



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

Onze referentie  
1171211

Olonummer

Datum 30 september 2021  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen  
0

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

#### Geacht college

Op 4 augustus 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

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe en benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan en het proces die tot een positief advies kunnen leiden. Ten aanzien van de bouwtechnische staat en restauratiewerkzaamheden ontbreekt de benodigde informatie/documentatie om u te kunnen adviseren. De volgende informatie ontbreekt: opname bouwkundige staat, restauratieplan, detaillering pompgebouw en reinwaterkelder, informatie over wijze van isoleren (methode, materiaal, details).

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag. Vooroverleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over dit plan heeft helaas niet plaatsgevonden. Voor het proces was het positief geweest als de Rijksdienst in de gelegenheid was geweest een preadvies te geven voorafgaand aan indiening van het plan.

#### Het plan

Het plan betreft de herbestemming van het pompgebouw met reinwaterkelder, onderdeel van het watertorencomplex in het Kalverbos. Het gebouw met kelder (waterreservoir) is gebouwd in 1918-1919 bij de watertoren uit 1895-1896. De

reinwaterkelder wordt voor een deel omsloten door een begroeide aarden ophoging. Het monumentale complex ligt binnen het beschermd stadsgezicht.

Het pompgebouw en de reinwaterkelder zijn al enige jaren buiten gebruik. Voorgesteld wordt om de reinwaterkelder in te richten als tentoonstellingsruimte, en het pompgebouw als entreegebouw. Aan het pompgebouw zal een aanbouw van 9,5 bij 8,5 meter worden gerealiseerd op de reinwaterkelder. Deze aanbouw krijgt een functie als horecaruimte.

De volgende werkzaamheden worden voorgesteld: herindeling van de binnenruimte van het pompgebouw, het verwijderen van schakelkasten, het aanbrengen van metalen deksels en tonnen boven de peilgaten, het maken van doorbraken in de vloer, het maken van doorbraken in een tussenmuur en de achtergevel om een toegang naar kelder en de nieuw te maken aanbouw te realiseren. Er zal een nieuwe inrichting worden gemaakt met onder andere toiletten en een museumbalie. Tevens wordt een lift aangebracht. Tussen de sporen van de kap wordt isolatiemateriaal aangebracht. Kozijnen en ramen worden volgens het aanvraagformulier geheel vernieuwd, op tekening is te zien dat isolerende beglazing wordt aangebracht. Ten aanzien van de reinwaterkelder betreffen de werkzaamheden het maken van drie doorbraken in ronde wanden, het aanbrengen van een bijkeuken, het aanbrengen van een deur en trappen, het egaliseren van de vloer en het aanbrengen van isolatie in de buitenste ring.

Aan de achtergevel van het pompgebouw, op de reinwaterkelder, is een grote aanbouw voorzien in hout en glas, met transparante ingesnoerde aansluiting op het pomphuis. De aanbouw zal worden voorzien van een sedumdak.

#### Motivering

Het pompgebouw en de reinwaterkelder staan al een aantal jaar leeg. Het betreft hier een bijzondere locatie in de stad, die nu voor bezoekers wordt opengesteld. Het initiatief om deze te gaan gebruiken als tentoonstellingsruimte / kunstcentrum is in principe positief. Het plan roept echter nog vragen op en het lijkt alsof er kansen op kwaliteit worden gemist. Ik licht dit hieronder toe.

#### *Monumenten in hun context*

Het pompgebouw en reinwaterkelder zijn opgenomen in een oudere parkstructuur. Bij het maken van een ontwerp voor de nieuwe functie is het wenselijk om rekening te houden met de structuren en elementen die uit het verleden nog aanwezig zijn, daterend uit de periode van het bastion, begraafplaats en park. Het is bekend dat de gemeente werkt aan een gebiedsvisie voor het Kalverbos. In deze adviesaanvraag is niet toegelicht hoe dit plan en de gebiedsvisie met elkaar samenhangen. Hierover ontvang ik graag meer informatie.

#### *Pompgebouw*

Vanwege de cultuurhistorische waarde is het wenselijk om de oorspronkelijke functie afleesbaar te houden. Dit kan door elementen te behouden zoals kijkgaten, luiken, de loopkat en bedieningskasten. In het plan is niet aangegeven of en hoe deze elementen behouden blijven. Ook verzoek ik u om meer informatie aan te leveren over hoe wordt omgegaan met de afwerking van het interieur: wanden, schilderwerk, tegels en bouwsporen. Ik doel hierbij op de

interieurafwerking en elementen die worden beschreven in het bouwhistorisch onderzoek.

Een deel van de achtergevel wordt gesloopt ten behoeve van de verbinding met de nieuwbouw. Ik adviseer om te onderzoeken of het mogelijk is om in plaats van een groot gat, twee kleinere doorgangen te maken onder de ramen op de verdieping. Ik adviseer om de betonvloer van het pomphuis zoveel mogelijk in tact te laten.

Een bouwtechnische opname en een restauratieplan of werkschrijving zijn niet met de aanvraag meegezonden, waardoor het niet mogelijk is de noodzaak of kwaliteit van de restauratiewerkzaamheden te beoordelen. Ik verzoek om duidelijker op tekeningen (plattegronden, doorsneden) aan te geven waar de detailtekeningen bij horen.

Op het aanvraagformulier staat aangevinkt dat bestaande kozijnen en ramen geheel worden vervangen. Graag ontvang ik informatie over technische staat van bestaande kozijnen en ramen. Vanuit het oogpunt van monumentenzorg is het gewenst dat deze worden hersteld in plaats van vervangen. Ik adviseer in plaats van dubbele beglazing gelaagd glas of achterzetbeglazing toe te passen. Van de detaillering ontvang ik graag een detail.

Positief is dat wordt ingezet op hergebruik van de bestaande dakpannen.

Er is geen kleurhistorisch onderzoek gedaan naar de oorspronkelijke kleurstelling van het pompgebouw. Dit zou aanleiding kunnen geven tot herstel van originele kleuren, wat een meerwaarde zou kunnen zijn voor het plan.

#### *Maatregelen ter verduurzaming*

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wil energiebesparing bij monumenten stimuleren. Bij monumenten is het van belang dat passende methoden en materialen worden toegepast. De ingediende stukken bieden wat betreft het pompgebouw en de kelder nog onvoldoende informatie over de wijze van isolatie van de kap en de reinwaterkelder. Het is van belang het ontstaan van koudebruggen en gevolgschade (schimmel, rotting) te voorkomen. In de aanvraag wordt met betrekking tot het pompgebouw aangegeven dat niet alleen tussen de sporen, maar ook op de sporen isolatiemateriaal wordt aangebracht. Dit brengt een risico met zich mee op gevolgschade.

Graag ontvang ik meer informatie, zoals met welke materialen en methoden wordt geïsoleerd en ontvang ik details van de isolatie.

U kunt de initiatiefnemer voor meer informatie verwijzen naar de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed:

<https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/duurzaamheid/maatregelen-om-te-verduurzamen/isolatie>

#### *Nieuwe aanbouw in relatie tot het erfgoed*

Ten aanzien van de voorgestelde nieuwbouw merk ik het volgende op.

De modern vormgegeven uitbreiding in hout en glas doet vermoeden dat het als intermediair tussen het pomphuis en de reinwaterkelder is ontworpen. Toch is er geen relatie gelegd door middel van daglicht, ontsluiting of functies tussen de bestaande gebouwdelen. Dat maakt de positie arbitrair.

Het eenvoudige volume met een transparante aansluiting op het bestaande pomphuis is weinig locatiespecifiek vormgegeven. De ronde plattegrond van de

kelder geeft aanleiding om juist een specifieke vormgeving te kiezen, waarmee de kelder beter beleefbaar wordt en de ensemblewerking kan worden bekrachtigd. Het transparante tussendeel suggereert autonomie van de gebouwdelen. Toch is de gesloten gevel van de nieuwbouw door de ramen van het pomphuis zichtbaar. Vraag is of de afstand en hoogtematen daarmee zorgvuldig zijn gekozen. De voorgestelde materialen en kleuren laten een prettige lichtheid zien, maar zijn daarmee ook kwetsbaar voor vervuiling, verkleuring en beschadiging. In de landschappelijke setting en in relatie tot het monument is meer robuustheid wenselijk. Tevens merk ik op dat het paviljoen bij gebruik van de verlichting in het donker nogal zal opvallen door de transparante gevels.

#### 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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto: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.

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

Senior Adviseur Architectuurhistorie