



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

# Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk

12-02-2025 08:30 - 10:30

## Details

---

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk
Commissie	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk
Datum	12-02-2025
Begintijd	08:30
Eindtijd	10:30
Locatie	Online
Coördinator	██████████ (coördinator)
Aanwezigen	██████████ (voorzitter), ██████████ (erfgoed specialist), ██████████ ██████████ (erfgoed specialist), ██████████ (erfgoed specialist), ██████████ ██████████    ██████████ (zaaktoelichter Beverwijk), ██████████ (coördinator)

## Bezoekers

---

nelis bouw- en aannemingsbedrijf	9:30	Breestraat 108, 1941EL Beverwijk (25010330)
architect		Breestraat 108, 1941EL Beverwijk (25010330)
aanvrager	10:00	Alkmaarseweg 147, 1945DD Beverwijk (25020042)

# Zaken Beverwijk

## Breestraat 108, 1941EL Beverwijk

---

MOOI nummer	25010330
Zaaknummer partij	
Omschrijving	wijzigen winkelpand in winkelpand begane grond en 5 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Beverwijk
Zaakbeheerder	
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Dubbelbestemming cultuurhistorie
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Omgevingsplan
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

## Behandeling 12-02-2025

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>De opdrachtgever en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het plan betreft een vooroverleg voor een omgevingsplanactiviteit bouwen. In de Breestraat wordt een bestaand pand gesloopt en er wordt een nieuw pand van vier bouwlagen en een kap teruggebouwd. Aan het Koningshof wordt een volume van vier bouwlagen en een plat dak gerealiseerd, dat via de bouwlaag op de begane grond met het volume aan de Breestraat wordt verbonden. Het volume is reeds goedgekeurd door de gemeente en in 2022 is het voorlopig ontwerp voor de gevels aan de toenmalige commissie gepresenteerd. Op basis van de adviezen die destijds zijn meegegeven, heeft de architect het ontwerp aangepast.</p> <p>De gevel aan de Breestraat wordt opgetrokken in metselwerk (beige tint) en voorzien van spekbanden (groene geglazuurde stenen). De verdiepingen bevatten twee erkers die over meerdere bouwlagen worden doorgezet. De plint wordt voorzien van een glazen pui met daarboven geglazuurde donkergroene stenen. De kap wordt voorzien van zink (grijs/groene kleur) en bevat aan de voorzijde twee opbouwen met glazen hekwerk.</p> <p><u>Beleid en regels</u></p> <p>De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en cultuurhistorie. De Breestraat is namelijk gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De commissie heeft waardering voor het plan. Zij spreekt van een</p>
-------------	---

verbetering ten opzichte van het plan uit 2022, omdat de voorgevel een heldere verticale geleiding bevat, er meer verfijning is toegevoegd en hoogwaardige materialen worden toegepast. Wel wordt aandacht gevraagd voor de positionering van de spekbanden. Historisch gezien lopen spekbanden altijd over de gehele gevelbreedte, maar in dit ontwerp bevatten de middelste en de twee buitenste muurdammen geen spekbanden. De architect heeft dit bewust gedaan om zo de afleesbaarheid van de woningen te versterken, maar volgens de commissie is de afleesbaarheid al duidelijk genoeg en dragen de spekbanden zoals in voorliggend ontwerp naar niet extra aan bij. Daarom wordt geadviseerd om de spekbanden over de gehele breedte van de gevel door te trekken, conform de historische toepassing van spekbanden.

De commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking van het plan. Zij ziet details van beeldbepalend elementen met belangstelling tegemoet en vraagt ook inzichtelijk te maken wat het kunst-/reclamevlak in de zijgevel wordt.

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit acht de commissie de voorgestelde ontwikkeling mogelijk en heeft zij waardering voor de architectonische ontwerpstappen die zijn gemaakt. De commissie adviseert de gemeente op hoofdlijnen akkoord te gaan met het plan en ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

#### **Akkoord op hoofdlijnen**

Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedbehandeling

Informele advisering

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

## Groenelaan 69, 1942EE Beverwijk

---

MOOI nummer	24050758
Zaaknummer partij	
Omschrijving	renoveren en herbestemming woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Beverwijk
Zaakbeheerder	
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Bestemmingsplan Woongebied West
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

## Behandeling 12-02-2025

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft een vooroverleg voor een omgevingsplanactiviteit bouwen aan een gemeentelijk monument. De eigenaren hebben het voornemen om de houten vensters in de voor- en achtergevel te vervangen door gelijkende nieuwe houten vensters. In de schriftelijke toelichting wordt onder andere aangegeven dat de sponningen rot zijn en enkele beglazing is vastgezet met asbesthoudende kit.</p>
-------------	---

### Bevindingen

De commissie heeft kennisgenomen van de schriftelijke toelichting en begrijpt de wens van de eigenaren om de vensters te vervangen, maar adviseert een meer restauratieve aanpak gezien de vensters in de bouwhistorische quick scan een positieve en hoge monumentwaarde toegekend hebben gekregen. Bij een monument gaat behoud altijd voor vernieuwing. Technische problemen dienen uiteraard opgelost te worden, maar wellicht kan er gewerkt worden met plaatselijke vervanging/herstel en niet gehele vervanging. Om het plan goed te kunnen beoordelen, heeft de commissie ook meer informatie nodig over de technische staat per venster; waar is het hout rot en welke onderdelen kunnen nog behouden en hersteld worden? Daarnaast wordt gevraagd om detaillering van de bestaande en nieuwe situatie aan te leveren, zodat na kan worden gegaan of de vensters bestaand en nieuw daadwerkelijk identiek aan elkaar zijn qua vormgeving en maatvoering. Daarbij geeft de commissie alvast mee dat wienersprossen niet aansluiten bij de slankheid van de huidige roedeverdeling; dit kenmerk dient behouden te blijven.

Om een beter inzicht te krijgen in de huidige staat van de vensters, stelt de commissie voor om een locatiebezoek te brengen en met de eigenaren in gesprek te gaan over de ingrepen, de mogelijkheden en het



vervolg van het traject. Met de gemeentelijk erfgoedmedewerker is afgesproken dat zij contact zoekt met de eigenaren om een afspraak voor locatiebezoek in te plannen.

#### Conclusie

De commissie begrijpt de wens van de eigenaren om de vensters te vervangen, maar pleit voor een restauratieve aanpak. Ook stelt zij voor om de locatie te bezoeken. In afwachting daarvan wordt het plan aangehouden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
Aanhouden  
Erfgoedbehandeling  
Preadvies monument

### Alkmaarseweg 147, 1945DD Beverwijk

---

MOOI nummer	25020042
Zaaknummer partij	
Omschrijving	vervangen dakpannen en voordeur
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Beverwijk
Zaakbeheerder	
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Omgevingsplan
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 12-02-2025

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>De initiatiefnemer is aanwezig voor een informeel overleg met de commissie. Hij is voornemens om de dakbedekking, dakkapel in de voorgevel en de voordeur van een gemeentelijk monument te vervangen. Het huidige dak hangt door, de dakkapel is volgens de initiatiefnemer in slechte staat en de voordeur is nauwelijks te openen. Bovendien vallen er tijdens harde wind regelmatig dakpannen van het dak af.</p> <p>Het huidige dak is bedekt met blauwgesmoorde kruispannen. Volgens de initiatiefnemer wordt een dergelijke pan nog maar door een bedrijf in Nederland gemaakt, waardoor hij zich afvraagt of het denkbaar is om een andere pan te gebruiken in dezelfde kleur, of kruispannen toe te passen in een andere kleur. Daarnaast wordt gevraagd wat de mogelijkheden zijn voor het plaatsen van een nieuwe voordeur in het bestaande kozijn, en of de vensters opnieuw geschilderd mogen worden in een gelijkende kleur.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De commissie is blij om in een vroeg stadium in overleg te gaan met de initiatiefnemer over de mogelijkheden. Zij heeft waardering voor de goede intenties om het monument te behouden voor de toekomst. Bij (het restaureren van) een monument gaat behoud altijd voor vernieuwing. De commissie begrijpt de wens om het dak te vervangen, maar de richtlijn is om de huidige dakpannen zoveel mogelijk te hergebruiken en aan te vullen met een gelijkende pan, het liefst aan de achterzijde. Dakpannen kunnen 150 tot 300 jaar meegaan, afhankelijk van de ventilatie, waardoor de commissie mogelijkheden ziet om de bestaande dakpannen te hergebruiken. Er zijn handelaren in tweedehands bouwmaterialen die wellicht blauwgesmoorde kruispannen verkopen. Daarnaast is het van belang dat er een goede</p>
-------------	---



folie wordt toegepast om het dak waterdicht te krijgen en te houden, en nieuwe panlatten kunnen helpen om de pannen steviger op het dak te leggen. Desnoods worden er ook een aantal pannen vastgeschroefd. Tijdens het overleg werd nog gesproken over het isoleren van de kap aan de binnenzijde. De commissie begrijpt dat deze wens er is en ziet zeker mogelijkheden, maar wijst erop dat deze ingreep vergunningsplichtig is. De commissie heeft detaillering van de bestaande en nieuwe situatie nodig om de vergunningsaanvraag te kunnen beoordelen.

Omdat behoud altijd voor vernieuwing gaat bij een monument, geldt dit ook voor de dakkapel en de voordeur. De commissie verzoekt middels foto's de bouwkundige staat van de onderdelen inzichtelijk te maken. Indien deze dermate slecht is, kan meegedacht worden met vervanging conform bestaand, maar anders blijft het advies altijd restaureren. Op basis van de aangeleverde foto's kan de commissie nog geen oordeel geven hierover. Wel ziet zij dat de voordeur waarschijnlijk nog een grenen deur is; hedendaags grenen is van mindere kwaliteit dan grenen uit de bouwperiode van de woning. Daarom wordt geadviseerd te onderzoeken hoe de huidige voordeur behouden kan blijven. Ook voor deze ingrepen geldt dat de commissie detaillering van de bestaande en nieuwe situatie nodig heeft om een vergunningsaanvraag te kunnen beoordelen, alsmede geveltekeningen bestaand nieuw.

De commissie kan zich vinden in het schilderen van de vensters, zolang er een (al dan niet genuanceerd) kleurverschil zichtbaar is tussen de kozijnen en de ramen.

#### Conclusie

De commissie heeft begrip voor de wensen van de initiatiefnemer en is blij dat deze in een vroeg stadium informeel besproken konden worden. Zij blijft graag meedenken met de plannen van de initiatiefnemer en is beschikbaar voor verdere inhoudelijke vragen.

#### **Preadvies**

Preadvies  
Erfgoedbehandeling  
Informele advisering

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort