

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 14 oktober 2021, vergadering via Microsoft Teams

## Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Herman de Kovel	Architect
Jan Dröge	Architectuurhistoricus
Iris Thewessen	Stedenbouwkundige
Joyce van Sprundel	Restauratie-architect

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

## Nieuwe Plantage 20

Dossiernummer:	6225459
Omschrijving:	Uitbreiding achterzijde
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 uitbreiding is in lijn met eerdere uitbreidingen van de buurpanden.

## **Plateelstraat 8**

Dossiernummer: 6262727  
Omschrijving: Dakopbouw/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

## **Plateelstraat 6**

Dossiernummer: 6263221  
Omschrijving: Dakopbouw/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

## **Koepoortstraat 30**

Dossiernummer: 6331399

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

Opmerkingen:

De opbouw is identiek aan de reeds geplaatste opbouwen op het bouwblok.

### **Thorbeckestraat 4 I**

Dossiernummer: 6338613  
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

### **Rotterdamseweg 137**

Dossiernummer: 6344793

Omschrijving: Plaatsen luchtbehandelingskast  
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

## **Westplantsoen 208**

Dossiernummer: 6345841  
Omschrijving: Vervangen dakkapellen  
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) worden uitgevoerd. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Opmerkingen:

De kapellen zijn te breed (max. 70% van het dakvlak). De kapellen uitlijnen met de ramen op de eerste verdieping, hierbij kan de kleine kapel dus iets breder worden.

## **Stalpaert van der Wieleweg 100/102**

Dossiernummer: 6385949  
Omschrijving: Aanpassing kopgevel  
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

### **Isaak Hoornbeekstraat 45**

Dossiernummer: 6390063  
Omschrijving: Dakterras  
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

### **Jacob Gerritstraat 22**

Dossiernummer: 6413017  
Omschrijving: Aanbrengen reclame/zonwering  
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 Plantage 20**

Dossiernummer: OLO nr. 6225459  
Omschrijving: Verbouwing intern en achtergevel  
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 en W positief inzake het plan.

#### Toelichting monumenten:

Het plan is aangepast conform het advies van 30 september, met een terug liggende verdiepingsuitbouw, en consequente detaillering van de dakranden met rondgezette daktrimmen en kraalprofielen. De commissie constateert dat de bestaande terrasvormige opbouw met duidelijke terugsprongen per bouwlaag zo in stand blijft.

De commissie geeft collegiaal aan de architect mee nog goed te kijken naar aansluitende profilering van de diverse boeiboorden (zie details V01, V02 en V05), wel of niet 'geprofileerd' door een onderlat. In ieder geval moeten de randen van de nieuwe uitbouw zonder profielwissel aansluiten op de bestaande. Waar nodig komen deze in omvang beperkte aanpassingen nog terug bij de separaat in te dienen details voor de isolerende beglazing in de bestaande kozijnen.

#### Toelichting welstand:

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

## **Choorstraat 22-24-26**

Dossiernummer: OLO nr. 6160411  
Omschrijving: Vergroten muurdoorbraken  
Status: Formeel overleg  
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:

Het plan ligt opnieuw voor vanwege aanvullend fotomateriaal uit 1990. Het plan houdt in vier van de in 1990 gemaakte smalle doorbraken paarsgewijs samen te voegen tot twee brede openingen.

De foto's tonen dat één in het plan te verwijderen muurdam geheel uit kalkzandsteen bestaat. Verder dat alle randen zijn aangeheeld daarmee, ook bij de voorste volgens plan te verwijderen muurdam, die nog maar deels uit oud metselwerk bestaat. De eigenaar memoreert dat, gezien in 1990, de muur aan de kant van 22/24 ouder leek, en aan de zijde van nr. 26 beklampt en uitgevlakt was (NB: dit bevestigt de bouwhistorische verwachting dat het jongere pand nr. 26 met een eigen dunne, dragende muur tegen de oudere bouwmuur van 22/24 staat).

De commissie heeft over het aspect bouwhistorie - in casu het oude materiaal - nu een duidelijker inzicht gekregen. De muur heeft behalve een materiaalwaarde echter ook een monumentale waarde als structuur. Ze is historische draagmuur en historische (onder)scheiding van twee panden. Vanuit dat aspect gezien blijft de commissie van oordeel dat de voorgestelde doorbraken (2 x ca. 2,5 meter) te groot zijn, wat het karakter als doorlopende muur teveel aantast.

Zij adviseert daarom de aanvrager een alternatief plan op te stellen met kleinere openingen.

## **Kolk 9/ 9a**

Dossiernummer: Olo 6326221  
Omschrijving: Wijzigen achterpui en maken van veranda  
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 nog niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

De architect is in de vergadering aanwezig en licht het plan toe. De commissie is onder de indruk van de kracht van voorgevel en is van mening dat met het huidige ontwerp de achtergevel rijker gedecoreerd is dan dat van de voorgevel. Om dit meer in balans te brengen is het advies om het ontwerp voor de achtergevel iets terughoudender te detailleren.

### **Markt 77/ 79**

Dossiernummer: vjv-3108372  
Omschrijving: Wijzigen Pui  
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 situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Het voorstel is om de pui, waar in het verleden veel aan is gewijzigd, aan te passen. De borstwering zal worden verlaagd en worden voorzien van twee dubbele deuren. De commissie gaat akkoord met deze aanpassing mits de bestaande kozijnen voor de nieuw te plaatsen deuren worden hergebruikt, waarbij de nieuwe stijlen middels een goede lasverbinding worden aangeheeld. De pui zal aan de bovenzijde onder de lijst een extra dikte krijgen zodat er onderscheid is tussen de pilasters en de bovenlijst. Geadviseerd wordt om een nieuw kleurenvorstel voor de pui te maken, indien mogelijk voorafgaand aan een kleurenonderzoek (omdat de pui voor het grootste gedeelte vernieuwd is).

Toelichting welstand:

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