

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 28 april 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.

Rotterdamseweg

Dossiernummer:	6528575
Omschrijving:	Uitbreiding parkeergarage
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

De voorgestelde uitbreiding is al aangegeven tijdens de bespreking van het oorspronkelijke plan.

Rembrandtstraat 11

Dossiernummer: 6689729
Omschrijving: Vergroten woonhuis
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

De Kempenaerstraat 19

Dossiernummer: 6689757
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

Opmerkingen:

Het betreft de aangapaste tekening(en) dd. 7/4/2022.

Noordeinde 27

Dossiernummer: 6732351
Omschrijving: Verbouwing pakhuizen
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 opmerkingen uit de eerdere behandeling(en) zijn op een goede wijze opgepakt en in het plan verwerkt.

Laan van Groenewegen 3

Dossiernummer: 6771153
Omschrijving: Plaatsen dakkapellen
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

Molengraaffsingel I

Dossiernummer: 6822093
Omschrijving: Aanleg padelbaan
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

Vrouwjutterland 7

Dossiernummer: 682365 I
Omschrijving: 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 een vervanging van de huidige reclames.

Singelstraat 6 I

Dossiernummer: 6835573
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

Druivenmuur 4

Dossiernummer: 6859987
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

Van der Heimstraat 18

Dossiernummer: 6872577
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

Het plan ligt in een gebied dat is aangegeven als welstandsluw of aan de achterzijde in een gebied dat is aangegeven als globaal welstandsniveau in de welstandsnota en valt binnen de categorie van bouwwerken waarvoor geen eisen van welstand van toepassing zijn.

Stevinweg 1

Dossiernummer: 6876107
Omschrijving: Uitbreiding hal
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

Van Bronckhorststraat 7

Dossiernummer: 6906395
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

Molenstraat 5

Dossiernummer: 6731145
Omschrijving: Verbouwing tot appartementen
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 profilering van de ramen wordt aangepast; de schoorsteenkanalen behouden blijven; en het (achter)gevelherstel nader wordt omschreven.

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 profilering van de ramen vraagt om aanpassing: de raamprofielen zijn te zwaar (zie ook de maat van de kozijnen) en zouden geminimaliseerd moeten worden, vergelijkbaar met het huidige aanzicht.
- De schoorsteenkanalen die nog aanwezig zijn, maken de oorspronkelijke indeling en bewoning nog afleesbaar en dienen bewaard te blijven.
- Het metselwerk van de achtergevel vertoont scheuren en vraagt om herstel. De werkzaamheden dienen nader omschreven te worden.

NB. Tijdens de bespreking meldde de (gemachtigde van de) aanvrager een aanpassing op het plan: in plaats van de voorgenomen indeling in twee appartementen zal er nu sprake zal zijn van een ongedeelde woning. Voor de besproken voorwaarden zal dit op zich geen consequenties hebben. De commissie beperkt zich in haar advies echter tot het ingediende en ter vergadering voorliggende plan. De mondeling ingebrachte planwijziging en de consequenties daarvan (bijvoorbeeld een deur ter plaatse van het verdiepingsvenster aan de achtergevel), overstijgen dit advies en zullen opnieuw ter beoordeling aan de commissie moeten worden voorgelegd.

Oosteinde 149

Dossiernummer: VjV 3288709
Omschrijving: Zonnepanelen, legalisatie dakterras en trap, gevelbekroning, kozijnen
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 onderstaande opmerkingen worden verwerkt. Belangrijkste punt daarin is de aanpassing van het plan voor de zonnepanelen.

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 adviseert positief over de schuiframen, deze kunnen qua monumentwaarde worden vervangen. De aanvrager dient bij de uitwerking een detaillering en materialisering te kiezen die past bij het monument.

De reconstructie van de geveltop is aantoonbaar een verwijzing naar het verleden van dit pand. Dit schaadt, gezien de aanwijzingen uit het verleden, het monument niet. Wel dient dit niet alleen in de vorm, maar ook in de details van de profileringen een goede reconstructie te zijn op basis van de beschikbare informatie van dit pand. De commissie adviseert de aanvrager de detaillering beter af te stemmen op de beschikbare informatie over dit specifieke pand zelf.

De voorgestelde zonnepanelen zijn niet conform de welstandscriteria. De commissie adviseert een evenwichtiger beeld binnen het daklandschap te creëren, beter aansluitend bij de welstandscriteria. De commissie adviseert negatief over de zonnepanelen. Het aanvullend aanbrenge van de zonnecollector op het platte dak is, wat de commissie betreft, wel mogelijk en voor de panelen op het schuine dak heeft de voorgestelde variant A de voorkeur. Er zijn grote twijfels over de panelen tegen de omheining van het dakterras, omdat hiermee een rommelig beeld lijkt te ontstaan.

De opbouw tast het beeld aan van de kap. Het is onduidelijk of hiermee monumentale delen zijn verdwenen. Het is anderzijds bestaand en vanaf de openbare weg niet/nauwelijks zichtbaar. Het dakterras en de uitbouw van de keuken tasten, zover na te gaan, tevens geen monumentale delen aan. De commissie is akkoord met legalisatie van deze dakopbouw, het dakterras en de uitbouw van de keuken.

Van der Mastenstraat 6

Dossiernummer: VjV 3287594
Omschrijving: Renovatie/verbouwing, dakkapellen
Status: Formeel vooroverleg/GM

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar mits een aantal onderdelen naar onderstaand advies worden 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:

De commissie waardeert het plan in beginsel positief; het vervallen pand wordt grondig opgeknapt met gevoel voor de historie. De commissie zie graag aanpassing op de volgende punten:

- Ondersteuning vloerbalken verdiepingsvloeren: op de benedenverdieping is voldoende ruimte om dit op de oorspronkelijke manier uit te voeren (als onderslagbalk), zodat de balken niet doorgezaagd hoeven te worden. Op 1e verdieping is minder hoogte; daar kan het voorbeeld van de burens gevolgd worden.
- Voordeur: opknappen en behouden.
- Dubbele deuren begane grond voorzijde: alleen glas plaatsen aan de bovenzijde; onderzijde uitvoeren met dichte panelen.
- Ramen: oude ramen behouden behalve als deze echt niet op te knappen zijn (zie voorwaarden Uitvoeringsrichtlijnen Monumentenzorg Delft). Bij nieuwe ramen de huidige (ranke) profilering behouden. HR++ glas als het in de bestaande sponning past en anders monumentenglas toepassen.
- Dakkapel voorzijde: voorbeeld overnemen van 2 huizen verder (nr. 10). Deze dakkapel is goed gedetailleerd en heeft de juiste proporties.
- Dakkapel achterzijde: deze is aan de grote kant; overwegen om iets lager uit te voeren voor betere verhouding met ramen 1e verdieping.
- Schoorsteen/rookkanaal: commissie wil deze op alle verdiepingen behouden als belangrijke onderdeel/structuur van het historische pand. Bestaande structuur als uitgangspunt nemen en plan daarop aanpassen (suggestie: kanaal kan ook voor ventilatie worden benut).
- Vervangen van de trappen is akkoord. Zo veel mogelijk de bestaande openingen benutten.
- Dakconstructie: uitgangspunt is behoud en herstel van de bestaande constructie. Plan hierop aanpassen. Als er toch gewijzigd wordt, dient dit beter te worden uitgewerkt. Enkele gordingen

vervangen moet kunnen, maar spanten liever niet. Ook goede overzichtsfoto van de situatie bijvoegen.

Bagijnhof 60

Dossiernummer: 7636941
Omschrijving: Renovatie, uitbreiding achterzijde, 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 enkele onderdelen naar onderstaand advies worden 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:

De commissie kijkt positief tegen de voorgenomen verbouwing aan; deze komt het toekomstige gebruik van het pand ten goede. Aan de binnenzijde van het pand zijn weinig authentieke elementen overgebleven, waardoor er bij de nieuw indeling weinig of geen monumentale waarden worden geschaad. Er zijn nog enkele aandachtspunten:

- Dakkapel achterzijde iets smaller houden (max. 40% van de gootlengte) zodat er ook iets meer afstand tot de dakramen ontstaat.
- Nieuw raam achterzijde: iets terughoudender vormgeven. Minder onderverdelingen met tussenkozijnen, maar 1 raam (of raam met bovenlicht) met een roedeverdeling vergelijkbaar met het nieuwe raam naast de nieuwe achterdeur.
- Advies is om de oude balken op begane grond en 1e verdieping in het zicht te houden/ te brengen om zodoende aan de binnenzijde van het pand nog enige historische uitstraling te verkrijgen.
- Schoorsteen/ schouw dient behouden te blijven als onderdeel van de historische structuur van het pand.

Het plan zal in een volgende AOK-vergadering nog kort terugkomen om te bepalen of voldoende invulling is gegeven aan bovenstaande adviezen.

Oude Delft 72

Dossiernummer: 6883745
Omschrijving: Aanbrengen buitenunits airco/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 mits de materialisering en de hoogte van de omkasting tegen de gevel 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:

De airco-units tegen de achtergevel raken wel het monument. Deze achtergevel is in zijn vorm nog redelijk gaaf. De airco-units worden tegen de gevels bevestigd en hebben ook doorvoeren in die monumentale gevel. Met de voorgestelde omkasting komt dit zeer dicht tegen het bestaande kozijnhout.

Een omkasting is op zich denkbaar, maar wel in afmeting en materialisatie beter ingepast in de achtergevel. De commissie adviseert de omkasting niet hoger dan het naastgelegen kozijn te maken. Daarnaast adviseert de commissie de kast geheel uit te voeren in hout en deze groen te schilderen, in dezelfde kleur als de ramen van het monument.

De airco-unit op het bijgebouw raakt geen monumentaal waardevolle onderdelen, omdat dit bijgebouw van recenter datum is. De commissie vindt de ombouw van de airco akkoord, mits materialisering in hout wordt toegepast (in kleur monumentengroen), naar voorbeeld van de andere omkasting.