

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 9 juni 2022

## Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Ruud van Aerde	Architect
Vita Theunissen	Architectuurhistoricus
Annette Marx	Restauratie-architect

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

## Koornmarkt 78

Dossiernummer:	6901943
Omschrijving:	Verbouwing woonhuis
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 eerder goedgekeurd onder nummer 6663573.

## **Molslaan 206**

Dossiernummer: 6906985  
Omschrijving: Plaatsen serre  
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

## **Kloksteeg 11**

Dossiernummer: 6937927  
Omschrijving: Aanleg daktuin  
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

## **Verwersdijk 93**

Dossiernummer: 6941303  
Omschrijving: Uitbouw/verbouw  
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

## **Van der Madestraat 36**

Dossiernummer: 6957629  
Omschrijving: Dakopbouw/uitbreiding begane grond  
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 nr. 38.

## **Van der Madestraat 38**

Dossiernummer: 6957655  
Omschrijving: Dakopbouw/uitbreiding begane grond  
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 nr. 36.

## **Voorstraat 65**

Dossiernummer: VjV 3100662  
Omschrijving: Overkappen binnenplaats, div. doorbraken  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de 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 het aangepaste plan. Aandachtspunt voor de vergunning is, naast de eerdere AOK-adviezen, de kleur van het frame. In het huidige ontwerp is dit nog niet ingevuld. Commissie adviseert om het frame een lichte kleur te geven, dus geen zwart of antraciet. Dak moet zoveel mogelijk wegvallen.

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

## Rietveld 8 I

Dossiernummer: 6911347  
Omschrijving: Renovatie, wijziging trappen, dakkapellen  
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 context niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

De commissie heeft waardering voor het feit dat het pand wordt opgeknapt. Er zijn nog een aantal aandachtspunten. Het advies is als volgt:

- Verplaatsing trappen: Akkoord (huidige indeling was niet authentiek)
- Doorbraak achtergevel: Akkoord, met als aandachtspunt het zichtbaar houden van de oorspronkelijke indeling door behoud/herstel van muuraanzetten (ca. 50 cm, vergelijkbaar met de boven aanzet).
- Dakkapellen, Vorm: in de huidige grootte niet akkoord. Er blijft te weinig dakvlak over, wat het daklandschap en het beeld vanaf de straat te veel aantast. Conform de welstandseisen minimaal 0,5 m afstand van de dakrand houden (bij schuin dak geldt de kortste afstand, hier dus de nokaanzet), richtlijn is max. 40% van de breedte van de dakrand. Advies is om bij de zijgevel op tekening 03 het linker raam te laten vervallen. Zodoende ontstaat ook een evenwichtiger en rustiger beeld. De commissie heeft ook twijfels bij de plaatsing van de dakkapel in de goot en het dichte gedeelte onder de ramen. Het is gebruikelijk om hier enkele rijen dakpannen over te houden, wat het verschil maakt tussen een dakkapel en een dakuitbouw.
- Dakkapellen, in hout, afwerking: bekleden zijkanten en onderstuk voorzijde met zink (i.p.v. Keralit).

- Kozijnen: kunststof kozijnen/ramen zijn niet toegestaan bij monumenten. Enkel voor de achterzijde wil de commissie hier een uitzondering maken vanwege de beperkte zichtbaarheid en het feit dat hier nu niet-monumentale kozijnen van slechte kwaliteit aanwezig zijn. Voorwaarden zijn een kwalitatieve detaillering en afwerking en dat niet zichtbaar is dat het om kunststof gaat (kwaliteit vergelijkbaar met bovenramen van Rietveld 89).
- Zonnepanelen: in kader van verduurzaming kan de commissie hierin meegaan. Voor vergunning is een legplan nodig. Hierbij moet worden gezorgd dat de panelen vanaf de straat niet zichtbaar zijn (zoveel mogelijk plat leggen).

De wijzigingen kunnen eventueel ambtelijk worden beoordeeld; bij twijfel komt het dossier terug in de AOK.

## **Molenstraat 5**

Dossiernummer: 6996227  
 Omschrijving: Interne verbouwing  
 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 beide schoorstenen bovendaks worden gehandhaafd en het profiel van de vensters iets 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 schoorstenen dienen gehandhaafd te worden, omdat ze onlosmakelijk horen bij het historische dak en de voormalige stookplaatsen in het huis. Ze zouden dan ook in de nieuwe situatie benut kunnen worden voor de ventilatie- en afvoerkanalen van de installaties.
- De rankere uitvoering van de ramen is een verbetering ten opzichte van het vorige plan. Aan binnenzijde dient de profilering van de glaslat met een duivejager te worden uitgevoerd.
- Een ter vergadering geopperd maar niet in het plan opgenomen balkon aan de achterzijde maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling. Als deze aanpassing door de aanvrager gewenst is, zal er een bijgesteld plan moeten worden ingediend. Meegegeven wordt daarbij wel dat de

commissie een balkon over de breedte van de gevel en met uitbreken van het verdiepingsraam niet zonder meer als een kansrijke wijziging beschouwt.

## **Verwersdijk 84**

Dossiernummer: 6944325  
Omschrijving: Wijziging achterzijde, 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. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

### Toelichting monumenten:

- De commissie ziet alle opmerkingen die in de vorige twee adviezen werden gemaakt in dit plan opgelost.
- De tekeningen en planbeschrijving zullen nog op details consequent worden gemaakt, zoals de positie van de pv/pvt panelen en de buitenunit, en de vermelding dat de (eerder geïsoleerde) vensters aan voorzijde van het huis buiten dit plan blijven.
- Hoewel zowel het dak en de achtergevel van het monument fors wijzigen, oordeelt de commissie in dit geval dat de visuele rust, aangepaste materialisatie en detaillering die in de laatste versie zijn bereikt het plan acceptabel maken.

### 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

## **Noordeinde 18**

Dossiernummer: VjV 3244510  
Omschrijving: Interne verbouwing en overkapping binnenplaats  
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. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

- De in dit vooroverleg voorgestelde variant van een glazen overkapping van de binnenplaats heeft de voorgaande adviezen van de commissie geïntegreerd. Door middel van een stalen tafelconstructie blijven beide gevels van het monument gespaard van zware aansluitingen. De stijlen zullen (samen met de hemelwaterafvoer) achter een voorzetwand langs de zijmuren van de binnenplaats worden weggewerkt.
- De commissie gaat akkoord met het voorgesteld principe. Zij vraagt in de uitwerking aandacht te besteden aan de materialisatie met zo rank mogelijke kokers, evenals een lichte kleurstelling ervan en een minimaal en rustig rasterpatroon, dat als voorgesteld strookt met de vensters.
- Het dichte bordes is akkoord, vanwege de samenhang met de trap naar het balkon en het afstapje vanaf de buitendeur. De commissie heeft de voorkeur voor het behouden van één dakvlak, met het afstapje en de trap daarop als mee-ontworpen elementen.
- Het handhaven van de muurdammen op de begane grond maken dat de achtergevel als geheel nog afleesbaar blijft.
- De overige wijzigingen van het interieur op de begane grond kunnen worden uitgewerkt. De bestaande balklagen, het stookgewelf en de historische trap blijven daarbij ongemoeid. Zie de bouwhistorische notitie van de gemeente.

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

## **Diverse locaties in de binnenstad**

Dossiernummer: N.v.t.  
Omschrijving: Delft Music tour tegels  
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 Delft Music Tour is een toekomstige route in en nabij de binnenstad, die Delftse musici onder de aandacht brengt. Van popmuzikanten, tot organisten, uit heden en verleden. De route wordt beschikbaar gesteld via een app en voert langs 31 Delftsblauwe tegels waarop de naam van de muzikant en een QR-code staat. Deze kan worden gescand waarbij digitaal de informatie verschijnt over de muzikant die op de betreffende plek heeft geleefd en/of gewerkt.

De commissie staat positief tegenover het idee van de route. Een lastig punt zijn de tegels die op 31 locaties in de openbare ruimte komen. Kracht van het straatwerk is dat er een grote mate van eenheid is. De commissie wil dit behouden. Het huidige ontwerp van de tegel is te veel gebiedsvreemd en een relatie met wat er al is ontbreekt.

Aandachtspunten voor verdere uitwerking van de tegels zijn de zichtbaarheid, de bruikbaarheid en de inpassing;

- Kleiner en chiquer (of zonder fysieke steen, alleen digitaal)
- Kleuren kiezen die passen in het straatbeeld. Meer aardetinten, metaal- of koperkleurig
- Professioneel ontwerpbureau betrekken bij het ontwerp en de juiste plaatsen voor de tegels

## **Julianalaan e.o.**

Dossiernummer: N.v.t.  
Omschrijving: Woningbouw gele scheidkonde  
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 (nog) niet aanvaardbaar tenzij onderstaande planaanpassing voor de bouwaanvraag wordt ingediend.

Opmerkingen:

In zijn geheel genomen waardeert de commissie de voorgestelde architectuur, met uitzondering van onderstaande opmerkingen:

Bij de lage blokken zou(den) de hoekoplossing(en) langs de Michiel de Ruyterweg meer kunnen inspelen op de specifieke situatie.

Het getoonde materiaalschema is prachtig! Het moet echter wel beter worden ingepast in de verschillende ontwerpen waardoor er meer rust/eenheid in het totale plan ontstaat, met op subtiel niveau een verrijking die in het materiaalschema zichtbaar is, en grote contrasten (hoogbouw/plint) worden vermeden. Het oprekken van het materiaal/kleurengamma is denkbaar voor ondergeschikte volumes, niet voor de grote volumes.

Binnen de kaders van het al afgestemde stedenbouwkundig plan roept met name de 'knoop' en de massavorming bij de hoogbouw langs de Michiel de Ruyterweg discussie op. Zowel de knik in de richtingen als de architectuur (massavorming, geleiding, kleur/materiaal, uitpandige balkons) zijn niet helder en passend voor de locatie opgelost.

De commissie blijft kritisch ten aanzien van de getrapte volumeopbouw, aangezien deze wijze van volumetrische compositie noch in TU-noord/M de Ruyterweg, noch in TU-midden/Mekelweg herkenbaar is. In de omgeving wordt de sfeer veeleer bepaald door de lange lijnen van de stad en van de campus (TU Noord - grote, gelede volumes met eenheid in vormgeving en materialisatie, gebouw i.r.t. stedelijke ruimte; TU Midden - forse bouwwanden langs de monumentale lange as, repetitie, horizontaliteit vs. verticaliteit, gebouw i.r.t. landschap).

De commissie vraagt hier om een architectonische en typologische studie waarbij ook op de grotere schaal (TU-midden/TU-Noord) wordt gekeken hoe een ontwerp deze plek stedenbouwkundig kan versterken en zich verhoudt tot de overige bebouwing op de TU-noord. (oa. Rode Scheikunde). Hierbij kan nog steeds ook kritisch naar het programma worden gekeken, dat gezien bovenstaande wellicht te groot is voor deze plek.

## **Staalweg**

Dossiernummer: n.v.t.  
Omschrijving: Ontwerp toren  
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 mits onderstaande planaanpassing voor de bouwaanvraag wordt ingediend.

### Opmerkingen:

De commissie is blij dat er een grote stap voorwaarts is gemaakt naar aanleiding van de eerdere behandeling/opmerkingen. Zij geeft de volgende aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking;

- Eenheid in detaillering van de verschillende ontwerpen. Er komen een aantal op elkaar lijkende principes voor in de drie gevelbeelden, meer eenheid in de uitwerking(en) daarvan komen de uiteindelijke (beeld)kwaliteit te goede.
- In de presentatie meer rekening houden met de werkelijkheid (glaskleur overdag/s 'avonds) Hierbij is het van belang dat het los houden van de drie ontwerpen wordt benadrukt (ook in de avondsituatie) beeld vanaf de A13!
- Hoe is de zichtbaarheid van het bloemmotief op het bovenste blok (schaal/profilering) van ver af?
- Uitwerking kolommen als versterkend beeld van het totaalbeeld (kleur/detaillering), Echt of nep benadrukken?

### **Tweemolentjeskade**

Dossiernummer: N.v.t.  
Omschrijving: Appartementengebouw bomenwijk  
Status: Informeel overleg

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

### Aanbevelingen:

De commissie vindt het een prachtig initiatief en geeft de volgende aanbevelingen mee voor de verdere uitwerking;

- De architectuur, met name de balkons, drukken te nadrukkelijk hun stempel op de architectuur, hierbij kan een meer terughoudend en rustig beeld het plan beter laten passen bij de rustige en statige sfeer van de bomenwijk. Daarmee kan het plan ook beter voldoen aan de kernwaarden van ontwikkelaar, door expressie van de individuele woning te reduceren ten gunste van expressie van het collectieve (plint, hoofdstructuur).
- Het gebouw moet beter uitstralen dat het een woongebouw is en geen hotel, waardoor het beter aansluit op de (sociale) woningbouw in de wijk. De plintfuncties en -architectuur spelen hierin een rol en er is een meer menselijke maat ter plaatse van de entree gewenst. Ook de reclame moet meer entree gebonden worden aangebracht en niet boven op het gebouw.
- Het groen zodanig aanbrengen (voorzieningen/bewatering) dat het levensvatbaar is en meer ingebed is in het gevelbeeld. Hiervoor specifieke plekken mee ontwerpen.