kleuren gedaan en te worden (en te worden vastgelegd). Wanneer dit leidt tot andere inzichten over vroegere afwerking dient dit tijdig te worden besproken met team Monumenten.

Toelichting welstand:

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

Lange Geer 4

Dossiernummer: DSO 20240402 00538 000
Omschrijving: Dakisolatie en dakkapel
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 plan. Er is voldoende ruimte bij de goten voor het isoleren van het dak aan de buitenzijde. Bij vervanging van de goten ziet de commissie graag dat het PVC wordt vervangen door een historisch passend materiaal, zoals zink. De commissie vindt de dakkapel zorgvuldig vormgegeven en gaat akkoord met plan.

Toelichting welstand:

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

Nieuwelaan 160

Dossiernummer: DSO 2024011400142
Omschrijving: Zonwering
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 heeft tijdens de eerdere vergaderingen van 25 april en 28 maart haar advies gegeven over dit plan. De commissie heeft daarin geconcludeerd dat de zonwering in vormgeving in samenhang moet zijn met het bouwvolume. Dit houdt in dat de zonwering over de gehele breedte moet worden geplaatst. De kleuren van het doek en de staanders moeten dezelfde kleur hebben of ton sur ton.

De aanvrager heeft het plan op basis van het advies gewijzigd. De zonwering strekt uit over de gehele breedte van het bouwvolume. Voor de kleurstelling is gekozen voor ton sur ton. Er wordt daarnaast één extra kleinere staander toegevoegd. Het bevestigen van de hoekconsole's van de staanders gebeurt niet in het metselwerk.

Toelichting welstand:

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

Nieuwe Plantage 53

Dossiernummer: DSO 2024040400402
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:

De commissie is akkoord met het plan. De bevestiging is reversibel en de panelen komen zo dicht mogelijk op het dakvlak. De commissie geeft aan in de uitvoering de panelen op het voordakvlak zo ver mogelijk boven de knik in de mansardekap aan te brengen, net onder de dakvensters. Door deze positionering in combinatie met de groen in de omgeving en de dakkapel is het zicht op de panelen beperkt.

Toelichting welstand:

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

Rotterdamseweg 196

Dossiernummer: DSO 2024022001033
Omschrijving: Interne verbouwing en wijzigen toegangspui
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 nog 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.

De architect licht het plan toe. Het plan dat nu voorligt is een voorfase van een groter masterplan waarvan het vooroverleg mogelijk in het najaar zal worden gestart.

De aanvraag die nu voorleg betreft:

- Verhogen voorterrein en niveau entree en het vernieuwen van de entreehal.
- Het historiserend aanbrengen van twee kozijnen in de oorspronkelijke buitengevel, nu onderdeel van de entreeruimte. Mogelijk dat de oorspronkelijke kozijnen nog aanwezig zijn achter de huidige voorzetwanden.
- Doorgangen aanbrengen/wijzigen in diverse ruimte op de bg. Ten behoeve van de museumroute.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de eerste twee onderdelen.

De commissie heeft ook geen bezwaar tegen de nieuw aan te brengen doorgangen tussen de ruimte 0.7 en 0.12. Wel dienen detailtekeningen te worden overlegd van de (tijdelijke) afwerking van de nieuw aan te brengen doorgangen, met name ter plaatse van de doorgangen vanuit ruimte 0.7 naar de entreehal.

De nieuw aan te brengen doorgangen tussen de ruimte 0.12 tot 0.18. dienen smaller te worden uitgevoerd. Er dient een balans te worden gevonden tussen de bestaande monumentale as in het pand en de omvang van de nieuwe doorgangen. Hierbij dient het historisch materiaal (lambrisering en tegels) leidend te zijn bij de breedte van de doorgangen. De aanwezige tegels dienen bij voorkeur op een andere locatie in het pand te worden hergebruikt.

Gebbenlaan 39

Dossiernummer: Z2024 000660
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 de aangepaste tekening(en) naar aanleiding van een eerder advies. Kleur, materiaal en detaillering conform bestaand uit te voeren.

Rietveld 184

Dossiernummer: Z2024 000973
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.

Opmerkingen:

De panelen moeten minimaal 4 meter uit de voorzijde van het pand liggen. Het legvlak moet een rechthoekige vorm hebben. (zie ook welstandseisen voor het plaatsen van zonnepanelen in beschermd stadsgezicht)

Willemstraat 40

Dossiernummer: Z2024 001196
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

Burgemeestersrand 98

Dossiernummer: Z2024 001256
Omschrijving: Uitbreiding 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

Hendrik Casimirstraat 6

Dossiernummer: Z2024 001260
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:

Dit type dakopbouw is conform eerder geplaatste dakopbouw(en) in de directe omgeving.

Noordeinde 24A

Dossiernummer: Z2024 001334
Omschrijving: Vernieuwen kapverdieping/gevelwijziging
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

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

Opmerkingen:

De ramen op de 2e verdieping houden hun oorspronkelijke maatvoering. De bergingsdeuren met dichte panelen uitvoeren. De wijzigingen zijn met de architect besproken en er worden aangepaste tekeningen ingediend.