



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk

29-01-2025 09:00 - 09:10

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk
Commissie	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Beverwijk
Datum	29-01-2025
Begintijd	09:00
Eindtijd	09:10
Locatie	Online
Coördinator	██████████ (coördinator)
Aanwezigen	██████████ (voorzitter), ██████████ (erfgoed specialist), ██████████ ██████████ (erfgoed specialist), ██████████ (erfgoed specialist), ██████████ ██████████ ██████████ (zaaktoelichter Beverwijk), ██████████ (coördinator)

Bezoekers

RD plan Begijnenstraat 5, 1941BR Beverwijk (25010277)

Zaken Beverwijk

Begijnenstraat 5, 1941BR Beverwijk

MOOI nummer	25010277
Zaaknummer partij	
Omschrijving	wijzigen winkel begane grond n woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Beverwijk
Zaakbeheerder	
Objecttype	Winkel
Erfgoedstatus object	Dubbelbestemming cultuurhistorie
Beoordelingskader	Omgevingsplan
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 29-01-2025

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwen. De begane grond wordt gewijzigd van winkel naar woning. Daardoor wordt de huidige plint, bestaande uit een toegangsdeur met twee zijlichten en een vierkant venster, vervangen door een nieuwe toegangsdeur en twee nieuwe vensters.</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 de bijbehorende beschrijvingen en beleidsregels voor een gebied met cultuurhistorische waarden.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De commissie bedankt de ontwerper voor de heldere toelichting. Zij acht het wijzigen van de pui voorstelbaar en ook in het inboeten van metselwerk ziet de commissie geen problemen. De gevel is namelijk al voorzien van een olie/verf, waardoor het inboetwerk niet zal opvallen. De huidige pui is door de jaren heen al gewijzigd, maar de indeling ervan sluit wel aan op de luifel erboven. Doordat de nieuwe deur niet uitlijnt met de luifel erboven, ontstaat er minder samenhang. De commissie adviseert daarom een relatie met de luifel te zoeken door de nieuwe deur te voorzien van een zijlicht met een horizontaal kalf, verticaal uitlijnend op de luifel.</p> <p>Om ervoor te zorgen dat de slaapkamer geventileerd kan worden, adviseert de commissie een koepel te plaatsen die open kan.</p> <p><u>Conclusie</u></p> <p>Vanuit het oogpunt van goede omgevingskwaliteit acht de commissie het wijzigen van de pui voorstelbaar. Zij adviseert de gemeente niet</p>
-------------	---

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

akkoord te gaan met het plan, tenzij tegemoet wordt gekomen aan
bovenstaande adviezen.

Niet akkoord, tenzij

Niet akkoord, tenzij
Erfgoedbehandeling
Informele advisering

Prinsesselaan 17, 1942AE Beverwijk

MOOI nummer	24040079
Zaaknummer partij	
Omschrijving	realiseren van 4 seniorenappartementen en uitbreiding achterzijde monument
Aantal voorgaande behandelingen	7
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 29-01-2025

Bevindingen	Beschrijving
	<p>Op d.d. 28 januari heeft een afvaardiging van de commissie een locatiebezoek gebracht om de ramen in de daadwerkelijke situatie te bekijken. Op de tekening met de datum 06-01-2025 staat namelijk tekstueel aangegeven dat de ramen worden vervangen, maar in het vorige advies van d.d. 15 januari 2025 werd benoemd dat de ramen niet zomaar vervangen mogen worden, aangezien deze in het bouwhistorisch rapport als hoog monumentaal zijn beoordeeld. In de daadwerkelijke situatie blijkt dat de ramen ter plaatse van de begane grond reeds zijn vervangen; de onderlichten bevatten dubbel glas en dikkere roedes ten opzichte van de oorspronkelijke situatie, en van de bovenlichten is slechts het raamhout (zonder roedes) nog zichtbaar achter betimmering. Op de eerste verdieping zijn de originele bovenlichten aan de binnenzijde van het pand nog zichtbaar. Vermoedelijk zijn de bovenlichten nog achter de lambrisering aanwezig. Aan de buitenzijde is een plaat hout aangebracht met daarop profilering van het raam.</p> <p>Doordat de ramen in diverse toestanden zijn aangetroffen in de daadwerkelijke situatie, heeft de afvaardiging van de commissie besloten om de casus met de hele commissie te bespreken.</p>
	<p><u>Bevindingen</u></p> <p>Tijdens de commissievergadering zijn er twee opties besproken: het vervangen van alle ramen, waarbij aan de buitenzijde hetzelfde beeld ontstaat, of het behoud van de originele ramen ter plaatse van de eerste verdieping en het vervangen van de ramen ter plaatse van de begane grond. Hierdoor ontstaat een verschil in beeld. De commissie adviseert om voor de tweede optie te gaan: het behouden van de ramen ter</p>

plaatse van de eerste verdieping, en het vervangen van de ramen ter plaatse van de begane grond. Het behoud van historisch materiaal prevaleert boven het beeld. Enerzijds omdat dit conform de restauratieladder is, waarbij behoud altijd voor vernieuwing gaat, anderzijds omdat het vervangen van historische ramen een ongewenst precedent zal opleveren. Wanneer wordt gekeken naar het gevelbeeld, is de discrepantie tussen onder en boven volgens de commissie acceptabel. De gevelvlakken tussen de horizontale banden van staand metselwerk blijven namelijk wel een geheel met elkaar vormen omdat per gevelvlak een keuze wordt gemaakt; de ramen in het gevelvlak ter plaatse van de begane grond vervangen en de ramen in het gevelvlak ter plaatse van de eerste verdieping behouden.

De commissie heeft veel waardering voor de ambitie en inspanning van de initiatiefnemer om dit monument te herbestemmen en te verduurzamen. Zij heeft er vertrouwen in dat ook achterzetbeglazing ter plaatse van historische ramen op de eerste verdieping kunnen bijdragen aan het behalen van een zo hoog mogelijk energielabel.

Conclusie

Op basis van bovenstaande bevindingen adviseert de commissie de historische ramen ter plaatse van de eerste verdieping te behouden en dit als voorwaarde op te nemen in de omgevingsvergunning. Indien gewenst komt een afvaardiging van de commissie na ontmanteling of tijdens de bouw nog eens op locatie langs om overleg te hebben over de uitvoering en laatste voorwaarden.

Akkoord met voorwaarde

Akkoord met voorwaarde

Erfgoedbehandeling

Omgevingsvergunning monument

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort