

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
Heiloo

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

Kennemerland
30-11-2020
Digitaal

Aantal adviesaanvragen: 8
Waarvan herhalingen: 2
Gemandateerd: 6
Grote commissie: 2

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Peter de Ruyter (voorzitter); ir. Willemien van Duijn (gemand. architectlid); ir. Ron Baltussen (gemand. architectlid); Bon Hoetjes (burgerlid); Jim Hopman (plantoelichter); drs. Emmy Kanon (coördinator);
Bezoekers	10:45 uur dhr. A. Ranzijn (gemachtigde), inzake 200117, Zeeweg 49 11:40 uur dhr. M. Breg (gemachtigde), inzake 200141, De Omloop 11 12:00 uur dhr. M. Bregman (aanvrager), inzake 200142, De Oude Werf 18

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200136	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Heerenweg 147 Individuele woning het vergroten van de woning DO 10-32, d.d. 01-10-2020 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2001804 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 30-11-2020	Een bestaande woning wordt aan de achterzijde vergroot. tevens worden er dakkapellen op het voordakvlak toegevoegd. De vergroting aan de achterzijde is akkoord, deze heeft geen impact op het beeld vanuit de openbare ruimte. De drie dakkapellen op het voordakvlak zijn niet akkoord. De optelsom van breedte maten leidt tot een te grove ingreep. De dakkapellen mogen opgeteld maximaal 3 meter breed zijn. De commissie geeft dan ook de voorwaarde mee om twee dakkapellen te plaatsen, symmetrisch aan weerszijden van de entree. De commissie adviseert BW niet akkoord te gaan tenzij aan deze voorwaarde wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200139	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota	E.J. Potgieterweg 53 Kleine bouwwerken bij woningen het vergroten van de garage (uitbouw achter) 0001, d.d. 12-8-2020 Traditionele architectuur; blz. 144-150

	Code gemeente Bestemmingsplan	WABO2002065 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 30-11-2020	Een bestaand bijgebouw bij een woning wordt verlengd. Gevelmateriaal en hoofdvorm worden één op één door gezet. het geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200143	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Baetenburg 89 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak van de woning 26-11-2020 Seriematige architectuur; blz. 157-162 WABO2002094 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 30-11-2020	Op het achterdakvlak van een bestaande woning wordt een dakkapel toegevoegd. De dakkapel staat in de goot en sluit aan op de naastgelegen dakkapel van de burens, in hoogte en kleur. Het geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200117	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zeeweg 49 Individuele woning het vergroten van de woning 10-11-2020 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2002294 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
gemand.	Bevindingen 05-10-2020	<i>Ontwerper en opdrachtgever zijn digitaal aanwezig bij de behandeling. Bij een bestaande woning wordt aan de achterzijde het bestaande bijgebouw vervangen door een groter bijgebouw. Het bijgebouw krijgt een kap. De compositie van hoofdgebouw, tussenlid en bijgebouw leidt tot een evenwichtig beeld in deze vorm. De architectuur van het hoofdgebouw blijft overeind en is de basis voor verdere uitwerking van de aanbouw. De commissie gaat dan ook op hoofdlijnen akkoord met de voorgelegde ingreep. Zij ziet de nadere uitwerking tegemoet.</i>
	Advies 05-10-2020	Akkoord op hoofdlijnen
gemand.	Bevindingen 30-11-2020	Een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden bouwplan ligt nu definitief uitgewerkt voor. Het geheel is ongewijzigd en voldoet derhalve aan redelijk eisen van welstand. de commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200140	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota	Maas Geesteranusweg 20 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak van de woning 19-11-20 Traditionele architectuur; blz. 144-150

	Code gemeente Bestemmingsplan	WABO2002371 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 30-11-2020	Op het achterdakvlak van een bestaande woning wordt een bestaande hoog geplaatste dakkapel vergroot. Op diverse woningen in de omgeving zijn vergelijkbare ingrepen reeds uitgevoerd. Het achter terrein is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Gezien de geringe impact op het straatbeeld kan de commissie mee gaan in de voorliggende oplossing. Het geheel voldoet aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200055	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oostersingel 1 Kleine bouwwerken bij woningen het vergroten van de woning (uitbreidingen zijgevels) BA-02, d.d. 23-11-2020 woongebieden 2i Ypestein; blz. 31-59 WABO2002403 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 02-06-2020</i>	<i>Bij een bestaande solitaire woning wordt de bestaande uitbouw links voorzien van een kap, aan de rechterzijde wordt een kopie aanbouw gerealiseerd. Met name de dakvorm op de bijgebouwen stuit op bezwaar de vraag is in hoeverre deze passen in het bestemmingsplan. De kappen sluiten te kort onder de gootlijn van het hoofdgebouw aan, hebben tevens een platdak gedeelte. De compositie van het geheel wordt door deze ingrepen verstoord. De commissie kan zich een nieuwe aanbouw aan de rechterzijde goed voorstellen. De symmetrische invulling past bij het geheel. Echter dienen beide uitbouwen zonder kap te worden uitgevoerd. De commissie adviseert BW niet akkoord te gaan met de nu voorliggende aanvraag.</i>
	<i>Advies 02-06-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 13-07-2020</i>	<i>Een eerder niet akkoord bevonden bouwplan is aangepast. de aanbouw rechts is meer ondergeschikt door de aangepaste dakvorm. Links is dezelfde invulling gerealiseerd. De klein verbindingskapjes naar het hoofdvolume doen geen afbreuk aan het beeld. Het geheel voldoet op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 13-07-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
gemand.	Bevindingen 30-11-2020	Een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden bouwplan ligt nu definitief uitgewerkt voor. Het geheel is ongewijzigd en voldoet derhalve aan redelijk eisen van welstand. de commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200141	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Omloop 11 Bijzonder (openbaar) bouwwerk het verbouwen van de kleedaccommodatie zwembad Het Baafje SO 01, d.d. 10-11-2020 Sport- en recreatiegebieden; blz. 103-105 WABO2002286 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 30-11-2020	De ontwerper is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig.

		<p>De aanvraag betreft de verbouw van een kleedaccommodatie bij een buitenzwembad.</p> <p>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 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. 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. 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>
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200142	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>De Oude Werf 18 Bedrijfsgebouw het veranderen en uitbreiden van bedrijfsbebouwing tot een terrein met bedrijfsverzamelgebouwen</p> <p>10-11-2020 Bedrijventerrein; blz. 81-91 WABO2002313 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	<p>Bevindingen 30-11-2020</p>	<p>De aanvraag betreft de wijziging en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Op een terrein met bedrijfsgebouwen wordt een volume gesloopt, een volume blijft bestaan en een volume wordt uitgebreid.</p> <p>Het gaat om plat afgedekte volumes Ral 9007 (grijs metallic) voor de gevels bestaande uit stalen platen en antraciet RAL 7016 voor de draaiende delen</p> <p>Parkeren gebeurt op eigen terrein.</p> <p>Er zijn geen reclame-uitingen aangegeven. Daarom beoordeelt de commissie de aanvraag zonder de reclame-uitingen.</p> <p>Het geheel is vrijwel niet te zien vanaf de openbare weg. De wijziging naar een meer gedekte kleur is een verbetering.</p>

		De aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Ze verwacht tzt een geïntegreerd plan voor het geheel aan reclame-uitingen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord