

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 1 februari 2024

## Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Paul Achterberg	Landschapsarchitect
Annette Marx	Restauratie-architect
Vita Teunissen	Architectuurhistoricus
Ruud van Aerde	Architect

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

## Van der Mastenstraat 6

Dossiernummer:	OLO 8040109
Omschrijving:	Plaatsen omkasting warmtepomp
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:

Het plan is reeds eerder in de AOK besproken, toen was sprake van een wat kleinere en anders vormgegeven omkasting. Nu wordt een grotere en beter geluidsdempende omkasting voorgelegd. Naar het oordeel van de commissie wordt ook op deze wijze de warmtepomp op een acceptabele manier ingepast in de omgeving.

Het alternatief (plaatsing op de dakkapel) is op deze plek geen optie. Hierdoor zou het monument en het stadsgezicht teveel worden aangetast.

## **Minderbroerstraat 24**

Dossiernummer: 8244707  
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw 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 eerder geplaatste dakopbouwen in het bouwblok.

## **Burgwal 12**

Dossiernummer: OLO 8272277  
Omschrijving: Verbouwing met tussenbouw  
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 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:

Dit plan is eerder voorgelegd tijdens het vooroverleg van 23 november 2023. De commissie heeft aangegeven dat het plan vraagt om een zorgvuldige technische uitwerking die passend is bij het monument. De commissie heeft daarbij enkele opmerkingen:

- De gevel van het achterhuis met de ijsselsteentjes moet na het plaatsen van de tussenbouw worden geconsolideerd en beschermd worden met een voorzetwand.
- De isolatie in de kap van het achterhuis moet aan de binnenzijde worden uitgevoerd tussen de gordingen. De isolatie kan niet aan buitenzijde worden geplaatst in verband met de aansluiting met de kopgevel en de beperkte ruimte in de goot.
- Het impregneren van de voorgevel is niet akkoord bevonden.
- De dakkapel op het voordakvlak van het voorhuis, die voorheen in 2019 nog aanwezig was, lijkt te zijn verdwenen. Deze dakkapel moet worden teruggeplaatst.
- De commissie heeft aangegeven dat de lichtere kleur van de plint in de voorgevel een verbetering is, maar ziet graag dat het materiaal wordt vormgegeven in hout. De kleur van de zwart geschilderde bakstenen is niet passend bij het monument. Een lichtere (bijvoorbeeld grijze) kleur zou passender zijn voor het monument.

## **Voorstraat 68A**

Dossiernummer: OLO 8276013  
Omschrijving: Interne verbouwing en tuinhuis  
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 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:

Het plan voor de verbouwing van het achterhuis en nieuw tuinatelier is netjes uitgewerkt. De commissie vindt het belangrijk dat de nieuwe uitstraling van het interieur past bij het historische pand. Daarbij wil ze graag dat de historische elementen die nog aanwezig zijn in het pand behouden blijven. Dit geldt voor de trap, de deur naar de trap het rookkanaal met de schouw en het kleine raam en doorgang met deurkozijn tegenover de schouw. De onderdelen moeten geïntegreerd worden in het ontwerp.

De commissie is van mening dat de nieuwe schuifpui in de achtergevel niet past bij de historische gevel. Een ingreep in deze gevelindeling uit 1997 is echter wel mogelijk. De doorsnede tekeningen uit 1923 kan als inspiratie dienen voor de invulling van een nieuwe pui. Het is daarbij van belangrijk dat de achtergevel als één geheel worden benaderd.

Het tuinatelier behoort niet tot het monument. Het is terughoudend ontworpen in een passend materiaal voor een tuinsetting. Tot slot maakt de commissie een opmerking over de zonnepanelen op het achterhuis. Voor deze panelen is geen vergunning aangevraagd en deze voldoen momenteel niet aan de sneltoetscriteria zonnepanelen, omdat ze te dicht bij de dakrand zijn geplaatst. Het advies van de commissie is om de panelen te verplaatsen, zodat er wordt voldaan aan de sneltoetscriteria zonnepanelen.

## Vesteplein 2

Dossiernummer: OLO 8282987  
Omschrijving: Plaatsen dakvensters  
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 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:

De commissie vindt de voorgestelde ingreep van de twee dakvensters in het dakvlak te vors, maar snapt de wens voor een buitenruimte van de eigenaar. Het huidige voorstel is een optelsom van te veel

verschillende (deels al bestaande) ingrepen in het dak. Een subtielere ingreep op deze plek is denkbaar, waardoor er meer daglicht kan toetreden tot de woning en de relatie met buiten wordt versterkt. Een rustig beeld waarbij de vensters met elkaar worden uitgelijnd is hierbij belangrijk.

## **Korte Geer**

Dossiernummer: 8285929  
Omschrijving: Terras Arsenaal  
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 inrichting van het terras zal tzt. nog aan de commissie worden voorgelegd.

## **Rotterdamseweg 362**

Dossiernummer: 8286737  
Omschrijving: Uitbreiding Proteus-Eretes  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder

De commissie mist nog enkele stukken om tot een definitieve beoordeling te kunnen komen:

- Een 3d presentatie/toelichting waarin een positieve invloed van het gebouw/uitbreiding op de omgeving duidelijk wordt (vanaf de Schieweg/Rotterdamseweg/Kruithuisweg).

- Een rustiger uitwerking is gewenst daar waar oud- en nieuwbouw elkaar ontmoeten, zowel in ontwerp als materialisering. Dit geldt zowel voor de knoop van het plan aan entreezijde als voor de massavorming (hal-nieuwbouw-rondbouw) aan Schiezijde.
- Een nadere uitwerking van de (zichtbaarheid van de) installaties en positie daarvan.

## **Oostsingel 54**

Dossiernummer: OLO 8291915  
Omschrijving:  
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 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:

De commissie heeft aangegeven dat de volhouten roeden die nu worden aangebracht qua detaillering niet overeenkomen met de bestaande situatie van het historisch venster. Om deze reden heeft de commissie gevraagd of er details kunnen worden gemaakt waarbij de uitkomst is dat de roede rank blijft conform de bestaande situatie. Deze details kunnen door het vakteam Monumenten ambtelijk worden getoetst en eventueel worden afgedaan.

## **Korte Geer IE**

Dossiernummer: OLO 8300215  
Omschrijving: Verbouw dienstwoning  
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:

De voorgestelde wijzigingen vinden plaats aan een bouwdeel uit 1985 met indifferente bouwhistorische waarden maar hoge ensemblewaarden. Het uiterlijk wijzigt nauwelijks en bouwvolume niet bij het voorgelegde plan. Aan de buitenzijde worden twee dakvensters en een installatieschacht toegevoegd. De commissie heeft dit plan op 18 januari 2024 ook besproken. Toen waren er nog een aantal opmerkingen. Deze zijn allemaal verwerkt in het plan. De commissie ziet geen bezwaren tegen de voorgestelde wijzigingen in dit bouwdeel van het Armamentarium.

Toelichting welstand:

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

## **Voorstraat 89**

Dossiernummer: OLO 8318337  
Omschrijving: Isolerende beglazing en een dakraam  
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 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:

De aanvrager heeft aangegeven dat het Ruysdael glas, wat momenteel in het pand zit, 12 jaar geleden is geplaatst en niet meer toereikend is qua isolatie. De commissie heeft aangegeven dat het plaatsen van

regulier dubbel glas niet conform de Uitvoeringsrichtlijnen Monumenten Delft is en dat zij hier monumentenglas wenselijk vindt met behoud van het raamhout. Voor het vervangen van het glas heeft de commissie als aandachtspunt meegeven om na te denken over goede kierdichting en ventilatie. Met het plaatsen van monumentenglas kunnen de ranke roeden in het bovenlicht niet behouden blijven. Bij het plaatsen van isolatieglas zouden de volhouten roeden een breder aanzicht krijgen, wat niet wenselijk is. Het behoud van de ranke uitstraling van de roede is hier belangrijk. Om deze reden is het aanbrengen van Wienersprossen akkoord om de rankheid van de roeden te bewaren.

Het plaatsen van de Velux dakvenster is akkoord bevonden door de commissie, mits de afstand tussen de daktoevoegingen zo blijft zijnde drie dakpannen tussen de toevoegingen.

### **Burgemeesterrand 98**

Dossiernummer: Vjv 3598531  
Omschrijving: Uitbreiding eerste verdieping  
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 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.

Opmerkingen:

De uitbreiding in dezelfde materialisering/detaillering uitvoeren als eerder geplaatste uitbreidingen op hetzelfde bouwblok.

### **Koningin Emmalaan 135**

Dossiernummer: Vjv 3604452  
Omschrijving: Plaatsen dakkapel achterzijde  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het principeplan 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 principeplan.



#### Toelichting:

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

#### Opmerkingen:

Twee dakkapellen boven elkaar in hetzelfde dakvlak worden niet toegestaan, ook betreft het een mansarde kap waarbij boven de knik geen dakkapellen geplaatst kunnen worden. Bovendien betreft het een cultuurhistorisch waardevol pand waarvan de specifieke kapvorm extra bescherming heeft. Het plaatsen van dakvensters behoort wel tot de mogelijkheid om daglicht op de tweede verdieping te realiseren.

### **Koningin Emmalaan 68**

Dossiernummer: Z2024 000052  
Omschrijving: Plaatsen dakkapel voorzijde  
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

### **Donkerstraat 63**

Dossiernummer: Z2024 000115  
Omschrijving: Gevelwijziging/isolatie zijgevel  
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:

De beëindiging/detaillering van het isolatiepakket meer in overeenstemming met het bestaande beeld brengen (boeiboord/eindpannen).

Ook kan gekeken worden naar een hoogwaardiger en vooral dunner isolatiepakket zoals toegepast bij monumenten. Uiteraard is het plaatsen van binnen-isolatie ook een mogelijkheid.

## Oude Delft 188

Dossiernummer: Z2024-000021  
Omschrijving: Aanpassing legplan zonnepanelen  
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:

Dit plan is eerder door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit behandeld tijdens het vooroverleg van 21 december 2023. De commissie had destijds aangegeven dat het wijzigen van de kleur van de zonnepanelen van terracotta naar zwart op het achterste dakvlak akkoord was. Dit dakvlak is namelijk niet in het zicht vanaf de straatzijde. Het plaatsen van een extra paneel op het andere tussendakvlak was eveneens akkoord bevonden, mits deze rij panelen zover mogelijk naar links zouden worden geplaatst. Met het nieuwe legplan dat is ingediend voldoet de aanvraag aan de eerder gemaakte opmerkingen van de commissie.

Toelichting welstand:

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