

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 6 juni 2024

## Aanwezig

Annette Marx

Erfgoedarchitect

Vita Teunissen

Architectuurhistoricus

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

## Oosteinde 171

Dossiernummer: OLO 7941649

Omschrijving: Wijziging op de vergunning – plaatsen van gevelroosters

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 plaatsen van de gevelroosters als wijziging op de vergunningsaanvraag. De roosters in de zijgevel richting de straatzijde zijn minimaal zichtbaar. Ook met het plaatsen van de roosters aan de achterzijde van de zijgevel is de commissie akkoord. De kleur van de roosters moet zoveel mogelijk vergelijkbaar zijn met de kleur van het gevelmateriaal.

### Toelichting welstand:

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

## **Robert Koumansplein 5**

Dossiernummer: 2024042800160  
Omschrijving: Verduurzamen enkel glas  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Rijksmonument

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:

Het vervangen van enkel glas voor dubbel glas is volgens de commissie goed denkbaar. Dit heeft hoofdzakelijk te maken met het feit dat de ramen in de jaren '90 zijn vervangen. Dit geldt eveneens voor de ramen die al voorzien zijn van dubbel glas. De commissie is echter wel van mening dat de nieuwe detaillering te sterk afwijkt van de bestaande detaillering. Bij het enkel glas steken in de huidige situatie de glaslatten door naar binnen ten opzichte van het raamhout. Deze randdetaillering moet volgens de commissie in de nieuwe situatie zoveel mogelijk worden nagebootst.

De commissie vindt het toepassen van Wiener Sprossen ter vervanging van de tussenroedes eveneens goed denkbaar. De reden waarom de commissie hierin een uitzondering maakt is wederom omdat het recent vervangen ramen betreft. Daarnaast heeft het toepassen van Wiener Sprossen de voorkeur boven het plaatsen van bredere roeden zodat de uiterlijke verschijningsvorm blijft gewaarborgd.

## **Rotterdamseweg 196**

Dossiernummer: 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 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:

Ten opzichte van het vorige plan dat behandeld is door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit op 23 mei, zijn er meerdere wijzigingen aangebracht. Dit plan betreft een voorfase van een groter masterplan dat in een later stadium zal worden voorgelegd.

In het plan worden er verschillende nieuwe doorbraken gemaakt. De commissie is akkoord met de nieuw aan te brengen doorgangen tussen de ruimte 0.7 en 0.12 zoals deze zijn voorgesteld in het meest recente plan. De afgestucte dagkanten als tijdelijke oplossing worden door de commissie akkoord bevonden met het vooruitzicht dat deze in de verdere uitwerking van het masterplan goed afgewerkt zullen worden. De commissie is akkoord met de hoogte van de sparingen die worden gemaakt.

De doorgangen tussen ruimte 0.12 en 0.18 zijn in het nieuwe plan smaller uitgevoerd waarmee er een balans is tussen de bestaande monumentale as in het pand en de omvang van de nieuwe doorgangen. De commissie heeft bij deze ingreep tijdens de eerdere vergadering aangegeven dat historisch materiaal (bestaande uit lambrisering en tegels) leidend dient te zijn bij de breedte van de doorgangen. De architect heeft aangegeven dat het tegelwerk van ruimte 0.13 wat door de nieuw te maken doorgang vrijkomt, hergebruikt zal worden bij de sparing die gemaakt wordt tussen ruimte 0.12 en 0.13.

Daarnaast wordt er gekeken of het tegelwerk aan kan worden gebracht op de hoeken van de nieuw te creëren doorgang. Het lijstwerk van de het deurkozijn bij ruimte 0.20 zal eveneens worden hergebruikt, net als de panelen en afsluitende bovenlijst van de lambrisering. Deze sparing is bepaald door de afmeting van de bestaande panelen. De gewijzigde entreepui en de 'nieuw' aan te brengen vensters zijn reeds eerder akkoord bevonden door de commissie.

## **Vlamingstraat 25**

Dossiernummer: 2024032900933  
Omschrijving: Verbouwing en uitbreiding woning  
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 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 principeplan niet voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

#### Opmerkingen:

De eigenaar en de architect zijn in de vergadering aanwezig en lichten het principeplan toe.

De commissie is het eens met de nadere waardstelling van de diverse te wijzigen gebouwdelen: de serre en deuren in de achtergevel, en de tegelvloer hebben een hoge monumentale waarde, uitgezonderd het recente dakje (alu profielen met draadglas); de tweede uitbouw heeft als geheel geen bijzondere waarde.

De commissie oordeelt dat de vroeg 20e eeuwse serre behouden dient te blijven als een historische waardevolle toevoeging aan het huis, als 'buitenkamer' die overgang is tussen de hoofdwoonvertrekken en de plaats c.q. tuin. Zij acht het denkbaar dat de serre c.q. pui op enige wijze worden opgenomen in het plan, bijvoorbeeld door de serre naar achter te verplaatsen, of door de serrepui in of tegen de nieuwe keukenuitbouw te plaatsen. De indeling van de nieuwe pui dient die van de historische pui te volgen. De nieuwe gevel vormt dan de gewenste thermische scheiding. Het mogelijke behoud van de serrevloer is voor de commissie belangrijk aandachtspunt bij het onderzoek naar de diverse opties.

De optie om de serre op haar plaats laten en het gewenste programma oplossen met een toegevoegde bouwlaag op de tweede uitbouw komt ook ter sprake. Aanvrager en architect zullen deze nog opnieuw bekijken.

De architect zal de diverse genoemde opties met voor- en nadelen ervan schetsmatig op een rijtje zetten. De keuze kan dan worden gemaakt met een gericht advies door de commissie in dit vooroverleg proces.

#### Toelichting welstand:

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

## **De Kringloop 109**

Dossiernummer: Z2024 001219

Omschrijving: Plaatsen opbouw  
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:

De opbouw is op hoofdlijnen identiek aan een eerder geplaatste opbouw.

### **De Vriesstraat 7**

Dossiernummer: Z2024 001269  
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Globaal

Het plan ligt in een gebied dat is aangegeven als welstandsluw of aan de achterzijde in een gebied dat is aangegeven als globaal welstandsniveau in de welstandsnota en valt binnen de categorie van bouwwerken waarvoor geen eisen van welstand van toepassing zijn.

### **Adriaan Pauwstraat 23**

Dossiernummer: Z2024 001275  
Omschrijving: Verbouwing  
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:

De nokverhoging is identiek als bij het buurpand uitgevoerd.

## **Delfgauwseweg 212**

Dossiernummer: Z2024 001300  
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

## **Rotterdamseweg 9A**

Dossiernummer: Z2024-0001297  
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 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