

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 31 juli 2025

Aanwezig

Ronald Janssen	Voorzitter
Vita Teunissen	Architectuurhistoricus
Anette Marx	Restauratie-architect

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

Bagijnhof 25

Dossiernummer:	Z2024-004465
Omschrijving:	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 tekeningen zijn conform het advies aangepast.

Toelichting AOK:

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

Papsouwselaan I E

Dossiernummer: Z2025 002035
Omschrijving: Uitbreiding woningen
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan 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 plan.

De commissie constateert dat het plan niet voldoet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

Opmerkingen

De commissie volgt het negatieve advies van R&E waarin wordt aangegeven dat een optopping alleen langs de Papsouwselaan mogelijk is. De architectuur moet beter worden afgestemd op de ritmering en architectuurstijl van de bestaande jaren 60 architectuur. Een setback van de opbouw is hierbij wenselijk.

Westblok I

Dossiernummer: Z2025 002125
Omschrijving: Herinrichting/nieuwbouw
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 opmerkingen uit een eerdere behandeling zijn in het plan verwerkt.

Breestraat 2 I

Dossiernummer: Z2025 002197
Omschrijving: Renovatie/opbouw
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

Teding van Berkhoutlaan

Dossiernummer: Z2025 002349
Omschrijving: Vervangen flat
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 opmerkingen uit eerdere behandelingen zijn in het plan verwerkt.

Meermanstraat

Dossiernummer: Z2025 Z2025 002350

Omschrijving: Vervangen flat

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 opmerkingen van eerdere behandelingen zijn in het plan verwerkt.

Rotterdamseweg 362

Dossiernummer: Z2025 002354

Omschrijving: Vervangen bedrijfsgebouw

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

Insulindeweg 20

Dossiernummer: Z2025 002404
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

Opmerkingen:

De opbouw is gelijk aan een eerder geplaatste dakopbouw.

Simonsstraat 113

Dossiernummer: Z2025-000516
Omschrijving: Transformeren naar zelfstandige appartementen
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 commissie is verheugd over het feit dat het aantal appartementen in de kapel is teruggebracht van 4 naar 2.

- Normaliter wordt de voorkeur gegeven aan het plaatsen van achterzetbeglazing bij glas-in-loodramen, zodat het glas-in-lood zichtbaar blijft vanaf de buitezijde. Hier zou dit echter betekenen dat het raampje op ooghoogte niet kan worden geopend, waardoor er geen uitzicht is naar buiten vanuit de kapelwoningen. Daarom acht de commissie het plaatsen van een voorzetraam hier bij uitzondering passend.
- Bij appartement 12 moet de trap op iets meer afstand van het raam gepositioneerd worden. Met een grotere vide over de breedte van het venster.
- Op de tekeningen (plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en details) moet goed worden aangegeven wat de bestaande situatie is, wat nieuw is, wat wordt gesloopt en wat waar wordt hergebruikt. Ook moeten de details nader worden uitgewerkt. Het is mogelijk dat hier nog schade aan monumentale onderdelen uit blijkt die nadelige gevolgen hebben voor de nu voorgestelde indeling.

Hippolytusbuurt 43

Dossiernummer: Z2025-001757
Omschrijving: Plaatsen vaste parasols
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 commissie is van mening dat de voorgestelde geschakelde parasol op deze locatie acceptabel is. Het pleintje is al redelijk volgebouwd met kunstwerk, erfafscheidingen, bomen, beplantingen, waardoor een enkele mast hier rustiger is. Wel dient de parasol qua hoogte – in ingeklapte én uitgeklapte toestand – te passen binnen de regels van het Delftse terrassenbeleid.

Koornmarkt 67

Dossiernummer: Z2025-001902
Omschrijving: 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:

De commissie is verheugd over de zorgvuldige uitwerking van de verduurzamingsplannen. Wel heeft zij nog enkele opmerkingen:

- De tekeningen van de achterzijde moeten worden aangepast naar de juiste situatie waarbij er deuren aanwezig zijn waar op tekening vensters zijn aangegeven.
- Onderzoeken wat het isoleren/opdikken van de muur aan de buitenzijde voor gevolgen heeft voor de vensters en de dorpels.
- De commissie is enthousiast over het voorstel om voor de kozijnen de kleuren toe te passen uit de periode waarin Paul Tétar van Elven als kunstenaar werkzaam was. Zij stelt voor om van die kleuren een mock-up op locatie te maken en op basis daarvan een definitieve keuze te bepalen.

Nieuwelaan 180

Dossiernummer: Z2025-001973
Omschrijving: Het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van het huis

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 commissie is van mening dat een uitbouw van deze woning goed denkbaar is maar het voorstel is qua architectuur en compositie niet passend bij de woning. De architectuur moet overtuigender worden vormgegeven waarbij de commissie onder andere adviseert om geen kader toe te passen in het gevelbeeld, naar meer eenduidigheid/samenhang in materiaal, vormgeving en/of kleur tussen gevelbekleding en kozijn te zoeken, en een zinken kraal in plaats van een aluminium daktrim.

Houthaak 10

Dossiernummer: Z2025-002209
Omschrijving: Het plaatsen van 5 dakramen
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 kan zich niet vinden in het plaatsen van deze hoeveelheid extra dakvensters. Het dak heeft nu al het maximale aantal dakramen. Eventueel is een nieuwe betere situatie mogelijk met 2

nieuwe grotere Velux-vensters, ter vervanging van de vele kleinere raampjes. De voorgestelde situatie F en I zijn bouwkundig niet mogelijk en gevoelig voor lekkages.

Koornmarkt 22-26

Dossiernummer: Z2025-00246 I
Omschrijving: Vervangen ramen en kozijnen (legalisatie)
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:

De commissie betreurt het dat de uitvoering anders is geworden dan hetgeen is vergund. Het betreft hier een rijksmonument waarvan de monumentale waarden ernstig zijn aangetast. Met name de draaikiëpvensters zijn niet passend bij het monument en niet conform de Uitvoeringsrichtlijnen Monumenten Delft (UMD). Ze zullen weer moeten worden vervangen door schuiframen om het oorspronkelijke beeld te herstellen. Er zal een overtuigende detaillering moeten worden gemaakt en worden bekeken hoe er weer schuiframen kunnen worden gerealiseerd. Daarbij moet ook worden onderzocht hoe het glas-in-lood weer goed zichtbaar wordt vanaf de buitenzijde. Ook is HR++-glas niet passend bij het monument. De commissie geeft aan dat er vooral veel aanpassingen nodig zijn bij de zes vensterpartijen aan weerszijden van de erker.

Toelichting AOK:

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

Hippolytusbuurt 24-26/Choorstraat I

Dossiernummer: Z2025-002493
Omschrijving: Vervangen ramen en kozijnen (handhaving)

Status: Informeel overleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

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

Aanbevelingen:

De commissie kan niet akkoord gaan met de situatie die is ontstaan na vervanging van de schuiframes en de kozijnen door draai/kiép ramen. Deze situatie is niet zoals is besproken met de behandelend erfgoedadviseur en geeft geen wenselijk beeld dat passend is bij het rijksmonument. Er is historisch materiaal verloren gegaan. Herstel moet erop gericht zijn op het zo dicht mogelijk benaderen van de oorspronkelijke detaillering.

Zocherweg 9

Dossiernummer: Z2025-002514
Omschrijving: Ophangen AED aan rijksmonument
Status: Informeel overleg
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 geeft aan dat de plek op het linkerbouwdeel het meest passend is. De AED graag uitlijnen met de aanwezige brievenbus.

Toelichting AOK:

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