

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 25 mei 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.

Laan van Altena 29

Dossiernummer:	6754973
Omschrijving:	Uitbouw 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

Opmerkingen:

Het plan is identiek aan dat van de bureu.

Hopstraat 24

Dossiernummer: 6879501
Omschrijving: Verbouwing woning
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 aangepaste tekening dd. 23/5/2022.

Westerstraat 14

Dossiernummer: 6944429
Omschrijving: Nokverhoging/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

Juniusstraat 8

Dossiernummer: 6963417
Omschrijving: Plaatsen overkapping
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 86

Dossiernummer: 6972727
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

Opmerkingen:

Het plan is identiek aan het buurpand.

Maerten Trompstraat 18

Dossiernummer: 6973877
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

Laan van Altena 25

Dossiernummer: 6981621
Omschrijving: Plaatsen 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

Rotterdamseweg 90-96

Dossiernummer: Vjv 3292055
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw(en)
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder

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 beoordelingscriteriacriteria uit de welstandsnota.

Opmerkingen:

Mits passend in het Bestemmingsplan!

Klein Vrijenban 2

Dossiernummer: Vjv 3306037
Omschrijving: Verbouwen woning
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort Monument: Cultuurhistorisch waardevol

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar mits onderstaande planaanpassing voor de bouwaanvraag wordt ingediend. De commissie adviseert het college van B en W onder voorwaarde positief inzake het principeplan.

Opmerkingen:

De commissie ziet graag de oorspronkelijke kleurstelling voor de houten delen in de gevels terug en vraagt aandacht voor de (zo dun mogelijke en op het oorspronkelijke beeld gelijkende) detaillering van de dakrand(en) / gootoplossing(en).

Noordeinde 20

Dossiernummer: 1965827
Omschrijving: Bouwen van een vrijstaand tuinhuis bij een monument
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar, mits een steekhoudende onderbouwing wordt gegeven van de relatie met de tuin en het hoofdhuis en mits kleur- en materiaalgebruik worden bijgesteld.

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 mist in de gekozen vormgeving de relatie met de historische context en de tuin. De chaletachtige vormgeving van het tuinhuis is niet gerelateerd aan de plek of het hoofdhuis. Dat is geen categorische afwijzing van het plan, aandacht voor kleur en materiaal kan hier het verschil maken; de hoofdvorm, met de platte vleugels met gepotdekselde delen zijn akkoord. In het middendeel kan door aansluiting in materiaalgebruik (baksteen i.p.v. natuursteen en wellicht in kleur gebeitst hout) meer aansluiting gevonden worden. De grote strook bestrating die uit de rendering blijkt is het kritisch punt; daardoor wordt het geen gebouw in een tuin, maar een zelfstandig element en dat is nu juist niet de bedoeling. De architect geeft aan dat meer groen bedoeld is en zal dat ook op tekening zetten alsmede een onderbouwing leveren van de relatie huis-tuin en tuinhuis.

Verwersdijk 84

Dossiernummer: 6944325
Omschrijving: Wijzigen achtergevel, gasloos maken
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 tegemoet wordt gekomen aan onderstaande overwegingen.

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 samenhang is verbeterd, hoewel nog niet in alle onderdelen overtuigend uitgewerkt. Op hoofdlijnen zijn de ingrepen akkoord, inclusief het doortrekken van de dakkapel als penant omlaag. In plaats van een optelsom van onderdelen zou het beeld evenwichtiger kunnen, door een consequente materialisatie en rustiger vlakverdeling en de keuze voor één kleur. De commissie vraagt daarom om aanpassingen op de volgende punten:

- De nieuw uit te voeren zinken gevelbekleding wordt uitgevoerd als felsgevel in plaats van de plankpanelen en gepatineerd in midden- of donkergrijs. De detaillering van de dakrand vraagt daarbij om aandacht.
- Het bestaande venster in de achtergevel behoudt zijn vorm en indeling. De nieuwe vensters van de dakkapel worden zonder bovenlicht uitgevoerd met een indeling van tweemaal twee verticale ramen.
- Het terrashek en de trap die met de balusters en de aansluiting op de dakkapel wat onevenwichtig ogen, dienen logischer met de achterbouw geïntegreerd te worden. Dit wordt bereikt in vlakverdeling, materialisatie en kleur, bijvoorbeeld door het optrekken van de zinken gevelbekleding tot een lage borstwering (over twee 'planken'; zo wordt ook de buitenunit aan het zicht onttrokken) en daarboven glasplaten, die aan de binnenzijde ervan worden gemonteerd.
- De in het plan beschreven PV-panelen komen onder flauwe helling (max 10%) alleen op het vlak van de dakkapel en aan het zicht onttrokken.
- De ramen van het pand aan de voorzijde zijn al eerder van isolatieglas voorzien en blijven daarmee buiten het plan.

Bagijnhof 60

Dossiernummer: 763694 I
Omschrijving: Renovatie / verbouwing woning
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

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 adviezen vanuit de AOK van 28 april zijn op de juiste wijze ingepast. Het rookkanaal blijkt op de begane grond niet authentiek te zijn wat betreft het huidige materiaal, maar het betreft wel de oorspronkelijke plek. Aanvrager heeft besloten deze te behouden. Verder is het raam aan de achterzijde 1e verdieping aangepast conform het advies.

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

Van der Mastenstraat 6

Dossiernummer: VjV 3287594
Omschrijving: Renovatie gehele pand en realisatie dakkapellen
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder

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 gaat om het leefbaar maken van een zeer gedateerd pand. Er zijn een aantal concessies gedaan om de monumentale waarden beter te behouden. De commissie is blij met het aangepaste plan. Zij kan zich voorstellen dat de zolderruimte wat meer wordt ingezet als praktische leefruimte, waarvoor het rookkanaal en een deel van de dakconstructie worden opgegeven. Dakkapel even hoog houden als die bij de burens.

Kapconstructie, technische details meeleveren bij vergunningaanvraag. Bij die gelegenheid ook de details van ramen en kozijnen aanleveren. Duidelijkheid geven in wat te behouden is en wat niet.

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 224

Dossiernummer: 6742201
Omschrijving: Verbouwing/realisatie appartementen
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 niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

De commissie kan zich in de meeste onderdelen van het plan vinden; het tussenlid roept nog vragen op (achterbouw achter het voorhuis). Het plan is in 2021 driemaal als vooroverleg in de AOK behandeld. Het laatste plan was grotendeels akkoord, zodoende kon op basis daarvan vergunning worden aangevraagd. In de nu voorliggende vergunningaanvraag is echter een plan ingediend dat fors afwijkt van het plan wat in september 2021 is beoordeeld. Terwijl het plan van september 2021 ook door de huidige commissie positief beoordeeld wordt.

Het huidige plan voor het tussenlid vindt de commissie niet passend omdat:

- het nieuwe dak onvoldoende in het bestaande daklandschap past qua vorm en kleur;
- één hoger doorlopend dak is te verkiezen boven de combinatie van een hoog én een laag dak;
- commissie (in deze context) hecht aan rode pannen conform bestaand;
- commissie de zonnepanelen op zo'n plek nog liever als een zichtbare toevoeging ziet dan volledig geïntegreerd (laatste ontwerp oogt te veel als een nieuwbouwwoning).

Het advies voor een nieuw ontwerp is: terugkeren naar het plan van september en in dat plan de zonnepanelen inpassen. Zorgen voor een rustig beeld ook in combinatie met de dakramen.

Oude Delft 102/ remonstrantse kerk

Dossiernummer: 6636253
Omschrijving: Transformatie tot multifunctioneel cultureel centrum
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 ondergenoemde aanpassingen worden doorgevoerd.

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:

Dit plan is eerder als vooroverleg besproken. De toen genoemde punten worden per punt besproken.

- De doorbraak tussen consistorie en kerkzaal is verkleind in breedte en hoogte en dat vindt de commissie een verbetering. Zij vraagt aandacht voor het vormgeven van de “zaagsnede”. Hieruit zou duidelijker moeten blijken dat het gaat om een latere ingreep. Ook blijft het advies staan vast na te denken over ene passende wijze om de opening afsluitbaar te maken, mocht dat in de toekomst gewenst zijn.
- De commissie betreurt het verwijderen van de banken en oplopende tribune, maar heeft ook begrip voor het feit dat behoud een flexibel gebruik belemmert. Het behouden van de oplopende lambrisering ziet de commissie als een zinvol bouwspoor dat de herinnering aan de tribune in stand houdt. Het rechttrekken van de lambrisering is dus niet akkoord.
- De commissie is positief over het behouden van de ambtsdragersbanken onder de eveneens behouden luifel. Jammer maar begrijpelijk vanuit de bruikbaarheid van de ruimte dat de ambtsdragersbanken voor de luifel zullen verdwijnen.
- Er heeft nog geen kleur-historisch onderzoek plaatsgevonden en dus zijn de voorstellen voor de kleuren en voor het lichter maken van het houtwerk nog niet te beoordelen. Daar zal te zijner tijd nog een voorstel voor komen. De in de rendering aangegeven aangepaste kleurstelling valt dus buiten deze aanvraag.
- Het voorstel voor de glazen pui in zwart aluminium kozijnen achter de poort is akkoord.
- Indeling en aanpassingen consistorie zijn akkoord (dat waren ze al).
- Aandachtspunt blijft het opbergen van los meubilair dat niet bij elke gebruiksvorm nodig is. Het is echter moeilijk om een opbergruimte te maken in het gebouw. Aanvrager geeft aan dat deze opslag, indien nodig, extern georganiseerd moet worden.
- Een ander aandachtspunt is de akoestiek; bij wisselend gebruik zijn ook wisselende akoestische prestaties nodig, het verdient daarom aanbeveling flexibele elementen te ontwerpen die de nagalmtijd beïnvloeden.
- De ruimtelijke consequenties van de installaties zijn niet in beeld gebracht. Volgens de architect zullen die er niet zijn omdat gekozen wordt voor beperkte aanpassingen gebruikmakend van al bestaande voorzieningen.