Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 10 september 2026

Aanwezig

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

Tanthof West

Omschrijving: Kindcentra
Status: Informeel overleg

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

De commissie is enthousiast over de hoge kwaliteit van het plan, zowel van de architectuur uitwerking als het buitenruuimte ontwerp, hierbij zijn de in een eerdere behandeling genoemde aanbevelingen goed opgepakt en verwerkt in het plan. Zij geeft de volgende aanbevelingen mee voor de verdere uitwerking van het plan.

Aanbevelingen:

- Een (groene) uitwerking van het hekwerk aan de voorzijde van de school.
- De aanduiding(en) van de verschillende schoolbenamimg(en) rondom op/aan het gebouw.
- De commissie heeft de voorkeur voor de variant met een doorlopend materiaalgebruik ter plaatse van de ronde accenten in het ontwerp.

Koornmarkt 22-26

Dossiernummer: Z2026 002461

Omschrijving: Vervangen ramen en kozijnen
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.

Opmerkingen:
Het betreft een herbespreking van de vergunningsaanvraag voor Koornmarkt 22-26 voor de vervanging van kozijnen en beglazing van een monumentaal pand in de stijl van de Amsterdamse School.
Ondanks een negatief advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed blijft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit bij haar eerdere positieve advies dat na diverse overleggen op zorgvuldige manier tot stand is gekomen. Tevens wijst zij op inconsistenties in het advies van de Rijksdienst.

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

Gebbenlaan 39

Dossiernummer: Z2026 000868
Omschrijving: Vervangen ramen en kozijnen
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. 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.

Het betreft de vervanging van kozijnen aan de Gebbenlaan. De huidige kozijnen zijn in slechte staat en moeten grotendeels worden vervangen, met de focus op de eerste verdieping en de zijkant van het pand.

Er zijn twee ramen met raamhout toegevoegd, waar eerder al positief over is gesproken, en het isolatiepakket wordt verbeterd. De kleur van de nieuwe kozijnen blijft conform de bestaande situatie.

Deze uitwerking kan als trendsetter worden gezien voor de overige Diagoonwoningen aan de Gebbenlaan.

Laan van Altena 16

Dossiernummer:	Z2026 000984
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.

Opmerkingen:
De commissie ziet optie 1 hier als de juiste oplossing. De doorvoer wordt nog steeds te fors ervaren. De commissie verwijst naar het voorstel voor een omkasting bij Wallerstraat 11 als een goed voorbeeld.

Oude Delft 85

Dossiernummer:	Z2026 001048
Omschrijving:	Woningsplitsing / functiewijziging
Status:	Formeel vooroverleg
Welstandsniveau:	Bijzonder

Soort monument: Rijksmonument

Het betreft de splitsing van een groot monumentaal pand aan de Oude Delft in een voorhuis en een achterhuis.

De splitsing wordt als logisch en passend binnen de structuur van het pand beschouwd. Ook de terugkeer van de serre wordt positief beoordeeld.

In plaats van een oud bouwspoor van een venster in de zijgevel volledig weg te werken, adviseert de commissie om dit spoor herkenbaar en 'afleesbaar' te houden bijvoorbeeld met een iets terugliggend metselwerk.

Markt 75

Dossiernummer: Z2026 001192
Omschrijving: Vernieuwen zonnescherm
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.

Opmerkingen:
Alle eerder gemaakte opmerkingen zijn goed in het plan verwerkt.

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

Oude Delft 151

Dossiernummer: Z2026 001754

Omschrijving: Advies op bezwaar
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 commissie ondersteunt het advies van Ruimte & Economie.
De impact op de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving is zeer gering en doet geen afbreuk aan het stadsbeeld vanuit de directe omgeving. Het beschermd stadsgezicht wordt niet aangetast.
Het plan ligt op zodanig verre afstand tot beschermde delen van het monument dat hiervoor geen verdere toetsing voor het monumentdeel is vereist.

Zocherweg 5

Dossiernummer: Z2026 002010
Omschrijving: Verduurzaming
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.

Opmerkingen:
Het betreft de omkasting van een airco-unit aan de Zocherweg.
De commissie een sterke voorkeur voor een houten omkasting, omdat dit beter aansluit bij de schuttingen en het historische karakter van het pand. De huidige opties die zijn gevonden zijn echter van metaal; deze hebben wel de gewenste akoestische demping, maar passen visueel minder goed. Er moet nader worden uitgezocht of een houten uitvoering met dezelfde akoestische eigenschappen mogelijk is.

Binnenwatersloot 24

Dossiernummer:	Z2026 002292
Omschrijving:	Extra kamers in bestaand pand
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.

Opmerkingen:
Dit overleg betreft het principeverzoek voor de herontwikkeling van panden aan de Binnenwatersloot, waarbij de huidige ruimtes worden omgevormd tot meerdere kamers of appartementen.
De commissie is in basis positief over het idee en de voorgestelde indeling. Er is echter een belangrijk voorbehoud: het advies is "negatief tenzij" er meer inzicht komt in de historische en monumentale waarden van de panden. De commissie maakt zich specifiek zorgen over de 'verborgen waarde' en over historische plafonds en rookkanalen, die in de huidige plannen onvoldoende in beeld zijn maar wel behouden moeten blijven.

Brasserskade 213

Dossiernummer:	Z2026 002400
Omschrijving:	Vervangen berging
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.

Adriaan Pauwstraat 52

Dossiernummer: Z2026 002410
Omschrijving: Aanpassen dak
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.

Opmerkingen:
Het plan betreft de bouwkundige aanpassingen aan het dak van een pand in de Adriaan Pauwstraat. De commissie gaat akkoord met het plan. De vorm, uitwerking en kleur wordt als passend ervaren bij het bestaande pand.

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

Vlamingstraat 43

Dossiernummer: Z2026 002414
Omschrijving: Verbouwing/verduurzaming GM
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Gemeentelijk

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.

Opmerkingen:
Het betreft diverse aanpassingen ter verduurzamen van het pand. De commissie gaat akkoord met:

- Het isoleren van de achtergevel en het injecteren van de zijgevel (waarvan het bouwfysische rapport nog moet worden toegevoegd).
- Het vervangen van het onderraam wat op deze manier een schuifraam blijft.

De commissie adviseert het detail van het bovenraam waarbij de diepte wijzigt nogmaals te bekijken.

De commissie heeft moeite met de keuze voor schuimbeton bij het isoleren van de begane grond vloer. Dit heeft niet de voorkeur omdat het onomkeerbaar is en het monumentale karakter van het pand kan aantasten. De commissie voorziet vocht en ventilatieproblemen en adviseert een andere oplossing te onderzoeken die minder ingrijpend is.

Kerkstraat 5

Dossiernummer:	Z2026 002497
Omschrijving:	Gevelwijziging/plaatsen toilet
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.

Opmerkingen:

Het overleg over de Kerkstraat ging over de technische en esthetische haalbaarheid van een aantal aanpassingen. Het voorstel voor een los element in de hoek ten behoeve van een toilet is akkoord. Ook de brede deur in de voorgevel wordt acceptabel gevonden, al is er nog onduidelijkheid over de technische uitvoering en specifiek hoe er wordt omgegaan met het afbreken, opmetselen of zagen van stenen. Hiervan dient nog een uitwerking te worden ingediend.

Daarnaast is er een punt over het bovenraam; de detaillering hiervan moet gelijk zijn aan die van de overige ramen om een coherent beeld te bewaken, in plaats van te historiseren. De laatste details kunnen worden afgestemd met de afdeling Erfgoed en als hamerstuk op de volgende vergadering worden geagendeerd.

Markt 48A

Dossiernummer:	Z2026 002523
Omschrijving:	Legalisatie zonnescherm
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.

Opmerkingen:
Hoewel het type scherm, de kleur en de breedte akkoord zijn, worden door de bevestiging van het scherm op de sierlijst, monumentale waarden geschaad. De commissie ziet mogelijkheden tot plaatsing van het scharnierende deel op een bredere lat van het kozijn.

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

Boeroestraat 22A

Dossiernummer: Z2026 002525
Omschrijving: Verbouwing en plaatsen berging
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 tekeningen geven geen goed beeld van de aanbouw/luifel waardoor deze niet goed te beoordelen zijn, de plaats van de berging in niet akkoord. Er is telefonisch contact met de architect hierover geweest en die zou aangepaste tekeningen indienen

Staalweg 1

Dossiernummer: Z2026 002529
Omschrijving: Nieuwbouw fase 1
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.

De commissie kan nog niet tot een definitief advies komen omdat de gevel naar de A13, alsmede de (voorlopige) aansluiting op het landschap ontbreekt in de presentatie.

De gevraagde differentiatie van de galerijgevel is onvoldoende opgepakt, de commissie vraagt een meer structurele (bouwkundige) oplossing die de (optisch) lange maat van deze gevel verkleind.

De commissie ziet graag meer verschil tussen de getoonde steenmonsters (een meer naar rood kleurend palet is hierbij ook voorstelbaar).

De detaillering kan eenduidiger en meer in samenhang waarbij ook de verticaliteit en de beëindiging van de toren sterker benadrukt wordt. Drie verschillende soorten kozijnen lijkt de commissie (te) veel en pleit voor minder verschillen in materiaalkeuzes. De horizontale metalen gezette profielen ter plaatste van vloerranden overtuigen niet. De betonnen gevelranden en balkons krijgen in de toekomst een donkere aanslag wat niet wenselijk is. Zorg ervoor dat bij de balkons het bij de rand afwatert naar de galerij kant. Kleurtoeslag voor de galerijen, balkons en gevelranden kan bijdragen aan de samenhang.

Opmerkingen:
De verdere inrichting openbare ruimte/groen wordt in samenwerking met de gemeente verder uitgewerkt, deze kan later apart worden gepresenteerd.

Hiervoor worden de volgende aanbevelingen meegegeven:

- Het doorgaande talud van de rijkswaterstaatsloot lijkt niet overal te passen doordat de bebouwing op enkele plekken de sloot te dicht nadert, de beelden overtuigen nog niet op dit vlak. Een aanvullende 3D ontwerpstudie waarbij de relatie tussen gebouwen, groene buitenruimte en de Rijkswaterstaatzone wordt onderzocht, is noodzakelijk om aan te tonen dat deze rand voldoende kwaliteit kan krijgen.
- Voldoende ruimte boven- en ondergronds bieden voor een robuuste boomstructuur (bomen van 1e of 2e grootte) in de hoofdstraat (het verlengde van Van Lodesteynstraat) en op het eiland. De voorgestelde maatvoeringen lijkt hiervoor onvoldoende.

Kalverbos 20

Dossiernummer:	Z2026 002662
Omschrijving:	Uitbreiding pompgebouw
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.

Opmerkingen:

Het betreft de technische en ruimtelijke details van een aanbouw bij het pompgebouw aan het Kalverbos. Het voorgestelde terras is komen te vervallen en wordt een kruidentuin.

Het algemene plan voor de aanbouw is niet gewijzigd en was eerder al positief beoordeeld. De commissie heeft nog een aanvullende vraag over het horizontale detail van de aansluiting op de uitbouw, met name om waterbelasting op de historische gevel te voorkomen. Vastgesteld is dat er een transparante aansluiting is gedetailleerd die goed aansluit op de bestaande bouw en de twijfels over de afwatering/afschot in het glas zijn weggenomen.

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

Laan van Altena 11

Dossiernummer: Z2026 002671
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw/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

Opmerkingen:
Het plan is gelijk aan eerder geplaatste dakopbouwen.

Yperstraat 10

Dossiernummer: Z2026 002673

Omschrijving: Bouw 33 appartementen
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 vindt het een gemiste kans dat een project op een belangrijke locatie in het beschermd stadsgezicht zonder begeleiding van stedenbouw en/of een (informeel) vooroverleg direct als bouwaanvraag wordt voorgelegd. Zij kan daarom in deze fase niet anders dan een (voorlopig) negatief advies afgeven.

Hoewel de commissie zich het principe van een hof-concept kan voorstellen, mist zij in het gepresenteerde plan een aantal fundamentele uitgangspunten:

- Een historische analyse van de plek en mogelijke verwijzingen daarvan in het plan en de aansluiting(en) op de verschillende belendende panden. De ruimten rondom het plan met de aangrenzende woningen zijn structureel te krap. Hierdoor is de woonkwaliteit van een aantal wooneenheden onvoldoende gewaarborgd (licht/uitzicht).
- Er is geen differentiatie in de typologie van de woningen aan de straatzijde en de hofwoningen, welke van oorsprong grondgebonden zijn en niet gestapeld. De aanwezigheid van trappen en galerijen verstoren het beeld van een rustig binnenhof en de woon- en verblijfskwaliteit daarvan. Dit wordt nog versterkt door de plek van de gemeenschappelijke fietsenberging, waardoor deze (fiets)verkeersstroom dwars over het hof moet plaatsvinden, hiervoor is de maat van de hof te klein.
- Er zijn twijfels over de (woon)kwaliteit van de woningen op de begane grond direct aan de Yperstraat, zeker gezien de krappe maat tot aan de parkeergarage ertegenover.
- Hoewel de keuze van kleinere wooneenheden wordt ondersteund lijkt het plan te veel een stapelplan waarbij het aantal (standaard)wooneenheden de ruimtelijke kwaliteit/opzet van het plan in de weg zit.

De commissie ziet graag een (schetsmatige) planopzet/aanpassing(en) waarbij bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt. Dit kan bij voorkeur als formeel vooroverleg.

Graswinckelstraat 1

Dossiernummer: Z2026 002709
Omschrijving: Verbouwing/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

Opmerkingen:
Het plan is gelijk aan een eerder goedgekeurd plan dd. 2/7/2026

Wallerstraat 11

Dossiernummer: Z2026 002813
Omschrijving: Plaatsen airco
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.

Opmerkingen:

De commissie ziet optie 1 als de beste keuze, omdat deze optie aansluit bij het groen van de heggen, die onderdeel zijn van de monumentale structuur.

Er is afgesproken om deze optie op te nemen in de Uitvoeringsrichtlijnen Monumentenzorg Delft. Daarnaast is besproken dat andere oplossingen ook acceptabel kunnen zijn, zoals een airco aan de achterzijde van een schuur of het gebruik van een groene horizontale lamellen, mits deze in een groene omkasting zijn geplaatst.

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

Saharapad 20

Dossiernummer: Z2026 002816
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
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

Van Leeuwenhoekkwartier

Dossiernummer: Z2026 002871
Omschrijving: Nieuwbouw woning
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

Oosterstraat 13

Dossiernummer: Z2026 002902
Omschrijving: Plaatsen raam in zijgevel
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:
Tijdens dit overleg is besproken dat de huidige tekening van het raam in de nieuwe keuken verouderd is en niet overeenkomt met de werkelijke situatie. Er is overeenstemming over de technische eisen: het raam moet van goede kwaliteit zijn en voorzien worden van een middenstijl (verticale onderverdeling). De afgesproken kleurstelling is witte kozijnen met groene ramen.

Het belangrijkste actiepunt is dat de aanvrager een nieuwe, correcte tekening moet laten maken waarin deze details zijn verwerkt. Deze tekening moet vervolgens opnieuw worden ingediend via het Omgevingsloket (OLO). Op de correcte tekeningen kan een positief advies worden gegeven.

W.H. van Leeuwenlaan 160

Dossiernummer: Z2026 002931

Omschrijving: Plaatsen dakkapel
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 kapel aan de voorzijde is te breed, deze mag maximaal 70% van de woningbreedte bedragen (zie welstandsnota).