

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 17 februari 2022, vergadering via Microsoft Teams

Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Ruud van Aerde	Architect
Vita Theunissen	Architectuurhistoricus
Iris Thewessen	Stedenbouwkundige
Annette Marx	Restauratie-architect
Paul Achterberg	Landschapsarchitect

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

Phoenixstraat 104

Dossiernummer:	6636637
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 betreft de tekening(en) van 8/2/2022.

Thorbeckestraat 2a

Dossiernummer: 6659541
Omschrijving: Nokverhoging
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 nokverhoging moet symmetrisch op het dak worden geplaatst.

Geen dichte delen onder de raamstrook en in de kapellen toepassen.

De dakopbouw ca. 1 meter uit de kopgevel (daklijn) terugleggen.

Westlandseweg 13

Dossiernummer: 6676965
Omschrijving: Plaatsen lichtreclames
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

Justus van Schoonhovenstraat 19

Dossiernummer: 6691893
Omschrijving: Plaatsen opbouw/dakkapel

Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de al aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie niet aanvaardbaar mits onderstaande planaanpassing voor de bouwaanvraag wordt ingediend.

Opmerkingen:

Het plan voldoet niet aan criterium A uit de welstandsnota:

- Stedenbouwkundige samenhang.

De kwaliteit van het openbaar gebied bestaat hier uit de (ongeschonden) eenheid van het straatprofiel, dat wordt gekenmerkt door de eenduidige dakhellingen aan weerszijden van de straat. De voorgestelde opbouw aan de voorzijde tast deze kwaliteit aan en bestaande zichtlijnen worden niet gerespecteerd. De commissie adviseert de bestaande dakhelling aan de voorzijde door te zetten (nokverhoging) en in dit dakvlak een dakkapel te plaatsen (zie hiervoor de sneltoetscriteria uit de welstandsnota).

Ruys de Beerenbrouckplein 10

Dossiernummer: 6694391
Omschrijving: Vervangen kozijnen
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 plan is niet te beoordelen. Tekeningen van de gevelaanzichten (bestaand /nieuw), almede de specifieke detaillering(en)/aansluitdetails ontbreken.

Buitenwatersloot 333

Dossiernummer: 6702959
Omschrijving: Uitbreiding kantoor/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

Lipkensstraat 8

Dossiernummer: 6707459
Omschrijving: Uitbreiding 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

Landbergstraat 15

Dossiernummer: 6709971
Omschrijving: Afvoerkanaal biolab
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

Eigenraamtuinen 7

Dossiernummer: 6716473
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

Grasbuurt 1b

Dossiernummer: 6716513
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

Hippolytusbuurt 3

Dossiernummer: 6720327
Omschrijving: Aanvraag reclames
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

Asvest 30-38

Dossiernummer: N.v.t.
Omschrijving: Nieuwbouw appartementen
Status: Informeel overleg
Welstandsniveau: Bijzonder

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

De commissie kan zich een bouwvolume zoals voorgesteld door de architect op deze plaats voorstellen, mede gezien de recente ontwikkelingen van de buurpercelen.

Wel vindt zij de architectuur te algemeen (het blok zou op elke willekeurige plek kunnen staan), zij vraagt de architect om een meer uitgesproken architectuur die aansluit bij de bijzondere locatie (entree van de stad) en reageert op de directe omgeving, hierbij moet ook de positie van de entree worden gezien. De locatie vraagt om een bijzonder gebouw/architectuur die het belang van deze plek benadrukt/versterkt. In een volgende fase ook de belendende gevels (materiaal/kleur) in de presentatie aangeven.

Aanbevelingen:

Als aandachtspunten voor de verdere uitwerking worden de volgende aanbevelingen meegegeven:

- Voorkeur voor steenachtige materialisatie refererend aan de binnenstad.
- Installaties onzichtbaar voor de omgeving, hiertoe zou de dakrand kunnen worden verhoogd.
- Geen uitstekende balkons maar bij voorkeur loggia's toepassen.
- Een bekroning als antwoord op de plint gebruiken, overweging dakterras?
- Ontwerp 5e gevel (daktuin/terras) meenemen in het ontwerp.
- Aandacht voor het plint materiaal; bij voorkeur stoer/stevig/stedelijk!

Prins Bernhardlaan e.o.

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Buitenruimte IGVO
Status: Informeel overleg

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

Aanbevelingen:

De commissie heeft naast waardering ook enkele kritiekpunten op het ontwerp:

- Zo mist zij een relatie van de voorgestelde groenbeplanting met de architectuur van het gebouw; zij mist de (groene) begeleiding/versterking van de grote lijnen (Bernhardlaan) en een aansluiting/versterking van/op de ritmiek van de architectuur.
- Het fiets parkeren is te dominant in het huidige plan, de commissie vraagt alternatieven hiervoor te verkennen, zodat het plein als verblijfsruimte meer kwaliteit krijgt!
- Een haag in plaats van hekwerken rond het plein heeft gezien de situatie de voorkeur, en versterkt het groen/open karakter van het totale gebied.
- Het ontwerp meer in samenhang met de totale planontwikkeling/inrichting openbare ruimte van het gebied afstemmen.

Voorstraat 65

Dossiernummer: VJV-3199662
Omschrijving: Overdekken binnenplaats / doorbraken
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 context niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

Betreft het overkappen en het bij de woonkamer trekken van de binnenplaats en de realisatie van diverse doorbraken in het vroeg 19e eeuwse Rijksmonument.

De commissie staat in beginsel positief tegenover het beperkt creëren van openingen in de muren, ten bate van meer ruimtelijkheid en gebruiksmogelijkheid. De wijze waarop dit wordt uitgevoerd verdient zorgvuldige uitwerking. Commissie staat ook positief tegenover een glazen dak boven de binnenplaats; binnenplaats blijft zodoende beleefbaar.

Ten aanzien van de uitwerking zijn er de volgende aandachtspunten:

- meer visuele kwaliteit creëren (in volgende overleg meer uitwerking detaillering en impressies ten bate van goede beoordeling);
- bij de doorbraken dient de structuur van het pand afleesbaar te blijven (muuraanzetten ruimschoots zichtbaar houden, geen doorbraak tot aan de gevel of plafond);
- afwatering glazen dak nader uitwerken en detailleren;
- in verband met het verwijderen van de buitenmuur van de achterbouw (t.p.v. binnenplaats) is bouwhistorisch onderzoek nodig om de betekenis van de muur / dubbele gevel vanuit de bouwhistorie te kunnen duiden en waarderen. Er zal een afspraak gemaakt worden met de gemeentelijke bouwhistoricus. Daarbij zal worden bepaald of er verder bouwhistorisch onderzoek noodzakelijk is.

Rotterdamseweg 169, Porceleijne fles

Dossiernummer: VjV 3242695
Omschrijving: Trappenhuis en lift
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 context niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

De centrale plaatsing van het trappenhuis in het complex is goed gekozen; dit helpt de routing en oriëntatie. De keuze voor een industriële vormgeving is binnen het fabriekscomplex te billijken, zij het dat het ontwerp vooral naar binnen gekeerd lijkt. Het feit dat het complex een organisch samenstel is van onderdelen uit verschillende bouwfases, zou uitgebuit kunnen worden, door met dit logistiek knooppunt als verbindende eenheid op te vatten. Dit zou kwaliteit de monumentale onderdelen van het complex, waarvan twee gevels aan het trappenhuis grenzen, ten goede komen.

De toelichting maakt duidelijk dat er meer is nagedacht over de uitwerking dan de plannen en visualisatie laten zien. De beoogde terughoudendheid van het plan is positief. De commissie heeft begrip voor de opdracht om met minimale middelen een maximaal effect te bereiken. Wel geeft de commissie daarbij als aandachtspunt mee om het trappenhuis, met name op de begane grond, ruimtelijk interessanter en meer uit te werken als verbindend element tussen de monumentale bouwdelen en de productiehallen.

Suggesties daarbij zijn:

- het trappenhuis los vormgeven van het monument;
- de monumentale gevels zoveel mogelijk (in schoon metselwerk) te herstellen;
- de beleefbaarheid van de monumentale gevels in het trappenhuis nastreven en de mogelijkheid van een daklichtrand langs de muur te onderzoeken.
- de zichtbaarheid vanuit de tuin: terughoudend vormgeven als voorgesteld; let op reflectie (bijv. middengrijs); mogelijk een alternatief voor golfplaat kiezen.

Jacob Gerritstraat 8

Dossiernummer: 6540743
Omschrijving: Signing en kleur winkelpui
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 mits de kleur van de winkelpui 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 een winkelpui in een rijksmonumentaal pand. De pui zelf is een reconstructie uit de jaren 90 van de vorige eeuw, gebaseerd op foto's van de historische pui. Wegens wisseling van eigenaar wordt de busstop-uitsteekreclame vervangen. Dit is akkoord. De kleur van de pui wordt eveneens gewijzigd; van grijs naar zwart. De commissie is echter van mening dat zwart te trendy en hard is bij deze pui. De fijne detaillering komt dan niet meer goed tot zijn recht. Een donkere kleur is wel denkbaar; bijvoorbeeld "Dodekop" uit de Delftse kleurenwaaier, dit is heel donkerbruin.

Sporsingel 57

Dossiernummer: 6535273
Omschrijving: Verbouwing en renovatie woonhuis en koetshuis
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 situatie aanvaardbaar mits enkele onderdelen nader worden uitgewerkt. 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:

Betreft een grote renovatie en verduurzaming van het gemeentelijk monument. In grote lijnen kan de commissie zich vinden in de zorgvuldige aanpak van het monument, maar ziet het plan op enkele punten graag nadere uitwerking. Daarna nogmaals bespreking in de commissie. Aandachtspunten zijn daarbij:

- oorspronkelijke indeling van de ruimten goed zichtbaar houden (doorbraken niet groter dan noodzakelijk), met name het koetshuis als apart bouwdeel beleefbaar houden;
- aanpassing gevel koetshuis nader uitwerken, met name de detaillering van nieuwe kozijnen/ramen;
- bestaande vloerdelen zoveel mogelijk behouden en de vloer niet naar boven laten komen, zodat deuren, ensuite etc niet aangepast hoeven te worden; waar renovatievloer wordt toegepast, dit graag duidelijk visualiseren op de tekening;

- architect heeft aangegeven dat het bordes aan de achterzijde in baksteen wordt uitgevoerd met ruimte voor licht/ventilatie via de stootbanden; dit wil de commissie graag in detail uitgewerkt zien; voormalige keldertoegang zoveel mogelijk in tact houden achter nieuwe trap; overwogen om centrale deel van het pand te benadrukken door verbreding trap c.q. bordes ter plaatse van het huidige bordes;
- wat betreft de glas-in-loodramen zijn verschillende voorstellen de revue gepasseerd; definitief voorstel laten uitwerken door glazenier en ter goedkeuring voorleggen aan monumentenzorg Delft;
- raamisolatie uitsluitend met dun dubbel glas (monumentenglas); aan de achterzijde van het pand kan hiervoor een uitzondering worden gemaakt op de plek waar nu reeds ramen zijn vervangen door nieuwere exemplaren (kleur aluminium strip aanpassen aan houtwerk), zie verder de Uitvoeringsrichtlijnen Monumentenzorg Delft (UMD);
- zonnepanelen zijn met toepassing van de sneltoetscriteria alleen denkbaar op het platte dak. Andere voorstellen zijn vergunningsplichtig. Omdat dit nu niet is aangevraagd/gevisualiseerd is daar geen akkoord;
- voor het dak van het 'torentje' kiest aanvrager voor zink; daarbij moet worden voorkomen dat dit gaat afsteken ten opzichte van de donkergrijze daken; uitvoeren als felsdak en donker (en mat) patineren; aansluiting van het zink op de dakpunt behoeft uitwerking op de tekening;
- schilderwerk gevel: er worden kleurwijzigingen voorgesteld, de wijzigingen graag visualiseren;
- voor het voegwerk dient een plan uitgewerkt te worden (voegwerk bepaald de uitstraling van het monument en is beschermd); uitvoeringsrichtlijn is: alleen vervangen waar noodzakelijk (zie richtlijnen UMD)

Oude Delft 28

Dossiernummer:	6551989
Omschrijving:	Bestaand glas vervagen door isolerende beglazing
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 situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Het plan is om de bestaande enkele beglazing te vervangen door gelaagd isolerende beglazing. Deze aanvraag voldoet aan de uitvoeringsrichtlijnen monumenten Delft en is middels een bezoek ter plaatse ambtelijk getoetst.

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