



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk

15-01-2025 08:45 - 09:45

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk
Commissie	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk
Datum	15-01-2025
Begintijd	08:45
Eindtijd	09:45
Locatie	Online
Coördinator	██████████ (coördinator)
Aanwezigen	██████████ (voorzitter), ██████████ (erfgoed specialist), ██████████ ██████████ (erfgoed specialist), ██████████ (erfgoed specialist), ██████████ ██████████ ██████████ (zaaktoelichter Beverwijk), ██████████ (coördinator)

Bezoekers

RD plan	Begijnenstraat 18, 1941BS Beverwijk (24110338)
RD Plan	Breestraat 43, 1941EE Beverwijk (24120307)

Zaken Beverwijk

Begijnenstraat 18, 1941BS Beverwijk

MOOI nummer	24110338
Zaaknummer partij	
Omschrijving	optoppen en splitsen in 3 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Beverwijk
Zaakbeheerder	Dienaar
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Omgevingsplan
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 15-01-2025

Bevindingen Beschrijving

De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. Er is een aangepast plan aangeleverd. De voorgevel wordt voorzien van steenstrips in plaats van stucwerk. De contour van de kap wordt aangezet door middel van staand metselwerk (strekken) met aan weerszijden een aanzetsteen met het jaartal van de bouw. Ter plaatse van de kapverdieping worden dezelfde kozijnen als de eerste verdieping toegepast, met daarboven een rond raam.

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de stappen die zijn gezet. De verhouding tussen open en dicht is beter geworden door de aanpassing van de kozijnen ter plaatse van de kap en het ronde raam sluit aan bij de tijdsperiode van de gekozen architectuurstijl. Wel ziet de commissie kansen om de vormgeving van de begane grond te verbeteren. Door de wijziging van de gevelcompositie is het gewenst om begane grond optisch hoger te laten lijken, zodat er nog een betere hiërarchie in opbouw ontstaat. Een denkrichting is het aanbrengen van een strekkenlaag vlak onder de kozijnen ter plaatse van de eerste verdieping of de begane grond geheel in staand metselwerk uit te voeren. Daarnaast oogt het kozijn ter plaatse van de begane grond als een kozijn uit de jaren '70 / '80, terwijl de architectuurstijl meer verwijst naar een eerdere periode (begin 20e eeuw). De commissie adviseert het kozijn daarom te wijzigen, zodat het beter aansluit bij de gekozen architectuurstijl.

Voor de verdere uitwerking wordt geadviseerd de zijgevels mee te nemen in het ontwerp. De belendende panden zijn namelijk minder hoog dan het betreffende pand, waardoor de zijgevels goed zichtbaar zullen zijn in het straatbeeld. Daarnaast wordt geadviseerd keramische steenstrips toe te passen, en voor de hoeken hoekstrips te gebruiken.

Ook is de commissie benieuwd naar de detaillering van beeldbepalende elementen.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de ontwerpstappen die zijn gemaakt, maar ziet met name ter plaatse van de begane grond om het gekozen concept te versterken. Zij is benieuwd naar de verdere uitwerking van het plan en ziet deze met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Erfgoedbehandeling
Informele advisering

Breestraat 43, 1941EE Beverwijk

MOOI nummer	24120307
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Splitsen bovenwoning in 2 appartementen + gevelwijziging
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Beverwijk
Zaakbeheerder	
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Omgevingsplan Beverwijk
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-01-2025

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. Het plan betreft een vooroverleg voor een omgevingsplanactiviteit bouwen. De eigenaar van het pand heeft de wens op in de kap een woning te realiseren. Om voldoende contact met de straat te bewerkstelligen, wordt voorgesteld om de bestaande dakkapel te vervangen en te verlagen. De nieuwe dakkapel steekt door de kroonlijst van het pand heen en bevat een driedeling, waarvan het boeideel van de buitenste twee kozijnen lager is ten opzichte van het middelste kozijn.</p>
-------------	--

Beleid en regels

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beschrijvingen en beleidsregels voor het gebied waarin Breestraat 43 zich bevindt (een gebied met cultuurhistorische waarden).

Bevindingen

De commissie begrijpt de wens van de eigenaar, maar constateert dat voorliggend plan afbreuk doet aan de architectuur van het pand en de kenmerken van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. Het pand aan Breestraat 43 is qua architectuur en verschijningsvorm zeer gaaf bewaard gebleven en het authentieke straatbeeld kenmerkt zich aan een opbouw van een pui met bovenbouw, beëindigd met een kroonlijst, en een kap. Deze opbouw is in het desbetreffende pand nog zeer goed zichtbaar, en het onderbreken van de kroonlijst doet afbreuk aan deze karakteristieken. De commissie adviseert daarom de kroonlijst intact te houden, maar ziet wel kansen om een woning in de kapverdieping te realiseren. Een denkrichting is het verhogen van de vloer intern (wellicht alleen het voorste gedeelte van het pand), waardoor het contact met de straat beter wordt. Om extra daglicht te creëren, kunnen wellicht

dakramen in de zijdakvlakken worden aangebracht.

De ontwerper heeft de commissie gevraagd of het denkbaar is dat de kap wordt een klein stukje verhoogd en de dakkapel wordt vergroot. De commissie staat hier niet onwelwillend tegenover, zolang er een goede aansluiting ter plaatse van de goot komt en de dakkapel ondergeschikt blijft ten opzichte van de onderliggende verdiepingen; de dakkapel mag de totale gevelcompositie van het pand niet domineren. Indien de ontwerper besluit ontwerpend onderzoek te doen naar deze ingrepen, ziet de commissie graag schetsmatige opties met belangstelling tegemoet.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit acht de commissie het doorbreken van de kroonlijst als gevolg van een grotere dakkapel niet voorstelbaar, omdat het afbreuk doet aan de architectuur van het pand en de karakteristieken van het straatbeeld. Er zijn een aantal suggesties voor oplossingsrichtingen gedaan, maar de commissie is erg benieuwd hoe de ontwerper deze opgave gaat oplossen. In afwachting van een aangepast ontwerp wordt het plan aangehouden.

Opmerking ten overvloede: gezien de gaafheid van het pand en de werkzaamheden die al uitgevoerd worden i.v.m. het realiseren van woningen, ziet de commissie kansen om ook de pui ter plaatse van de begane grond een kwaliteitsimpuls te geven, zodat deze zich qua architectuur en verschijningsvorm aansluit bij het gehele pand. Denk bijvoorbeeld aan de manier waarop de reclame-uitingen worden aangebracht, de vormgeving van de deur richting de bovenwoningen, etc.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden
Erfgoedbehandeling
Erfgoedcommissie Omgevingsvergunning

Prinsesselaan 17, 1942AE Beverwijk

MOOI nummer	24040079
Zaaknummer partij	
Omschrijving	realiseren van 4 seniorenappartementen en uitbreiding achterzijde monument
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Beverwijk
Zaakbeheerder	
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Bestemmingsplan Woongebied West
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-01-2025

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan is verder uitgewerkt. Op de tekening staat een kleur- en materialenstaat aangegeven en er is principedetailering aangeleverd.
-------------	---

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de uitwerking van de principedetailering van de aanbouw. Dit ziet er zorgvuldig uit. Echter constateert zij dat er een aantal tegenstrijdigheden en onduidelijkheden op de overzichtstekening staan, en dat sommige punten nog extra uitwerking en/of onderbouwing vragen. De commissie vraagt daarom aandacht voor de volgende punten:

- De commissie adviseert keramische steenstrips toe te passen. Ook is zij benieuwd naar een bemonstering van de toe te passen keramische steenstrips en hoe de kleur zich verhoudt tot het monument. Zij verzoekt een foto aan te leveren met daarop het monsterbord en het metselwerk van het monument.

- De commissie constateert dat het hekwerk in de zij- en achtergevel terugliggend ten opzichte van de dakrand staat getekend, maar op plattegronden is dit niet zichtbaar. Zij adviseert de plattegronden op de geveltekeningen aan te passen.

- In de materiaal- en kleurenstaat op de overzichtstekening staat aangegeven dat er een aluminium daktrim voor de uitbreiding wordt toegepast, terwijl in de detailering een zinken kraal wordt aangegeven. De commissie adviseert een zinken kraal toe te passen, conform de detailering.

- Daarnaast zijn de kleurstellingen in de materialen- en kleurenstaat op de overzichtstekening heel globaal weergegeven; er zijn namelijk veel tinten wit en donkergrijs. Zij verzoekt RAL nummers of andere kleurcoderingen aan te leveren.

·In het vorige advies van de commissie werd aandacht gevraagd voor het na-isoleren van het pand, ook in relatie tot de lambrisering. Omdat het monument een steens muur heeft, zijn de houten balken in de muur opgelegd. Wanneer de isolatie niet goed wordt aangebracht, kunnen er bouwfysische problemen ontstaan. Het is bijvoorbeeld belangrijk om de balkkoppen vrij te houden van isolatie om te voorkomen dat er een vochtophoping bij de balkoplegging ontstaat. De commissie adviseert daarom uitgangspunten voor het na-isoleren te formuleren en de uiteindelijke detaillering voor de start van de bouw aan te leveren. Daarbij is het ook van belang dat inzichtelijk wordt gemaakt hoe om te gaan met de lambrisering als de gevels worden voorzien van isolatie.

·De commissie ziet op de overzichtstekening tekstueel aangegeven dat alle ramen van het monument worden vervangen en voorzien van dubbelglas en wienersprossen. De commissie mist echter een onderbouwing van deze ingrepen, zeker gezien bijna alle ramen een hoge monumentale waarde bevatten volgens de waardenstelling. Bovendien gaat behoud altijd voor vernieuwing bij een monument, tenzij de bouwkundige staat dermate slecht is dat er geen andere optie is. Indien dit laatste het geval is, dient dit aangetoond te worden. Zo niet, dan adviseert de commissie een restauratieve aanpak, waarbij de ramen behouden blijven. Wellicht is het binnen deze aanpak mogelijk om monumentenglas in de bestaande sponning van het raamhout te plaatsen, of de ramen te voorzien van achterzetramen/-beglazing.

·De commissie constateert dat detaillering van de nieuw toe te voegen deuren in de voor- en achtergevel ontbreekt. Zij verzoekt deze detaillering nog aan te leveren.

Conclusie

De commissie constateert dat er nog informatie ontbreekt om een definitief advies te kunnen geven. In afwachting van aanvullende gegevens op basis van bovenstaande punten wordt het plan aangehouden.

Aanhouden

Aanhouden

Erfgoedbehandeling

Omgevingsvergunning monument

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort