

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 16 september 2021, vergadering via Microsoft Teams

Aanwezig

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

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

Oude Delft I32A

Dossiernummer:	5301733
Omschrijving:	Aanpassing 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

Bastiaanpoort 7

Dossiernummer:	6199889
----------------	---------

Omschrijving: Aanpassing 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

Opmerkingen:

Het betreft de gewijzigde tekening van 8/9/2021.

Molslaan 139

Dossiernummer: 6220619
Omschrijving: Planwijziging
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 de gewijzigde tekening(en) van 10/9/2021.

Westerstraat 59

Dossiernummer: 6236309
Omschrijving: 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

Opmerkingen:

Het betreft de gewijzigde tekening(en) van 6/9/2021.

Mienette Stormstraat

Dossiernummer: 56240421
Omschrijving: 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:

Het betreft de gewijzigde tekening(en) van 26/8/2021.

Plateelstraat 8

Dossiernummer: 6262727
Omschrijving: Dakopbouw/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

Schoemakerstraat 340

Dossiernummer: 6265649
Omschrijving: Uitbreiding sporthal
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

Abtswoudseweg/Engelsestraat

Dossiernummer: 6278803
Omschrijving: Sloop/nieuwbouw
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 opmerking(en) uit het eerdere formele vooroverleg zijn in het plan verwerkt.

Bastiaansplein 135

Dossiernummer: 6325529
Omschrijving: 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

Ternatestraat 80

Dossiernummer: 6340653
 Omschrijving: 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

Schoemaker Plantage

Dossiernummer: n.v.t.
 Omschrijving: Grasbuurt 2 DO
 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 beoordelingscriteria uit de welstandsnota.

Opmerkingen:

De commissie is positief over de plannen van beide architecten. Wel geeft zij voor de verdere uitwerking de volgende aandachtspunten mee:

- Een instandhoudingsplicht voor de hagen (materiaal/hoogte) om de ruimtelijke kwaliteit van het plan op termijn te waarborgen, hetzelfde geldt voor het aanbieden van (betaalbare) standaard dakkapellen.
- Voor de verdere deeluitwerkingen van het plan wordt aandacht gevraagd voor een variatie in de dak/goot detaillering om de visuele 'zwaarte' van het dakvlak te verminderen.

Schieoevers

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Kabeldistrict DO stedenbouwkundig plan
Status: Informeel overleg

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 ambities/inzet van het plan en de presentatie. Verder ondersteunt zij de reacties/opmerkingen van de supervisoren op het plan. Op aangeven van de supervisoren zal nog een keer nader worden ingegaan op de architectonische aspecten/uitwerking(en).

Op de volgende hoofdpunten ziet de commissie graag nog verdere uitwerking/specificatie.

Stedenbouwkundige aspecten:

- De commissie ziet graag dat er wordt uitgezoomd naar de aangrenzende ruimtes/gebieden waardoor een betere inkadering in de stad wordt geborgd (stations/campus, gelatinebrug) en de visuele aspecten/kwaliteiten daarvan zoals zichtlijnen, verkeersroutes ed.
- Verder mist de commissie nog een duidelijke visie op het Schiepark en de relatie van het plan tot de Schie.
- En vraagt zij zich af in hoeverre het slagenlandschap leesbaar is in het plan, met name in de oost/west routes en de visuele kwaliteit(en) hiervan op/binnen het plangebied.

Kabelfabriek:

- De commissie ziet graag welke delen van de kabelfabriek intact/(her)gebruikt worden in het plan. Zij merkt op dat het plan een structurerend element in het plan is en een substantieel deel ervan intact/herkenbaar in het plan verwerkt moet worden; hieronder vallen zeker de hoeken, gevel

langs de Schie en een visie op de achtergevel in relatie tot de nieuwe Spoorlaan. Ook de waarde van de tektoniek van de spanten/wanden moet in het plan aanwezig/afleesbaar blijven.

Openbare ruimte:

- De commissie vraagt zich af of de (prachtige) beelden waargemaakt kunnen worden, met name de hoeveelheid groen in relatie tot de bezonning komt op veel plaatsen niet geloofwaardig over.
- Verder vraagt zij aandacht of er voor de uitwerking van de Spoorlaan in relatie met de (achter)gevel van de kabelfabriek een overtuigend ruimtelijk beeld kan komen, passen ontwerp en beeldkwaliteit hier op elkaar?
- Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de bijzondere waterhuishouding van het gebied, niet naar de Schie maar westwaarts naar de Voorhof.

Kalverbos

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Visie Kalverbos e.o.
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 het initiatief om de relatie van het Kalverbos en de Nieuwe Plantage weer te herstellen. Het gepresenteerde is nog geen plan maar een visie van mogelijkheden en consequenties van diverse mogelijke ingrepen.

- De commissie wijst erop dat er bij de keuzes en afwegingen een hiërarchie van uitgangspunten en wensen leidend moet zijn. Hierbij is het herenigen van de groene Plantage en het Kalverbos het meest belangrijke element, waarbij de verkeerskundige afhandeling ondergeschikt/afgeleide is.
- Het verplaatsen van de tramhalte naar de kop van het Noordeinde wordt hierbij als goed uitgangspunt gezien. Wel moet hierbij de ruimtelijke kwaliteit van, met name de fietsenstalling, goed worden uitgewerkt.
- Verder vraagt de commissie aandacht voor de van oudsher 'romantische' aanleg en de beleving van het Kalverbos en de integratie van fiets,- en voetgangers routes hierin.
- Ook de relatie/overgang naar het water en de woonboten vraagt om een verdere uitwerking. De komst van het kunstcentrum Radius in de voormalige Reinwaterkelder en het Pompgebouw vormen een belangrijke impuls voor de herontwikkeling van het plan.

Gasthuisplaats I, De Zuster

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Verduurzaming; beglazing en ventilatie
Status: Informeel overleg
Welstandsniveau: Bijzonder

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:

De ramen zijn nu nog voorzien van enkel glas. De zwaar gedimensioneerde schuifvensters uit 1929 hebben onder één vlak transparant glas en het bovenraam is voorzien van ruiten in getrokken geel glas. In het schuivende gedeelte past dun dubbel glas/ monumentenglas.

Het vaste bovenraam heeft echter beeldbepalend grof getrokken geel glas, typerend voor de jaren 30. De vraag is of dit glas vervangen kan worden door Wiener prossen met een nieuwe glasplaat eventueel bestaande uit geel getrokken glas.

De commissie vindt dat het geel getrokken glas hoge waarde heeft en niet zomaar vervangen kan worden. Het advies is om het bovenraam te voorzien van voorzet- of achterzetbeglazing (voorkeur). Verder wil men per ruimte, vraag gestuurd kunnen ventileren, het voorstel is om hiervoor gevelroosters in het metselwerk te maken. Het advies is om ook te kijken naar ventilatie door een rooster ter plaatse van de wisselroede. Mocht dat niet lukken dan zijn roosters in de gevel akkoord, na ambtelijke toets van een gevelaanzicht met daarop exact aangegeven waar deze roosters komen.

Toelichting welstand:

Idem.

Noordeinde 20

Dossiernummer: VjV 31111358
Omschrijving: Pui-indeling achterzijde
Status: Formeel overleg
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 onder voorwaarden aanvaardbaar. Er worden geen monumentale waarden geschaad mits de pui-indeling van de veranda wordt aangepast. 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 ramen en deuren in de puien op de begane grond achtergevel en het wijzigen van de pui-invulling op de verdieping achtergevel. Nadat een eerder plan voor het plaatsen van bronzen kozijnen en het verwijderen van een borstwering niet op goedkeuring kon rekenen, heeft de architect het plan aangepast naar een houten invulling.

De commissie is van mening dat de houten invulling beter past bij het pand en dat het geheel meer rust uitstraalt. De invulling op de begane grond is akkoord. De voorgestelde invulling van de voormalige veranda is naar het oordeel van de commissie nog te pompeus en te veel vormgegeven als een begane grond pui. Het verwijderen van de roede-verdeling in de bovenlichten (die in een eerdere versie waren gepland) is een stap in de goede richting. Misschien is een indeling in drie of vier delen rustiger, nu staan vier stijlen (en dus vijf delen) getekend en dat oogt te druk.

De architect geeft aan dit te hebben onderzocht en zal de studies doorsturen. Over de kleurstelling is de commissie niet eenduidig; een voorkeur voor groene of witte draaiende delen en raamhout hangt af van de pui-indeling en is dus ook nog onderwerp van studie. Een rustig en consistent beeld is het doel.

Toelichting welstand:

Idem.

Aan 't Verlaat 41

Dossiernummer:	VjV 3143509
Omschrijving:	Transformatie gemaal tot woonhuis
Status:	Formeel overleg
Welstandsniveau:	Bijzonder
Soort monument:	Gemeentelijk

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:

De architecten lichten het plan toe. Het plan is eerder besproken op 5 augustus. De toen meegegeven opmerkingen en aandachtspunten zijn verwerkt. De commissie vindt de wijzigingen ten opzichte van het eerdere plan een verbetering, er is meer rust in het plan gekomen.

Dat de uitbouwen nu in hout worden uitgevoerd is akkoord evenals de vormgeving van de uitbouwen die de contouren van de bestaande uitbouwen volgt. Het dakterras op de uitbouw in de zuidgevel ziet er echter merkwaardig uit, met een soort hap uit het dak en bovenlichten. Dat zal nader bekeken moeten worden.

De commissie heeft moeite met het excentrisch gepositioneerde venster in de noordgevel. Dit lijkt ingegeven door de indeling binnen (die er nog niet is) maar verstoort de ritmiek van deze gevel. Geadviseerd wordt dit nader te bekijken, de schets gevel klopt ook niet met de tekening binnenzijde. Een vensteropening duidelijk naast het al aanwezige halfronde venster zou mogelijk wel kunnen. Voor de indeling in de kopgevel is een invulling met een combinatie van dichte en open vlakken denkbaar, maar de voorliggende schetsen geven nog geen logisch beeld, dit moet nader uitgewerkt worden. Ook merkt de commissie op dat de dakkapellen beter in grijs dan in antraciet kunnen worden uitgevoerd om aan te sluiten op de grijze pannen.

De overige ingrepen (deuren, dakkapellen, toegevoegde vensteropeningen) kunnen zo verder uitgewerkt worden.

Toelichting welstand:

Idem.

Mijnbouwstraat 120

Dossiernummer:	OLO 6251601
Omschrijving:	Transformatie faculteitsgebouw tot kantoor
Status:	Formeel overleg
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 nog niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

Besproken worden de uitgewerkte details van het plan voor de verbouwing van voormalig faculteitsgebouw tot kantoren. Dit reeds meerdere keren in vooroverleg behandelde plan behelst onder andere de overkapping van de binnenplaatsen. Het aansluitdetail van de dakrand in de oostgevel was tijdens de laatste bespreking nog een aandachtspunt. Dit is nu gewijzigd en de commissie is unaniem van mening dat deze wijziging een verbetering is en akkoord is.

Wel heeft de commissie ernstige twijfels over de aansluiting op de ronde toren in de westelijke binnenplaats. Deze aansluiting is asymmetrisch en lijkt ingegeven door de ritmiek van de overkapping (spaceframe) waar hier naar oordeel van de commissie de toren leidend zou moeten zijn. De architect is het hiermee eens en geeft aan dit in de uitwerking en in overleg met de constructeur te willen aanpassen. De commissie vindt dit echter een dermate zwaarwegend punt dat ze deze aanpassing eerst wil beoordelen alvorens tot een positief oordeel te kunnen komen.

De versmalde kroon op de kolommen is akkoord. De commissie heeft geen andere opmerkingen op de details. In een eerder stadium zijn al afspraken gemaakt over mock-up opstellingen voor kleuren, doek onder het spaceframe, verlichting, vloerafwerking binnenhoven. Die blijven staan.

Toelichting welstand:

Idem.