

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 5 juni 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.

Gebbenlaan 39

Dossiernummer:	N.v.t.
Omschrijving:	Wijzigen/vervangen daklicht
Status:	Informeel overleg
Welstandsniveau:	Bijzonder
Soort monument:	Voorbeschermde status

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit geeft aanbevelingen die stimulerend, opbouwend en richtinggevend zijn voor de verdere ontwikkeling van de omgevingskwaliteit en monumentale waarden.

Aanbevelingen:

Het betreft een voorstel om het daklicht te vervangen aangezien dit in slechte staat is. Dit daklicht is een onderdeel van de woning dat vervangen mag worden maar dit dient zorgvuldig en in overeenstemming met de architectuur te gebeuren. Wanneer de details goed zijn uitgewerkt zal dit daklicht als voorbeeld/trendsetter dienen voor de overige woningen.

Er wordt met foto's verwezen naar een oplossing bij een ander, vergelijkbaar pand aan de Gebbenlaan nummer 35 en deze oplossing is volgens de commissie een goed uitgangspunt. Hierbij worden enkele

opmerkingen gemaakt: het dakoverstek moet niet te groot zijn en in de schetstekeningen zijn het zetstuk en de vullat nog niet kloppend gedetailleerd.

Simonsstraat 113

Dossiernummer: Z2025 000516
Omschrijving: Zelfstandige appartementen
Status: Formeel advies
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:

Naar aanleiding van de vorige bespreking is het appartement in het dak boven op de kapel, en alle ingrepen die nodig waren om dit appartement te realiseren, komen te vervallen.

Bij het appartement in de kelder is de koekoek vergroot.

Voor de ramen met glas-in-lood in de kapel wordt voorgesteld om helder glas aan de buitenzijde aan te brengen en een dubbel raam in helder glas erboven te plaatsten. De commissie geeft aan dat dit bouwfysisch geen goede oplossing is. Een voorzetraam aan de buitenzijde zou een oplossing kunnen zijn waarbij de oude materialen blijven behouden. Dan is het glas-in-lood echter niet meer zichtbaar vanaf de buitenzijde.

De commissie vraagt zich af of er is overwogen om in de kapel een ander programma te plannen, bijvoorbeeld 1 grote woning of twee appartementen in plaats van 4 zodat de ruimte van de kapel beter kan worden ervaren. De ruimtebeleving is ook een onderdeel van het monument. Daarnaast doorsnijdt de vloer in het voorstel de historische details, zoals de aanzet van de ribben.

De commissie is van mening dat er positieve stappen zijn gezet maar dat het ontwerp nog niet overal overtuigend is. Nog niet alle onderdelen zijn uitgedetailleerd en in dit plan meegenomen. In de verdere uitwerking moet de ruimtebeleving in de kapel beter gewaarborgd blijven, de oplossing voor het glas in lood verder worden uitgewerkt en moet duidelijk worden welke monumentale elementen worden behouden.

Donkerstraat 51A

Dossiernummer: Z2025 001067
Omschrijving: Verbouwing en aanbouw
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:

Het plan is naar aanleiding van een eerdere bespreking naar tevredenheid aangepast.

Toelichting AOK:

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

Molenstraat 14

Dossiernummer: Z2025 001429
Omschrijving: Plaatsen dakkapel, inpandig dakterras en zonnepanelen
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) met felsplaten afwerking.

Paardenmarkt 80

Dossiernummer: Z2025 001453
Omschrijving: Plaatsen warmtepomp
Status: Formeel vooroverleg
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

Mekelweg 4

Dossiernummer: Z2025 001606
Omschrijving: Gedeeltelijk vervangen vliesgevel
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:

De commissie bezoekt het gebouw en bekijkt op een aantal plekken de westgevel van de laagbouw. De vergunningaanvraag voor de gevel is ingetrokken. Het bureau V8 Architects gaat een inventarisatie maken van de diverse systemen die in het gebouw aanwezig zijn en zal hierbij de relatie tot de achterliggende plattegrond meenemen. De commissie is positief over het feit dat deze stap wordt gezet, en adviseert te zoeken naar een oplossing die voortbouwt op de oorspronkelijke geveldetailering, waarbij zoveel mogelijk historisch materiaal behouden blijft. Daarnaast adviseert de commissie om tot een oplossing te komen die ook elders in het gebouw toegepast kan worden (eventueel aangepast aan de oorspronkelijke detailering aldaar), om zo, ook voor de verdere toekomst, de continuïteit en samenhang te borgen.

Van Bossestraat 30

Dossiernummer: Z2025 001676
Omschrijving: Vergroten 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:

Het betreft de aangepaste tekening(en) met verdiept profiel van de kozijnen.

Adama van Scheltemaplein 59

Dossiernummer: Z2025 001693
Omschrijving: Gevelwijziging
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.

Sint Agathaplein 4

Dossiernummer: Z2025 001697
Omschrijving: Luchtbehandelingsinstallatie
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:

Het plan is naar aanleiding van een eerdere bespreking naar tevredenheid aangepast.

Toelichting AOK:

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

Zuidergracht 10

Dossiernummer: Z2025 001714
Omschrijving: Vernieuwen woonark
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

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 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:

Naar aanleiding van de vragen van de commissie tijdens de vorige bespreking geeft de architect een toelichting op de tekeningen. De te verwijderen plafonds zijn van een latere datum en zijn geen stuc-op-rietplafonds zoals in de gang. De uitvoering van de te vernieuwen ramen is akkoord en de commissie kan zich vinden in de getoonde details. De commissie heeft de voorkeur voor een stalen kolom, zonder

houten afwerking, zodat kolom en ligger tezamen als nieuw element herkenbaar zijn onder de houten vloerbalken.

Toelichting AOK:

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

Mekelweg 4

Dossiernummer: Z2025 001802
Omschrijving: Aanpassing begane grond en eerste verdieping
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 is positief over de verdere uitwerking en is verheugd over het feit dat bij het tourniquet ruimte is gevonden voor integratie van de techniek in het afdak, waardoor een rustig en cultuurhistorisch passend beeld is ontstaan. De commissie is ook positief over het voorstel om de bestaande gevels te behouden en de kozijnen aan de achterzijde 'aan te vullen' zodat de gevel kan worden verduurzaamd. Voor verdere inrichtingselementen adviseert de commissie om het zo rustig mogelijk te houden en niet mee te gaan met trends, en bewust te zijn van duurzaamheid. De lattenplafonds moeten in samenhang met de lattenplafonds in de rest van het gebouw worden uitgewerkt. Van belang daarbij is: eenduidig materiaal en doorgaand ritme van latten zonder onderbrekingen (bijv. bij kolommen), voortbouwend/geïnspireerd op de oorspronkelijke plafonds. De commissie ziet bemonstering nog tegemoet.

Toelichting AOK:

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

Van Heemstrastraat 4

Dossiernummer: Z2025 001874
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

Tuindersvaart 48

Dossiernummer: Z2025 001903
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

Mekelweg 4

Dossiernummer: Z2025 003271

Omschrijving: Brandveiligheid hoogbouw
Status: Formeel advies naar aanleiding van een handhaving
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Gemeentelijk monument
Datum advies: 5 juni 2025

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 commissie onderstreept het belang van goede brandwerende maatregelen in het pand, maar wijst erop dat het interieur onderdeel is van de bescherming van een gemeentelijk monument. De brandveiligheidsmaatregelen zijn reeds doorgevoerd en roepen vragen op over de afwerking en/of integratie in het interieur. De lattenplafonds zijn te gefragmenteerd uitgevoerd (en in wisselend materiaal), de plafonds en bovenste delen van de muren zijn zwart geschilderd en constructieve delen zijn pragmatisch omtimmerd. Hierdoor ontstaat er een onrustig beeld. Er moet meer continuïteit worden nagestreefd. De commissie adviseert om met de oorspronkelijke situatie (tekeningen, foto's, details) uit de jaren 70 als inspiratie meer samenhang en continuïteit te brengen in de afwerking van de plafonds. Daarbij stelt de commissie ook de vraag of het bekend is met welk materiaal de plafonds oorspronkelijk waren afgewerkt, was dat hout of een ander materiaal? Ook dit kan inspiratie bieden. Van belang is bovenal de rust, continuïteit en samenhang in het interieurbeeld. Aanvrager geeft aan dat de architect van het recente inrichtingsplan zal worden benaderd om de gemaakte keuzes toe te lichten en om gezamenlijk met de commissie opties voor een oplossing te bespreken.

Mijnbouwstraat 120

Dossiernummer: Z2025-000792
Omschrijving: Plaatsen buitenreclame
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

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:

Het betreft het aanbrengen van een buitenreclame die past binnen de criteria.

Toelichting AOK:

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

Verkadestraat 22

Dossiernummer:	Z2025-001687
Omschrijving:	Het vervangen van enkel glas in HR glas
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 eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn in de tekeningen verwerkt.

Toelichting AOK:

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