

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 7 december 2023

Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Paul Achterberg	Landschapsarchitect
Annette Marx	Restauratie-architect
IrisThewessen	Stedenbouwkundige
Ruud van Aerde	Architect
Vita Teunissen	Architectuurhistoricus

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

Mekelweg 4

Dossiernummer:	OLO 8001351
Omschrijving:	Herinrichting achterterrein ESP-lab
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 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 constateert dat het plan voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

Bij voorgaande behandeling waren nog meerdere opties aangedragen. De optie waar de commissie mee akkoord is gegaan is nu uitgewerkt en eenduidig in de ingediende stukken. Het plan voldoet hiermee aan de eerdere adviezen.

Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota.

Jacob Gerritstraat 23

Dossiernummer: OLO 8037817
Omschrijving: Het vervangen van de handelsreclame wegens naamswijziging
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 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 constateert dat het plan voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

Het plan voor het vervangen van de handelsreclame is eerder behandeld door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit op 23 november. Destijds is geconstateerd dat het plan nog niet voldeed aan een aantal van de welstandseisen voor gevelreclame. Het plan is daarop aangepast. De dikte van het logo is in het plan gewijzigd in een dikte van 190 mm. Daarnaast wordt het logo op de gevel volgens de aanvrager onverlicht en wordt het daarmee niet uitgevoerd als lichtbak. De winkelruiten zullen niet gematteerd worden uitgevoerd en de raamstickers beperken zich in het nieuwe plan enkel tot drie raamstickers met voorwaarden, openingstijden en “duwen/trekken”. Daarmee beslaan zij minder dan 20% van de volledige ruit. De haakse uitsteker steekt in het nieuwe plan nu 0,50 m uit het gevelvlak.

Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota.

Abtswoude 5

Dossiernummer: 8137441
Omschrijving: Plaatsen speeltoestellen

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

Hippolytusbuurt 20

Dossiernummer: OLO 8142531
Omschrijving: Wijzigen winkelpui
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 niet aanvaardbaar tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

De commissie constateert dat het plan (nog) niet voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

De commissie gaat akkoord met nieuw vormgeving van de winkelpui, maar heeft nog enkele aanvulling:

- De materialisatie is passend voor het monument. De aanvrager heeft aangegeven dat de huidige natuurstenen omlijsting van de pui gezoet zal worden. De commissie gaat hiermee akkoord. De kleur van de omlijsting en de houten pui moeten bij elkaar passen. Een warme toon grijs voor de houten pui zou passend zijn. De kleur moet worden vastgelegd in overeenstemming met het vakteam Monumenten.
- De verlichting in de kozijnen van de etalage zijn niet passend in een historiserende pui. De commissie vraagt om de verlichting van de etalage los te halen van de pui.

- De commissie ontvangt graag aanvullende gegevens over de haakse uitsteker en verwijst daarbij naar de welstandseisen voor gevelreclame.

Kluyverweg 1

Dossiernummer: 8153183
Omschrijving: Plaatsen koelunit
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

Botaniestraat 3

Dossiernummer: 8159111
Omschrijving: Plaatsen zonnepanelen
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 het eerder verleende plan voor de Botaniestraat I. Omdat er geen andere mogelijkheid is dan de panelen in het voordakvlak te plaatsen is, mede gezien het belang van de locatie, het advies gegeven de panelen in een rode kleur uit te voeren overeenkomstig het bestaande rode pannendak.

Zuidwal 3

Dossiernummer: 8169237
Omschrijving: Legalisering 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

Brabantse Turfmarkt 55

Dossiernummer: OLO 8182157
Omschrijving: Aanpassing winkelruimte
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 niet aanvaardbaar tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag

omgevingsvergunning worden ingediend. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

De commissie constateert dat het plan (nog) niet voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

- De commissie heeft aangegeven dat er nader onderzoek moet worden gedaan naar de fundering om te kunnen constateren of de fundering aantoonbaar slecht is dat deze vervangen moet worden.
- Het aanbrengen van een verlaagd plafond is akkoord, mits daarbij de vloerconstructie niet wordt aangetast. Ook het verwijderen van de wenteltrap is akkoord.
- Het maken van de twee grote doorbraken door het verwijderen van de muurdammen is denkbaar, als de structuur van de begane grond afleesbaar blijven. Het is van belang dat ook vanuit het de binnenruimte ervaren kan worden dat het gaat om een samentrekking van meerdere panden. Hiervoor is een nadere detaillering van de portalen nodig, waarbij het portaal zichtbaar omlopend muurwerk heeft onder het verlaagde plafond. Ook moeten de kolommen daarbij dezelfde afwerking krijgen als de muurdammen.
- De commissie gaat niet akkoord met het gevelreclameplan zoals deze er nu ligt. Zij heeft aangegeven dat de reclame ondergeschikt moet zijn aan de gevel. De losse letters in het bovenlicht zijn strijdig met de welstandseisen voor gevelreclame. De commissie ziet mogelijkheden voor een terughoudend vormgegeven raamsticker in het bovenlicht of een haakse uitsteker.
- Het ontwerp voor de raamsticker in de winkelruit moet verder worden uitwerkt in een passend en bescheiden kleurgebruik. Als de raamsticker is bedoeld om de kasten die erachter staan af te schermen, stelt de commissie voor om de achterkanten van de kasten zelf mooi af te werken, zodat de raamsticker niet nodig is. Daarnaast moet de kleur van het zonweringsdoek bekend worden. Ook de monumentale gevelsteen aan de voorzijde van het pand moet op tekening terugkomen.

Dr. Schaepmanstraat 19

Dossiernummer: 8188095
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De commissie adviseert het college van B en W negatief over het plan.

Opmerkingen:

De hoogte van de dakopbouw aanpassen aan de buurpanden.

Maria van Oosterwijkstraat 7

Dossiernummer: 8199155
Omschrijving: Plaatsen aanbouw
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

Aletta Jacobstraat 204

Dossiernummer: 820865 I
Omschrijving: Plaatsen scootmobielruimte
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

Wijnhaven 8A

Dossiernummer: OLO 8209901
Omschrijving: Plaatsen Dakkapel
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 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 constateert dat het plan niet voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

- De aanvraag voldoet niet aan de Uitvoeringsrichtlijnen Monumenten Delft (UMD). Een combinatie van dakkapellen en een dakterras in één dakvlak is niet toegestaan, omdat daarmee het zicht op de oorspronkelijke vorm van de kap te veel verstoord wordt.
- Daarnaast mag de maximale toelaatbare breedte van de dakkapel en het dakterras niet meer bedragen dan 40% van de gootlengte van het dakvlak waarin het wordt geplaatst. Aan beide uitvoeringsrichtlijnen wordt niet voldaan in deze vergunningaanvraag.
- De commissie merkt op dat een dakkapel op dit pand niet onmogelijk is, maar wel toelaatbaar zou zijn op het zuidelijke dakvlak. Dit impliceert een aangepast plan. Daarbij geeft de commissie aan dat de vormgeving en materialisering aan dient te sluiten op het monument, door zinken zijwangen en houten kozijnen en ramen toe te passen.

Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het plan niet voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota.

Hugo de Grootstraat 53

Dossiernummer: 8212999
Omschrijving: Uitbreiding kapverdieping
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

Balthasar van der Polweg

Dossiernummer: 8220043
Omschrijving: Plaatsen putbehuizing
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

Plateelstraat 9

Dossiernummer: 8221395
Omschrijving: Kapaanpassing
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

Brasserskade 1

Dossiernummer: 9198995
Omschrijving: Vervangen kozijnen
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

Station Delft

Dossiernummer: N.v.t.

Omschrijving: Fietsenstalling
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 commissie staat positief tegenover het voornemen de fietsenstalling te upgraden, zij geeft daarvoor de volgende aandachtspunten voor de verdere uitwerking mee:

- Duidelijke weergave van de gewenste scheiding tussen voetgangers en fietsersroutes aangeven, hieronder valt ook de (voetgangers)route naar het station. Voorkom daarbij dat een eventuele mixed zone gelezen wordt als doorgaande fietsroute, door deze voldoende te verzelfstandigen (vorm, positie, kleur, licht).
- Inrichtingselementen (kolommen) een eigen en elegant ontwerp geven en een 'copycat' benadering van de kolommen uit de stationshal vermijden.
- In het verlichtingsplan de entree van de fietswinkel meenemen/benadrukken.

Julianalaan e.o.

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Ontwikkeling 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 zijn (nog) niet aanvaardbaar.

Opmerkingen:

Het grootste probleem vormt de vlakheid van de geveluitwerkingen in de binnenstraten. De commissie ziet hier graag meer afwisseling/plasticiteit in het gevelontwerp/materiaal keuzes die meer recht doen aan de kwaliteiten van de oorspronkelijke bebouwing van gele scheikunde (ritmering/detaillering/kleurstelling) en de specifieke plekken in het plangebied beter definiëren/versterken. Vooralsnog acht de commissie de huidige materiaalkeuze en uitwerking van de met metalen platen afgewerkte gevels niet overtuigend, in relatie tot het oorspronkelijke gebouw en de andere gekozen gevelmaterialen.

Ook de overgangen van openbaar/privé (met name in de binnenstraten) kunnen in de woonstraten duidelijker/beter worden uitgewerkt, het samenspel tussen openbare ruimte en architectuur mist hier. Het toepassen van hagen en muurtjes in het plangebied is wezenlijk en versterkt de identiteit van het gebied. De vormgeving van de hoeken en kopse kanten aan de dwarssteegjes geeft hiervoor interessante en overtuigende aanzetten.

Bij de tuin aan de voorzijde van Gele Scheikunde is meer inzicht nodig in het uitzagen van gevel en tuinmuur. Vormgeving, details, materialisatie (hier is alleen een referentiebeeld van gegeven). De commissie vraagt om beelden die de gehele lengte van de gevel en de tuinmuur laten zien. Het is de bedoeling dat de continuïteit en collectieve identiteit van zowel gevel als tuinmuur sprekend blijft. Om die reden dient het voorgebied langs de Julianalaan niet als privé tuinen uitgegeven te worden maar kan het wel als privéterrassen in een collectieve voortuin uitgewerkt worden. Dit is essentieel om het monumentale karakteristieke beeld aan de Julianalaan te behouden.

De plaats en inrichting van de speelplaats nader bezien in de grotere context van de groeninrichting, hierbij versnippering voorkomen en met minder maar eenduidiger en steviger groen-/inrichtingselementen het terrein vormgeven, waardoor dit beter aansluit op de meer utilitaire sfeer van het gele scheikunde complex. Graag daarbij verduidelijken hoe het parkontwerp aansluit op de erfafscheidingen van de bestaande woonhuizen aan de Prins Bernhardlaan en de portierswoningen aan de Julianalaan.

Na afloop van de bijeenkomst vraagt de commissie zich af waarom de gedeeltes van de achtergevel die wel behouden kunnen blijven toch gesloopt worden. Het kan immers architectonisch en cultuurhistorisch interessant zijn deze delen en de overgangen te tonen.

Nieuwe Plantage 15

Dossiernummer: VJV 3612952
Omschrijving: Serre achterzijde
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Gemeentelijk monument

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar mits onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De commissie adviseert het college van B en W onder voorwaarde(n) positief inzake het principeplan.

Toelichting monumenten:

De commissie constateert dat het principeplan onder voorwaarde(n) voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:

De aanvrager heeft het plan voor een serre toegelicht. De serre heeft een diepte van vier meter. De constructie van de troggewelfjes zal in de eerste twee meter worden doorgezet, waarna het dak van de glazen serre begint, met aluminium profielen en triple glas.

De commissie is van mening dat de beukverdeling, met een brede en een smalle beuk, markant is op de verdieping. Op de begane grond is de verdeling minder dominant aanwezig en daarom is een serre over de gehele breedte van het pand op de begane grond denkbaar. De commissie gaat akkoord met het volume van de serre, maar de uitwerking moet verfijnder en passend zijn voor het monument.

De voorgestelde detaillering benadrukt te veel de horizontaliteit. De commissie ziet graag een lichte, verfijnde en klassieke uitwerking, bijvoorbeeld bij het detail van de goot. In de verder uitwerking ziet de commissie graag op detailniveau hoe de serre aansluit op het bestaande pand en tekeningen waarin de achtergevel en serre met elkaar in samenhang zijn.