

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 29 januari 2026

Aanwezig

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

Achterom 149

Dossiernummer:	Z2026 000156
Omschrijving:	Aanpassing garagedeuren
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

Olof Palmestraat 10

Dossiernummer:	Z2026 000142
Omschrijving:	Plaatsen reclame

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 commissie verwijst naar onderstaande uitgangspunten uit de welstandsnota voor reclame uitingen op bedrijfsverzamelgebouwen.

Bij kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen met een laagsgewijze, horizontale gevelindeling mag u boven het begane grondniveau alleen de gebouwnaam of 1 reclame-uiting aanbrenge.

Dit betreft dan de naam van de hoofdhuurder en/of een gebouwnaam, individuele huurders kunnen via een ondergeschikte reclame(zuil) bij de (hoofd) entree van het gebouw hun reclame uiting kenbaar maken.

Professor Krausstraat 39

Dossiernummer: Z2026 000140
Omschrijving: Plaatsen aanbouw
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

Wijnhaven 5

Dossiernummer: Z2026 000126
Omschrijving: Aangepast plan
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 het aangepaste plan naar aanleiding van de behandeling van 15/1/2026.

Ruys de Beerenbrouckstraat 5

Dossiernummer: Z2026 000030
Omschrijving: Diverse werkzaamheden
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

Burgemeestersrand 104

Dossiernummer: Z2026 000005
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

Verlengde Singelstraat 88

Dossiernummer: Z2025 003938
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
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

Nieuwe Gracht

Dossiernummer: Z2025 003845
Omschrijving: Plaatsen scherm drycooler
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

Caspar Fagelstraat 44-48

Dossiernummer: Z2025 003781
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

Doelenplein 5

Dossiernummer: Z2025 003666
Omschrijving: Gewijzigd plan
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 een wijziging van het plaatsen van ramen in het corten stalen kunstwerk van het gebouw. De commissie geeft als aanbeveling mee de insnijdingen van het kunstwerk af te stemmen op het bestaande platenpatroon.

Kerkstraat 5-6

Dossiernummer: Z2024-000714
Omschrijving: Renovatie
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 gaat akkoord met de manier van isoleren die passend is bij het monument. Voor verdere verduurzaming zal nog een plan worden opgesteld.

Voor de nieuwe voorgevel gaat de voorkeur uit naar optie 3, die nader kan worden uitgewerkt.

De overkapping is in principe akkoord en de commissie wacht een, zo licht mogelijk, uitgewerkt voorstel af. Het verwijderen van de zoldervloer is akkoord.

Achterom 3

Dossiernummer: Z2025-003779
Omschrijving: Plaatsing warmtepomp
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 warmtepomp moet zover mogelijk naar achter worden geplaatst en in een donkere kleur, zoals van de dakpannen, worden uitgevoerd.

Toelichting AOK:

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

Oude Delft 88

Dossiernummer: Z2025-003915
Omschrijving: Transformatie van restaurant naar 2 appartementen
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 voorgestelde wijzigingen zijn akkoord. De commissie adviseert om contact op te nemen met de afdeling monumentenzorg wanneer het voorstel voor de deur niet mogelijk is zoals omschreven.

Toelichting AOK:

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

Noordeinde 4

Dossiernummer: Z2025-003512
Omschrijving: Herinrichting kerkzaal
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:

De commissie gaat akkoord met het voorstel voor de vloer. Zij adviseert om de kerkbanken aan te geven op de tekening. De stoelen en de manier waarop deze worden opgeborgen zijn aandachtspunten voor het vervolg. Dit kan ambtelijk worden afgehandeld.

Toelichting AOK:

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

Markt 70

Dossiernummer: Z2025-003125
Omschrijving: Handhaving terras
Status: Informeel (besloten) 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 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:

Door de verschillende toevoegingen aan het pand is het rijksmonument niet meer goed herkenbaar. Het herkenbaar zijn van de individuele panden die samen de gevels van de Markt vormen is een belangrijk element voor de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel. Hiervoor is het belangrijk dat de panden zichtbaar op de grond staan.

De aan te brengen zonwering(en) moeten inklapbaar zijn evenals de dragers hiervan, vaste constructies die haaks op de gevel blijven staan bij ingetrokken luifels tasten het beeld en ruimtelijke kwaliteit van de Markt te veel aan.

De bevestiging/constructie moet onder het uitvalscherf blijven.

De aangebrachte reclame is te groot: er moet meer gevel rondom zichtbaar zijn.

De panden moeten ook in de kleur van de plint meer onderscheid per pand laten zien.

Toelichting AOK:

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

De commissie hanteert voor de beoordeling de criteria zoals genoemd in de welstandsnota en kijkt naar de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel en de bijdrage hieraan van de individuele panden in het bijzonder.

Zij onderschrijft de uitgangspunten zoals vastgesteld in de beleidsnota terrassen van de gemeente (dd. 26 juni 2024).

Markt 44

Dossiernummer: Z2025-003111
Omschrijving: Handhaving terras
Status: Informeel (besloten) 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 nog niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan tenzij onderstaande opmerkingen worden uitgevoerd.

Toelichting monumenten:

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

Opmerkingen:

Door de verschillende toevoegingen aan het pand is het rijksmonument niet meer goed herkenbaar. Het herkenbaar zijn van de individuele panden die samen de gevels van de Markt vormen is een belangrijk element voor de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel. Hiervoor is het belangrijk dat de panden zichtbaar op de grond staan.

De aan te brengen zonwering(en) moeten inklapbaar zijn evenals de dragers hiervan, vaste constructies die haaks op de gevel blijven staan bij ingetrokken luifels tasten het beeld en ruimtelijke kwaliteit van de

Markt te veel aan. Op dit adres is een eerder advies uitgebracht: wanneer de luifel iets smaller wordt uitgevoerd kan de commissie akkoord gaan met het voorstel.

Toelichting AOK:

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

De commissie hanteert voor de beoordeling de criteria zoals genoemd in de welstandsnota en kijkt naar de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel en de bijdrage hieraan van de individuele panden in het bijzonder.

Zij onderschrijft de uitgangspunten zoals vastgesteld in de beleidsnota terrassen van de gemeente (dd. 26 juni 2024).

Markt 66a

Dossiernummer: Z2025-003123
Omschrijving: Handhaving terras
Status: Informeel (besloten) 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 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:

Door de verschillende toevoegingen aan het pand is het rijksmonument niet meer goed herkenbaar. Het herkenbaar zijn van de individuele panden die samen de gevels van de Markt vormen is een belangrijk element voor de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel. Hiervoor is het belangrijk dat de panden zichtbaar op de grond staan.

De aan te brengen zonwering(en) moeten inklapbaar zijn evenals de dragers hiervan, vaste constructies die haaks op de gevel blijven staan bij ingetrokken luifels tasten het beeld en ruimtelijke kwaliteit van de Markt te veel aan. Los aan de gevel aangebrachte onderdelen moeten worden verwijderd en de luifel

moet in een gedekte kleur worden uitgevoerd. De luifels moeten pandsgewijs worden aangebracht en moeten dus twee schermen blijven.

Toelichting AOK:

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

De commissie hanteert voor de beoordeling de criteria zoals genoemd in de welstandsnota en kijkt naar de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel en de bijdrage hieraan van de individuele panden in het bijzonder.

Zij onderschrijft de uitgangspunten zoals vastgesteld in de beleidsnota terrassen van de gemeente (dd. 26 juni 2024).

Markt 20-22

Dossiernummer: Z2025-003110
Omschrijving: Handhaving terras
Status: Informeel (besloten) 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 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 niet voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

Door de verschillende toevoegingen aan het pand is het rijksmonument niet meer goed herkenbaar. Het herkenbaar zijn van de individuele panden die samen de gevels van de Markt vormen is een belangrijk element voor de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel. Hiervoor is het belangrijk dat de panden zichtbaar op de grond staan.

De aan te brengen zonwering(en) moeten inklapbaar zijn evenals de dragers hiervan, vaste constructies die haaks op de gevel blijven staan bij ingetrokken luifels tasten het beeld en ruimtelijke kwaliteit van de

Markt te veel aan. Het reclamebord is te groot en te hoog geplaatst waardoor deze voor de vensterbank hangt.

Los aan de gevel aangebrachte onderdelen moeten worden verwijderd of beter weggewerkt.

Toelichting AOK:

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

De commissie hanteert voor de beoordeling de criteria zoals genoemd in de welstandsnota en kijkt naar de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel en de bijdrage hieraan van de individuele panden in het bijzonder.

Zij onderschrijft de uitgangspunten zoals vastgesteld in de beleidsnota terrassen van de gemeente (dd. 26 juni 2024).

Markt 26

Dossiernummer: Z2025-003111
Omschrijving: Handhaving terras
Status: Informeel (besloten) 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 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 niet voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

Door de verschillende toevoegingen aan het pand is het rijksmonument niet meer goed herkenbaar. Het herkenbaar zijn van de individuele panden die samen de gevels van de Markt vormen is een belangrijk element voor de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel. Hiervoor is het belangrijk dat de panden zichtbaar op de grond staan.

De aan te brengen zonwering(en) moeten inklapbaar zijn evenals de dragers hiervan, vaste constructies die haaks op de gevel blijven staan bij ingetrokken luifels tasten het beeld en ruimtelijke kwaliteit van de Markt te veel aan. De tussenbalk aan de voorzijde moet worden verwijderd. De manier waarop de luifel met beugels aan de gevel is bevestigd is schadelijk voor het monument.

Toelichting AOK:

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

De commissie hanteert voor de beoordeling de criteria zoals genoemd in de welstandsnota en kijkt naar de ruimtelijke kwaliteit van de Markt als geheel en de bijdrage hieraan van de individuele panden in het bijzonder.

Zij onderschrijft de uitgangspunten zoals vastgesteld in de beleidsnota terrassen van de gemeente (dd. 26 juni 2024).

Oostplantsoen 140

Dossiernummer: Z2025-004070
Omschrijving: Plaatsing warmtepomp icm aquathermie
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 voorstel en is enthousiast over de toepassing van een warmtepomp die werkt op water uit de Schie.. De ingreep is vrij beperkt. Detail 4.01 moet nog worden aangepast.

Toelichting AOK:

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

Koornmarkt 82A

Dossiernummer: Z2025-003622
Omschrijving: Aanpassing gevelreclame
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 kan zich vinden in het ontwerp dat vrij terughoudend is.

Toelichting AOK:

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