

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 3 maart 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.

Handboogstraat 3

Dossiernummer:	6676025
Omschrijving:	Plaatsen uitbouw
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

Buitenwatersloot

Dossiernummer: 6678617
Omschrijving: Verbreden fietspad
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

Grasbuurt 2

Dossiernummer: 6721821
Omschrijving: Nieuwbouw woningen
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

Rotterdamseweg 9 I

Dossiernummer: 672220 I
Omschrijving: Plaatsen rookkanaal
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

Professor Oudemanstraat I I

Dossiernummer: 6728845
Omschrijving: Plaatsen 2 dakkapellen
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:

Geen dichte onderschotten toepassen, de raamzijde van de kapel moet bestaan uit één kozijn met glasvulling. (zie ook al eerder geplaatste kapellen in de straat)

Grasbuurt Ia

Dossiernummer: 6729767
Omschrijving: Uitbreiding opties woningen
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

Geerweg 154

Dossiernummer: 6758361
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw achterzijde
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

Aan 't Verlaat 41

Dossiernummer: OLO 6614687
Omschrijving: Verbouwen gemaal tot woonhuis
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 het plan op enkele punten wordt aangepast en verder 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:

Het betreft de verbouwing van een voormalig gemaal tot woonhuis. Dit plan is eerder als vooroverleg besproken. De commissie is positief over de uitwerking van de uitbouwen in hout. De ingrepen in de gevel en dakkapellen zijn akkoord, met uitzondering van het venster in de zijgevel van de uitbouw aan de noordgevel, dit is te veel een vreemd element. Een vierkant of rechthoekig raam zou hier wel passen. Het geheel oogt nog te veel als een verzameling losse ideeën en niet als een consistent ontwerp waardoor het pand verrommeld. Om meer eenheid te krijgen zouden ook de nieuw toegevoegde kozijnen en deuren beschilderd moeten zijn in dezelfde kleuren als de bestaande kozijnen en ramen en niet in onbehandeld irokoehout. De indeling van de nieuwe deuren op de kopgevel (west) is akkoord.

Dirklangenstraat 6 I

Dossiernummer: OLO 6664639
Omschrijving: Transformatie kantoor tot woning
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 niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Het betreft het verbouwen van de bovenverdieping van een voormalig koetshuis en bedrijfsruimte tot woning. De werkzaamheden zijn al uitgevoerd. De commissie is op zich positief over deze functie en ziet geen bezwaar in de aangepaste indeling van deze verdieping. Echter wel in het toegevoegde dakvenster in de badkamer. In dit vlak waren al twee grote dakvensters aanwezig en daar is er nu een kleinere aan toegevoegd, geplaatst in het onderste deel van het dakvlak. Dit dakvlak is alleen zichtbaar vanuit de achterzijde van de panden aan de Oude Delft, maar desondanks niet akkoord.

Ergens tussen 2014 en 2020 is zonder vergunning een grote dakuitbouw gemaakt aan de zuidgevel, vrijwel tegen de kopgevel aan. Deze uitbouw staat nu op tekening als “bestaande situatie” maar is nooit vergund. De dakuitbouw heeft het monumentale karakter van het pand dermate aangetast dat deze ook niet legaliseerbaar is. In hetzelfde vlak zijn ook nog twee grote dakvensters aanwezig en dat maakt het een heel rommelig geheel. Om een vergunning te krijgen zou het plan moeten worden aangepast naar een plan dat meer recht doet aan het rijksmonumentale karakter van gevels en daklandschap.

Hertog Govertkade 13

Dossiernummer: VjV-3251728
Omschrijving: Isolatie zijgevel en isolatieglas
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 de detaillering van de isolatie op enkele punten wordt aangepast en verder 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:

De Hertog Govertkade 13 te Delft betreft een gemeentelijk monument. Aanvrager is voornemens het reeds bestaande dubbel glas te vervangen door HR++ glas. Daarnaast is de aanvrager voornemens de houten betimmering van de zijgevel te vervangen door een laag isolatie met stuc.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de vervanging van de beglazing, gegeven dat de detaillering van aansluitingen gelijk blijft en de transparantie en spiegeling van het glas ook gelijkwaardig aan het bestaande blijft. Voor dit onderdeel wordt de aanvrager, conform de Uitvoeringsrichtlijnen Monumenten Delft, niet gehouden aan de vergunningplicht.

Bij isolatie van de zijgevel geeft de commissie aan dat een stucwerk in de kleur van de bestaande baksteen te prefereren, zodat de toegevoegde isolatie zoveel mogelijk weg valt in het totale beeld van het pand.

De aansluiting aan de onderzijde van het isolatiepakket op het bestaande dak dient de aanvrager verder uit te werken en te heroverwegen. Getekende oplossing lijkt te kunnen leiden tot vochtschades.

Bij de voor- en achtergevel geeft de commissie aan de isolatie terug te leggen ten opzichte van de hoek. Bij deze aansluitingen van de isolatie op het metselwerk spreekt de commissie de voorkeur uit voor een detail met harde haakse hoeken, eventueel met mat geleverd zetstuk, in plaats van een vellingkant.

Bij de aansluiting op het dak stelt de commissie voor de isolatie te stoppen ter hoogte van het boeibord en deze lijn naar voren door te trekken, waardoor het bovenste deel van het metselwerk en de goot van de toren vrij in het zicht komt/blijft. De herkenbaarheid van de toren als zodanig is daarbij van belang. Voorkomen dient te worden dat het torentje op de tweede lijn komt. Het torentje dient prominent zichtbaar te blijven, en herkenbaar als onderdeel van zowel de voor- als zijgevel.

Pasteurstraat 6

Dossiernummer: OLO 673731 I
Omschrijving: Sedumdak op berging
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 tekening van het dakranddetail 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:

Aanvrager is voornemens een sedumdak te realiseren op de berging in de achtertuin van Pasteurstraat 6 te Delft. Dit plan bevindt zich binnen het Agnetapark, wat geheel is aangewezen als Rijksmonument. Toevoeging van een sedumdak is, vanwege de monumentale status, vergunningplichtig. Het pakket met sedum wordt op het bestaande dak aangebracht en voorzien van een stalen randbalk rondom. De plan kan als trendsetter worden gebruikt.

Tijdens het vooroverleg heeft de commissie een aantal punten naar voren gebracht die zijn verwerkt in het plan. Enkele van deze punten staan nog niet geheel op tekening. Zo dient de stalen rand tenminste evenveel te worden teruggelegd van de originele dakrand als de maat van de hoogte van de stalen rand. De maten op tekening zijn correct, maar de tekening is niet aangepast en daardoor niet meer op schaal. Zowel de afstand van de stalen rand tot de dakrand is niet correct getekend, als de hoogte van het stalen profiel is niet correct. Naast deze correctie in de tekeningen dient het type profiel op tekening te

worden vermeld en dient bij de kleur te worden vermeld dat deze mat wordt geverfd. Door correcties van de tekeningen wordt verwarring, ook in de rol als trendzetter, voorkomen.

Naast de correctie van deze tekening heeft de commissie geen inhoudelijke bezwaren tegen het plan.

Brabantse Turfmarkt 75a/ Koornmarkt 48

Dossiernummer: VjV 3257046
Omschrijving: Doorbraak t.b.v. nieuwe entree
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. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

De commissie kan zich vinden in dit terughoudend ontwerp en het principe van de taatsende deur die volledig in het muurvlak en daarmee binnen de perceelsgrens blijft. Ze tekent daarbij aan dat de toegang in de as van het verdiepingsvenster erboven dient te liggen. In de ontwerptekeningen zal de relatie van de opening tot de bovenliggende verdiepingsbalklaag moeten worden aangegeven. Het advies betreft louter de gevolgen van het ontwerp voor de monumentale waarden.

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

Oude Delft 188

Dossiernummer: OLO 6585541
Omschrijving: Verbouwing woonhuis
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:

Dit plan werd als formeel vooroverleg behandeld in de AOK-vergadering van 6 januari 2022 en kreeg toen een M-A advies. De commissie noemde de ingrepen bescheiden en zorgvuldig en daarmee denkbaar. In het ingediende plan zijn de inhoudelijke opmerkingen meegenomen, waaronder het circulair materiaalgebruik. Nadere bouwhistorische waarnemingen bij de vrijgelegde, gefaseerd tot stand gekomen historische balklagen en de muren hebben de keuze voor de plaatsing van de trap bevestigd. In het plan zal de nieuwe trap in een balkvak tussen de oudste moerbinten en met raveling worden opgelost.

De exacte uitwerking van de DuMo-maatregelen en -principes zullen in de bouwtekeningen worden gepreciseerd, met name waar het de aansluitingen van de voorzetwanden betreft.

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

Burgwal 3 I

Dossiernummer: OLO 6563749
Omschrijving: Aanbouw woonkeuken
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. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Dit plan werd als formeel vooroverleg in de AOK-vergadering van 3 februari 2022 behandeld en kreeg een M-B advies, positief onder voorwaarde.

De toelichting luidde:

“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 dakbeëindiging wordt aangepast, en een enkel detail nader overwogen (zie toelichting).

De monumentale waarden worden bij aanpassing niet onevenredig geschaad. De commissie vindt de nieuwe aanbouw zorgvuldig gedetailleerd, inclusief de beslissing om de overgang tussen het monumentale huis en de nieuwbouw met een glasstraat op te lossen. Zij adviseert het college van B en W onder voorwaarde positief inzake het plan.

Opmerkingen ten aanzien van de detaillering:

- In plaats van de daktrim een gevelbeëindiging te maken met een zinken kraal, die het historische gevelbeeld recht doet.
- De rollaag van de bestaande achtergevel zoveel mogelijk respecteren en indien mogelijk (op tekening is de huidige staat niet goed af te lezen) in schoon metselwerk behouden.
- Bij een flexibele aansluiting van de lichtstraat op de bestaande achtergevel deze terughoudend en elegant detailleren.”

In het ingediende plan is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de commissie en de tekeningen zijn overeenkomstig aangepast.

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

Nieuwe Plantage I 13

Dossiernummer: OLO 6674233
Omschrijving: Uitbreiding brandspuithuisje
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. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Dit plan werd als formeel vooroverleg in de AOK-vergadering van 28 oktober 2021 behandeld en kreeg een M-B advies, positief onder voorwaarde. De toelichting luidde:

“De commissie heeft op 15 juli [2021] een collegiaal advies uitbracht aan de architect. De hierin genoemde punten zijn verwerkt in het nu voorliggende plan. De commissie constateert dat het ontwerp nu voldoende, bij het monument passende kwaliteiten bezit: door beperking en vereenvoudiging van de materiaalkeuze, en door de glazen gevel van de tussenbouw.

Zij geeft onderstaande drie punten mee voor aanpassing voor de formele indiening:

- Interne aansluiting tussenlid met brandspuithuisje en nieuwbouw: vormgeving van deze doorgangen als openingen in doorlopend muurwerk, tussen penanten en onder “latei”.
- Linker zijgevel nieuwbouw: de beide voorste dakvensters uitlijnen met de zijkanten van de schuifpui.
- Consequent materiaalonderscheid tussen gevels en dak nieuwbouw: boeiboorden van kopgevels daarom detailleren in zink.”

In het ingediende plan is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de commissie:

- De interne aansluiting op het tussenlid is tussen de penanten gehouden (minimaal, maar maximaal haalbaar) en onder een gemetselde “latei”.
- De plaatsing van de dakvensters is aangepast en strokend met de schuifpui eronder.
- De boeiboorden van de kopgevels worden in zink gedetailleerd.

In het ingediende plan is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de commissie en de tekeningen zijn overeenkomstig aangepast.

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