

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
Heiloo

Commissie Kennemerland Aantal adviesaanvragen: 9
Vergaderdatum 14-12-2020 Waarvan herhalingen: 3
Vergaderlocatie Digitaal Gemandateerd: 5
Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Peter de Ruyter (voorzitter); Joost Buchner (monumentenlid); Hendrik Postuma (monumentenlid); ir. Willemien van Duijn (architectlid); ir. Ron Baltussen (gemand. architectlid); Bon Hoetjes (burgerlid); Jim Hopman (plantoelichterdrs. Emmy Kanon (coördinator);
Bezoekers	09:50 uur mevr. A. Karels (aanvrager), inzake 200146, Groeneweg 6 SCHU (Hof van Sombroek, Zuiderloo) 14:30 uur dhr. B. Zwijnenberg (aanvrager), inzake 200145, Curtiuslaan 19 14:45 uur dhr. M. Breg (gemachtigde), inzake 200141, De Omloop 11 15:00 uur dhr. L. Veldhuis (gemachtigde), inzake 200147, Pastoor van Muijenweg 24 t/m 60, de Kloosterhof 95

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200149	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Lijsterbes 13 Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een fietsenberging 04-11-2020 Woongebied 2n Zuiderloo; blz. 31-59 en Beeldregieplan Zuiderloo WABO2002112 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 14-12-2020	Bij een bestaande woning wordt in lijn met de reeds gebouwde schutting een fietsenberging geplaatst. De berging is marginaal hoger dan de schutting. Gezien de locatie voldoet het geheel aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200148	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente	Haesackerlaan 13 Kleine bouwwerken bij woningen het vergroten van de woning (badkamer en dakverlenging) 03-12-2020 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2002156

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
gemand.	Bevindingen 14-12-2020	Bij een bestaande twee-onder-een-kap woning wordt een dakopbouw over de nok voorgesteld. Tevens wordt in de achtergevel een bestaand balkon dichtgebouwd. Doordat deze woning een vrij steile dakhelling heeft leidt een nokverhoging tot een storend beeld. de dakopbouw wordt te hoog en is te dominant aanwezig. Daarmee wordt de bestaande contour van de woning verbroken. In dit gebied, traditionele architectuur, is een dergelijke invulling niet passend. Het dichtzetten van het balkon hoeft niet op bezwaar te rekenen. Dit doet geen afbreuk aan het beeld. De commissie adviseert BW met betrekking tot de nokverhoging niet akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200146	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Groeneweg 6 SCHU (Hof van Sombroek, Zuiderloo) Individuele woning het verbouwen van een schuur tot een woning 19-11-2020 Woongebied 2n Zuiderloo; blz. 31-59 en Beeldregieplan Zuiderloo WABO2002363 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 14-12-2020	Er ligt een vraag voor ten behoeve van het opknappen van een bestaande schuur waar een toekomstige woonbestemming op rust. De schuur is eenvoudig, gemetseld en voorzien van een asbest dak. Het voorstel ligt voor om het dak te voorzien van metalen beplating (geïsoleerd). Het BKP schrijft voor dat in dit gebied sprake moet zijn van zorgvuldige detaillering en materiaalgebruik. Een dak dien dan ook gedekt te worden met keramische pannen in een nader te bepalen type en kleur. Ten behoeve van de voorgenomen aanpassing is de commissie sowieso van mening dat er een integrale aanvraag voor het wijzigen van de schuur moet komen. Gevelindeling, kozijnen, dakafwerking en detaillering dienen nader uitgewerkt te worden. Een en ander dient te passen binnen de uitgangspunten van het BKP Zuiderloo. De nu voorliggende aanvraag doet afbreuk aan het straatbeeld en voldoet niet aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW niet akkoord te gaan met de voorliggende aanvraag.
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteitsplan
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200144	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Werkendelslaan 33 Kleine bouwwerken bij woningen het vergroten van de woning (dakopbouw) versie 3, d.d. 24 november 2020 Seriematige architectuur; blz. 157-162 WABO2002410 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 14-12-2020	op een bestaande woning die onderdeel uitmaakt van een groter geheel wordt een nokverhoging voorgesteld deze is afgestemd op eerder vergunde en uitgevoerde dakopbouwen op hetzelfde bouwblok. Zowel gootdetail, noklijn als kozijnhoogte komen overeen. het geheel voldoet daarmee aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.

	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200094	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Westerweg 342 (kavel 6 Westererf Zuiderloo) Individuele woning het bouwen van een woning 30-11-2020 Linten, blz. 23-30 en Beeldregieplan Zuiderloo WABO2002441 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-08-2020</i>	<i>De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. Het bouwplan betreft een vrijstaande woning. De woning is wit gestuukt met zwarte kozijnen en zwarte dakpannen. Het heeft een zadeldak die bij de kopgevels naar voren helt. In de zijgevel is de entree voorzien van een houten accent als kader over twee verdiepingen die de goot doorbreekt. De garage heeft een plat dak en staat naast de woning. Het perceel is omzoomt met een haag. Bevindingen Het is een eenvoudig ontwerp, waarbij de overhellende kap op de koppen modieus is, maar niet passend in dit gebied. De maat tussen de bovendorpel van de begane grond kozijnen en de onderdorpel van de verdiepingskozijnen is behoorlijk groot. Hierdoor oogt de gevel gesloten en onevenwichtig. De ramen op de verdieping ogen iets te klein en zouden iets hoger moeten zijn zodat ze meer staand zijn. In dit gebied is baksteen het leidende materiaal en is stucwerk niet toegestaan. De commissie mist nog een duidelijk beeld van de buitenruimte ook in combinatie met het naastgelegen openbare pad naar de woningen die erachter gelegen zijn.</i>
	<i>Advies 24-08-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-09-2020</i>	<i>Het gaat nog om een preadvies. De aanvrager en de ontwerper zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Er ligt een aangepast plan, maar er wordt aan de commissie gevraagd om nogmaals te motiveren waarom het vorige plan niet positief beoordeeld is. In de omgeving staat namelijk een soortgelijke woning (Westerweg nr. 374). De commissie geeft aan dat het voorbeeld in een ander gebied staat met andere beoordelingskaders. De kap met een schuine daklijn is niet afgekeurd, maar de commissie heeft aangegeven dat het om een modieuze toevoeging gaat die eigenlijk niet in het gebied thuishoort. Daarom heeft het niet haar voorkeur. Haar voornaamste bezwaar betreft het stucwerk. Het beleidsstuk voor het gebied heeft het over metselwerk in een traditionele kleur. Er zijn uitzonderingen mogelijk, maar dit dienen uitzonderingen te blijven, bijv. bij een bepaalde typologie of op een bepaalde locatie. Er staat nu al een gestuukte woning. Een tweede is volgens de commissie niet nodig. Keimen is geen bezwaar. De structuur van de steen blijft hierdoor behouden. De voorgevel is gewijzigd. Dit is volgens de commissie een verbetering. Er is meer dynamiek en uitstraling. De commissie gaat met in achtname van de gemaakte opmerkingen op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een definitieve bouwaanvraag met de detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 07-09-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
gemand.	Bevindingen 14-12-2020	Een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden woning ligt nu definitief voor. Een en ander is conform advies uitgewerkt. Het geheel voldoet aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteitplan
gemand.	Advies	Akkoord

6	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200145	Bouwadres Soort bouwwerk	Curtiuslaan 19 Kleine bouwwerken bij woningen <i>Gemeentelijk monument</i>

	<p>Omschrijving</p> <p>Tekeningnummer</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>het vervangen van al het enkel glas 'glas in lood' ramen en bijbehorende ramen' door Hr++ glas met glas in lood met nieuwe ramen en het vervangen van de bestaande schuur</p> <p>28 augustus 2020</p> <p>Traditionele architectuur; blz. 144-150</p> <p>WABO2002030</p> <p>Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	<p>Bevindingen</p> <p>14-12-2020</p>	<p>Het gaat om een preadvies voor de vervanging van het glas door HR++ glas en het vervangen van een schuur. Het betreft een gemeentelijk monument. De aanvrager is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Ten aanzien van de ramen: Het bestaande kozijn blijft ongewijzigd. Het raamhout wordt iets dikker. De stopverf wordt vervangen door een profilering met binnenbeglazing en glaslat. Er komt glas in lood tussen het dubbele glas.</p> <p>ten aanzien van de schuur. De nieuwe schuur wordt verplaatst en wordt meer in de richting van de erfgrans geplaatst. Het gaat om een schuur met een lessenaarsdak en wordt in steen uitgevoerd. De kleuren van kozijnen en luiken krijgen de kleur van de kleuren van de hoofdwoning. De pannen zijn nog niet bekend, maar er wordt gezocht naar dezelfde pannen als van de hoofdwoning.</p> <p>De commissie kan in principe akkoord gaan met de ingrepen in het raam. Meestal adviseert zij bij een monument om de stopverf aan de buitenkant in het zicht te laten, maar aangezien werkzaamheden conform hetgeen bij de burens is uitgevoerd (weliswaar zonder vergunning, maar wel met de gemeente overlegd), kan ze in principe akkoord gaan met het vervangen van de ramen.</p> <p>Ze kan in principe ook akkoord gaan met de nieuwe schuur. De burens krijgen een muur tegen de erfgrans van 3.25m hoog, maar dit is mogelijk volgens het bestemmingsplan. Volgens de commissie is een houten schuur meestal droger dan een halfsteens schuur. Ze doet daarom de suggestie om de schuur van binnen isoleren.</p> <p>Hoe zit het met de houten afscheiding? Deze blijft volgens de aanvrager bestaan.</p> <p>De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een definitieve bouwaanvraag met de detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200141	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Tekeningnummer</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>De Omloop 11</p> <p>Bijzonder (openbaar) bouwwerk</p> <p>het verbouwen van de kleedaccommodatie zwembad Het Baafje</p> <p>SO 01, d.d. 07-12-2020</p> <p>Sport- en recreatiegebieden; blz. 103-105</p> <p>WABO2002286</p> <p>Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<p>Bevindingen</p> <p>30-11-2020</p>	<p><i>De ontwerper is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. De aanvraag betreft de verbouw van een kleedaccommodatie bij een buitenzwembad. Het zwembad is bijna niet zichtbaar. Het aantal bezoekers is in de afgelopen jaren gedaald. Wens is om uitgifte meer naar het centrale deel te verplaatsen. De houten constructie blijft bestaan, maar wordt meer open gemaakt en vanuit de entree naar een binnenruimte met toegang, binnensanitair en een horeca. Ook aan de voorkant komt een terras. In bestaande kleedhokjes in de toekomst misschien een</i></p>

		<p>sportzaal/gelegenheid. Er wordt nog gekeken naar een interne oplossing voor de scheiding horeca en zwembad.</p> <p>Het gebouw wordt meer zichtbaar gemaakt. Aan de achterzijde wordt de uitbouw geïntegreerd in het gebouw en krijgt een tegelwerk bekleding.</p> <p>Er komt een donkergrijze dakrand. Ook de felblauwe accenten worden in donkergrijs veranderd. Als gevelbekleding komen er groene tegels en groengrijs stucwerk.</p> <p>Bevindingen commissie</p> <p>Het is een mooi ontwerp. Het dak en de constructie blijven zoveel mogelijk intact. Het toegevoegde volume schuift er mooi onder.</p> <p>Het concept zou meer doorgetrokken kunnen worden in het materiaal door de toegevoegde volumes in één materiaal per volume door te trekken.</p> <p>Op de vraag van de commissie geeft de architect aan dat het logo/naam op het dak komt. Hier heeft het ooit al gestaan. Het wordt in de kleur van de dakrand uitgevoerd.</p> <p>De commissie vraagt om deze op de tekening te laten zien voordat ze hier een definitief advies over geeft.</p> <p>Ten aanzien van de blokwerken en hagen: dit lijkt een dubbele oplossing en hinkt op twee gedachten. Misschien kan bij de entree de oude blokken gebruikt worden en verder groen als afscherming.</p> <p>De te gebruiken materialen en kleuren lijken passend. De commissie vraagt wel om een bemonstering om een goede beoordeling te kunnen maken.</p> <p>De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van de gevraagde gegevens.</p>
	Advies 30-11-2020	Aanhouden
	Bevindingen 14-12-2020	<p>De architect is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Er ligt een aangepast plan.</p> <p>De oude blokwerken terugbrengen is niet toegepast bij de horeca. Wel is de groen rand meer uitgewerkt.</p> <p>De reclame-uiting komt op de dakrand in dezelfde kleur als de dakrand.</p> <p>Het eenduidig maken van de volumes in materiaal zoals de commissie aangaf, is uitgevoerd. Het wordt volgens de aanvrager hierdoor rustiger.</p> <p>Gezien de hoeveelheid tegelwerk en de financiële consequenties is gezocht naar een combinatie met stucwerk in dezelfde kleur. Het tegelwerk komt dan niet in een patroon maar als een egale tegel (15x15cm) dat aan beide kanten van de entree komt en aan de achterkant.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de keuzes van de architect. Het is wel jammer dat het tegelwerk niet helemaal doorgezet kan worden. Het is wel belangrijk om de kleur van het stucwerk passend te maken bij het tegelwerk.</p> <p>De reclame-uiting op het dak is in dit specifieke geval mogelijk omdat de commissie dit meer ziet als een naamsduiding en hij in materiaal en architectuur wordt geïntegreerd.</p> <p>Hoe zit het met de ontmoeting tegel en stucwerk? Halverwege de wand binnenin is er een sprongetje. Hier komt de scheiding.</p> <p>De aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200069	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Tekeningnummer</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>Groot Barlaken 4</p> <p>Kleine bouwwerken bij woningen het vergroten van de woning (dakopbouw)</p> <p>1, d.d. 21-11-2020</p> <p>Seriematige architectuur; blz. 157-162 en sneltoetscriteria dakopbouwen; blz. 179-184</p> <p>WABO2002400</p> <p>Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking</p>

<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 29-06-2020</i>	<i>Een woning die onderdeel uitmaakt van een groter geheel, wordt voorzien van een nokverhoging. De nokverhoging is qua maatvoering en uitwerking afgestemd op eerder vergunde nokverhoging aan de rechterzijde. Een eerder vergunde nokverhoging aan de linkerkant is lager, maar het ligt voor de hand aan te sluiten op de andere burens, aangezien de maatvoering van deze nokverhoging overeenkomt met de in beleid vastgestelde maatvoering. Daarmee wordt aan redelijk eisen van welstand voldaan. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.</i>
	<i>Advies 29-06-2020</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 14-12-2020	De plandoelichter geeft aan dat de aanvraag is vergund, maar dat er niet was uitgegaan van de werkelijke situatie. Hierdoor sluit de dakkapel aan de voorkant niet aan bij de goot van de burens. In horizontale belijning sluit hij wel aan. De commissie adviseert om de dakgoot aan de voorzijde in een donkere kleur uit te voeren zodat het verschil in dakgoot zo min mogelijk opvalt. De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag, tenzij aan bovenstaande opmerking wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

g	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
200147	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Pastoor van Muijenweg 24 t/m 60, de Kloosterhof 95 Woningcomplex het vervangen en wijzigen kozijnen (indelingen) bij woningen en trappenhuis 04-12-2020 Mengvormen architectuur; blz. 168-172 WABO2002412 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 14-12-2020	De architect is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. De aanvraag betreft het vervangen en het wijzigen van de kozijnen bij een aantal appartementen in drie blokken. De woningbouwvereniging wil van houten kozijnen naar kunststof. Hierdoor verandert de kozijnindeling bij een aantal ramen en bij het trappenhuis. Bij de entree komt een nieuwe luifel met een zinken kraal. De kozijnen, entree partij en deuren krijgen ook andere kleuren (donkergrijs en lichtgrijs). De belasting van de kozijnen voor de grote delen is uitgerekend en is mogelijk. Op de vraag van de commissie over de buitentrappen en de vliesgevel geeft de architect aan dat deze ongewijzigd blijft. De aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord