

Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 11 april 2024

Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Paul Achterberg	Landschapsarchitect
Iris Thewessen	Stedenbouwkundige
Vita Teunissen	Architectuurhistoricus
Ruud van Aerde	Architect

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

Markt 10

Omschrijving:	Monumentale waarde trap naar zolder
Status:	Informeel advies
Welstandsniveau:	Bijzonder
Soort monument:	Rijksmonument

De commissie vindt dat de trap naar de zolder geen monumentale waarde heeft.

Heilige Geestkerkhof 25

Dossiernummer:	20240229 01708 000
Omschrijving:	Grafmonumenten Oude Kerk fase 2
Status:	Formeel advies
Welstandsniveau:	n.v.t. (interieur)
Soort monument:	Rijksmonument

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:

De commissie beoordeelt restauratievisie- en plan positief. Aanpak is zorgvuldig en navolgbaar. Zij is het eens met de weloverwogen gemaakte keuzes.

De commissie adviseert om het verlichtingsplan voor de monumenten gelijk mee te nemen in de aanpak. De huidige verlichting is niet uniform en komt soms willekeurig over wat betreft keuzes in wat verlicht wordt en wat niet. De commissie ziet wel de noodzaak in van goede verlichting, aangezien grafmonumenten in de huidige tijd ook een museale functie hebben.

De grafmonumenten en de bijbehorende verhalen zijn zeer interessant en vormen deels onontgonnen terrein. De commissie adviseert om veel aandacht te besteden aan communicatie rond de restauratie.

Toelichting welstand:

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

Vrouwenregt 4

Dossiernummer:	20240307 00584 000
Omschrijving:	Plaatsen van binnenwanden
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 vindt de nieuwe indeling op de eerste verdieping goed denkbaar. Ze vraagt daarbij om een aanpassing te maken bij de binnenwand die aansluit op de trapwand door deze volledig te laten aansluiten op de balk in het plafond.

De commissie begrijpt niet waarom de glazen wand in de slaapkamer wordt geplaatst. Ze vindt de glazen wand niet passen bij de historische indeling van het pand. Tot slot geeft ze als aandachtspunt mee dat de badkamer voorzien moet worden van een goede vochtbescherming.

Wallerstraat 10

Dossiernummer: 2024032901281
Omschrijving: Verbouwen panden
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 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:

Dit plan is eerder behandeld op 14 maart 2024 in verband met de bouwactiviteit die tevens een activiteit aan het monument betreft. De activiteit aan het monument ligt nu voor. Het advies van de commissie aangaande deze activiteit is, zoals ook uitgesproken op 13 maart 2024:

Het Agnetapark is nog redelijk gaaf en uniform. Dit geldt ook voor het daklandschap. Om deze reden zijn voor het Agnetapark specifieke regels opgenomen in de Uitvoeringsrichtlijnen Monumenten Delft (UMD). Voor dakvensters zijn hier ook richtlijnen opgenomen

Het voorgestelde dakvenster voldoet aan de genoemde afmetingen en positie in het dakvlak. De afwijking is het feit dat dit een tweede dakvenster betreft in het achterdakvlak van deze woning.

In deze specifieke situatie vindt de commissie dat er geen onevenredige verstoring van het daklandschap ontstaat en ziet daarom geen bezwaar tegen dit tweede dakraam, uitgaande dat het nieuwe dakvenster in afmetingen, materiaal en kleur gelijk wordt uitgevoerd aan het bestaande venster.

Toelichting welstand:

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

Markt I

Dossiernummer: 2024031201131000
Omschrijving: Gevelreclame
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 vindt de plannen voor de wijzigingen van de gevelreclame zorgvuldig vormgegeven, maar heeft nog een paar aanvullingen. Zij adviseert om:

- de letters met LED-verlichting uit te voeren met een geringe lichtuitstraling.
- de hoogte van de uithangborden aan te passen naar maximaal een halve meter en deze daarnaast dezelfde kleur groen te geven als het rolgordijn.
- één lettertype toe te passen op alle onderdelen van de gevel (raamsticker, gordijn etc.), zodat er een eenheid wordt gecreëerd.

De commissie vindt de nieuwe rolgordijnen een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Het gevelbeeld van de pui wordt rustiger, maar het groene rolgordijn splitst de glazen pui in twee delen. Daarom suggereert ze om te onderzoeken of een subtiel patroon in het gordijn kan zorgen voor meer eenheid.

Aart van der Leeuwlaan

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Nieuwbouw Pleysierschool/ISK
Status: Informeel overleg

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

Aanbevelingen:

De commissie ondersteunt de wijzigingen die de architect heeft doorgevoerd naar aanleiding van een eerdere behandeling van het plan.

Wel geeft de commissie de volgende aanbevelingen mee voor de verdere uitwerking van het plan:

- De veelheid aan oplossingen (kleur/materiaal/detailering) voor de verschillende bouwdelen ogen als totaalbeeld te druk/veel. Het gebouw zou aan kwaliteit winnen als er meer rust/eenvoud in het beeld komt waarbij de samenstellende bouwdelen wel afzonderlijk leesbaar blijven, maar het totaalbeeld meer rust uitstraalt en aan architectonische expressie wint.
- De luifels bij de verschillende entrees werken verstorend op het totaalbeeld, deze bij voorkeur binnen de bouwmassa's oplossen, waarbij de luifels niet meer nodig zijn als begeleiding van het binnenkomen, dit geldt met name voor de entree van de sporthal waarbij de dubbel hoogte van de entree al voldoende uitstraling heeft.
- Nadere uitwerking van de kolommen, dakranden en de ontmoetingen van de verschillende bouwdelen vragen nog om architectonische aanpassing(en).
- Een (orthogonaal) groeninrichtingsplan voor het terrein en parkeren ziet de commissie graag tegemoet bij de verdere uitwerking.

Oude Delft 137

Dossiernummer: n.v.t.
Omschrijving: Aanpassing muur Jongenshuis
Status: Informeel overleg
Welstandsniveau: Bijzonder

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

Aanbevelingen:

Het betreft de aanpassing van een deel van de muur langs de looproute vanuit de Phoenixgarage naar de Oude Delft. De aanpassing/verbouwing van het Jongenshuis zelf (monument) valt hierbuiten.

De commissie vindt de voorgestelde aanpassing van de muur een te zware, massale en zakelijke uitstraling hebben, die zich niet goed verhoudt tot het monumentale Jongenshuis.

Zij geeft de volgende aanbevelingen mee voor de verdere uitwerking;

- Een verfijning in de materiaaltoepassing/detaillering/kleur, waardoor de muur beter aansluit op het Jongenshuis, ook de zichtlijnen op het Jongenshuis (komende vanuit de Phoenix garage) beter respecteren en de aansluiting(en)/ontmoeting met het Jongenshuis nader uitwerken.
- Het plan ook afstemming (in samenwerking met de gemeente) met de toekomstige inrichting/functie van het binnenterrein en de verdere inrichting van de looproute naar de binnenstad. Hieruit kunnen ook andere inzichten over de wenselijkheid van het wel/niet behouden van de muur aan de orde komen, de stadsbouwmeester zal hierover contact opnemen met de architect.

Wateringsevest 21

Dosiernummer:

Omschrijving: Nieuwbouw 5 woningen

Status: Informeel overleg

Welstandsniveau: Bijzonder

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

Aanbevelingen:

Na een eerder negatief advies op een ingediende aanvraag omgevingsvergunning heeft de aanvrager deze ingetrokken. Nu ligt als informeel overleg een aangepast voorstel voor waarbij is gereageerd op de eerder gemaakte opmerkingen.

De commissie vindt de (geringe) aanpassingen aan het plan wel een verbetering maar onvoldoende om te overtuigen. Het betreft dan met name de stedenbouwkundige samenhang (criterium A) en een evenwichtig gevelbeeld (criterium B).

(zie eerder advies)

Het plan past wat betreft typologie van de woningen (massa/parcelering) onvoldoende in de kleinschalige omgeving van de binnenstad Noord, waarbij diversiteit, kleinschaligheid en duidelijke kapvormen beeldbepalend zijn.

Het plan toont te veel als een stempelplan dat beter zou passen in de diverse nieuwbouwwijken van Delft dan in de binnenstad.

De commissie is niet tegen een moderne vertaling van het wonen in de binnenstad, maar deze moet wel de bestaande situatie/typologie respecteren dan wel versterken.

Kruithuisbrug

Dossiernummer: Z2024 000592
Omschrijving: Plaatsen trap
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

Mekelweg 2

Dossiernummer: Z2024 000843
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

Laan van Groenewegen 4

Dossiernummer: Z2024 000844
Omschrijving: Verbouwing
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

Rotterdamseweg 9A-I I A

Dossiernummer: Z2024 000848V
Omschrijving: Gevelwijziging
Status: Formeel advies
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 beoordelingscriteriën uit de welstandsnota.

Cairostraat 18

Dossiernummer: Z2024 000849
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Welstandsluw

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 beoordelingscriteriën uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang