

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
Heiloo

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

Kennemerland
04-01-2021
Digitaal

Aantal adviesaanvragen: 7
Waarvan herhalingen: 2
Gemandateerd: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Peter de Ruyter (voorzitter); ir. Ron Baltussen (gemand. architectlid); Jim Hopman (plantoelichter);
Bezoekers	10:20 uur dhr. T. Westra (aanvrager), inzake 210004, Kerkelaan 20 10:30 uur dhr. T. Giskes (aanvrager), inzake 210005, Groenelaan 22 10:40 uur dhr. M. Min (gemachtigde), inzake 200118, Curtiuslaan 11

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200148	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Haesackerlaan 13 Kleine bouwwerken bij woningen het vergroten van de woning (badkamer en dakkapel) OV1, d.d. 21-12-2020 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2002156 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> 14-12-2020	<i>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.</i>
	<i>Advies 14-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> 04-01-2021	Er ligt een gewijzigd bouwplan voor. De nokverhoging is vervallen, nu wordt een dakkapel op het achterdakvlak voorgesteld. De dakkapel zit één pan onder de nok. Gezien de geringe zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is dit aanvaardbaar. Wel dient de dakkapel voldoende afstand te houden ten opzichte van de bestaande schoorsteen. De dakkapel dient daarom 1 meter uit de kopgevel te worden geplaatst. De commissie adviseert BW niet akkoord te gaan tenzij aan de genoemde voorwaarde wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
<i>gemand.</i>	Advies	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210004	Bouwadres	Kerkelaan 20

	Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning het vergroten van de woning (gevelopbouw rechter dakvlak) 1, d.d. 21/09/'20 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2002308 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 04-01-2021	Bij een bestaande woning wordt in de rechter zijgevel een dakopbouw vanuit de goot voorgesteld. Deze opbouw ligt gelijk achter de voorgevel. Het betreft een woning die qua beeld nog redelijk in tact is. De voorgestelde opbouw doet in ernstige mate afbreuk aan het beeld. Het oorspronkelijke silhouet wordt erdoor aangetast. In het zijdakvlak zou een dakkapel kunnen worden gerealiseerd, deze dient dan echter voldoende uit de goot te worden geplaatst en minimaal 1 meter achter de voorgevel. Het nu voorgelegde bouwplan voldoet niet aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW niet akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210001	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zevenhuizerlaan 18 Woningcomplex het vergroten van de woning (uitbreiding achterzijde 1e verdieping en zolder over beide panden) SO, d.d. 30-11-2020 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2002448 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 04-01-2021	Voor een bestaande twee onder een kap woning wordt aan beide woningen aan de achterzijde een uitbreiding aangevraagd. De uitbreiding reikt tot een hoogte van ruim 8 meter, waarbij de achtergevel rechtstandig wordt opgetrokken. Ook de achtergevel is vanuit de openbare ruimte (zuiderloo) zeer duidelijk waarneembaar. De commissie is van mening dat het achtergevel aanzicht verzacht zou moeten worden door ook hier de derde bouwlaag te voorzien van een pannendak (waarvan de helling gelijk is aan het hoofdgebouw). Daarmee ontstaat een meer samenhangend beeld dat recht doet aan de situatie. De gootlijn in de achtergevel komt hiermee ook een stuk omlaag. De commissie adviseert BW niet akkoord te gaan tenzij aan deze voorwaarde wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210002	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zevenhuizerlaan 16 Woningcomplex het vergroten van de woning (uitbreiding achterzijde 1e verdieping en zolder over beide panden) SO, d.d. 31-11-2020 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2002451 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking

gemand.	Bevindingen 04-01-2021	Voor een bestaande twee onder een kap woning wordt aan beide woningen aan de achterzijde een uitbreiding aangevraagd. De uitbreiding reikt tot een hoogte van ruim 8 meter, waarbij de achtergevel rechtstandig wordt opgetrokken. Ook de achtergevel is vanuit de openbare ruimte (zuiderloo) zeer duidelijk waarneembaar. De commissie is van mening dat het achtergevel aanzicht verzacht zou moeten worden door ook hier de derde bouwlaag te voorzien van een pannendak (waarvan de helling gelijk is aan het hoofdgebouw). Daarmee ontstaat een meer samenhangend beeld dat recht doet aan de situatie. De gootlijn in de achtergevel komt hiermee ook een stuk omlaag. De commissie adviseert BW niet akkoord te gaan tenzij aan deze voorwaarde wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210005	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Groenelaan 22 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning onbenoemd, d.d. 1 december 2020 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2002496 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 04-01-2021	Preadvies. Op een bestaande tweekapper wordt op het voorgeveldakvlak een nieuwe dakkapel voorgesteld. Deze is gelijk aan de bestaande dakkapel op het achterdakvlak. De nieuwe dakkapel past niet binnen de criteria zoals die in de nota zijn vastgelegd. De dakkapel dient maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak te zijn. Hierdoor staat de nieuwe dakkapel voldoende ver uit de erfgrans en de hoekkeper. Het bestaande dak blijft hiermee beter intact. De commissie adviseert BW niet akkoord te gaan tenzij aan deze voorwaarde wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210003	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Heerenweg 99 Individuele woning het vergroten van de woning (uitbouw achter) OA01, d.d. 11-12-2020 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2002528 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 04-01-2021	Bij een bestaande woning wordt het hoofdvolume aan de achterzijde vergroot. Het geheel is zorgvuldig uitgewerkt en voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200118	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Curtiuslaan 11 Individuele woning het bouwen van een woning (na sloop bestaande woning)

	Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	OVZ-01, d.d. 12-12-2020 Woongebied 2b Blockhovepark; blz. 31-59 WABO2002555 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-10-2020</i>	<i>Het betreft een preadvies. De architect is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig voor een toelichting. Hij geeft aan dat de schetsen nog niet uitgewerkt zijn. De bestaande woning is een zodanige slechte staat dat besloten is om hem te slopen en een nieuwe woning te realiseren. De nieuwe woning wordt iets naar voren geplaatst op het perceel. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat het buiten het bouwvlak valt. De bouwhoogte is ook strijdig. Over afwijking wordt beslist na advies van de commissie. In de omgeving is de architectuur divers. De hoofdwooning bestaat uit een volume met dwarskap. Aan de achterkant komt een grote veranda. De woning krijgt wit gestukte gevels en een rieten kap. De plint en accenten zijn van donker metselwerk. De kolommen van de veranda zijn van hetzelfde donkere metselwerk. Aan de voorkant komt tegen de gevel een houten omlijsting. De commissie betreurt het dat de bestaande woning wordt gesloopt Een andere positie op de kavel is mogelijk, maar er moet in een ruime maat achter de rooilijn van de belendende panden komen om de lijn van de weg te volgen en voldoen groen aan de voorkant van de woning te krijgen, hetgeen een karakteristiek is van het dorp. Er moet in ieder geval een verschil ervaren worden. De kap is ook een kwart slag gedraaid ten opzichte van de bestaande woning. De commissie vraagt om deze weer te draaien. Nu komt de witte topgevel dominant naar de openbare weg te staan. Ze heeft een voorkeur voor een richting als bestaand. De vervlechting van hoofdgebouw en aanbouwen is nog niet helder. Op de gevel gericht naar de openbare ruimte gebeurt nog te weinig. Het houten spant is een vreemde eend in de bijt, maar kan zijn omdat het plan nog niet verder uitgewerkt is. Het lijkt nog niet van toegevoegde waarde te zijn. De commissie dient hierin overtuigd te worden. De dakkapel is niet open genoeg. De architect geeft aan dat hij hier nog niet mee bezig geweest.</i>
	<i>Advies 05-10-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-11-2020</i>	<i>Het gaat nog om een preadvies. De architect is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Een van de belangrijkste wijzigingen is geweest om de massa te draaien. De woning is nu meer naar achteren geplaatst en komt nu parallel aan de weg. De entree is aan de zijkant. De dwarskap komt iets lager te liggen. Qua materiaal en kleuren is hij hetzelfde gebleven De commissie vindt dat de woning zich nu veel bescheidener naar de straatkant manifesteert. De gevelopbouw aan de voorkant is mogelijk. Hij krijgt ook en rieten afdekking waardoor hij zachter zal overkomen. De voordeur lijnt net niet uit met de kap. Misschien kan hier nog naar gekeken worden. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een definitieve bouwvraag met de detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 16-11-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 04-01-2021</i>	<i>Een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden woning is verder uitgewerkt. Aan alle opmerkingen van de commissie is tegemoet gekomen. Er ligt een zorgvuldig uitgewerkt bouwplan voor. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.</i>
	Welstandscriteria	gebiedsgerichte- en algemene criteria
<i>gemand.</i>	Advies	Akkoord