

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 10 oktober 2024

Aanwezig

Vita Teunissen	Architectuurhistoricus
Anette Marx	Restauratie-architect

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

Spoorzone veld 6 kavel PZ14

Dossiernummer:	Z2024 002507
Omschrijving:	Nieuwbouw 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

Spoorzone veld 6 kavel HZ02

Dossiernummer:	Z2024 002498
Omschrijving:	Nieuwbouw 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

Julianalaan

Dossiernummer: Z2024 002495
Omschrijving: Nieuwbouw 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

Veulenkamp 43

Dossiernummer: Z2024 002489
Omschrijving: Gevelwijziging
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Welstandsluw

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.

Amazoneweg 38

Dossiernummer: Z2024 00246 I
Omschrijving: Gevelwijziging
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Welstandsluw

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.

W.H. van Leeuwenlaan 1

Dossiernummer: Z2024 00243 I
Omschrijving: Wijzigen reclame
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

Schieweg 63

Dossiernummer: Z2024 002409
Omschrijving: Nieuwbouw bedrijfsruimte

Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Welstandsluw

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.

Van der Lelystraat 18

Dossiernummer: Z2024 002329
Omschrijving: Plaatsen dakkapel
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

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:

De breedte van de kapel terugbrengen tot maximaal 70% van de breedte van het dakvlak.

Delfgauwseweg 29

Dossiernummer: Z2024 002324
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

Opmerkingen:

De dakkapel komt overeen met eerder geplaatste dakkapellen.

Pieter Hendrikstraat 2

Dossiernummer: Z2024 002070
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

Pelikaansingel 109

Dossiernummer: Z2024 002069
Omschrijving: Plaatsen opbouw
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

Dirklangenstraat 42

Dossiernummer: Z2024 001949
Omschrijving: Plaatsen uitbouw
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.

Choorstraat 5 I

Dossiernummer: Z2024-001865
Omschrijving: Splitsen 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

Beyerinckstraat 12, Verkadestraat 22, Wallerstraat 26

Dossiernummer: Z2024-001184
Omschrijving: Plaatsen isolatieglas
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 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 betreft een voorstel tot het aanbrengen van isolatieglas op meerdere adressen in het Agnetapark. Het onderzoek dat is gedaan moet leiden tot een gezamenlijke oplossing zodat de samenhang binnen het park, zoveel mogelijk, behouden blijft.

- De commissie gaat akkoord met het vervangen van het glas zoals getoond in optie 3, met een duivenjager aan de glaszijde en een strakkere rand aan de niet-glaszijde.
- De commissie gaat akkoord met het toepassen van de roeden-verdeling uit de jaren '90 als uitgangspunt, zodat het gevelbeeld consequent blijft.
- Wanneer HR++ glas wordt geplaatst dan moet dit zo transparant mogelijk gebeuren (geen spiegelen glas maar met een zo hoog mogelijke lichttoetreding.)
- De getoonde ventilatieroosters kunnen nog niet beoordeeld worden omdat nu niet inzichtelijk is wat het effect zal zijn op het totaalbeeld. De commissie vraagt zich tevens af of er alternatieven voor ventilatie zijn onderzocht.

Markt 48A

Dossiernummer: Z2024-001603
Omschrijving: Interne verbouwing
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 betreft het realiseren van 4 appartementen boven een restaurant.

- De commissie gaat akkoord met het aan de buitenzijde isoleren van de bijzondere kapconstructie met behoud van de oude elementen van het onbeschoten dak, maar adviseert om een zinken goot toe te voegen en de onderste rij pannen weg te laten.
- De commissie realiseert zich dat het doorzagen van de moerbalk noodzakelijk is voor een goede ontsluiting van de verdiepingen en gaat hiermee akkoord onder voorwaarde dat het verwijderde deel van de balk in het pand wordt verwerkt zodat het bouwhistorische materiaal behouden blijft.
- De commissie is blij dat de voorgevel ongewijzigd blijft en wacht de verdere uitwerking van de tekeningen af.

Zocherweg 5

Dossiernummer: Z2024-002322
Omschrijving: Interne verbouwing
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

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

Toelichting monumenten:

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

Opmerkingen:

Door gewijzigd inzicht in gebruik ligt er nu een wijziging op de vergunde plattegrond voor.

- De commissie adviseert om de oorspronkelijke indeling zoveel mogelijk te behouden door de voorgestelde doorbraak iets smaller te maken door meer muuraanzet (ongeveer 30 cm.) te laten staan, ook boven de doorbraak.

De aangepaste tekening kan ambtelijk worden afgehandeld.

Koornmarkt 68A

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Aanbrengen isolatie/woningsplitsing
Status: Informeel overleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

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

Het voorliggende plan is vergund maar moet door aanvullende geluidsisolatie-eisen zoals genoemd in de huisvestingsverordening worden aangepast. De commissie is van mening dat het aanbrengen van dergelijke isolatiepakketten te ingrijpende gevolgen heeft voor de monumentale waarden en voorziet ook problemen bij komende aanvragen. Ze wacht de interne discussie met betrekking tot het toepassen van deze beleidsregel af.