



JAARVERSLAG 2021-2022

ADVIESCOMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT DELFT

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	3
VAN DE VOORZITTER	4
COMMISSIELEDEN	9
PLANOVERZICHT 2021	10
PLANOVERZICHT 2022	13
SFEER PROEVEN	18
GEREALISEERDE PLANNEN	19

INLEIDING

Ontwikkelingen

Delft is een stad die bekend staat om zijn historische centrum en rijke culturele erfgoed. Het is ook een stad die voortdurend in ontwikkeling is, met veel nieuwe projecten en ontwikkelingen die de gebouwde omgeving van de stad transformeren. In dit stuk zullen we diverse ontwikkelingen in de gebouwde omgeving van Delft die in de Adviescommissies Omgevingskwaliteit in 2021 en 2022 aan de orde zijn gekomen toelichten. We zullen kijken naar grote projecten zoals de herontwikkeling van de Schieoevers en de Staal maar ook naar kleinere projecten en initiatieven die bijdragen aan de ontwikkeling van de stad.

Historie

Naast de ontwikkeling van nieuwe gebouwen zijn er ook projecten gericht op de renovatie en restauratie van bestaande gebouwen waarbij het behoud van het historisch erfgoed van de stad een belangrijke prioriteit is.

De commissie keek mee en adviseerde onder andere over de ontwikkelingen rondom en in het Prinsenhof, Mijnbouwstraat 120 en het Kalverbos met de Reinwaterkelder.

Nieuwe leden

In 2021 zat de termijn van de leden Joyce van Sprundel, Herman de Kovel en Jan Droge er op. Zij hebben zich zes jaar lang met veel enthousiasme ingezet voor de stad in een periode waarin er grote ontwikkelingen zoals het Spoorzonegebied hebben plaatsgevonden. Na een zorgvuldige sollicitatieprocedure zijn we er weer in geslaagd om drie nieuwe, zeer ter zake kundige, leden te benoemen. Per 1 januari 2022 zijn Ruud van Aerde, architect-lid, Annette Marx, restauratie-architect en Vita Teunissen, architectuurhistoricus, enthousiast gestart als lid van de Adviescommissie OmgevingsKwaliteit.

VAN DE VOORZITTER

Na twee jaar geven wij u wederom een beeld van de veranderingen in de stad waarop de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) door haar advieswerk invloed heeft kunnen uitoefenen, en van veranderingen bij de AOK zelf. Een goed gebruik om u bij te praten middels dit verslag zodat u een beeld heeft van het functioneren van de kwaliteitsketen en van de uitdagingen die we in de stad tegenkomen.

De ontwikkelingen in de stad

Terugziend op de afgelopen jaren zien we in het oog springende ontwikkelingen. Nieuw Delft krijgt geleidelijk vorm, het is spannend om het te zien groeien naar wat vanaf het begin het streefbeeld is geweest. Met als kers op de taart het Huis van Delft, waarover al veel is gezegd en geschreven, en waarvan steeds meer voorstelbaar wordt dat het zijn belofte gaat waarmaken. Ondertussen zijn andere in het oog springende ontwikkelingen nog niet zichtbaar: komend vanaf de A13 zal de komende jaren de stadsentree door de bebouwing met een uitzonderlijke hoogbouw aan de Poortweg/Staalweg een ander aanzien krijgen. Op iets langere termijn zal met name aan de zuidoostzijde de stad transformeren door de ontwikkelingen op de TU-campus en de Schieoevers.



Ondertussen zijn er ook pareltjes die minder in het oog springen. Ik noem hier de transformatie van het Armamentarium, de stapsgewijze verbeteringen aan De Porceleynse Fles, en nog niet zichtbaar de prachtige plannen voor de Mijnbouwstraat 120 en Museum Prinsenhof. Er gebeurt veel en transformatie en verdichting van de stad zijn de grote opgaven van de stadsontwikkeling.

Het werk van de commissie

2021 was een jaar waarin we gewend raakten aan online vergaderen, met goede resultaten maar ook met een toenemend verlangen naar weer

fysiek te vergaderen. Fysiek vergaderen betekent toch meer zichtbare openbaarheid en meer mogelijkheden om in goed contact met elkaar en met initiatiefnemers, ambtelijke diensten en derden besprekingen te voeren. 2022 was het jaar dat dit weer mogelijk werd, zelfs met meer zichtbaarheid dan voorheen doordat we op begane grond van het stadskantoor zijn gaan vergaderen. Ook u bent van harte welkom om deze vergaderingen bij te wonen!



Per januari 2022 is de samenstelling van de commissie veranderd. De stedenbouwkundige, de landschapsarchitect en ondergetekende zijn aangebleven, terwijl de functies van architect, restauratie-architect en architectuurhistoricus nieuw ingevuld werden. Met de nieuwe leden is in korte tijd een hecht samenwerkend team ontstaan, met nog meer dan voorheen een stimulerende, en tegelijk kritische houding ten aanzien van planinitiatieven. Het niveau van onderlinge gesprekken, en daarmee ook van gesprekken met planindieners, is in de beleving van velen omhooggegaan.

De goede samenwerking met stedenbouwkundigen, stadsbouwmeester en erfgoedadviseurs werd gecontinueerd. Een nieuwe samenwerking die zich aandienende is die met het Supervisieteam voor de prioritaire grootschalige herontwikkeling van de Schieoevers. Ook deze samenwerking verloopt goed, met inzet van beide kanten om elkaar te bevragen op kwaliteitskwesities in de diverse disciplines en schaalniveaus die in deze ontwikkeling aan de orde zijn. Bij de herontwikkeling van Schieoevers zijn een voor Delft ongekende schaal en dichtheid van stedelijke ontwikkeling aan de orde. Daarmee zijn het ook zeer complexe vraagstukken die het uiterste vragen van het vakmanschap van zowel supervisors als AOK-leden. Er is een grote betrokkenheid maar ook een groot besef van verantwoordelijkheid, ieder vanuit een eigen rol. Het stedelijk landschap van Delft zal in de komende jaren immers flink veranderen.

De toekomst van de binnenstad

Zowel in de grote commissievergaderingen als in de gedelegeerde monumentencommissie worden met grote regelmaat plannen voor de binnenstad besproken. Dat betreft veel monumentale panden, waarbij vaak een woonfunctie toegevoegd of opgewaardeerd wordt, wat de commissie toejuicht. De begeleiding en beoordeling van deze plannen richt zich vooral op de consistentie waarmee met een monument omgegaan wordt, opdat het monument op een zuivere en passende wijze verandert en er niet een veelheid aan losse op- en aanbouwen ontstaan. De AOK steunt daarbij zeer op het voortreffelijke voorwerk van de erfgoedadviseurs van de gemeente. Het niveau van de analyses, waardebeoordelingen en beschrijvingen is zeer hoog, waardoor de AOK haar taken goed kan uitvoeren.

Zeer van deze tijd is het toenemend aantal daken dat van pv-panelen voorzien wordt. Alleen initiatieven die niet aan de sneltoetscriteria voldoen dienen aan de AOK voorgelegd te worden. Verreweg de meeste initiatieven worden daarom niet aan de AOK voorgelegd. De initiatieven waarover de commissie wel adviseert worden, gezien de benodigde transitie, met een positieve houding benaderd. Echter ook het beschermd stadsgezicht en de monumentale waarden worden door de AOK behartigd. Daarbij zien we erop toe dat de pv-panelen zo weinig mogelijk vanuit de openbare ruimte waarneembaar zijn, er een rustig ritme en vlakverdeling ontstaat en de panelen altijd als opbouw worden uitgevoerd zodat de ingrepen ongedaan gemaakt kunnen worden wanneer zich andere energietechnieken zullen aandienen. De mogelijkheid om pv-panelen elders te realiseren, bijvoorbeeld meer grootschalig op grote daken, moet steeds meegewogen worden. Zo ook de mogelijkheden van alternatieve technieken. Voor veel monumentale panden worden plannen ingediend voor verbeterde isolatie. Ook hier tracht de commissie met goed begrip voor monumentale waarden stimulerend te begeleiden. De opgave om deze transitie goed vorm te geven is met name in de binnenstad niet eenvoudig. De vraag dringt zich op, of in veel gevallen een centraal warmtenet uitkomst zou bieden.

Bijzondere binnenstedelijke monumenten waarvoor plannen voor informeel overleg voorgelegd werden zijn Museum Prinsenhof en de Nieuwe Kerk. Voor beide bouwwerken geldt dat na enige tijd van bezinning inmiddels nieuwe plannen voorgelegd zijn, die uitzicht geven op een goede planontwikkeling in 2023.



Verdichting van de stad en openbare ruimte

Een steeds terugkerend thema is de kwaliteit van de openbare ruimte in de binnenstad. Diverse aanleidingen en plannen komen ter tafel, die veelal een aspect van de binnenstedelijke ruimte raken. Ik noem als voorbeelden de effectuering van de mobiliteitsvisie binnenstad met een afname van binnenstedelijk parkeren, de zoektocht naar een passende vorm voor het fietsparkeren, de wens om de binnenstad te vergroenen terwijl de compacte historische binnensteden toch een stenig karakter hebben, de verlichting, de rode loper, en initiatieven van bewoners en ondernemers; al die ontwikkelingen vragen om zorgvuldige afweging en visie. Een visie op de toekomst van de binnenstad, doordacht vanuit de vele perspectieven en belevingen van bewoners en overige Delvenaren en Delftenaren, en van bezoekers van de binnenstad. Het is van belang dat een overkoepelende visie ontwikkeld wordt en het handboek openbare ruimte hierop opnieuw toegesneden wordt. In onze ogen een belangrijke opgave voor komend jaar.

Elders in de stad worden op veel locaties verdichtingsplannen ontwikkeld. Stedelijke herontwikkeling, vaak op kavelniveau, soms grootschaliger op blok- en buurtniveau. Het is in deze gebieden vaak nodig om een goede visie te ontwikkelen op de cultuurhistorische waarde van moderne architectuur. Hier ligt nog een lacune in de kennis van de stad; Gezien prioriteitstelling en beschikbare capaciteit is een omvattend onderzoek naar de waarde van moderne bebouwing door de afdeling Erfgoed nog niet mogelijk gebleken. Deze kennis is alleszins wenselijk voor goede afwegingen bij stedelijke verdichtingsopgaven, bijvoorbeeld in naoorlogse wijken en bij herontwikkeling van bedrijventerreinen en de TU-campus. Delft presteert hier nog niet op het niveau dat je van deze stad mag verwachten!

Sturing door het goede gesprek

Bij deze verdichtingsopgaven is het van toenemend belang dat alle belangen, kwaliteiten, ambities en mogelijkheden nauwkeurig geïnventariseerd worden. Een goed gesprek hierover is van groot belang om tot kwaliteitsvolle verdichting te komen. De omgevingswet geeft kaders en structuur aan de wijze waarop dit stadsgesprek gevoerd kan worden. De omgevingstafel, participatie volgens Delfts Doen en ambtelijke instrumenten zoals een nieuw vormgegeven Planuitvoeringskader (PUK) dragen bij aan de wijze waarop Delft dit gaat invullen. De AOK pleit ervoor om in de processturing bijtijds haar inbreng ruimte te geven. Dat zal het bijtijds richting geven aan ruimtelijke kwaliteit ten goede komen. Onder meer is in onze ogen een paragraaf over architectuur bij het opstellen van een PUK altijd het overwegen waard.

Wat het goede stadsgesprek betreft is het verheugend dat steeds vaker initiatiefnemers en ambtelijke diensten de weg naar de AOK weten te vinden voor informeel overleg. Meer dan in het verleden wordt de agenda gedomineerd door informeel overleg, waarin de AOK invulling geeft aan haar stimulerende rol. De overgang van toetsen naar sturen heeft vooral bij invloedrijke plannen vergaand gestalte gekregen, waardoor bij de toetsing van deze plannen bijna altijd een positief advies uitgesproken wordt. Een hoopvolle basis om verder te werken aan ruimtelijke kwaliteit!

Namens de adviescommissie,

**JEAN PAUL KERSTENS,
VOORZITTER**



COMMISSIE-LEDEN

In 2021 waren als commissielid werkzaam:

- Jean-Paul Kerstens voorzitter
- Herman de Kovel architect-lid
- Joyce van Sprundel restauratie-architect
- Jan Dröge bouwhistoricus
- Iris Thewessen stedenbouwkundige
- Paul Achterberg landschapsarchitect

In 2022 waren als commissielid werkzaam:

- Jean-Paul Kerstens voorzitter
- Ruud van Aerde architect-lid
- Annette Marx restauratie-architect
- Vita Teunissen architectuurhistoricus
- Iris Thewessen stedenbouwkundige
- Paul Achterberg landschapsarchitect

Annette Marx en Vita Teunissen zijn gedelegeerd om kleine monumentenplannen te beoordelen en Iris Thewessen is vanuit de commissie afgevaardigd om met de betrokken supervisor in het Spoorzone-gebied particuliere kavels te begeleiden.



PLAN OVERZICHT 2021

2021	formeel advies	formeel vooroverleg	Informeel overleg
7-jan	16		
21-jan	14	3	1
4-feb	20	6	
18-feb	9		2
4-mrt	13	8	
18-mrt	15	4	2
1-apr	20	3	4
15-apr	13	2	3
29-apr	20	9	
12-mei	10		
27-mei	14	3	2
10-jun	6	5	3
24-jun	15	2	3
8-jul	20	3	1
22-jul	19	2	2
5-aug	7	1	
19-aug	13	2	
2-sep	8	2	4
16-sep	11	3	2
30-sep	16	6	1
14-okt	14	1	1
28-okt	9	6	1
11-nov	11	6	2
25-nov	13	3	2
9-dec	19	2	3
23-dec	16	3	1
TOTAAL	361	85	40

Er is in 2021 niet contrair gegaan aan een advies van de commissie.

Houttuinenplein



De commissie was enthousiast over het winnende ontwerp voor het Houttuinenplein van bureau BOOM Landscape. Dit plein komt aan de noordkant van station Delft bij het Huis van Delft.



Presentatie Kabeldistrict



Impressie van de
overkapping
Mijnbouwstraat 120,
Braaksma & Roos
Architecten



Impressie
van
nieuwbouw
locatie de
Staal, diverse
architecten



Nieuwe
Gracht

PLANOVERZICHT 2022

2022	formeel advies	formeel vooroverleg	informeel overleg
6-jan	9	2	
20-jan	12	2	1
3-feb	18	3	
17-feb	13	2	2
3-mrt	11	2	
17-mrt	18	3	2
31-mrt	11	5	1
14-apr	16	5	1
28-apr	15	2	
12-mei	7	3	
25-mei	12	3	
9-jun	9	4	2
23-jun	19	1	1
7-jul	8	5	1
21-jul	5	1	
4-aug	19		
18-aug	11	4	
1-sep	11	4	3
15-sep	14	3	1
29-sep	16	4	2
13-okt	17	3	3
27-okt	10	7	1
10-nov	11	8	1
24-nov	7	8	3
8-dec	10	3	
22-dec	11	6	
TOTAAL	320	93	25

Er is in 2022 niet contrair gegaan aan een advies van de commissie

Enkele van de uiteenlopende plannen die in dit jaar zijn besproken:



Trappenhuis met lift,
Porceleynne FLes



Op diverse plekken in de stad
zijn tegeltjes gelegd voor de Delft Music Tour

Verduurzaming is een belangrijk onderwerp in de ontwikkeling van de gebouwde omgeving, ook in Delft. De stad heeft zichzelf ambitieuze doelen gesteld om in de komende jaren te verduurzamen en zo bij te dragen aan het behalen van de nationale klimaatdoelstellingen. Dit betekent dat er in de komende jaren ook veel aandacht zal zijn voor duurzame ontwikkeling en verduurzaming van bestaande gebouwen. Er is een duidelijke toename te zien in het aantal plannen om monumenten te verduurzamen. Uiteraard willen ook veel eigenaren in de historische binnenstad zonnepanelen en indien mogelijk een warmtepomp op hun dak. De commissie denkt graag mee om, zoveel mogelijk met behoud van het aanzicht vanaf de straat, het maximale toe te kunnen staan.



Zo mag Virgiel zich sinds kort als eerste studentenvereniging in Nederland officieel klimaatneutraal noemen, gecertificeerd en wel door de Climate Neutral Foundation. De commissie heeft zich gebogen over de beste mogelijkheid om in de historische binnenstad en op een rijksmonument met oog voor de historische waarden toch zoveel mogelijk zonnepanelen te plaatsen.



Aan de Delftse Schie wordt een prachtige locatie voorzien van een nieuwe invulling. Nieuwe Haven Delft wordt een toekomstige plek voor wonen, werken, groen aan het water. De commissie heeft ontwerpen gezien van de nieuwbouw voor roeivereniging Laga aan de kop van de Nieuwe Haven en van de uitbereiding van Octatub





Appartementengebouw Tweemolentjeskade, Urban Climate Architects



Nieuwbouw Physics, TU-campus Mekelweg, Ector Hoogstad Architecten

SFEER PROEVEN

Wanneer er een bouwplan of restauratieplan wordt ingediend, zal de AOK dit plan beoordelen op esthetische kwaliteit, harmonie en samenhang met de omgeving, de materiaalkeuze en detaillering van het ontwerp.

Om bij grotere, complexere plannen een goed oordeel te kunnen geven gaat de commissie vaak ter plekke kijken. Door de locatie of een mock-up van materialen te bekijken kan de commissie beter inschatten welke effecten het ontwerp heeft op de omgeving en hoe het ontwerp past binnen de directe omgeving.



Renovatie Prinsenhof



Restauratie Hammenboerderij



Wijziging gevelbekleding



**Materiaalopslag
Hammenboerderij**



**Inventarisatie bijzonder
behang**



Fietstocht over TU Campus

Gerealiseerde projecten.



Voetgangersbruggen bij Armamentarium, Cepezed



Project INK

Bureau Kroner Architecten



De PoortMeesters, VYA



Voormalige Pastoor van Ars kerk
Eric Vreedenburg

