

**Notulen - Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**

Vergaderdatum:	19 maart 2025
Verslagdatum:	19 maart 2025
Tijd :	09:00-13:00 uur
Aanwezig :	5.1.2e
Afwezig :	
Notulist :	

9.Plan 5.1.2e, wijzigen achteraanbouw (herhalingsplan)

**Adres** 5.1.2e te Helmond

Advies: Aangehouden

Beoordeeld: Voltalige commissie

**Toetsingsniveau** Welstandsniveau minimum, Historisch stedelijke bebouwing

Toelichting

De commissie heeft het herhalingsplan beoordeeld, waarin wijzigingen zijn doorgevoerd in de geveltekeningen en plattegrondtekeningen, en aanvullende details zijn uitgewerkt.

De commissie merkt nogmaals op dat wijzigingen aan het monument niet zijn meegenomen in deze beoordeling. De eerder gemaakte opmerkingen over het monument blijven onverkort van toepassing op het gehele plan.

Daarnaast constateert de commissie dat de beschrijving en detaillering niet consequent zijn uitgewerkt in de tekeningen. Zo wordt in enkele details uitgegaan van houten kozijnen, terwijl in de beschrijving sprake is van kunststof kozijnen. Kunststof wordt als niet passend ervaren door de commissie omdat dit niet voldoet aan de expressie van het monument en de nieuwe eigentijds architectuur van de aanbouw. Ook is de kleur van de gevelafwerking niet overal eenduidig benoemd. Om onduidelijkheid te voorkomen, verzoekt de commissie om het RAL-nummer en het materiaalgebruik consequent op de tekeningen uit te werken.

De geveltekeningen zijn weliswaar aangepast, maar voldoen niet in zijn geheel aan het eerdere advies. In de vorige adviezen heeft de commissie nadrukkelijk aangegeven dat het tussenlid tussen het monument en de nieuwbouw volledig in glas uitgevoerd dient te worden. Op de nieuwe geveltekeningen en in detail D.01 blijkt echter dat het stalen H-profiel is voorzien van zetwerk, hetgeen niet wenselijk is. Ook is onduidelijk of het hellende dak in glas of in zetwerk wordt uitgevoerd. De commissie herhaalt dat zowel de gevel als het dak van het tussenlid tussen het monument en de eigentijdse aanbouw volledig in glas moeten worden uitgevoerd, en dat het ritme van de gevelopeningen op elkaar afgestemd dient te zijn. Verder is de commissie van mening dat de detaillering van accenten rondom de kozijnen en de horizontale overgangen tussen de bestaande onderbouw en het zetwerk van de nieuwe bouwmassa fijner mag worden uitgevoerd. Een verfijning van 15 cm naar 10 cm sluit beter aan bij de architectuur van het monument én de uitstraling van de eigentijdse aanbouw. De borstwering in de achtergevel loopt ook niet door boven de ronding in de achtergevel.

Naast het bovenstaande wordt er per detail inhoudelijk gereageerd.

Detail D.01

- Zetwerk om het stalen H-profiel achterwege laten; plaats het kozijn vóór het profiel. Hiermee ontstaat een heldere, glazen overgang tussen monument en nieuwbouw.
- Het verticale glazen deel in het dak in een gelijke breedte uitvoeren.

- De kozijnen aanpassen naar het werkelijke profiel; een fijn, smal profiel is gewenst om aan te sluiten bij de fijne architectuur van het monument en eigentijds nieuwbouw.

#### Detail D.02

- De kozijnen aanpassen naar het werkelijke profiel; een fijn, smal profiel is gewenst om aan te sluiten bij de fijne architectuur van het monument en eigentijds nieuwbouw.
- Ter plaatse van het kozijn de vloer verjongen en het horizontale profiel laten aansluiten op de hoogte van de verdiepingvloer, zodat dit deel volledig in glas kan worden uitgevoerd.
- Laat het glas iets over het kozijn doorlopen voor een strakkere aansluiting.

#### Detail D.03

- De kozijnen aanpassen naar het werkelijke profiel; een fijn, smal profiel is gewenst om aan te sluiten bij de fijne architectuur van het monument en eigentijds nieuwbouw.
- Verfijn de accentranden en overgang van onderbouw naar zetwerk van 15 cm naar maximaal 10 cm.

#### Detail D.04

- De kozijnen aanpassen naar het werkelijke profiel; een fijn, smal profiel is gewenst om aan te sluiten bij de fijne architectuur van het monument en eigentijds nieuwbouw.
- De aansluiting tussen hellend dak en zetwerk geeft zicht op onderliggend hout/plaatmateriaal. Dit is niet wenselijk in verband met vochtproblemen en esthetiek.

#### Detail D.05

- De kozijnen aanpassen naar het werkelijke profiel; een fijn, smal profiel is gewenst om aan te sluiten bij de fijne architectuur van het monument en eigentijds nieuwbouw.
- De geveltekening toont een ronde vorm in de achtergevel, wat gewenst is. In het detail is sprake van een gesegmenteerde gevelvlak: dit dient te worden aangepast naar een rond accent, conform gevelbeeld.

#### Detail D.06

- De kozijnen aanpassen naar het werkelijke profiel; een fijn, smal profiel is gewenst om aan te sluiten bij de fijne architectuur van het monument en eigentijds nieuwbouw.

#### Detail D.07

- Geen opmerkingen.

#### Detail D.08

- De kozijnen aanpassen naar het werkelijke profiel; een fijn, smal profiel is gewenst om aan te sluiten bij de fijne architectuur van het monument en eigentijds nieuwbouw
- Aansluiting tussen hellend dak en zetwerk geeft zicht op onderliggend materiaal; dit is ongewenst.
- Rand rondom kozijn en overgang naar zetwerk verfijnen tot maximaal 10 cm.

#### Detail D.09

- De kozijnen aanpassen naar het werkelijke profiel; een fijn, smal profiel is gewenst om aan te sluiten bij de fijne architectuur van het monument en eigentijds nieuwbouw.

#### Conclusie

De commissie is positief over de richting van het plan, maar constateert dat op diverse onderdelen nog verbeteringen nodig zijn. Vooral de materialisatie, detaillering en afstemming van de kozijnen en gevelopeningen dienen verder uitgewerkt te worden, evenals het transparante karakter van het tussenlid.

De commissie kijkt uit naar een aangepaste indiening waarin bovenstaande punten zijn verwerkt.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**Notulen - Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**

---

Vergaderdatum: 16 april 2025  
Verslagdatum: 17 april 2025  
Tijd : 09:00-13:00 uur  
Aanwezig : 5.1.2e  
Afwezig :  
Notulist :

8.Plan 5.1.2e, wijzigen achteraanbouw (herhalingsplan)  
**Adres** 5.1.2e te Helmond  
Advies: Aangehouden  
Beoordeeld: Voltalige commissie  
**Toetsingsniveau** Welstandsniveau minimum, Historisch stedelijke bebouwing  
Toelichting

De tekeningen zijn laat ingediend waardoor het plan in de rondvraag wordt besproken. Afsproken wordt dat de heren 5.1.2e en 5.1.2e de aangepaste tekeningen bekijken.

De vergadering sluit om 13 uur

Vastgesteld op

De voorzitter,

De secretaris,

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

## Verslag Commissie Ruimtelijk Kwaliteit

---

Vergaderdatum: 11 december 2024  
Verslagdatum: 18 december 2024  
Tijd: 09.00-13.15 uur  
Aanwezig: 5.1.2e  
Afwezig:  
Notulist:

President 5.1.2e (GM) Herhalingsplan

**Beoordeeld door** Voltallige commissie  
**Advies:** Aanhouden  
**Toetsingsniveau:** specifiek/gemeentelijk monument

### advies

De architect heeft revisietekeningen ingediend. De tekeningen met overzichtsplattegronden hebben nog verduidelijking nodig. De commissie constateert dat er elementen gesloopt zijn in de gevels die niet op de slooptekening staan en het niet duidelijk is of er een houten puien terugkomen. Het handhaven van de aluminium kozijnen is voor de commissie niet akkoord omdat in het bouwhistorisch onderzoek de gevels immers hoogmonumentaal en positief gewaardeerd zijn.

De commissie vraagt om op de geveltekeningen van het monument duidelijk aan te geven wat reeds gesloopt is en wat eventueel aanvullend nog gewijzigd wordt. Voor het schilderwerk vraagt de commissie de kleurnummers aangeven.

Ten aanzien van de achteraanbouw heeft de commissie de volgende opmerkingen:

Het deels behouden van de bestaande halfronde uitbouw met een nieuw gevelconcept is onevenwichtig. De achteraanbouw vraagt, indien deze niet wordt uitgevoerd conform vergunning, om een nieuw zuiver architectonisch plan. Het opdikken van de gevel om een gootdetail te maken vindt de commissie geen passende oplossing. Door het opdikken komt de nieuwe gevel nagenoeg buiten de zijgevel van het monument uit en tast daarmee de waarden van het monument aan. Ook heeft de commissie twijfel of de aansluiting van de nieuwbouw van de goot bouwkundige haalbaar is. Door middel van een detail moet hier meer duidelijkheid over worden gegeven. De vormgeving van de aanbouw op begane grond is akkoord. Ten aanzien van de gevelbeplating is de commissie van mening conform vorig advies dat wordt geadviseerd om de beoogde kleur van de vergunning aanhouden omdat de zwarte als minder passend wordt ervaren en te zeer afwijkt van de kleur van de steen.

De commissie geeft aan dat er met de nu ingediende plannen nog diverse openstaande punten zijn die in tekeningen moeten worden aangeleverd. Ze verwijst daarbij naar het verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 21 augustus 2024. Hierin staan als afwijkende punten ten opzichte van de verleende vergunningen benoemd:

- In de voorgevel zijn meerdere houten kozijnen verwijderd en vervangen door aluminium kozijnen.
- In de vergunning is opgenomen dat er houten voorzet ramen zouden worden geplaatst. In plaats van houten kozijnen zijn er aluminium kozijnen geplaatst. Een voorzet raam is nodig i.v.m. de geluidseisen.

- De gevelafwerking van de aanbouw aan de achterzijde is in kleur, vorm en materiaalgebruik wijken af van de verleende vergunning.
- Het gootdetail van de nieuwe aanbouw aan de achterzijde wijkt af van de verleende vergunning.
- Gewijzigde opbouw na-isolatie, een dikker pakket en verschillende isolatiematerialen (bv. dakisolatie: vergund 12 cm, aangebracht 20 cm en geen luchtsponw). Dit kan bouwfysische risico's opleveren die op termijn het monument aantasten.
- De lift komt op een andere locatie, niet in de villa maar net buiten de schil van het monument in de latere aanbouw.

Het plan is verder niet inhoudelijk beoordeeld en de commissie ziet een verder uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

De vergadering sluit om 13.15 uur.  
Vastgesteld d.d. ... december 2024

De voorzitter,

De secretaris,

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**Verslag Commissie Ruimtelijk Kwaliteit**

---

Vergaderdatum: 8 januari 2025  
Verslagdatum:  
Tijd: 09.00-13.30 uur  
Aanwezig: 5.1.2e  
Afwezig :  
Notulist :

---

3.Plan Herontwikkeling woning (herhalingsplan)

Adres 5.1.2e

Advies: Aangehouden

Toetsingsniveau Erfgoedverordening / welstandsnota

**Toelichting**

Dit verzoek betreft een herhalingsplan voor de afwijking van de verleende vergunning voor de woning/kantoor aan de 5.1.2e te Helmond. Op verzoek van de architect en het College is in collegiaal overleg gezocht naar de esthetische haalbaarheid van de uitbreiding aan de achterzijde van het monument.

Tijdens de vergadering van 5 februari 2025 heeft de architect een toelichting gegeven op vijf uitgewerkte varianten. Op basis hiervan is via een grove handschets een richting bepaald voor een mogelijk haalbaar voorstel. Afsproken is dat de architect op 7 februari 2025 bouwtekeningen met gevels en plattegronden naar de gemeente zou sturen. Deze tekeningen zijn vervolgens gedeeld met de commissieleden.

Op 7 februari heeft de architect gewijzigde tekeningen ingediend. Deze tekening wijken op meerdere punten af van de grove handschets die op 5 februari zijn gemaakt:

- **Gevelafwerking linker achterzijde:** De gevelafwerking aan de linker achterzijde van de aanbouw is niet doorgetrokken tot het maaiveld. De architect motiveert dit door te stellen dat deze afwerking een schadegevoeliger materiaal is dan de bestaande gevel en daardoor kwetsbaar is bij doorrijdend verkeer.
- **Kleur gevelbeplating:** De gevelbeplating is voorgesteld in een donkergrijze/zwarte kleur.
- **Toevoeging tuindeur:** Aan de rechter achterzijde van de aanbouw is een tuindeur toegevoegd.
- **Overgangselement tussen aanbouw en monument:** In plaats van glas is hier een stalen, vlakke gevelplaat toegepast.
- **Materialen in de achtergevel:** De verbinding van de gevelmaterialen is alleen aan de bovenzijde uitgevoerd en niet ter hoogte van de borstwering.

**Advies van de commissie**

Per afwijking neemt de commissie het volgende standpunt in:

- **Gevelafwerking linker achterzijde:** De commissie blijft bij haar eerdere standpunt zoals geschetst op 5 februari. Het doortrekken van de gevelafwerking tot het maaiveld wordt noodzakelijk geacht om een rustiger gevelbeeld te creëren en ongewenste onderverdeling in vlakken te voorkomen.
- **Kleur gevelbeplating:** De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde donkergrijze/zwarte gevelbeplating. Geadviseerd wordt een lichtere grijs tint of een kleur te gebruiken die aansluit bij de verleende vergunning. Dit zorgt voor een warmere overgang en een betere aansluiting op het

bestaande gebouw. Voor de uitvoering van de gevelafwerking gaat de commissie uit van een zinken gevelbeplating of een gelijkwaardig materiaal zoals besproken tijdens de bijeenkomst van 5 februari 2025.

- **Toevoeging tuindeur:** De commissie heeft geen bezwaar tegen de tuindeur. De pui is centraal in het vlak geplaatst en sluit voldoende aan bij de vormgeving van de andere gevelopeningen.
- **Overgangselement tussen aanbouw en monument:** De commissie blijft bij haar eerder geschetste voorstel. Het loskoppelen van de eigentijdse uitbreiding van het monument door middel van een terugliggend glazen element zorgt voor een subtiele en respectvolle overgang, wat de historische waarde van het monument beter waarborgt.
- **Ontwerp achtergevel:** De commissie is van mening dat de uitbreiding, gezien vanuit de achtergevel, meer als één volume ontworpen moet worden. Daarom wordt vastgehouden om de borstwering uit te voeren in hetzelfde materiaal en dezelfde vorm als de eigentijdse uitbreiding. Dit zorgt voor een rustiger gevelbeeld en voorkomt een onsamenhangende verdeling van verschillende elementen in de achtergevel.

### **Conclusie**

De commissie onthoudt zich op dit moment van een positief advies en adviseert de tekeningen aan te passen conform bovenstaande opmerkingen. De herziene tekeningen moeten voorzien zijn van alle gevels, plattegronden, doorsneden en beeldbepalende details. Ook vraagt de commissie om bij de verdere uitwerking duidelijkheid te geven over de afwerking en kleur van de ronde gevel in het achter vlak. Qua kleur geeft de commissie aan om de ronding uit te voeren in grijstint wat beter aansluit bij de gevelafwerking.

Daarnaast herhaalt de commissie dat de wijzigingen aan het monument zelf niet zijn getoetst en dat de voorwaarden uit het vorige advies volledig nageleefd moeten worden.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**Verslag Commissie Ruimtelijk Kwaliteit**

---

Vergaderdatum: 13 november 2024  
Verslagdatum: 18 november 2024  
Tijd: 09.00-12.30 uur  
Aanwezig: 5.1.2e

Afwezig :  
Notulist :

1. 5.1.2e (GM)

**Advies: Aangehouden**  
**Toetsingsniveau: specifiek/gemeentelijk monument**

Toelichting:

De architect is aanwezig om een toelichting te geven op het plan. De aangeleverde tekeningen gaan vooral over de achter-aanbouw. De omgang met de handhavingszaken, wijzigingen van het monument, moet nog op tekening worden aangeleverd.

De architect licht de plannen toe voor de achter-aanbouw. Deze zijn opnieuw bekeken. Uitgangspunt is nu het behoud van het bestaande middendeel en toevoeging van balkons in de zijbeuken.

De commissie kan niet instemmen met het nieuwe ontwerp.

In het vergunde ontwerp had de aanbouw een helder eigentijds volume, iets terugliggend ten opzichte van de zijgevels van het monument. Dit ontwerp is te dominant, met een diversiteit aan stijlen, die de architectuur van het monument overruled. De commissie heeft ook moeite met de afwijking van materialen van dak en gevels en de zwarte kleurstelling van de beplating. Dat is te hard ten opzichte van het monument.

De commissie geeft mee in geval van een nieuw ontwerp goed na te denken over de architectuurstijl. Een integrale stijl, ondergeschikt aan het monument dient uitgangspunt te zijn. Zorg voor een goede aansluiting van oud naar nieuw en blijf zoveel mogelijk in het concept van de vergunde nieuwbouw. Het vergunde plan heeft een fijnheid in beeld, kleur en textuur.

De architect laat een proefstuk van een aluminium kozijn (illegaal gewijzigde kozijn), dat een andere (geschilderde) bewerking heeft gekregen, zodat het minder vlak oogt. Dit kan nog meer reliëf krijgen door profielen toe te voegen. Hij vraagt de mening van de commissie hierover.

De commissie geeft aan dat een aluminium kozijn nooit de uitstraling krijgt van een houten kozijn en vindt dit dan ook geen goede optie. Ze kan hiermee niet instemmen.

De commissie heeft eerder ook haar zorgen geuit over de gewijzigde detaillering voor isolatie van het dak (diverse soorten isolatiemateriaal toegepast, geventileerd en ongeventileerd) en maakt zich zorgen over de instandhouding van het pand op de langere termijn.

De commissie vraagt om op een overzichtstekening voor het gehele plan aan te geven wat er is vergund, wat er gewijzigd is uitgevoerd ten opzichte van de vergunning en wat de initiatiefnemer eventueel nog wil wijzigen ten aanzien van de verleende vergunning.

De vergadering sluit om 12.30 uur.

Vastgesteld d.d. ... november 2024

De voorzitter,

De secretaris,



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1