



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk

20-11-2024 09:00 - 09:30

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk
Commissie	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk
Datum	20-11-2024
Begintijd	09:00
Eindtijd	09:30
Locatie	Online
Coördinator	██████████ (coördinator)
Aanwezigen	██████████ (erfgoedsspecialist), ██████████ (erfgoedsspecialist), ██████████ (erfgoedsspecialist), ██████████ ██████████ ██████████ (zaaktoelichter Beverwijk), ██████████ (coördinator)

Bezoekers

nelis bouw- en aannemingsbedrijf 9:00 Breestraat 126, 1941EM Beverwijk (24110116)

Zaken Beverwijk (2)

1. Breestraat 126, 1941EM Beverwijk

MOOI nummer	24110116
Zaaknummer partij	
Omschrijving	voornamelijk inpandige verbouwing
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Beverwijk
Zaakbeheerder	
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Omgevingsplan
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-11-2024

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Ontwikkelaar is aanwezig om een toelichting te geven. Het plan betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het wijzigen van een gemeentelijk monument. In de huidige situatie vormen de eerste en tweede verdieping één appartement, en in voorliggend plan wordt deze gesplitst in twee appartementen. Hiervoor wordt de gehele indeling gewijzigd, inclusief het verplaatsen en vernieuwen van de trap. De uitbouw aan de achtergevel wordt afgebroken en er wordt een nieuw kozijn geplaatst. Ook wordt er een kozijn in de achtergevel vervangen door openslaande deuren. De wanden en kap worden van binnenuit geïsoleerd en de ontwikkelaar denkt eraan om de kozijnen in de voorgevel te vervangen, omdat de kozijnen houtrot bevatten.</p>
-------------	--

Volgens de waardering is het gemeentelijk monument van algemeen belang wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde als een vrijwel gaaf bewaard gebleven winkelwoonhuis uit het begin van de twintigste eeuw met een rijk gedetailleerde voorgevel in eclectische stijl. In de redengevende omschrijving is wel aangegeven dat het interieur niet meer oorspronkelijk is. Hierbij gaat het om interieurelementen zoals wanden en vloer-, wand- en plafondbewerkingen.

Beleid en regels

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met erfgoed en omgevingskwaliteit. De redengevende omschrijving wordt als aanvullend document voor het advies gebruikt.

Bevindingen

De commissie bedankt de ontwikkelaar voor de heldere toelichting en acht het realiseren van twee appartementen voorstelbaar. Aangezien

het pand een gemeentelijk monument is, vergen een aantal ingrepen nog aandacht en/of een verder uitwerking.

·Gezien de aanbouw tegen de achtergevel een indifferent onderdeel is van het monument, is de commissie blij dat deze wordt gesloopt. Wel vraagt zij inzichtelijk te maken hoe het terug te plaatsen kozijn eruit ziet.

·Het wijzigen van het andere kozijn in de achtergevel tot een kozijn met openslaande deuren is voorstelbaar, ook gezien het toekomstige gebruik. Bij een monument geldt echter dat behoud voor vernieuwing gaat. Daarom adviseert de commissie de bestaande stijlen te verlengen door de nieuwe stijlen aan te helen op de bestaande stijlen.

·Tijdens de vergadering heeft de commissie vragen gesteld over de omgang met de kozijnen in de voorgevel. De ontwikkelaar toonde foto's waarop te zien was dat de onderramen in erg slechte staat verkeerden. Voor de bovenramen en stijlen was dit minder goed in te schatten. Uitgangspunt voor een monument is het behoud van zoveel mogelijk onderdelen met monumentale waarden. Daarom adviseert de commissie allereerst te onderzoeken of er nog sprake is van oorspronkelijke kozijnen en zo ja, dan dient alleen het noodzakelijke te worden vervangen. Voor de onderramen is het duidelijk dat vervanging noodzakelijk is, maar voor de stijlen en bovenramen heeft de commissie dit nog niet inzichtelijk. Zij vraagt dit voor een volgende vergadering wel te doen, en aan te geven hoe er wordt omgegaan met de kozijnen (herstel, vervanging van onderdelen, etc.).

·Uit de redengevende omschrijving blijkt dat interieurelementen zoals in de de beschrijving van dit advies staan omschreven geen monumentale waarden bevatten, maar omdat de trap en balklaag onderdeel uitmaken van de originele structuur van het pand, zijn dit wel behoudenswaardige elementen. De commissie snapt dat de huidige trap te steil is voor een woningtoegang, waardoor een vervanging van de trap voorstelbaar is. Wel wordt geadviseerd de bestaande raveling als uitgangspunt te nemen voor de nieuwe positie van de trap, en deze bestaande raveling te vergroten waar noodzakelijk is, maar wel met het uitgangspunt dat er minder balken geraveeld worden ten opzichte van voorliggend plan. De commissie verzoekt hier onderzoek naar te doen, waarbij ook wordt meegegeven dat de nieuwe trap niet per se aan de nieuwbouweisen hoeft te voldoen, maar dat ook een goede trap gemaakt kan worden op basis van rechtens verkregen niveau.

·Er zitten bouwfysische risico's aan het na-isoleren van een monument, waardoor de commissie adviseert detaillering aan te leveren van het na-isoleren van de gevels en kap. Daarbij vraagt zij aandacht voor de balkkoppen; houdt deze elementen rondom vrij van isolatie, want daarmee wordt vochtophoping ter plaatse van de balkkoppen voorkomen.

·De commissie is benieuwd of er herstelwerkzaamheden aan de gevels worden uitgevoerd. En zo ja, welke en hoe.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van erfgoed en omgevingskwaliteit vindt de commissie dat het realiseren van twee appartementen in het gemeentelijk monument mogelijk is, maar een aantal onderdelen in het plan roepen nog vragen op en/of behoeven nog een nadere uitwerking. Op basis van bovenstaande adviezen ziet de commissie een aangepast



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

ontwerp met belangstelling tegemoet. Tot dan wordt het plan
aangehouden.

Aanhouden

Aanhouden

Erfgoedbehandeling

Omgevingsvergunning monument

2. Dorpsduinen 15, 1949EG Wijk aan Zee

MOOI nummer	24080283
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Het realiseren van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Beverwijk
Zaakbeheerder	
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Voldoet niet aan het Omgevingsplan Beverwijk - gebied "Wijk aan Zee"
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 20-11-2024

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>In het aangepaste plan is de breedte van dakkapel in het voorgeveldakvlak 50% van de totale breedte van het gehele voorgeveldakvlak. Daarnaast heeft de commissie kennisgenomen van de detaillering.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De commissie constateert dat voorliggend plan tegemoet is gekomen aan haar advies van d.d. 6 november 2024. De dakkapel in het voorgeveldakvlak is nu onvoldoende ondergeschikt aan het dakvlak en voegt zich beter in de totaalcompositie. Daarnaast is de detaillering zorgvuldig uitgewerkt.</p> <p><u>Conclusie</u></p> <p>De commissie is blij met de stappen die zijn genomen om tot dit plan te komen. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert zij de gemeente akkoord te gaan met het plan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Erfgoedcommissie Informele Advisering

Behandeling 06-11-2024

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. De vorige keer waren verschillende opties voor dakopbouwen aangeleverd en optie 2 is verder uitgewerkt. De nok van het hoofdvolume wordt richting de achterzijde van de woning verlengd, waarbij een nieuwe raampartij in het achtergeveldakvlak wordt aangebracht. De dakopbouw houdt aan weerszijde ca. 0,5 meter afstand vanuit de zijgevel en woningscheidende wand. De dakkapel in het voordakvlak is even breed als de dakopbouw.</p>
-------------	---

Bevindingen

Omdat het pand zich bevindt in een beschermd gezicht én op een zichtlocatie, is het een zoektocht naar het juiste ontwerp. De commissie is blij dat zij daarin wordt meegenomen en heeft waardering voor de wijze waarop haar vorige advies is verwerkt. Wel vraagt de commissie aandacht voor de vormgeving van de dakkapel op het voorgeveldakvlak. Door de breedte is deze onvoldoende ondergeschikt aan het dakvlak en levert het een onevenwichtige gevelcompositie op. Daarom wordt geadviseerd om maximaal 50% van de breedte van het dakvlak aan te houden voor de breedte van de dakkapel.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het aangepaste plan, maar vraagt nog aandacht voor de vormgeving van de dakkapel in het voorgeveldakvlak. In afwachting van een aangepast ontwerp wordt het plan aangehouden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Erfgoedbehandeling
Informeel advisering

Behandeling 25-09-2024

Bevindingen

Beschrijving

Er zijn vier schetsmatige opties voor het realiseren van een dakopbouw aangeleverd.

- Optie 1: de 'kamelenrug', ofwel het verhogen van de nok van de woning, waarbij aan beide zijden een nieuwe raampartij ontstaat.
- Optie 2: de 'duiventil', ofwel het verlengen van de nok richting de achterzijde van de woning, waarbij een nieuw raampartij in het achtergeveldakvlak wordt aangebracht. Boven de nieuwe raampartij is een schuin dak met dakpannen aanwezig. In het voorgeveldakvlak komt eend dakkapel.
- Optie 3 en 4: het verlengen van de nok tot aan de bovenzijde van de nieuwe dakkapel in het achtergeveldakvlak. Op het voorgeveldakvlak wordt ook een dakkapel aangebracht.

Bevindingen

De commissie is blij dat er schetsmatig onderzoek is gedaan naar opties om meer ruimte op de kapverdieping te creëren. Zij acht optie 2 het meest geschikt om te realiseren, omdat bij die optie een nok en in beide dakvlakken een schuine kap zichtbaar blijft. Wel vraagt zij aandacht voor de breedte van de nokverlening. Om de hoofdvorm van de twee-onder-een-kapwoning zichtbaar en beleefbaar te houden, adviseert zij de nokverlening minimaal 0,5 meter uit de zijgevel en de woningscheidende wand te positioneren, zodat de schoorstenen gehandhaafd blijven. Ook adviseert de commissie de nokverlenging niet hoger te maken dan nodig is, zodat de uitbreiding niet te fors gaat ogen.

Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de dakkapel op het voorgeveldakvlak. Op de schetsen lijkt de dakkapel erg fors en uit verhouding ten opzichte van de gevelcompositie. Zij adviseert een kleinere dakkapel te ontwerpen.



	<u>Conclusie</u>
	De commissie acht de tweede optie voorstelbaar, maar vraagt aandacht voor de positie van de uitbreiding en de grootte en vormgeving van de dakkapel in het voorgeveldakvlak. De zoektocht naar een passende dakkapel mag schetsmatig worden gepresenteerd.
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Informele advisering

Behandeling 28-08-2024

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft een vooroverleg voor een omgevingsplanactiviteit bouwen. Een twee-onder-een-kapwoning, bestaande uit twee bouwlagen en een zadeldak, wordt voorzien van een dakopbouw. Deze is vormgegeven als een zogenoemde 'kamelenrug'; het verhogen van de nok van de woning, waarbij aan beide zijden een nieuwe raampartij ontstaat. Voorgesteld plan voldoet niet aan de planologische regels in het omgevingsplan.</p> <p>De woning maakt onderdeel uit van een ensemble; een rij van dezelfde type woningen in de straat en is gelegen op de overgang tussen het duingebied en de woonwijk. Bovendien is de woning gelegen in een beschermd gezicht.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De commissie begrijpt dat de eigenaren meer woonruimte willen, maar is van mening dat de voorgestelde ingreep te fors is. Het pand is gelegen in een beschermd gezicht, waarbij de kleinschaligheid van de woningen een belangrijk kenmerk is dat behouden dient te blijven. Bovendien is het pand gelegen op een zichtlocatie, op de grens tussen twee gebieden én maakt het onderdeel uit van een ensemble, waardoor ook de samenhang tussen de panden in de straat behouden dient te blijven. De voorgestelde ingreep verstoort echter die samenhang en levert een ongewenste schaalvergroting op de grens tussen duingebied en woonwijk op.</p> <p>De commissie is wel bereid mee te denken met een vergroting van het pand, maar dit vergt een ontwerpstudie. Zeker omdat een eventuele vergroting als precedent voor de andere panden binnen het ensemble zal gelden. Belangrijk is dat er geen ongewenste schaalvergroting ontstaat en dat het beeld aan de voorzijde zoveel mogelijk gerespecteerd wordt. Een denkrichting is het verlengen van de nok naar achteren en een dakkapel op het voorgeveldakvlak plaatsen. De commissie wil echter benadrukken dat er ook andere oplossingsrichtingen zijn, maar dient overtuigd te worden van een goede ruimtelijke inpassing. Zij wordt graag meegenomen in de ontwerpstudie van de ontwerper. Dit kan al op basis van schetsen.</p> <p><u>Conclusie</u></p> <p>Op basis van bovenstaande bevindingen concludeert de commissie dat</p>
-------------	---

voorliggend plan de karakteristieken van het beschermde gezicht aantast en de samenhang binnen het ensemble verstoord. Echter is zij wel bereid om mee te denken aan een vergroting, maar dit vergt een ontwerpstudie. Zij ziet de resultaten van de studie met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedbehandeling
Informeel advisering