

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 1 augustus 2024

Aanwezig

Iris Thewessen	Stedenbouwkundige
Vita Teunissen	Architectuurhistoricus
Anette Marx	Restauratie-architect

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

Kethelstraat 16

Dossiernummer:	Z2024 001345
Omschrijving:	Plaatsen pergola
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 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.

Opmerkingen:

De pergola uitvoeren in kleurtint van de gevelbeplating.

Sandinoweg 34

Dossiernummer:	Z2024 001611
Omschrijving:	Plaatsen dakopbouw
Status:	Formeel advies
Welstandsniveau:	Welstandsluw

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

Molukkenstraat 5

Dossiernummer: Z2024 001795

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

Eenruiter 40

Dossiernummer: Z2024 001839

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

Spoorzone veld 6 kavel PZ12

Dossiernummer: Z2024 001870
Omschrijving: Nieuwbouw woning(en)
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

Oude Ijsbaan 59

Dossiernummer: Z2024-001922
Omschrijving: Uitbreiding woning
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

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 ramindeling gelijk aan bestaand (eerste verdieping) uitvoeren, kleur/materiaal en detaillering als bestaand, ook de dakrand detaillering aansluitend/gelijk aan de bestaande dak beëindiging. Deze aansluiting/hogte met het buurpand ook op een aanzichttekening weergeven!

Spoorzone veld 6 kavel 7

Dossiernummer: Z2024 001927
Omschrijving: Nieuwbouw woning(en)
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

Kerkstraat 5-6

Dossiernummer: Z2024-000714
Omschrijving: Verbouwen monumentaal pand
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 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.

Commissie heeft moeite met de wijze waarop in het voorgelegde plan de oorspronkelijke structuur wordt aangetast doordat de oorspronkelijke binnenplaats aan het pand wordt toegevoegd ten behoeve van het vergroten van de keuken. Deze oorspronkelijke structuur dient afleesbaar te blijven, sterker dan in het huidige plan het geval is. Dit kan door middel van een (deels) glazen dak. Een mogelijkheid is om een lichtstraat tegen de gevel van het rechter achterhuis aan te brengen zodat deze gevel zichtbaarder blijft. De commissie ziet een nieuw voorstel met belangstelling tegemoet.

De opening die gemaakt wordt in de oorspronkelijke muur tussen keuken en woonkamer dient ter plaatse van de aansluiting aan de (voormalige) binnenplaats een muurdam van minimaal 40 cm te behouden.

Het voorstel voor de voorgevel is niet akkoord. Het voorgestelde venster past niet bij het type pand. Dichte deuren zoals aanwezig in het rechterdeel van de gevel zijn eventueel een optie. De commissie ziet een nieuw voorstel met belangstelling tegemoet.

Het verwijderen van de zoldervloeren van de achterhuizen is akkoord. Dit geldt ook voor het verwijderen van de haard, de wanden met indifferente monumentenwaarden en de toiletten en badkamer.

Het voorgelegde plan is een plan in hoofdlijnen. Het plan dient verder te worden uitgewerkt waarbij onder andere ook details van de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen dienen te worden overlegd.

Markt 35

Dossiernummer: Z2024-001755
Omschrijving: Aanbrengen isolatie op het dak
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.

De commissie kan instemmen met het aanbrengen van de isolatie en de minimale verhoging van het dak die hierdoor ontstaat.

Nieuwe Plantage 52

Dossiernummer: Z2024-001807
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:

Dit plan is reeds op 4 juli 2024 in vooroverleg besproken met de adviescommissie omgevingskwaliteit. Alle opmerkingen en aanwijzingen van de commissie zijn meegenomen in het plan dat nu is ingediend bij de vergunningaanvraag. De legplannen zijn daarbij ook afgestemd met de plannen bij het buurpand, Nieuwe Plantage 53. De commissie is akkoord met dit voorliggende plan.

Toelichting welstand:

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

Oude Langedijk 5

Dossiernummer: Z2024-001869
Omschrijving: Interne verbouwing
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 raamhout op de verdieping dient hetzelfde aanzicht te houden: het mag niet breder worden, eventueel wel dikker. De detailtekeningen dienen te worden aangepast, akkoord hierop kan ambtelijk worden afgedaan.

Julianalaan

Dossiernummer: Z2024-001938
Omschrijving: Aanbrengen gevelrooster
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. De commissie kan instemmen met het aanbrengen van een gevelrooster mits wordt gekozen voor de ronde variant in de kleur van het metselwerk.

Mijnbouwstraat 120

Dossiernummer: Z2024-001980
Omschrijving: Kozijnen en gevelroosters
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 een aanvulling op vergunning OLO 6251601 en 8280069. Het betreft de vervanging van een deel van de kozijnen en plaatsen van gevelroosters.

Tijdens de uitvoering bleken enkele kozijnen in zodanig slechte technische staat dat deze niet kunnen worden behouden. Derhalve is voorgesteld de technisch slechte delen te vervangen door nieuwe identieke kozijnen.

Daarnaast zijn op enkele plekken roosters voorgesteld, dit betreffen roosters die in plaats van beglazing worden aangebracht in bestaande ramen van dakkapellen richting binnenhoven en bij de kelder. De roosters worden antraciet van kleur. Door de kleur en de posities van de roosters zijn deze niet of nauwelijks waarneembaar vanuit de openbare ruimte. De commissie is akkoord met dit voorstel.

Toelichting welstand:

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