

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 30 september 2021, vergadering via Microsoft Teams

## Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Herman de Kovel	Architect
Jan Dröge	Architectuurhistoricus
Joyce van Sprundel	Restauratie-architect

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

## Harmenkokslaan 68

Dossiernummer:	5810113
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.

## Koornmarkt 16 / Huyterstraat 7

Dossiernummer:	5952939
Omschrijving:	Nieuwbouw/verbouw voormalig hotel Leeuwenbrug
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 in een eerder formeel vooroverleg genoemde opmerkingen zijn tot tevredenheid van de commissie in het plan verwerkt.

### **Hoflandendreef 40**

Dossiernummer: 6213033  
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) worden uitgevoerd. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

#### Opmerkingen:

De dakkapel in het midden (symmetrisch) in het dakvlak plaatsen.

### **Laan van Groenewegen**

Dossiernummer: 6297855  
Omschrijving: Planwijziging  
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

### **Papsouwselaan 137a**

Dossiernummer: 6305693  
Omschrijving: Aanbrengen reclame  
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

### **Meermanstraat 134**

Dossiernummer: 6338029  
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

### **Hoflandendreef 397**

Dossiernummer: 6363781  
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

#### Opmerkingen:

Kapel identiek aan eerder geplaatste dakkapellen op het bouwblok uitvoeren.

### **Delfgauwseweg 210**

Dossiernummer: 6373185  
Omschrijving: Verbouwing  
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

## **Hugo van Rijkenlaan 24**

Dossiernummer: 6373709  
Omschrijving: Plaatsen aanbouw  
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) worden uitgevoerd. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

### Opmerkingen:

Het advies van Ruimte & Economie Advies dd. 06-01-2021 is niet verwerkt in het plan. Dit betreft met name een groene strook (ca. 50 cm) langs de zijgevel van de aanbouw. Deze toepassing is niet aangegeven op de tekening(en).

## **Landbergstraat 15**

Dossiernummer: 6373791  
Omschrijving: Aanbrengen afvoerkanaal  
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) worden uitgevoerd. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

### Opmerkingen:

Het plan is niet te beoordelen door het ontbreken van aanzicht/3d visualisaties van de gehele gevel/situatie voor/na het aanbrengen van het afvoerkanaal.

## **Van Miereveltlaan 59**

Dossiernummer: 6376685  
Omschrijving: Nokverhoging/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 conform eerder advies.

## **Van de Spiegelstraat 35**

Dossiernummer: 6377157  
Omschrijving: Plaatsen opbouw/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) worden uitgevoerd. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

### **Opmerkingen:**

De opbouw moet gelijk zijn (dakhelling, hoogte!) aan de eerder geplaatste opbouw bij de burens, verder mag de dakkapel maximaal 70% van de breedte van het dakvlak beslaan.

## **Clara van Sparwoudestraat 6**

Dossiernummer: 6385773  
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

## **Julianalaan eo.**

Dossiernummer: n.v.t.  
Omschrijving: Ontwikkeling Gele Scheikunde  
Status: Informeel overleg  
Welstandsniveau: Bijzonder

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

### **Aanbevelingen:**

De commissie is positief over de gemaakte stappen naar aanleiding van een eerdere behandeling.

Wel zijn er nog een aantal aandachtspunten bij de voorgestelde wijzigingen:

- De bouwmassa langs de Michiel de Ruyterweg oogt (te) lomp en massaal, ook de relatie met de Kramertoren is (nog) niet overtuigend. De commissie vraagt hier uit te zoomen om tot goede uitgangspunten voor verdere uitwerking te kunnen komen, grootstedelijkheid moet hierbij vermeden worden.
- De mate van hergebruik van het bestaande gebouw van gele scheikunde en de aansluitingen van de nieuwbouw hierop, alsmede de kwaliteit van de openbare ruimte die hierdoor ontstaat zijn (nog) niet overtuigen.

- De planwijziging van het gebiedshart geeft meer ruimte aan het centrale deel van het stedenbouwkundige plan. Hoewel de sloop betreurd wordt, ziet de commissie ook het voordeel van de ruimere opzet. De sloop van de bouwdelen rond de patio betekent wel dat de nieuwe woningen nu de ruimte moeten vormen. In de voorstellen met kopgevels en tuinmuren wordt de centrale hof nu nog niet overtuigend begrensd.
- Wat betreft de groenvoorziening wordt gepleit voor zoveel mogelijk stedelijke groenoplossingen (dus minder privé groen).
- Ook vraagt de commissie een visie/(inrichtings)plan voor het gebruik van het nieuwe (school)plein, bij voorkeur krijgt deze plek ook een functie voor het totale plangebied.

### **Staalweg eo.**

Dossiernummer: n.v.t.  
 Omschrijving: Architectonische uitwerking Staal  
 Status: Informeel overleg  
 Welstandsniveau: Globaal

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar mits onderstaande planaanpassing voor de bouwaanvraag wordt ingediend. De commissie adviseert het college van B en W onder voorwaarde positief inzake het principeplan.

#### **Opmerkingen:**

De commissie is positief over het gepresenteerde plan. Het is een grote stap naar de gewenste architectonische eenheid; meer subtiliteit in de nadere uitwerking is wel gewenst. Hierbij valt te denken aan een differentiatie in het relief van de gevels (indeling), klokgevels meer in evenwicht brengen, hierbij kan (iets) meer individualiteit in de gevelexpressie tot uiting komen (steenkleur/detaillering). Hierbij kunnen ook de verschillende functies als uitgangspunt dienen.

Wat betreft de uitwerking van de toren geeft de commissie mee erop toe te zien dat er een ingetogen en in delen meer op elkaar afgestemd architectonisch geheel ontstaat. Dat vraagt meer regie van de architect(en) die hieraan meewerken!

De basis moet goed afleesbaar zijn/blijven in het eindresultaat.



## Hof van Delftlaan 133

Dossiernummer: Vjv 3172716  
Omschrijving: Wijziging kap Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Globaal

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.

## Oude Delft 224

Dossiernummer: VjV 3095737  
Omschrijving: Kapverhoging, appartementen, dakopbouw  
Status: Formeel Vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar mits de detaillering van de aansluitingen bij de indiening worden voorgelegd aan de commissie. De monumentale waarden worden bij aanpassing niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W onder voorwaarde positief inzake het plan.

### Toelichting monumenten:

De architect is aanwezig en licht het plan toe. Na de vorige vergadering is het plan op veel onderdelen aangepast ten gunste van de monumentale waarden. Om tot een beter bruikbare plattegrond te komen is het voorstel om, in plaats van de eerder voorgestelde dakopbouwen, de gehele langskap van het voorhuis te verhogen. De aandachtspunten als gootaansluitingen en de dakramen van de burens worden besproken. De commissie heeft geen grote bezwaren tegen het plan en vindt dat de verhoudingen van de achtergevel verbeterd worden. Echter vindt men de halve incisie in deze kapverhoging wel wat eigenaardig. Voor het plan kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

### Toelichting welstand:

Idem.

## **Nieuwe Plantage 20**

Dossiernummer: OLO nr. 6225459  
Omschrijving: Verbouwing intern en achtergevel  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Gemeentelijk monument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context nog niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

Met de gewijzigde achtergevel kan de commissie op twee aspecten niet akkoord gaan: de volume-opbouw, en detaillering van de dakranden.

De bestaande achtergevel heeft een terrasvormige opbouw met duidelijke terugsprongen per bouwlaag. Door volledige uitbouw van de smalle beuk op de verdieping verandert de terugsprong van de begane grond tot een onevenwichtige stapeling. De commissie adviseert deze uitbouw niet geheel tot achter verlengen, maar tot minimaal een meter terug ten opzichte van de achtergevel van de begane grond. Met een doorlopend balkon blijft de terrasvormige opbouw herkenbaar.

De commissie adviseert wat betreft de detaillering om consequent bij alle bestaande of nieuwe dakranden rondgezette daktrimmen toe te passen. Referentie daarvoor zijn de getoonde details 01 en 04, beiden met gezette kraallijst. Bij deze qua volume-opbouw en indeling gevarieerde achtergevel is eenheid op detailniveau belangrijk.

De commissie is wel akkoord met de voorgestelde gewijzigde indeling. De waardevolle oorspronkelijke indeling van de eerste verdieping blijft in hoofdzaak gehandhaafd; en bijzondere oorspronkelijke interieuronderdelen, met name de plafonds, blijven behouden.

Toelichting welstand:

Idem.

## **Oude Delft 57**

Dossiernummer: VjV 3079887  
Omschrijving: Zonnepanelen op dak st. Barbraklooster, Sanctus Virgilius

Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

#### Toelichting monumenten:

Studentenvereniging Sanctus Virgilius wil graag zonnepanelen aanbrengen op het dak van het sociëteitsgebouw om zo in hun elektriciteitsbehoefte te kunnen voorzien. De panelen zouden moeten worden geplaatst op de dakvlakken die grenzen aan de openbare ruimte, te weten de Barbarasteeg en de Westvest. Daarmee valt dit legplan niet binnen de sneltoetscriteria en moest worden voorgelegd aan de commissie. Op 10 juni heeft de commissie het plan aangehouden omdat er nog enkele opmerkingen waren over de inpassing van de panelen in het dakvlak. In het nu voorliggende plan worden de panelen in verticale positie aangebracht en niet langer dan de laatste dakkapellen (Westvest). De afstand van het vlak panelen tot aan de nok is aan beide zijden gelijk. Aan de Barbarasteeg-zijde was het advies de panelen niet voorbij de knik in het dakvlak te laten steken zodat er geen opening ontstaat tussen beide dakvlakken. De aanvragers stellen echter voor een op maat gemaakt wigvormig paneel toe te passen, zodat visueel één vlak ontstaat. De commissie gaat daarmee akkoord, mits dit schijnpaneel in hetzelfde vlak als de echte panelen wordt aangebracht. Mogelijk moeten de panelen daarvoor wel iets verder naar buiten geschoven worden, anders wordt het wigje wel erg scherp.

#### Toelichting welstand:

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

## **Mijnbouwstraat 120**

Dossiernummer: OLO 6251601  
Omschrijving: Aansluitdetail overkapping binnenhof  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Op 16 september jongstleden is het plan behandeld in de commissie. Toen werd ten aanzien van het aansluitdetail van de overkapping op de bestaande ronde toren in de westelijke binnenplaats opgemerkt dat deze niet passend was in dien mate dat het een positief oordeel over het geheel in de weg zat. Nu liggen twee opties voor een aangepast detail voor. Eén waarbij de sparing rond de toren vergroot wordt, maar niet geheel doorgetrokken tot in de hoek, zodat de hoekpunten beleefbaar blijven. Bij de tweede optie wordt de sparing rond de toren wel doorgetrokken tot in de hoek en wordt er zo dus een hap uit de overkapping genomen. Hoewel voor beide opties iets te zeggen is, prevaleert de tweede optie omdat dit een rustiger en duidelijker beeld oplevert, zonder “onbegrijpelijke stangetjes”. Hierbij is de overkapping meer dienend aan het monument; toren en ook de schoorsteen zijn beter zichtbaar, hetgeen vanaf het begin van de planvorming het uitgangspunt was; het plan moest “ruimte aan Vrijman” geven. De commissie vraagt of de sparing ook aan de andere zijde nog iets verder vergroot kan worden zodat de ritmiek van de frames (de zogenaamde “elleboogjes”) gevolgd wordt.

Toelichting Welstand:

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

## Noordeinde 20

Dossiernummer: VjV 31111358  
Omschrijving: Wijzigen pui achtergevel  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Gemeentelijk monument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar mits er details van de aansluitingen worden bijgevoegd. De monumentale waarden worden bij aanpassing niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W onder voorwaarde positief inzake het plan.

#### Toelichting monumenten:

Het betreft het wijzigen van de achtergevel ter plaatse van de dichtgezette veranda, op de eerste verdieping. Eerder heeft de commissie het plan aangehouden omdat de invulling te veel en te druk was. In het nu voorliggende plan is het aantal stijlen teruggebracht naar vier wat voor de commissie acceptabel is. De daklijst lijkt er geprononceerd, maar als het een bestaande lijst betreft kan deze gehandhaafd blijven. De commissie ziet graag bij de aanvraag detailtekeningen van de aansluitingen waarop duidelijk staat aangegeven welke onderdelen behouden blijven en welke nieuw toegevoegd worden.

#### Toelichting welstand:

Idem.