

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 19 augustus 2021, vergadering via Microsoft Teams

Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Herman de Kovel	Architect
Jan Dröge	Architectuurhistoricus

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

Rotterdamseweg 370

Dossiernummer:	6108563
Omschrijving:	Plaatsen LED scherm
Status:	Formeel advies
Welstandsniveau:	Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar en voldoet niet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

De commissie constateert dat het plan niet voldoet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

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

Opmerkingen:

De commissie vindt het plaatsen van een groot LED-reclame scherm langs de Kruithuisweg een aantasting van de landschappelijke waarden en de stedenbouwkundige context (De Kruithuisweg is benoemd als hoofdroute met bijzonder welstandsniveau in de welstandsnota).

Het scherm staat direct naar de weg gericht en is goed waarneembaar vanaf deze hoofdroute wat ongewenst is.

Verder bepleit de commissie de visuele rust langs de (snel)wegen en de directe omgeving te beschermen, conform het onlangs uitgebrachte advies van het college van rijks adviseurs, welke een terughoudendheid bepleit met betrekking tot (LED-)reclames in zowel het landschap als de stedelijke omgeving.

Rembrandtstraat I/Ia

Dossiernummer: 6128933
Omschrijving: Dakopbouw/dakkapellen
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:

Het betreft de tekening(en) van 6/8/2021

Zuidergracht 4

Dossiernummer: 6180029
Omschrijving: Vervangen woonboot
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

Nieuwe Gracht 575

Dossiernummer: 6198601
Omschrijving: Planwijziging
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

Bastiaanpoort 7

Dossiernummer: 6199889
Omschrijving: Aanbrengen reclame
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) worden uitgevoerd. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Opmerkingen:

Geen reclame op het gevelmetselwerk aanbrengen.

Verwersdijk 180

Dossiernummer: 6216213
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

Grasbuurt I

Dossiernummer: 6225273
Omschrijving: Aangepast plan
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

Insulindeweg 12

Dossiernummer: 6229925
Omschrijving: Dakopbouw
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 plan is identiek aan de eerder verleende vergunning op nr. 22 (trendsetter).

Oostsingel 198

Dossiernummer: 6233685
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

Insulindeweg 14

Dossiernummer: 6243487
Omschrijving: Dakopbouw
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 plan is identiek aan de eerder verleende vergunning op nr. 22 (trendsetter).

Brouwerstraat 4

Dossiernummer: 6249229
Omschrijving: Aanpassing dakhelling
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 PZ08

Dossiernummer: 6259131
Omschrijving: 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

Brasserskade 133

Dossiernummer: 6296749
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

Binnenwatersloot 3a

Dossiernummer: OLO 6296965
Omschrijving: Ventilatiooroster boven entree
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 situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het College van B&W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Deze pui is al gerealiseerd.

Het ventilatiooroster boven de entree is geen onevenredige versterking van de winkelpui.

Toelichting welstand:

Idem.

Mekelweg 4

Dossiernummer: OLO 6284047
Omschrijving: Plaatsen object aanduiding entree
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 situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het College van B&W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Om het gebruik en de entree van het hoogspanning lab vanaf de Mekelweg zichtbaar te maken wordt een rechthoekige vitrine op poten onder het overstek aan het einde van het gebouw voor Elektrotechniek geplaatst. De vormgeving past bij het gemeentelijk monument. Het object staat er los van.

Toelichting welstand:

Idem.

Leegwaterstraat 36

Dossiernummer: OLO 5812433
Omschrijving: Wijzigen Ketelhuis
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 situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het College van B&W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Om een ketel te plaatsen in het Ketelhuis, wordt een deel van de gevel tijdelijk verwijderd. Na afloop wordt het gat in de gevel weer gedicht en worden de oorspronkelijke kozijnen en dorpels herplaatst. De ingreep voldoet aan de UMD.

Ten behoeve van de ketel wordt een reeds bestaande schoorsteensparing gebruikt om een nieuwe schoorsteen te plaatsen. De schoorsteen past bij het gebruik van het ketelhuis als ketelhuis en sluit qua vormgeving en kleurstelling aan op de bestaande schoorstenen.

Toelichting welstand:

Idem.

Oude Delft 224

Dossiernummer: VjV 3095737
Omschrijving: Kapverhoging, appartementen, dakopbouw
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 context niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad.

De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

De architect en eigenaren zijn aanwezig en lichten het plan toe. In het pand, dat in de jaren 90 rigoureus is verbouwd, is het voorstel om een woongroep te realiseren bestaande uit vijf appartementen en een gezamenlijke ruimte en binnentuin. In het pand worden aanpassingen gedaan ten behoeve van het verbeteren van de structuur en functionaliteit. De commissie heeft waardering voor de aanpak van het plan. De bouwhistorische verkenning geeft veel inzicht, echter ontbreekt het nog aan een waardering van de wanden.

De ingrepen met de grootste gevolgen voor de monumentale waarden zijn: het verhogen van de kap aan de voorzijde, de grote dakkapel aan de voorzijde, het verwijderen van het tussenlid/ de gang naar het achterhuis en het plaatsen van twee dakopbouwen.

De architect geeft aan dat vanuit architectonisch oogpunt de verhoudingen van de kapverhoging en de dakkapel verbeteren. De kapverhoging is vanuit historisch oogpunt merkwaardig, omdat het om een leugenaar gaat, die meestal vrij laag zijn omdat ze geen functie bezaten maar puur gemaakt werden om het pand meer allure te geven.

Voor de dakopbouwen in het zijdakvlak wordt afgevraagd waarom er niet 1 grote dakopbouw gemaakt wordt in plaats van 2 kleine, dat zou een rustiger beeld opleveren.

Verder wordt als aandachtspunt meegegeven of de appartementen de allure krijgen die je verwacht in een pand als deze. De architect geeft aan dat daar veel aandacht voor is geweest in het ontwerp en de onderverdeling in de appartementen.

Voorgesteld wordt om, gezien de hoeveelheid ingrepen, een bezoek ter plaatse te brengen voor de volgende vergadering, om zo een betere indruk te krijgen van het pand.

Toelichting welstand:

Idem

Nieuwe Plantage 50

Dossiernummer:	VjV 3113999
Omschrijving:	Aanpassen woonhuis en achtergevel
Status:	Formeel Vooroverleg
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 nog niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

De architect en eigenaar zijn aanwezig en lichten het plan toe. Het plan is op 8 juli in de commissie behandeld. Inmiddels is gebleken dat de bestaande pui in slechte staat is en hergebruik lastig wordt. Daarom wil men een nieuwe serre plaatsen die de leefbaarheid van het pand vergroten. Het ontwerp van de serre is aangepast waardoor er meer relatie met dat van de buurtpanden is ontstaan qua geleding en kleurgebruik.

De commissie adviseert positief op dit onderdeel, maar de aansluiting van de buitentrap ter plaatse van de serre heeft nog een verdere, evenwichtiger uitwerking nodig.

In het plan is de aanpassing van de beukmuur minder rigoureuus geworden; deze wordt niet meer deels verwijderd maar er wordt een doorbraak in gemaakt conform het eerdere advies.

De belangrijkste aandachtspunten van het plan krijgen hierbij een positief advies. Het vooroverleg is hiermee afgehandeld en de uitwerking van het plan wordt verder behandeld nadat er een aanvraag is ingediend.

Toelichting welstand:

Idem.