



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Delft
T.a.v.
Postbus 78
2600 ME Delft

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer

Contactpersoon

Onze referentie
1206852

Bijlagen
0

Datum 23 december 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Adres Kalverbos 20
Postcode/plaats 2611XW Delft
Gemeente/provincie Delft; Zuid-Holland;
Monumentnummer 525247

Geacht college,

Op 24 november 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

De benodigde informatie/documentatie ontbreekt om u te kunnen adviseren.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag. Op 6 december heb ik aanvullende stukken ontvangen, waaronder het aanvullend renovatieplan van een firma die niet is gespecialiseerd in de restauratie van monumenten. Helaas ontbreken ook in deze stukken noodzakelijke gegevens over de wijze van uitvoering. Op 22 december ontving ik twee aanvullende tekeningen: plattegronden bestaand en nieuw met daarop aangegeven welke onderdelen gesloopt worden. Helaas ontbreken nog steeds gegevens.

Het plan

Het monument zal een nieuwe functie krijgen als expositiegebouw met horeca. Op een eerdere versie van het plan heb ik een negatief advies uitgebracht op 30 september 2021 (referentienummer 1171211).

Motivering

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vindt het wenselijk dat monumenten gerestaureerd worden en in geval van leegstand een nieuwe functie krijgen. Ook wil de Rijksdienst verduurzaming van monumenten stimuleren. Daar is echter wel een goed uitgewerkt plan voor nodig waarbij de monumentale waarden gerespecteerd worden. Specialistische kennis t.a.v. restauratie en na-isolatie van historische gebouwen bij de planopsteller en de uitvoerder is van belang. Het ingediende plan is onvoldoende specifiek in hoe de werkzaamheden worden uitgevoerd. Daardoor zijn de gevolgen voor de monumentale waarden niet goed genoeg te beoordelen.

In het advies van 30 september 2021 heb ik onder andere gevraagd naar een opname van de bouwkundige toestand, zodat de noodzaak van onderhoud/restauratie inzichtelijk wordt gemaakt. Hiervoor zou een rapport van de Monumentwacht kunnen dienen. Een dergelijke opname ontbreekt nog.

Ook vroeg ik in dit eerdere advies om een restauratieplan. Bij deze aanvraag is een renovatieplan ingediend dat helaas nog onvoldoende specifiek is en niet getuigt van ervaring met het restaureren van monumenten. In het ingediende renovatieplan wordt op meerdere punten de beschrijving "als bestaand" gegeven zonder dat hierbij is beschreven of gedocumenteerd wat de bestaande situatie is. Ik noem voorbeelden: onduidelijk is op welke wijze de dakkapellen en de gootbekledingen worden hersteld. Er staat vermeld dat EPDM dakbedekking wordt aangebracht maar onduidelijk blijft waar. EPDM is een kunststof dakbedekking. Het heeft de voorkeur dit niet op monumenten toe te passen, maar met traditionele materialen te werken.

Ten aanzien van het schilderwerk wordt verwezen naar kleurhistorisch onderzoek. Er is nog geen kleurhistorisch onderzoeksrapport toegevoegd. Wanneer is dit gepland en hoe worden resultaten verwerkt?

In het renovatieplan wordt verwezen naar richtlijnen maar welke dit zijn blijft nog wat onduidelijk. Ik adviseer om t.a.v. metselwerk, voegwerk, gevelreiniging, schilderwerk etc. specifiek te verwijzen naar richtlijnen zoals de uitvoeringsrichtlijnen van de ERM, de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumenten, met de codes. Deze uitvoeringsrichtlijnen kunnen ook als voorschriften aan een vergunning worden gekoppeld. Ook kunt u voorschriften aan de vergunning koppelen t.a.v. het opzetten proefstukken en voor de beoordeling van proefstukken door uw monumentenadviseur of de monumentencommissie.

Het aanbrengen van isolerende voorzieningen blijft ook onduidelijk. Hoe wordt de dakisolatie aangebracht? In de stukken wordt aangegeven 'tussen de sporen'. Het betreft een kapconstructie met gordingen en spanten. Het zou kunnen dat men aan de buitenzijde wil isoleren maar dit blijkt niet uit de tekeningen. Dak-details en details van aansluitingen op goten zijn nodig om te kunnen beoordelen in welke mate het dak verhoogd wordt en of daarvoor goten moeten worden aangepast (i.v.m. de waterlijn).

Positief t.a.v. het vorige plan is dat behoud van bestaande kozijnen in het plan is opgenomen. Voorgesteld wordt al het enkel glas te vervangen door Ruysdael-glas. Ruysdael is de naam van de fabrikant maar er is niet aangegeven om welk type glas het gaat: of het hier om gelaagd of dubbel glas gaat en welke dikte dit heeft. Past dit binnen de bestaande glasspanning van de ramen met de

roedenverdeling? In het advies van 30 september 2021 vroeg ik om een detail. Dit is nog niet aangeleverd. Als zonwering wordt voorgesteld glasfolie aan te brengen. Gegevens over type en kleur ontbreken.

De ambitie is uitgesproken de patinalaag op de wanden van het pomphuis te bewaren. Hoe dit wordt bewerkstelligd is niet duidelijk. In de reinwaterkelder zal de patinalaag en de historische uitstraling verloren gaan door alle voorzetwanden, geluidsisolatie en het toepassen van schuimbeton op wanden en plafonds. Is onderzocht of dit op een andere manier kan, zonder de beleving van de betonnen wanden weg te nemen? Is het mogelijk met toepassingen te werken die reversibel zijn?

De historische tegelvloeren worden verwijderd en vervangen door een nieuwe geëgaliseerde vloer met betonlook. Is er een reden gegeven waarom de historische vloer niet behouden kan blijven?

In het plan wordt een groot deel van de verdiepingsvloer gesloopt en worden tevens installaties verwijderd of gesloopt. Ik verzocht in mijn eerdere advies om aan te geven hoe elementen als de loopkat, luiken, kijkgaten en bedieningskasten worden behouden of geïntegreerd in het plan. Bij hergebruik van oude installaties blijven referenties naar de oorspronkelijke functie bewaard. Op diverse locaties in Nederland is te zien dat dit goed mogelijk is (bijvoorbeeld in Schiedam en Eindhoven). In het nu voorgelegde plan zie ik hier niets van terug.

Een nauwkeurigere omschrijving van de werkzaamheden is van belang voor de borging van de monumentale waarden in de vergunningverlening en om onduidelijkheden t.a.v. uitvoering en toezicht te voorkomen. Een nader uitgewerkt plan zie ik graag ter advisering tegemoet.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

Onze referentie

1206852

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

adviseur architectuurhistorie