

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 29 augustus 2024

Aanwezig

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

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

Hoefijzersteeg 16

Dossiernummer:	Z2024-001501
Omschrijving:	Plaatsen van dakkapel en interne verbouwing
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 eerder door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit behandeld als vooroverleg en als aanvraag op 4 juli. Ten opzichte van de laatste behandeling van 4 juli zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd in het plan. Zo wordt er geen nieuwe combinatievloer meer aangelegd waardoor de graafwerkzaamheden niet meer doorgaan. Wel wordt er isolatie aangebracht op de begane grondvloer,

maar dit heeft geen verdere gevolgen voor de aansluitingen op eventuele monumentale interieuronderdelen.

Het legplan voor de zonnepanelen is aangepast. De commissie had eerder gesteld dat er in totaal vijf panelen op het schuine dakvlak mogen worden gelegd mits deze zover mogelijk naar achteren worden geplaatst zodat zij buiten het zicht zijn. Vanwege de zichtbaarheid van de panelen is het plan aangepast en worden er drie zonnepanelen op het schuine dakvlak geplaatst en twee panelen op het platte vlak van zowel de bestaande alsook nieuwe dakkapel.

De opmerking van de commissie om de nieuw aan te brengen dakkapel drie dakpannen vanaf de schoorsteen te plaatsen, is in het nieuwe plan verwerkt. De afstand betreft nu 2,5 dakpan, maar hierdoor bevindt de dakkapel zich nog tussen de bestaande spanten die in het plan behouden blijven. De dakkapel krijgt minder het uiterlijk van een dicht doosje door de toepassing van glas.

Als laatste is de opmerking over de invulling van de nieuw aan te brengen pui in dit plan verwerkt. Tijdens de vergadering van 4 juli is door de commissie de opmerking gemaakt dat zij hiervoor graag een tweedeling in de roedeverdeling terugzien. In het nieuwe plan is deze wijziging opgenomen.

Toelichting welstand:

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

Markt 80

Dossiernummer:

Omschrijving: Interieuraanpassingen Nieuwe Kerk

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 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:

Voor de inpassing van nieuwe inbouwen in de Nieuwe Kerk hebben reeds een aantal informele overleggen plaatsgevonden. Dit formele vooroverleg betreft een finale bespreking voorafgaand aan het indienen van een vergunningaanvraag. Het overleg concentreerde zich met name nog op de inbouwen in de transepten (stiltekapel, opslagruimten, toiletten en keuken).

De commissie heeft vooraf proefmonsters bekeken van de toe te passen materialen en is hier enthousiast over. De commissie staat positief tegenover de toepassing van eikenhout (in plaats van notenhout); de structuur is minder opvallend en deze houtsoort komt in de hele kerk terug, zij het in verschillende tinten. In dit geval wordt gekozen voor een kleur die het notenhout benadert, waardoor het nieuwe meubilair (met ingefreesde canelures) een nieuwe toevoeging vormt in het palet van diverse kleuren eikenhout.

In de transepten is gezocht naar een vormgeving die zich als het ware tussen het meubilair en het casco bevindt. De vormgeving is gedetailleerd en sober tegelijk, aansluitend bij de kerk die gebouwd is in een sobere (hollandse) gotische stijl, met later toegevoegde classicistische en jaren '30 stijkenmerken. De commissie waardeert de zorgvuldige uitdetaillering met canelures en rondingen. De 'armleuningen van de 'koorbanken' met lichtarmaturen zijn zeer fraai vormgegeven. Inbouwen in noorder- en zuidertransept zijn ontwerptechnisch goed met elkaar verbonden, dit geeft rust en eenheid.

De commissie vindt de toegevoegde 'aandachtswand' voor de deuren in de stiltekapel een grote verbetering ten opzichte van het eerder geplande kunstwerk op de vloer. De stiltekapel krijgt zo een duidelijker focus.

De constructie van de inbouwen in beide transepten is bovendaks geworden. De commissie vindt dit met name aan de noordzijde tot een duidelijke ontwerpverbetering leiden. Aan de zuidzijde is er in combinatie met de luifel nog enige twijfel, hoewel de commissie de eenheid met het noordertransept waardeert. Met name de luifel doet nog wat modernistisch aan. Detaillering ervan behoeft dus nog wel enige aandacht; mogelijk kan deze ertoe bijdragen dat de luifel zich iets minder verzelfstandigt.

In het torenportaal is gekozen voor een afwijkende materialisatie, vanwege het andere karakter en andere functie van de ruimte. De commissie adviseert positief inzake toepassing van de combinatie van zandsteen en golvende (zelfdragende) glasprofielen. Voorkomen moet worden dat het zandsteen een te witte uitstraling krijgt (ook niet te geel, maar meer beige).

In eerdere overleggen is reeds uitvoerig gesproken over de wijzigingen in de Librije en Sacristie en de aanpassing van de trap naar de Librije. De commissie kan zich goed vinden in de nadere technische uitwerking.

Al met al heeft de commissie veel waardering voor het verrichte werk en de wijze waarop met de adviezen is omgegaan. Deze hebben uiteindelijk geleid tot een ontwerp waarvoor (met nog een geringe aanpassing) een vergunning aangevraagd kan gaan worden.

Toelichting welstand:

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

Jan de Oudeweg

Dossiernummer: Z2024-002225
Omschrijving: Ontwikkeling Evides kavel
Status: Informeel overleg
Welstandsniveau: Bijzonder

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit geeft aanbevelingen die stimulerend, opbouwend en richtinggevend zijn voor de verdere ontwikkeling van de omgevingskwaliteit.

Aanbevelingen:

De commissie mist een visie over de totale 'parkzone' langs de A13 en de betekenis hiervan voor de stad en aanliggende woonwijken. Vanuit deze visie zou dan de wenselijkheid van een woningbouwprogramma moeten blijken, ook met betrekking tot de plaatsing, het bouwvolume en de (maximale) hoogte van de bouwvolumes in relatie tot het overblijvende groen en de kwaliteit hiervan (beschaduwning, geluidsbelasting).

Kernpunten voor het te ontwikkelen bouwvolume zijn rust en eenvoud in zowel massa/architectuur en materialisatie, hierbij zijn 3d visualisaties vanuit de belangrijke zichtlijnen vanuit de buurt en de A13 gewenst om de impact op de omgeving/parkzone te kunnen overzien en om tot goede uitgangspunten te komen voor het uiteindelijke ontwerp.

Oude Delft 206

Dossiernummer: Z2024-001708
Omschrijving: Aanbouw achterzijde
Status: Formeel advies
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:

De commissie vindt een tussenbouw in het smalle deel van de tuin denkbaar. De jaren '30 uitbouw zoveel mogelijk intact laten (behoudens doorbraak naar nieuwe uitbouw) en het jaren '30 karakter wellicht herstellen/versterken.

Ten aanzien van de nieuwe tussenbouw is de keuze om dit te laten aansluiten bij de jaren '30, of meer een moderne contrasterende stijl toe te passen.

Belangrijk is om de oorspronkelijke structuren goed afleesbaar houden, door bijvoorbeeld muuraanzetten aanwezig te laten. Daarbij is de oorspronkelijke locatie van de achtergevel extra belangrijk wat betreft afleesbaarheid. Hier bevindt zich nu een niet-authentiek kozijn. Dit eventueel vervangen door een kozijn in 19e eeuwse of jaren '30 stijl, als doorgang naar de nieuwe uitbouw. De oorspronkelijke achterkamer blijft dan beleefbaar (logisch ensemble met de kamers-en-suite).

Het glazen dak boven de gesuggereerde binnenplaats dun en licht houden, zorgen voor verfijnde aansluitingen.

Eventuele compensatie van groen is goed denkbaar op het dak van de nieuwe uitbouw. Verder zou het goed zijn om de recentere uitbouw onder het balkon te verwijderen zodat hier het verlies van open ruimte deels wordt gecompenseerd. Hier zou vervolgens een bijpassende jaren '30 pui kunnen terugkeren.

Robert Koumansplein 5

Dossiernummer: Z2024-001184
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 zowel voor de ramen met enkel als dubbel glas. Inmiddels is bekend dat de ramen van Wallerstraat 22 hoogstwaarschijnlijk nog oorspronkelijk zijn. Hier is enkel glas met aan de buitenzijde stopverf en aan de binnenzijde een duivenjagerprofiel. Er zijn zeer ranke roedes, ranker dan de ramen uit de jaren '90.

De commissie adviseert deze ranke detaillering als uitgangspunt te nemen voor de nieuwe detaillering.

Bij het enkel glas steken in de huidige situatie de glaslatten door naar binnen ten opzichte van het raamhout. Deze randdetaillering lijkt vooralsnog geen relatie te hebben met de oorspronkelijke. Bij het dubbel glas zijn momenteel opdekglazen aanwezig met aan twee zijden een duivenjagerprofiel. Hierdoor ontstaat een vrij druk beeld met veel lijnen. De commissie adviseert in de nieuwe situatie de opdekglazen aan de zijde van het glas te voorzien van duivenjagerprofiel en, in tegenstelling tot het ingediende voorstel, aan de andere zijde van een eenvoudige afschuining. Hiermee ontstaan minder lijnen en is de verbijzondering aan de zijde van het glas, zoals in de oorspronkelijk detaillering. De aansluiting van de glaslat op het raamhout blijft hierdoor eenvoudig en terughoudend.

De commissie vindt het toepassen van Wiener Sprossen ter vervanging van de tussenroedes 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. Advies is dan ook om deze zo rank mogelijk uit te voeren.

Teding van Berkhoutlaan / Meermanstraat

Dossiernummer:

Omschrijving: Vervangen flats

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:

Er is afgesproken dat bij de entree op de begane grond geheel in glas wordt uitgevoerd en de fietsenstalling/berging niet meer uitsteekt onder het bouwvolume/balkon.

Verder is er een voorkeur voor een lichte en 'warme' kleurstelling. De bemonstering van de toe te passen materialen/kleuren evenals de terreininrichting (in samenwerking met de gemeente) worden nog aan de commissie voorgelegd.

Gele Scheikunde, Prins Bernhardlaan 6

Dossiernummer: Z2022 001781
Omschrijving: Gevelwijziging Kramerstoren
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 beoordelingscriteriacriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

Opmerkingen:

Het betreft het vervangen van de kozijnen in de Kramerstoren. De commissie heeft een voorkeur voor een 'warme' kleurstelling van de nieuwe kozijnen die dichter aansluit bij de te reinigen gevelsteen en de nieuwbouw van de IGVO.

Trompetstraat 21

Dossiernummer: Z2024 001840
Omschrijving: Plaatsen dakkapel/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

Harmenkoksiaan 27

Dossiernummer: Z2024 001972
Omschrijving: Vervangen uitbouw
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:

Het metalen frame aan de zijkanten beëindigen aan de bovenzijde van het balkonhek.

Spoorzone veld 6 kavel GZ03

Dossiernummer: Z2024 002074
Omschrijving: Nieuwbouwappartementen
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

Spielmanstraat 46

Dossiernummer: Z2024 002083
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

Van Groenewegenstraat eo.

Dossiernummer: Z2024 002103
Omschrijving: Groot onderhoud
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

Aart van der Leeuwlaan 76

Dossiernummer: Z2024 002112
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 bijzonder welstandsniveau geldt alleen voor de naar de Beatrixlaan gerichte (achter)gevel.

Jacob Gerritstraat 22

Dossiernummer: Z2024 002131
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

Opmerkingen:

Hierbij is uitgegaan van een transparante gevel zoals op de 3d rendering is aangegeven.

Koornmarkt 68A

Dossiernummer:
Omschrijving: Het splitsen van de woning naar twee appartementen
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:

In de vorige AOK-vergadering heeft de commissie gevraagd om enkele aanpassingen. Geconstateerd wordt dat deze op de juiste wijze in de tekening verwerkt zijn.

De architect geeft aan dat er nog wel onzekerheden zijn ten aanzien van de eisen die voortkomen uit de woningsplitsing, met name de vloer- en wandisolatie. Mocht dit leiden tot aanpassingen dan zal er opnieuw advies gegeven moeten worden.

Toelichting welstand:

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

Oude Delft 108

Dossiernummer: DSO 2024062801703
Omschrijving: Verbouwing en uitbouw
Status: Formeel advies
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 het plan eerder besproken tijdens het vooroverleg 8 mei 2024. Enkele onderdelen zijn gewijzigd of verder uitgewerkt. De volgende punten zijn besproken tijdens de vergadering:

- In de voorgevel mogen de dunne schuiframen worden vervangen, zodat in de toekomst het raam als schuifraam kan blijven functioneren. De commissie is van mening dat de architect in de uitwerking heeft gekozen voor duurzame kwaliteit en verfijnde detaillering, waarbij gebruik wordt gemaakt van monumentenglas. Ook de detaillering van de ramen in de achtergevel is akkoord. De commissie heeft als aandachtspunten meegegeven dat het glas zo min mogelijk moet spiegelen en dat de roeden van de Wiener Sprossen rank dienen te zijn.
- De architect heeft aangegeven dat de helft van de vloertegels in de gang op de begane grond momenteel zijn gebroken, met name de tegels achter in de gang. De opdrachtgever wil de vloer

herstellen en daarbij gelijk vloerverwarming aanleggen. De commissie vindt het behoud van de vloertegels belangrijk, gezien hardstenen vloertegels in een gang in Delft niet vaak voorkomen. Daarbij ziet zij geen noodzaak voor het plaatsen van een vloerverwarming in de gang. Daarom moet er worden onderzocht of het mogelijk is om de tegels te lichten, zonder deze te beschadigen. Het onderzoek moet worden verricht op een reeds kapotte tegel. Indien het niet mogelijk is de tegels zonder verdere schade te verwijderen, moeten de tegels blijven liggen en kan er geen vloerverwarming worden aangebracht.

- Verder is er op de begane grond genoeg ruimte onder de monumentale deuren voor het plaatsen van de vloerverwarming. Wanneer in de uitvoering dit toch anders blijkt, dient er contact te worden opgenomen met vakteam Monumenten.
- De deur naar de zoldertrap mag worden verplaatst naar de locatie van de nieuwe badkamer. Daarbij kan de deur hoger worden bevestigd zodat er voldoende ruimte ontstaat voor het aanleggen van vloerverwarming.
- Op de verdiepingvloer kunnen mogelijk restanten worden aangetroffen van monumentale vloerafwerking, vergelijkbaar met de vloer onder de trap naar de zolder. Deze vloer dient te worden behouden. Tijdens de uitvoering moet worden onderzocht of restanten van deze vloer ook aanwezig zijn op andere plekken van de zolder.
- De commissie gaat akkoord met het detail van de tochtdeur in de gang, waarbij de stuclijst kort wordt onderbroken.
- De positie van de vijf dakramen is akkoord bevonden.
- De commissie is positief over de detaillering van de serre. Deze is passend bij het monument.
- Ook gaat de commissie akkoord met de positie en kleur van de warmtepomp.
- Het detail van het opnieuw bevestigen van de hanenbalken op zolder is akkoord. De oorspronkelijke pen-gat-verbinding gaat daarmee verloren, maar de commissie heeft aangegeven dat het toegankelijk en goed bruikbaar maken van de zolderverdieping van groter belang is.

Toelichting welstand:

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