

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 17 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.

## Buitenwatersloot I 4

Dossiernummer:	6668201
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 het gewijzigde plan dd. 22/02/2022.

## **Verwersdijk 43**

Dossiernummer: 6701821  
Omschrijving: Gevelwijziging/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

## **Laan van Bentvelsen 43**

Dossiernummer: 6705699  
Omschrijving: Plaatsen 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

## **Oostsingel 57a**

Dossiernummer: 6711033  
Omschrijving: Dakopbouw/dakterras  
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

## **Noordeinde 23-17**

Dossiernummer: VjV 3121472  
Omschrijving: Realiseren appartementen  
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 meer eenheid in de vormgeving wordt gebracht. 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 plan is eerder besproken als vooroverleg, voor het laatst op 23 december 2021. Naar aanleiding van de aanbevelingen die toen zijn gedaan, hebben architect en aanvrager sindsdien een aantal aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd, die nu besproken worden.

- De voorgestelde indeling wringt nog bij appartement 2 en 4, hier worden monumentale interieurwaarden geschaad door de wijze waarop de appartementen zijn ingepast in de bestaande monumentale interieurs. Dat heeft tot gevolg dat een slaapkamer in een keuken geplaatst wordt,

een monumentale schouw in een wasmachinekast terecht komt en een keukenblok in een stijlkamer. Het plaatsen van een slaapkamer in een keuken (appartement 2) zal waarschijnlijk leiden tot het (op termijn) verwijderen van de schouw, het keukenblok en de vloertegels. Het inpakken en verbergen van karakteristieke (interieur)onderdelen vindt de commissie geen passende oplossing. Weliswaar zijn deze in het rapport van IDDS “slechts” als positief aangeduid, het is toch jammer als deze onderdelen verdwijnen. Een indeling waarbij op deze plek de keuken of badkamer van de woning zich bevindt zou dat mogelijk kunnen voorkomen. Verzocht wordt de indeling van deze twee appartementen opnieuw te bezien en meer te ‘luisteren naar het monument”, zodat de indeling aansluit bij de structuur van het gebouw. Mogelijk betekent dat dat er één appartement minder gerealiseerd kan worden.

- Het restauratieplan is een goede aanzet, maar de omschrijving van de restauraties is nog te summier. Aangegeven is waar zich schade bevindt, maar niet wat de oorzaak is. De omschrijving van de herstelwerkzaamheden beperkt zich tot “herstel conform bestaand”. Dat is nog te oppervlakkig beschreven. Dit moet bij de indiening als omgevingsvergunning verder uitgewerkt zijn. De commissie is het niet eens met de opmerking in het restauratieplan dat “elke ingreep een aantasting is van de cultuurhistorische waarde”. Dat hoeft niet zo te zijn.
- Ten aanzien van de kapisolatie als weergegeven in M-04 en M-05 is de commissie positief mits een detail wordt toegevoegd waaruit blijkt dat hemelwater in de goot komt en niet er overheen.
- Ook de details van kozijn en vensterbank achtergevel, detail M-07 worden positief beoordeelt wat betreft het plaatsen van monumentenglas. De aanpak van de vensterbank en de gedecoreerde plint roept vragen op; dit is een reconstructie in een stijl die elders in het pand is aangetroffen. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of dit element hier wel op zijn plaats is, het moet niet historiserend zijn.
- Ten aanzien van de achterzet - beglazing bolkozijn en voorzetwand gevel als weergegeven in detail M-03 is de commissie positief.
- De detaillering van dakkapel in de achtergevel acht de commissie acceptabel, maar de dakkapel is naar verhouding wel te breed en zou versmald moeten worden.

#### Algemene opmerking:

De consequenties van de installaties, (leidingverloop, opstelplaats toestellen en wijze van verwarmen) voor het monument is al grotendeels in beeld gebracht. In de verdere uitwerking blijft dit een aandachtspunt. Het blijft echter een risico bij het inpassen van zo veel appartementen in een monumentale structuur; dat kan consequenties hebben voor monumentale afwerkingen. Dit geldt ook voor de brandveiligheidsvoorzieningen. Dit zal bij verdere ontmanteling en bij het realiseren goed in de gaten gehouden moeten worden.

## Noordeinde 27

Dossiernummer: 6732351  
Omschrijving: Verbouwing pakhuizen  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort Monument: Cultuurhistorisch waardevol

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.

### Toelichting:

Hoewel de pakhuizen geen monument zijn maar “slechts’ aangemerkt als “cultuurhistorisch waardevol” zijn deze door hun ligging en aansluiting op de monumenten toch waardevol genoeg om een restauratieve aanpak te rechtvaardigen. Het is positief dat de pakhuizen behouden blijven en een nieuwe functie krijgen, maar het voorliggende plan gaat nog onvoldoende uit van het karakter van de pakhuizen. De pragmatische terloopsheid van de pakhuis-gevelindeling en bijbehorende variatie in vloerhoogtes levert een zekere poëzie op die verloren gaat als de indeling te veel wordt gerationaliseerd. De commissie bepleit het behoud van de balkankers in de gevels en een rustigere indeling van de gevels. Ook de eenvoud en differentiatie tussen de 3 pakhuizen zijn belangrijke architectonische eigenschappen, een classicistische ordening in de gevel(s) is hierbij niet passend. Ook de toegevoegde dakkapellen moeten zich meer in het pakhuis karakter voegen en zich minder dominant in het ontwerp tonen.

### Opmerkingen:

De inrichting van de private buitenruimte is formeel geen onderdeel van de bouwaanvraag. Wel ziet de commissie graag in een informeel overleg een presentatie van de toekomstige inrichting/gebruik hiervan, en ook de eventuele verdere ontwikkeling(en) van deze locatie tegemoet.

## Noordeinde 27

Dossiernummer: 6732353  
Omschrijving: Verbouwing tussendeel  
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

## **Heertjeslaan**

Dossiernummer: 6756825  
Omschrijving: Nieuwbouw bedrijfspand  
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

## **Plateelstraat 6-8**

Dossiernummer: 6767493  
Omschrijving: Dakkapel voorzijde  
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

### **Minderbroerstraat 16**

Dossiernummer: 6774055  
Omschrijving: Uitbouw 2e verdieping  
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

### **Kwekerijstraat 19**

Dossiernummer: 6790499  
Omschrijving: Plaatsen opbouw  
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

### **Keizer Karelstraat 15**

Dossiernummer: 6798517  
Omschrijving: Plaatsen opbouw  
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

### **Buitenhof**

Dossiernummer: n.v.t.  
Omschrijving: Inpassing trafo  
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 geen specifieke voorkeur voor één van de getoonde varianten. Wel mist zij een landschappelijke en stedenbouwkundige analyse van de situatie waarbij wordt uitgezoomd naar kansen die er liggen voor de kwaliteit en samenhang in de grotere context van de kruithuisweg, deze kunnen dan in duidelijke 3d-presentaties verwerkt worden.
- Voor de verdere uitwerking moet het plan een (architectonische) verrijking vormen voor de specifieke locatie en de landschappelijke en stedenbouwkundige structuren verbeteren/versterken.

### Tuin van Delft Spoorzone

Dossiernummer: n.v.t.  
Omschrijving: Inrichtingsplan  
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 geeft complimenten voor de hoge mate van aandacht voor detail(s) in het plan. Wel vraagt zij (extra) aandacht bij de verdere uitwerking voor de volgende punten:

- Het effect van de bezonning en schaduw van bomen op de toe te passen beplanting.
- De detaillering van de putdeksels in het orthogonale bestratingspatroon.
- De robuustheid van de uitvoering van de zitmuurtjes, met name ook de hoekoplossingen hiervan.
- Positie van de prullenbakken vanuit verkeersveiligheid gezien, en de implicaties van het bestratingsontwerp voor het beheer/onderhoud van het totale plan.

### Vlamingstraat 62

Dossiernummer: 669045 I  
Omschrijving: Vervangen dakkapel  
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 de dakkapel wordt verkort.

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 commissie is van oordeel dat de dakkapel te fors van afmetingen is. De dakkapel, die vanaf de gracht zichtbaar is, dient aan de achterzijde te worden ingekort, en als zelfstandig volume uit de verspringing van de gevel te worden gehouden.

Ook dienen de tekeningen nog op korte termijn gecorrigeerd te worden op het punt van de kaspanten in bestaande en gewijzigde situatie.

Bij de verkorting van de dakkapel wordt rekening gehouden met de bestaande trap.

## **Oude Delft I47-I49**

Dossiernummer: VjV 3255373  
Omschrijving: Verbouwing  
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 vervanging van de ramen van de winkelpui en het roedevenster en in ambtelijk overleg nader worden uitgewerkt, en er voor het schilderwerk een beperkt kleuronderzoek wordt uitgevoerd.

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 merendeel van de in het plan beschreven werkzaamheden betreft onderhoud dat volgens de bepalingen in de UMD kan worden uitgevoerd.
- De winkelpui: indien voor dubbele beglazing wordt gekozen, dient dit binnen het bestaande profiel te kunnen worden opgelost. Voor het schilderwerk wordt een (beperkt) historisch kleuronderzoek uitgevoerd, om de keuze tussen conform bestaand of een nieuwe, donkerder

tint beter te kunnen afwegen. Conform bestaand past beter in het totaalbeeld van dit deel van de Oude Delft. Als de oorspronkelijke kleurstelling van de pui anders was kan dit, goed onderbouwd, aanleiding geven tot een wijziging van de bestaande kleurstelling.

- Het raam op de verdieping van nummer 147 kan vervangen worden door een schuifvenster met roedeverdeling, zij het in een vereenvoudigde vorm met bijvoorbeeld 9 ruiten.

De onderdelen kunnen in ambtelijk overleg voorbereid worden.

## **Nieuwelaan 160**

Dossiernummer: 6720835  
Omschrijving: Plaatsen warmtepomp  
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:

Appartement 160-162 is de eerste aanvraag in het kader van verduurzaming in dit complex. In dit geval is er de mogelijkheid om de installatie op het dak van het appartement zelf te plaatsen, hetgeen niet mogelijk zal zijn voor de lager gelegen appartementen. Voor het complex, dat in 26 wooneenheden is opgedeeld, zal voor de toekomst een meer integraal plan en gezamenlijke oplossing moeten worden gevonden, die beter is ingebed in het daklandschap en terughoudend wordt vormgegeven, mogelijk binnen een enkel frame.

### 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

## **Brabantse Turfmarkt 68A**

Dossiernummer: 6609075  
Omschrijving: Aanbrengen gevelreclame en installatievoorzieningen  
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:

Het gehele pand aan de Brabantse Turfmarkt 68A is aangewezen als rijksmonument. Het ingediende plan betreft een aantal aanpassingen, waaronder de toevoeging van gevelreclame aan de voorzijde van het pand en toevoeging van installatievoorzieningen aan de achterzijde van het pand.

Dit plan is op 20-01-2022 reeds voorgelegd aan de commissie in het kader van deze aanvraag omgevingsvergunning. Het nu voorliggende plan is herzien naar aanleiding van onder andere de destijds gemaakte opmerkingen van de commissie.

De gevelreclame aan de voorzijde bestaat uit losse letters en logo op de gevel boven de winkelpui en een uitsteekreclame. De uitsteekreclame en letters voldoen qua afmetingen nu aan de maximale afmetingen conform de Regels voor gevelreclame. De letters gecentreerd op de gevel en tussengeplaatste bedrijfslogo is verwijderd. Hierdoor vindt de commissie dat er harmonischer gevelbeeld ontstaat. De commissie ziet geen bezwaren tegen deze reclame-uitingen.

Bij de installatievoorzieningen stond enkel de pijp met deflectorkap nog ter discussie. De pijp is verplaatst naar een positie tegen een opgaande naastgelegen gevel. Een deel van de pijp is hierdoor nu ook intern in het bouwvolume gelegen. Deze pijp is vrijwel niet zichtbaar vanaf de openbare weg en tast het beeld van het monument vanaf de straatzijde beperkt aan. De pijp is tegen een grijs-witte gevel geplaatst en wordt in deze zelfde kleur geschilderd. De aanvrager verklaard, als antwoord op een vraag van de commissie, dat de pijp een matte afwerking krijgt. Doel van deze kleurstelling, aldus de aanvrager, is de pijp zoveel mogelijk te laten opgaan in de gevel waartegen deze is bevestigd. De commissie kan instemmen met deze uitwerking van de afvoerpijp.

### 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 20**

Dossiernummer: 6545463  
Omschrijving: Vervanging beglazing en deels ramen en kozijnen  
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:

Nieuwe Plantage 20 is aangewezen als gemeentelijk monument vanwege zijn cultuur- en architectuurhistorische waarde als voornaam herenhuis in een groep van drie, onderdeel van de rij herenhuisen aan de Nieuwe Plantage. De aanvrager is voornemens een enkel kozijn, een deel van de ramen, de beglazing en de dakkapel aan de voorzijde te vervangen.

Bij de vervanging van de ramen is het uitgangspunt dat de profilering aan de buitenzijde gelijk wordt gehouden. Eventuele extra ruimte die nodig is voor dubbele beglazing wordt aan de binnenzijde gerealiseerd. Bovenlichten met glas in lood worden voorzien van achterzet-beglazing, die wordt bevestigd met een profiel aan de bovenzijde en aan de andere randen met kit in het bestaande raamhout. Deze detaillering is voor de commissie akkoord, mits zeer zorgvuldig uitgevoerd.

De kozijnen aan de achterzijde, begane grond, is bij een vroegere verbouwing samengesteld uit hergebruikte delen en nieuwe delen. Dit kozijn is vanuit het monument lager gewaardeerd. Vanwege de staat worden deze kozijnen vervangen en de detaillering in lijn gebracht met overige kozijnen en ramen. De commissie heeft geen bezwaren tegen deze vervanging.

Op de eerste verdieping worden de verticale roedes in de schuiframen, die hier hebben gezeten, teruggebracht. De commissie vindt dit een fraaie toevoeging die een beter beeld oplevert dan het huidige.

Vanuit de monumentwaarde bestaat geen bezwaar tegen vervanging van de dakkapel conform bestaand. Daarbij worden de nieuwe ramen als draai-kiep uitgevoerd. De commissie benadrukt dat de draaikiepramen enkel worden toegestaan als dit niet leidt tot een verzwaring van het aanzicht van het raamhout ten opzichte van de huidige situatie. Tevens dient bij het pand passend beslag te worden gemonteerd. Onder deze voorwaarden heeft de commissie geen bezwaar tegen deze vervanging en wijziging van te openen delen.

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

## **Vrouwenregt 5**

Dossiernummer: 654773 I  
Omschrijving: Plaatsen afzuigpijp  
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:

Het betreft het plaatsen van een afzuigpijp ten behoeve van een afhaalkeuken op de begane grond. Deze pijp wordt voorzien van een deflectorkap en kan daardoor laag blijven. De pijp komt niet boven de nok uit en wordt in het midden van het dakvlak geplaatst zodat de zichtbaarheid vanaf de weg minimaal is.

De aantasting van de samengestelde balklagen is klein; de pijp gaat niet door moerbalken of spanten en er hoeven daardoor alleen een paar kinderbinten te worden verwijderd. Door plaatsing naar binnen zal de gezamenlijke zakgoot te onderhouden blijven. De schacht in het interieur zal straks worden ingepast in de indeling van de woning die hier komt.

De commissie vindt dat er op deze manier voldoende is nagedacht over de positie en uitwerking van de pijp en ziet geen bezwaar tegen het plaatsen ervan.

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

### **Brabantse Turfmarkt 23**

Dossiernummer:

Omschrijving: Afzuigpijpen, handhaving

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 gehele pand aan de Brabantse Turfmarkt 23 is aangewezen als gemeentelijk monument.

Geconstateerd is dat aan de achterzijde een tweetal afzuigpijpen zijn aangebracht tegen de gevel. Één van deze pijpen lijkt al langer aanwezig, de andere is recent toegevoegd. Voor toevoeging van deze beide pijpen is geen vergunning verleend. Dit plan is voorgelegd aan de commissie in het kader van mogelijke legalisatie van deze toestand.

De commissie merkt op dat vanuit de naastgelegen straat zowel de bestaande pijp met deflectorkap als de nieuwe pijp zichtbaar is en het beeld van de achtergevel overheerst. De pijpen zijn tegen de gevel met cementstuc van het achterhuis bevestigd met metalen beugels. Hierbij gaat het om twee pijpen met een verschillend uiterlijk (verzinkte spiralobuis en gladde RVS buis), welke beiden qua uiterlijk niet zijn ingepast in de omgeving. Gesuggereerd wordt de pijpen integraal op te nemen in één element dat passend is bij de gevel waartegen deze zijn aangebracht. Momenteel zijn deze pijpen in het beeld te hoog, te beeldbepalend, niet ingepast en geen integrale oplossing in relatie tot het pand.

## Spoorsingel 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. Zoals op 17-2-2022 besproken kan de commissie zich vinden in het plan, maar zag zij op enkele punten graag nadere uitwerking. Commissie is in grote lijnen tevreden met de nadere uitwerking. Aandachtspunten zijn nog:

- herstel gevel van het koetshuis: nog niet geheel duidelijk of het metselwerk schoon te maken en te herstellen is. Na verwijderen van de verflaag hierover besluiten in overleg met Erfgoed Delft. Uitgangspunt: herstel metselwerk indien mogelijk, zichtbaar maken stenen indien mogelijk (indien niet mogelijk: schilderen in steenkleur; kleurmonster voorleggen aan Erfgoed Delft);
- oorspronkelijke indeling van de ruimten duidelijker zichtbaar houden dan weergegeven op de impressie (doorsnedes op tekening zijn maatgevend);
- vloeren: alleen niet-originele vloeren vervangen; marmer in de hal blijft aanwezig (wordt hersteld);
- glas-in-lood zal in tegenstelling tot het laatste plan ook in de bovenlichten van nieuwe ramen op begane grond (achterzijde) worden toegepast;
- raamisolatie voor- en zijkant gevel uitsluitend met dun dubbel glas (monumentenglas); aan de achterzijde van het pand kan hiervoor een uitzondering worden gemaakt, wanneer het uiterlijk van de ramen niet veranderd (kleur aluminium strip aanpassen aan houtwerk);
- als dakbedekking op het 'torentje' wordt uiteindelijk gekozen voor leien (natuursteen, geen imitatie); graag vooraf bemonstering (Erfgoed Delft betrekken);
- schilderwerk gevel voorzijde: het grijs iets meer blauwtint geven; kleur uitzoeken uit de Delftse kleurenwaaier; voor al het schilderwerk zal de kleurbemonstering ter goedkeuring worden voorgelegd aan Erfgoed Delft;
- voor het overige blijven de adviezen vanuit de vorige bespreking van kracht.
- Voegwerk gevel: de bedoeling is al het voegwerk te vervangen, hier zal t.z.t. een proefvlak opgezet moeten worden.



## Hertog Govertkade 13

Dossiernummer: 6792359  
Omschrijving: Isolatie zijgevel  
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:

De Hertog Govertkade 13 te Delft betreft een gemeentelijk monument. Aanvrager is voornemens de houten betimmering van de zijgevel te vervangen door een laag isolatie met stuc.

Dit plan is op 03-03-2022 al in vooroverleg voorgelegd aan de commissie. In de aanvraag omgevingsvergunning die nu voorligt zijn alle opmerkingen van de commissie uit het vooroverleg verwerkt.

Bij isolatie van de zijgevel wordt het stucwerk in de kleur van de bestaande hardgrauwe baksteen in de voorgevel uitgevoerd, zodat de toegevoegde isolatie zoveel mogelijk wegvalt in het totale beeld van het pand. Bij de voor- en achtergevel is de isolatie op tekening teruggelegd ten opzichte van de hoek. Bij deze aansluitingen is gekozen voor haakse hoeken. De bovenzijde van het isolatiepakket stopt ter hoogte van het boeibord en deze lijn wordt naar voren doorgetrokken, waardoor het bovenste deel van het metselwerk en de goot van de toren vrij in het zicht komt/blijft. De beëindiging van het isolatiepakket aan de bovenzijde wordt afgewerkt met een koperen waterslag.

De commissie is akkoord met het voorstel.

### 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

## **Pasteurstraat / Frederik Matthesstraat (Aagnetapark)**

Dossiernummer: n.v.t.  
Omschrijving: Aanpassing wegverharding Oude Park  
Status: Informeel overleg  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Beschermd stadsgezicht

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:

Door de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Delft is gevraagd om een advies (Monumenten/AOK) inzake het toe te passen wegverhardingstype in het oude deel van het Aagnetapark (Oude Park/ Zocherpark). Dit in het kader van de aankomende werkzaamheden aan kabels- en leidingen en het herstel van de weg. Het betreft binnen dit project de Pasteurstraat en de Frederik Matthessestraat.

Opties: herstel bestaande situatie (zwart asfalt), reconstructie naar de oorspronkelijke situatie (halfverharding), klinkers, gekleurd asfalt en schelpenasfalt.

De commissie heeft de opties en de historische situatie onderzocht en komt tot de conclusie dat schelpenasfalt in crèmige kleur (naar recent voorbeeld Delftse Hout), op deze plek het meest passend zou zijn. Deze uitvoering heeft de uitstraling van halfverharding, maar heeft niet de nadelen daarvan. De crèmige kleur draagt bij aan een meer warme en hoogwaardige uitstraling, passend bij het Rijksmonument en het beschermd stadsgezicht.

De commissie ondersteunt bovendien het idee om in de toekomst meer eenheid aan te brengen tussen alle paden in het Oude Park, zodat het oorspronkelijke idee van het 'parkwonen' weer hersteld wordt. De voetpaden krijgen dan dezelfde verharding als de wegen. Het nieuwe verhardingstype kan bij volgende projecten ook in de overige delen van het Oude Park worden toegepast.

## **Rotterdamseweg 196, Porceleijne fles**

Dossiernummer: VjV 3242695  
Omschrijving: Trappenhuis en masterplan museumfabriek  
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 er meer eenheid in de vormgeving wordt gebracht.

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 commissie is positief over de wijzigingen die sinds het vorige vooroverleg zijn doorgevoerd. Het aanbrengen van een daglichtstrook tussen trappenhuis en oude buitengevel draagt sterk bij aan de belichting, oriëntatie en de erfahrbaarheid van het historische complex.

De keuze om de liftschacht in het midden te plaatsen, die daarmee een prominente plek in de ruimte heeft, is ingegeven door de wens om vrij van de bestaande gevels te blijven.

In wijziging op de eerdere tekeningen krijgen de gevels op de begane grond geen gladde afwerking. Afhankelijk van de staat van het vrijkomende muurwerk zal gekozen worden voor schoon metselwerk, vertinnen, of afwerken met Keim.

Met de Delfts blauwe tegelbekleding wordt de liftschacht tot een esthetisch object binnen een voor het overige bewust industrieel ogende transportruimte. In dat contrast zou het dan wenselijk zijn om in de overige onderdelen, zoals traptreden, leuning en vloeren meer verstilling te zoeken. Met name de materiaalkeuze van de trap wordt in dat kader niet begrepen. De transportruimte is in het grotere masterplan idealiter zowel logistiek knooppunt als vloeiend onderdeel van een groter geheel.

De vloer oogt nog wat onrustig met ene hellingbaan een trapje, de architect benadrukt dat dit een tijdelijke situatie is; uiteindelijk zal een nieuwe, hogere vloer worden aangebracht.

De voorstellen voor de gevelafwerking aan de buitenzijde (beperkt zichtbaar vanuit de binnenplaats met expositie keramische tegels) in muisgrijze stalen bekleding is akkoord, want zo bescheiden mogelijk. De commissie stelt voor om zich in een volgende vergadering ter plaatse meer in detail over het grotere plan te laten informeren. Ondertussen kan de aanvraag voor de omgevingsvergunning van dit onderdeel gedaan worden.

## **Pasteurstraat 6**

Dossiernummer: 6737311  
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. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W 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. Het plan kan als trendsetter worden gebruikt.

De commissie heeft dit plan op 3 maart 2022 reeds behandeld. Een eerdere opmerking was dat de stalen rand van het sedumpakket tenminste evenveel moet 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 was niet aangepast en daardoor niet meer op schaal. Door correcties van de tekeningen wordt verwarring, ook in de rol als trendsetter, voorkomen. Naast de correctie van deze tekening had de commissie geen inhoudelijke bezwaren tegen het plan.

Inmiddels is de tekening gecorrigeerd en toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Deze aangepaste tekening is voor de commissie akkoord.

### 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