

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 18 juli 2024

## Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Paul Achterberg	Landschapsarchitect
Ruud van Aerde	Architect-lid
Iris Thewessen	Stedenbouwkundige
Vita Teunissen	Architectuurhistoricus
Anette Marx	Restauratie-architect

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

## Hippolytusbuurt 43

Dossiernummer:	DSO 2024050801441
Omschrijving:	Aanbrengen groot zonnescherm boven terras
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 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:

Ten opzichte van de tekeningen die eerder waren ingediend zijn de standers tegen de gevel en inkeping rond de boom verdwenen. Het scherm wordt nu aan de gevel bevestigd en het scherm wordt iets korter en blijft voor de boom. Daarmee is gehoor gegeven aan het eerdere advies.

Toelichting welstand:

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

## **Pynepoort**

Dossiernummer: n.v.t.  
Omschrijving: Optoppen Blokker, nieuwbouw wooneenheden  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie 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.

Opmerkingen:

De commissie is enthousiast over de aanpassingen in het plan naar aanleiding van de opmerkingen uit een eerdere behandeling. Wel geeft zij de volgende aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking:

- Aandacht voor de vergrijzing van de houten geveldelen in relatie tot de overige kleur en materiaalkeuzes.
- Installaties zoveel mogelijk integreren in het ontwerp en aangeven op de tekeningen.
- De stedenbouwkundige inpassing op grotere schaal presenteren in 3d-renderingen vanuit de belangrijkste loop- en zichtroutes.
- Het inrichtingsplan van de aangrenzende openbare ruimte en groeninrichting (in samenwerking met de gemeente) nader uitwerken.

## **Teding van Berkhoutlaan Meermanstraat**

Dossiernummer:  
Omschrijving: Vervangen flats  
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 mits onderstaande planaanpassing(en) bij een volgend overleg aan de commissie worden getoond.

Opmerkingen:

De commissie heeft complimenten voor de wijze waarop is gereageerd op de opmerkingen uit een eerder overleg van het plan. Wel geeft zij de volgende aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking:

- De commissie ziet graag meer eenheid in de (architectonische) eenheid van beide flats, nu lijken er (te) veel middelen gebruikt om de verschillen te benadrukken. Beide flats zijn op grotere schaal onderdeel van de overige flats in de Kuyperwijk en moeten wat betreft architectonische vormtaal hier meer/beter onderdeel van gaan vormen. Met name de eenvoud/repetitie van de architectonische expressie/plasticiteit en het duidelijk beëindigen van het gevelontwerp in relatie tot de kopgevels vormen hierbij een wezenlijke bijdrage.
- De commissie ziet graag de schetsen met mogelijke oplossingsrichtingen tegemoet.

## **Verkadestraat 20**

Dossiernummer:

Omschrijving: Aanbrengen zonwering verdieping

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:

Gesproken is over het voornemen om zonwering (uitvalscherf) aan te brengen aan de dakkapel van de woning aan de Verkadestraat 20. De Uitvoeringsrichtlijnen Monumenten Delft staan zonwering op de begane grond toe, maar vermelden dit niet voor de verdieping.

De commissie vindt het aanbrengen van zonwering bij deze dakkapellen denkbaar, maar geeft daarbij wel de volgende aandachtspunten mee:

- De cassette dient zo slank mogelijk te zijn. Vanwege naar buiten draaiende ramen moet de cassette op het boeideel worden gemonteerd. De commissie vraagt de cassette in dezelfde groene kleur als het boeideel uit te voeren.
- Het uitvalscherf kent geen knikarmen aan de onderzijde, zodat in ingeklapte toestand enkel de cassette zichtbaar is.
- De breedte van het scherm is gelijk aan een rij van vier aaneengesloten ramen, zonder blind tussenpaneel. Daarbij wordt per woning één scherm geplaatst.
- De kleur van het doek is passend en terughoudend ten opzichte van het pand. Gesuggereerd wordt de lichte blauwe kleur die bij de dakkapellen is toegepast. Het doek dient in ingetrokken toestand volledig in de cassette te worden opgenomen.

De commissie geeft aan ervan uit te gaan dat dit zonnescf erm vergunningsplichtig is. Op basis van bovenstaande aanwijzingen kan die vergunning worden voorbereid.

## **Voldersgracht 22**

Dossiernummer: DSO 2024052201289 en 2024062800649  
 Omschrijving: Vergroten dakvenster  
 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 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 voorstel om het dakvenster te vergroten, zonder wijzigingen aan de kapconstructie, is een acceptabele aanpassing van het monument. Dit is voor de commissie akkoord.

Toelichting welstand:

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

### **Voorstraat 33**

Dossiernummer: DSO 202407030085 I  
Omschrijving: Overkappen binnenplaats  
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 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.

### **Kalverbos 20**

Dossiernummer: Z2022 003054  
Omschrijving: Terreininrichting  
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.

Opmerkingen:

Het beschermd stadsgezicht wordt niet aangetast. De terreininrichting is zorgvuldig ontworpen en sluit aan op de omgeving.

### **Nieuwe Langendijk 2B-2C**

Dossiernummer: Z2023 100299  
Omschrijving: Reclame-uitingen  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Opmerkingen:

De reclame moet in losse letters op de gevel worden aangebracht, het dichtplakken van ramen is slechts ten dele toegestaan. Zie ook de regels voor gevelreclame in de binnenstad in de welstandsnota.

## **Harmenkokslaan 72**

Dossiernummer: Z2024 001025  
Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het principeplan.

Opmerkingen:

Het pand ligt in beschermd stadgezicht en hier is het niet wenselijk om zonnepanelen te plaatsen op het voorgeveldakvlak welke goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Geadviseerd wordt om de panelen op de vlakke daken en/of het achterdakvlak te plaatsen.  
(zie [www.delft.nl/zonnepanelen-en-zonnecollectoren](http://www.delft.nl/zonnepanelen-en-zonnecollectoren))

## **Vrouwjutteland 5**

Dossiernummer: Z2024 001365  
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.

**Opmerkingen:**

Het betreft de aangepaste uitvoering waarbij de bestikking is teruggebracht tot een (ondergeschikte) strook aan de onderzijde van het raam.

**Hoflaan 16-18**

Dossiernummer: Z2024 001383  
Omschrijving: Uitbreiding Iepenhof  
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.

**Achterom 18**

Dossiernummer: Z2024 001386  
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 een (ondergeschikte) aanpassing op een eerder goedgekeurd plan.

## **Doelenplein 8**

Dossiernummer: Z2024 001448  
Omschrijving: Verbouwing tot woningen  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie 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.

Opmerkingen:

Het balkon aan de voorzijde niet open uitvoeren maar met te openen ramen gelijk aan overige ramen in de voorgevel (zie ook eerder advies welstand).

## **Molengraaffsingel 29**

Dossiernummer: Z2024 001534  
Omschrijving: Wijzigen reclame-uiting(en)  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Opmerkingen:

Het betreft meerdere reclames op een bedrijfs(verzamel)gebouw. Uitgangspunt bij dit type gebouw is dat er één hoofreclame (gebouwnaam/hoofhuurder) op het gebouw kan worden aangebracht en de overige huurders op een terughoudende reclame-uiting bij de entree kunnen worden vermeld. (zie ook [www.delft.nl/gevelreclame-aanbrengen](http://www.delft.nl/gevelreclame-aanbrengen))



## **Spoorzone veld 6 kavel GZ06**

Dossiernummer: Z2024 001537  
Omschrijving: Nieuwbouw woning(en)  
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 trapje naar de begane grond moet nog met de supervisors worden afgestemd.

## **Klein Delfgauw 6 I**

Dossiernummer: Z2024 001567  
Omschrijving: Wijzigen 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

Opmerkingen:

Het betreft het vergroten van een bijgebouw, het ensemble is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

**Spoorzone veld 6 kavel PZ 10**

Dossiernummer: Z2024 001599  
Omschrijving: Nieuwbouw woning(en)  
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

**Spoorzone veld 6 kavel PZ 15**

Dossiernummer: Z2024 001703  
Omschrijving: Nieuwbouw woning(en)  
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

### **Spoorzone veld 6 kavel PZ09**

Dossiernummer: Z2024 001713  
Omschrijving: Nieuwbouw woning(en)  
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

### **Spoorzone veld 6 kavel PZ 17**

Dossiernummer: Z2024 001717  
Omschrijving: Nieuwbouw woning(en)  
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