

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 13 februari 2025

Aanwezig

Ronald Janssen	Voorzitter
Ruud van Aerde	Architect
Petra Sala	Stedenbouwkundige
Vita Teunissen	Architectuurhistoricus
Anette Marx	Restauratie-architect

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

Vijver Noord 25

Dossiernummer:	Z2024 002705
Omschrijving:	Plaatsen dakramen
Status:	Formeel advies
Welstandsniveau:	Bijzonder
Soort monument:	Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

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

Opmerkingen:

In de vergadering van 30 januari is hetzelfde plan voorgelegd en heeft de commissie een advies gegeven over het hoog in het dakvlak plaatsen van twee dakvensters, gelijk aan die van de burens. De commissie heeft nu bevestigende informatie gekregen waaruit blijkt dat de referentiecassus zonder vergunning is ontstaan. Zij kan geen akkoord geven op een situatie die is ontstaan door het afwijken van de regels die

speciaal zijn opgesteld voor het Agnetapark. De commissie betreurt de gang van zaken en voelt mee met de aanvrager maar moet haar oordeel wijzigen in een negatief advies.

Toelichting AOK:

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

Oude Delft 108

Dossiernummer: Z2024 001715
Omschrijving: Plaatsen dakraam en hemelwaterafvoer
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de 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.

Toelichting monumenten:

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

Opmerkingen:

De goot aan de voorzijde van het pand watert nergens op af en daarom wordt nu een zinken hemelwaterafvoer op twee punten aan de voorzijde voorgesteld. De commissie gaat hiermee akkoord. De commissie adviseert het extra dakraam iets verder van de nokvorst te plaatsen en iets smaller (ongeveer 20 cm.) uit te voeren. Met dit extra dakraam is het dak qua ingrepen nog in balans maar hiermee is ook het maximale laadvermogen van het dakvlak bereikt.

Molstraat 3A

Dossiernummer: Z2024 003906
Omschrijving: Restauratie en verduurzaming
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Gemeentelijk monument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de 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 commissie spreekt haar complimenten uit over dit zorgvuldig uitgezochte en uitgewerkte ontwerp en is enthousiast over de mooie balans tussen het monumentale hoofdhuis en de moderne uitbouw. Wel is de commissie van mening dat het voorstel om op een klein gedeelte van de balken de oorspronkelijke verflagen te behouden nog niet overtuigend is. De commissie vreest dat het een 'resthoekje' wordt in plaats van een overtuigend ontwerp. Zij stelt voor dat aan de hand van een kleuronderzoek een kleur wordt uitgekozen en dat dit, in overleg met de afdeling Erfgoed, verder wordt afgehandeld.

Toelichting AOK:

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

Koornmarkt 20

Dossiernummer:	Z2024 00445 I
Omschrijving:	Plaatsen extra hemelwaterafvoeren
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 context aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het principeplan.

Toelichting monumenten:

De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

Momenteel heeft het pand aan de voorzijde geen hemelwaterafvoer en dat zorgt voor problemen. De commissie gaat akkoord met het ingediende voorstel van 2 zinken hemelwaterafvoeren.

Toelichting AOK:

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

Markt 48A

Dossiernummer: Z2024 003057
Omschrijving: Interne verbouwing
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de 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 commissie gaat akkoord met het ingediende detail voor het herplaatsen van de moerbalk.

Toelichting AOK:

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

Mekelweg 4

Dossiernummer: Z2024 002645
Omschrijving: Verbouwing begane grond
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Gemeentelijk monument

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context 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 plan voor de verbouwing van de begane grond is al eerder in de commissie besproken en is verder uitgewerkt. Het gesprek nu richt zich hoofdzakelijk op de gevelwijzigingen. In de voorgevel komt dubbel glas waarbij de verschijningsvorm door de detaillering vrijwel identiek is aan het oorspronkelijke beeld. De commissie is enthousiast over de heldere oplossingen en de zorgvuldig uitgewerkte details.

Nieuw in dit voorstel is het toevoegen van een trap naar de eerste etage. Het principe is denkbaar maar er zijn aanvullende tekeningen nodig om dit principe goed te beoordelen.

Oude Delft 239

Dossiernummer: Z2024 003933
Omschrijving: Vervangen/wijzigen raam
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 context 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:

De aanvrager heeft een verzoek ingediend voor het vervangen van het raam in de dakkapel op het voordakvlak. De commissie adviseert te onderzoeken in hoeverre het schuifraam is te behouden door het behandelen van het houtrot.

Verkadestraat 39

Dossiernummer: Z2025-000622
Omschrijving: Dakramen
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de 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 commissie is akkoord met deze oplossing, waarbij er twee vensters (in plaats van één) worden geplaatst.

Toelichting AOK:

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

Botaniestraat 12

Dossiernummer: Z2024 003386
Omschrijving: Plaatsen warmtepomp en vervangen zonnepanelen
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.

Lookwatering 45

Dossiernummer: Z2024 003832
Omschrijving: Gevelwijziging
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 aangepaste tekening waarbij de verhoogde entreepartij lager in het dak geplaatst is.

Reineveldbrug

Dossiernummer: Z2024 003943
Omschrijving: Aanpassingen
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 (nog) niet aanvaardbaar tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Opmerkingen:

De brug heeft in ieder geval een dubbelbestemming: waarde – cultuurhistorie.

Het geheel van brug en huisje is zorgvuldig ontworpen en vertoont nu nog een redelijk samenhangend beeld. De kenmerkende veelhoekige pijlers zijn nog geheel in het zicht en de essentie van een tussen deze doorstekende, massieve, pijlers gespannen vlakke brug is nog bewaard. De nu voorgestelde dubbel zo hoge betonband is een vergroving van het beeld, evenals de ervoor lopende balusters. De pijler gaat

zo ook opvallend afwijken van de andere niet aangepaste midden- en zijpijlers. Dat zorgt voor een forse verstoring van het beeld.

Er zal moeten worden gekeken naar een ander bevestigingsprincipe, bij voorkeur van bovenaf, door en door in het pijlermassief waardoor het huidige totaalbeeld beter intact blijft.

Mercuriusweg 16

Dossiernummer: Z2024 004356
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

Van de Spiegelstraat 39

Dossiernummer: Z2024 004444
Omschrijving: Plaatsen opbouw/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

Schutterstraat 7

Dossiernummer: Z2025 00010
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

Rietveld 60

Dossiernummer: Z2025 000380
Omschrijving: Plaatsen serre
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

Van Bleyswijkstraat 24

Dossiernummer: Z2025 000438
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

Opmerkingen:

De kapel is gelijk aan eerder geplaatste dakkapellen in de straat.

Van Bossestraat 52

Dossiernummer: Z2025 000394
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

Plateelstraat 23

Dossiernummer: Z2025 000603
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
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.

Opmerkingen:

De dakkapel in breedte terugbrengen naar maximaal 70% van de breedte van het dakvlak. Deze ook maatvoeren in de tekening(en).

Raam 6

Dossiernummer: Z2025 000623
Omschrijving: Plaatsen 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