

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 22 mei 2025

Aanwezig

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

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

Heilige Geestkerkhof 2

Dossiernummer:	Z2024 000217
Omschrijving:	Legalisatie
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 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 betreft een handhaving aangezien de kapvorm anders is uitgevoerd dan vergund is. Deze is inmiddels hersteld en er zitten twee ramen in de kap die brandwerend gemaakt moeten worden. De inspecteur van de buitendienst gaat nog bekijken in hoeverre de herstelde kap overeenkomt met de tekeningen. De

Commissie heeft de voorkeur voor hout als gevelbekleding maar kan zich vinden in het toegepaste materiaal aangezien de locatie moeilijk bereikbaar is.

Kantoorgracht 86

Dossiernummer: Z2025 000892
Omschrijving: Aanleggen zwembad
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:

Eerder gemaakte opmerkingen zijn op de tekeningen verwerkt.

Toelichting AOK:

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

Voldersgracht I

Dossiernummer: Z2025 001057
Omschrijving: Restauratie trappen
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:

Eerder gemaakte opmerkingen zijn op de tekeningen verwerkt.

Toelichting AOK:

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

Julianalaan 72

Dossiernummer: Z2025 001265
Omschrijving: Wijzigen dakkapel
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.

Opmerkingen:

De kozijnen uitvoeren in hout of in een vergelijkbare verdiepte profilering op hout gelijkend.

Troelstralaan

Dossiernummer: Z2025 001289
Omschrijving: Nieuwbouw appartementen
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Welstandsluw

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

Harmenkoksiaan 49a

Dossiernummer: Z2025 001345
Omschrijving: Vervangen kozijnen
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 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:

Er wordt voorgesteld om van de bestaande schuiframen draai-kiepramen te maken. De commissie kan hier niet in meegaan gezien de relatie van de ramen met de gevel. Ook is er geen technische noodzaak aangetoond om het hout te vervangen. Het plaatsen van monumentenglas is goed mogelijk. Verder zijn er geen details van het glas in lood aangeleverd.

Toelichting AOK:

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

Harmenkoksiaan 51a

Dossiernummer: Z2025 001337

Omschrijving: Vervangen kozijnen
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 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:

Er wordt voorgesteld om van de bestaande schuiframen draai-kiepramen te maken. De commissie kan hier niet in meegaan gezien de relatie van de ramen met de gevel. Ook is er geen technische noodzaak aangetoond om het hout te vervangen. Het plaatsen van monumentenglas is goed mogelijk. Verder zijn er geen details van het glas in lood aangeleverd.

Toelichting AOK:

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

Oosterstraat 3 I

Dossiernummer: Z2025 001463
Omschrijving: Plaatsen airco unit
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 betreft de aangepaste tekening(en) (dd.15/5/2025) waarbij de airco unit op het dakterras geplaatst wordt.

Kluyverweg 2

Dossiernummer: Z2025 001493
Omschrijving: Plaatsen compressor
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

Koepoortstraat 17

Dossiernummer: Z2025 001623
Omschrijving: Nokverhoging
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

Beestenmarkt 28

Dossiernummer: Z2025 001642
Omschrijving: Gevelreclame
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 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 betreft een aanvraag voor het wijzigen van de gevelreclame. De commissie adviseert om de letters iets kleiner uit te voeren zodat er wat meer ruimte rondom het raam ontstaat. Het beeld dat wordt gesuggereerd door de impressie zou het uitgangspunt moeten zijn. De tekeningen moeten dan overeenkomen met de impressie. De woorden die op de latei zijn aangebracht zijn te veel reclame-uitingen maar deze kunnen eventueel wel op de markiezen worden aangebracht.

Van Miereveltlaan 3 I

Dossiernummer: Z2025 001652
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
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 dakkapel aan de voorzijde is te hoog, maximale hoogte is 1,75 m inclusief de dakrand.

Koningsplein 29a

Dossiernummer: Z2025 001667
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

Westplantsoen 194

Dossiernummer: Z2025 001670
Omschrijving: Wijzigen dakkapel
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 Bossestraat 30

Dossiernummer: Z2025 001676
Omschrijving: Plaatsen dakkapel
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. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Opmerkingen:

De kunststof kozijnen uitvoeren met verdiepte profilering conform houten kozijnen.

Breestraat 21

Dossiernummer: Z2025 001689
Omschrijving: Aanpassing dakterras
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

Raamstraat 24

Dossiernummer: Z2025 001734
Omschrijving: Plaatsen warmtepomp
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

Het plan ligt in een gebied dat is aangegeven als welstandsluw of aan de achterzijde in een gebied dat is aangegeven als globaal welstandsniveau in de welstandsnota en valt binnen de categorie van bouwwerken waarvoor geen eisen van welstand van toepassing zijn.

Oude Delft 67

Dossiernummer: Z2025 001761
Omschrijving: Verbouwing
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 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:

Voor wat betreft de doorbraak op de begane grond verzoekt de Commissie om het voorstel beter uit te werken aangezien het nu niet overtuigend is. Er moet een penant blijf staan en de commissie vraagt zich af waarom het raam wordt verbreed om er vervolgens een kolom te plaatsen. Voor wat betreft het vervangen van het glas is er geadviseerd om per gevelvlak een raamtype toe te passen. In het monumentale deel adviseert de Commissie om voor raam 7 en 8 vacuüm glas te gebruiken

Hoflandendreef 62

Dossiernummer: Z2025 001762
Omschrijving: Plaatsen dakkapel
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

Het plan ligt in een gebied dat is aangegeven als welstandsluw of aan de achterzijde in een gebied dat is aangegeven als globaal welstandsniveau in de welstandsnota en valt binnen de categorie van bouwwerken waarvoor geen eisen van welstand van toepassing zijn.

Donkerstraat 51a

Dossiernummer: Z2025 001067
Omschrijving: Verbouwing en verduurzaming
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:

Het betreft nu een vergunningaanvraag en eerdere opmerkingen zijn verder uitgewerkt.

De dakopbouw met hierin een driehoekig venster is een mooie oplossing. Het gebruikte detail van de onderdorpel van het raam is gelijk aan wat elders in het pand is toegepast.

De wand in de woonkamer met wordt met hergebruikt hout bekleed en vormt zo een geheel met de etages, wat de commissie een mooie oplossing vindt. Het is een helder concept maar de tekeningen van zowel de doorsneden als de plattegronden moeten nog kloppend met elkaar worden gemaakt.

Wanneer er biobased wordt na-geïsoleerd dan graag damp open en capillair actief. Meer informatie vanuit de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed hierover zal door de behandelend ambtenaar worden toegestuurd.

Op de eerste verdieping wordt voorgesteld om een doorbraak te maken. Dit is voor de commissie akkoord.

De details van de nieuwe schuiframen moeten goed worden bekeken omdat het mechanisme van de nieuwe schuiframen anders zijn vormgegeven dan de huidige vraagt de commissie zich af of deze goed zullen werken.

Op de tekeningen staat aangegeven dat er meranti wordt toegepast maar volgens de voorschriften is tropisch hardhout niet toegestaan en moeten er inheemse soorten worden uitgekozen.

De bestaande vloer ondervloer moet worden vervangen in verband met houtrot en de mogelijkheid om goed te isoleren. De houten delen van die vloer die nog bruikbaar zijn kunnen indien mogelijk elders in het pand worden hergebruikt.

Een aantal balken wordt opgedikt en dit moet gebeuren in goed overleg met de constructeur of de maatvoering voldoende is.

Het voorgestelde draai-kiepraam is akkoord op deze plek aangezien het niet volledig in het zicht is en nodig is voor een ventilatie.