

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 28 oktober 2021, vergadering via Microsoft Teams

Aanwezig

| | |
|--------------------|------------------------|
| Jean-Paul Kerstens | Voorzitter |
| Herman de Kovel | Architect |
| Jan Dröge | Architectuurhistoricus |
| Iris Thewessen | Stedenbouwkundige |
| Joyce van Sprundel | Restauratie-architect |

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

Achterom 153

| | |
|------------------|--------------------|
| Dossiernummer: | 6230305 |
| Omschrijving: | Verbouw/opbouw kap |
| 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 tekening(en) dd. 14/10/2021.

Molslaan 220

Dossiernummer: 6317875
Omschrijving: Wijziging kap/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

Van de Spiegelstraat 35

Dossiernummer: 6377157
Omschrijving: Aangepast plan 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

Opmerkingen:

Het betreft de tekening(en) dd. 24/10/2021.

Burgwal 8

Dossiernummer: 6388279
Omschrijving: Aangepast plan 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

Hugo de Grootplein 25

Dossiernummer: 6406019
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

Jacob Gerritstraat 24

Dossiernummer: 6413513
Omschrijving: Gevelwijziging
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 tekening(en) dd. 25/10/2021.

Pynepoort I I

Dossiernummer: 6418283
Omschrijving: Ombouw geldautomaat
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

Stevinweg 4

Dossiernummer: 6436829
Omschrijving: Aanleggen wadi/brug
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

Westvest 143/145

Dossiernummer: 62222857
Omschrijving: Vervangen bedrijfsgebouw
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

Juniusbuurt

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Masterplan
Status: Informeel overleg
Welstandsniveau:

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

Aanbevelingen:

De commissie vraagt bij de verdere (deel)uitwerkingen aandacht voor de volgende aspecten:

- Handhaven van de bestaande groene sfeer (bomen) oa. langs de Westlandseweg en de Beatrixlaan. Ook de overgangen prive (groen) /openbaar verder uitwerken (voorkomen individuele afscheidingen), de nieuw te maken kade langs de Westlandseweg vraagt extra aandacht.
- De verkavelingsrichting(en) meer naar de stad richten zodat een betere oriëntatie op de (binnen)stad ontstaat. Bij een meer orthogonale opzet de scheggen groen invullen als verrijking van het bestaande groen langs de Beatrixlaan.
- De typologie van de woningen langs de noordrand beter afstemmen op de situatie (water/kade/bezonnig/plint) De bestaande Toyota garage en de Rabobank meenemen in de (lange?) termijnvisie. Hier ontstaan nieuwe mogelijkheden voor het plan, zowel verkeerstechnisch als stedenbouwkundig.
- De architectuur niet te gefragmenteerd toepassen, meer plastiek in de grotere schaal leidt tot een evenwichtiger stads(deel) beeld. Minder parkeren heeft als consequentie dat er meer voorzieningen in de buurt moeten komen, deze plekken stimuleren ook de mogelijkheid tot ontmoeting.

Nieuwe Plantage 8

Dossiernummer: Vjv 3170565
Omschrijving: Plaatsen 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 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

Julianalaan 138/140

Dossiernummer: Vjv 3182355
Omschrijving: Aangepast plan beheerderswoning Gele Scheikunde
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:

Het plan is een grote vooruitgang t.o.v. het eerder besproken plan! De commissie vraagt bij de verdere uitwerking aandacht voor de volgende punten:

- De invulling/gevelwijziging ter plaatse van de bestaande voordeuren alleen opvullen met identieke steen/voeg; de commissie heeft een voorkeur deze openingen (gevelcompositie) intact te laten en als geheel in te vullen met kozijnen.
- Er is een voorkeur om het bestaande hekwerkindelingspatroon te handhaven, wel wordt extra aandacht gevraagd voor de (slanke!) detaillering hiervan, mede gezien het gewicht van het geheel.
- Tuinmuren in bestaande vorm en in relatie tot gele scheikunde handhaven en waar mogelijk herstellen.

Straat van Ormoes 149/151

Dossiernummer: Vjv 3191841
Omschrijving: Opbouwen achterzijde

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.

Kalverbos 20

Dossiernummer: VjV 3185565
Omschrijving: Groenplan Reinwaterkelder en pompgebouw
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 in de uitwerking de afstemming met de gebiedsplannen blijvend worden afgestemd en het plan consequent in detaillering wordt 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 landschapsarchitect licht het plan toe, het plan is afgestemd met de landschapsarchitect die bezig is met de gebiedsvisie voor het gehele Kalverbos, ook hij is in de vergadering aanwezig. De commissie is akkoord met de principeopzet van de terrein-inrichting. De verdiepte halfverharde buitenruimte op de kelder vindt zij een mooi gebaar, maar zij wijst op het belang van zorgvuldige detaillering van de aansluitingen op de paden.

De openheid aan de zijde van het Noordeinde wordt enerzijds door de commissie gewaardeerd, maar zij merkt ook op dat de “geheimzinnigheid” die het gebied nu heeft door de begroeiing ook een kwaliteit is. Met name dit aspect zou de commissie graag beter gevisualiseerd zien. Aandachtspunt is het fietsparkeren, hoe wordt dat opgelost? Van de planten moet nog een inventarisatie gemaakt worden. De commissie is positief over de uitgangspunten en over het feit dat er afstemming plaatsvindt tussen de verschillende partijen die nu met het gebied bezig zijn en ziet een uitgewerkt voorstel graag tegemoet.

Aan t Verlaat 4 I

Dossiernummer: VjV 3143509
Omschrijving: Verbouwing gemaal tot woning
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 context nog niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

De plannen zijn aangepast na de laatste bespreking, de architect licht dit toe.

De uitbouwen in hout uitvoeren is in principe akkoord, commissie vraagt waarom de delen horizontaal en niet verticaal worden aangebracht. Het voorbeeldproject dat door de architect getoond wordt is wel overtuigend. Het advies is in de uitwerking dit beeld na te streven. Het ronde venstertje in de zijgevel uitbouw noordzijde vindt de commissie nog te veel een vreemd element, onduidelijk is waar deze vorm vandaan komt. De commissie vindt het kleine dakterrasje op de carport niet erg bruikbaar overkomen. De opdrachtgever wil dit dakterras wel erg graag omdat vanaf daar het uitzicht uniek is. Het dakterras is nu wel meegenomen in het volume van de gehele uitbouw en dat vindt de commissie positief.

Het raam in de noordgevel dat naast de halfronde bestaande stalramen wordt geplaatst hinkt nog te veel op twee gedachtes; de positie is wel echt naast het bestaande raam, maar in uitwerking en afmeting onderscheid dit venster zich nog onvoldoende van de vensters die wel onder de halfronde stalramen worden geplaatst. Het advies is hier een duidelijkere keuze te maken; nog meer loslaten of juist eenzelfde venster anders in de gevel geplaatst.

De invulling van de pui in de westgevel ziet er erg druk uit, met forse houtmaten. Wellicht is een invulling met deels terugliggend metselwerk passender en rustiger. De dakkapellen zijn verder uitgewerkt, de commissie vindt echter dat de houten bekleding in de afgeschuinde negges nogal veel en massief overkomt. De zinken buitenzijde is akkoord.

Het streven moet zijn meer rust in de uitwerking.

Nieuwe Plantage 113

Dossiernummer: iVjV 3272
Omschrijving: Realiseren van nieuwbouw aan het bestaande brandspuithuisje
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 aanpassingen worden verwerkt in de aanvraag voor omgevingsvergunning. 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 heeft op 15 juli een collegiaal advies uitgracht 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: uitlijning van het rechter dakvenster met rechterzijde van de schuifpui, als beginpunt van de verdeling van de dakvensters in het dakvlak.
- Consequent materiaalonderscheid tussen gevels en dak nieuwbouw: boeiboorden van kopgevels daarom detailleren in zink.

Choorstraat 22-24-26

Dossiernummer: OLO nr. 6160411
Omschrijving: Vergroten muurdoorbraken
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:

Het plan is eerder besproken op 14 oktober. De toen besproken versie was niet akkoord vanwege de te grote afmetingen van de nieuwe openingen in verhouding tot het resterende muurwerk. Er is nu een gewijzigd plan ingediend. De breedte van de beide nieuwe openingen is versmald naar 1,80 meter, in de vorige versie was dit 2,40m. Deze versmallingen komen ten gunste van de muurdammen; die tussen beide openingen wordt verbreed tot 2,30m, waarmee ze nu breder is als de nieuwe openingen. De hoogte van de openingen is iets verminderd naar 2,20m, dit was in de vorige versie 2,30m. Met de gewijzigde maatvoering conform dit plan blijft de muur een visueel overzicht houden.

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 36

Dossiernummer: OLO 6395679
Omschrijving: Wijzigen badkamer en brandscheiding
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:

De aanvraag behelst het aanpassen van de badkamer en het verleggen van de brandscheiding. Hierbij worden geen monumentale waarden geschaad.

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