

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
Heemstede

Commissie Heemstede
Vergaderdatum 22-10-2020
Vergaderlocatie Digitaal via
MicrosoftTeams

Aantal adviesaanvragen: 9
Waarvan herhalingen: 8

Vastgesteld:

Voorzitter:
Secr. Arch:
p.o. akkoord P.W.

Aanwezig	dr. Freek Schmidt (voorzitter); ir. Anke Zeinstra (architectlid); Egon Kuchlein (architectlid); Brigit de Werd (burgerlid); John van Wanum (plantoelichter); Willy Meekes (coördinator);
Bezoekers	10:15 uur aanvrager/architect (), inzake Spaarnzichtlaan 35 10:30 uur architect (), inzake, Provinciënlaan 3 10:45 uur architect (), inzake, Provinciënlaan 7 11:00 uur aanvrager (), inzake Bosboom Toussaintlaan 5 11:15 uur projectleider (), inzake t.o. Heemsteedse Dreef, Havenstraat, Industrieweg. 11.45 uur opdrachtgever stadsherstel Amsterdam, inzake Wilhelminaplein 12.

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200100	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Raadhuisstraat 28 Winkel gevelwijziging <i>Gemeentelijk monument</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 24-09-2020	<i>Het betreft een vm. winkel /woonhuis uit 1910, met slachthuis op het achterliggende terrein, aangewezen als gemeentelijk monument. Het half vrijstaande pand (huidige functie horeca/woonhuis) heeft één bouwlaag en een zolderverdieping onder een pannendak. De voorgevel is een mengvorm tussen tuit- en trapgevel, opgemetseld in roodbruine baksteen en een rijk gedecoreerde topgevel. De ramen hebben hun oorspronkelijke raamindeling verloren. De aanvraag betreft het wijzigen van het rechter voorgevelkozijn. In plaats van een glasruit wordt een schuifraam voorgesteld: -optie met bovenlicht, of met tweedelig bovenlicht of als T- venster. De commissie heeft op zich geen bezwaar, zij heeft een lichte voorkeur voor de historische variant (voorstel 3) wat een eerste stap naar herwaardering van het monument zou kunnen zijn. Zij vraagt wel extra aandacht voor de detaillering en deze aan te laten sluiten bij de oorspronkelijke situatie.</i>
	Advies 24-09-2020	collegiaal overleg
	Mon. Advies 24-09-2020	collegiaal overleg

	Bevindingen 22-10-2020	Het definitieve ontwerp ligt nu voor en de commissie constateert dat er gekozen is voor voorstel 3, een schuifraam met T- venster, met een detaillering die aansluit op de oorspronkelijke situatie. De commissie gaat akkoord, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
200035	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Provinciënlaan 3 Woningcomplex het plaatsen van een luchtbehandelingsinstallatie gebied 7 574757 Anders
grote com.	Bevindingen 23-04-2020	<i>Op het lage bouwdeel, aan de straatkant van het complex wordt een luchtbehandelingsinstallatie met warmtewisselaar geplaatst. De commissie maakt bezwaar, de installaties zijn zichtbaar vanaf de weg en doen afbreuk aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De commissie geeft als overweging mee de installaties zodanig te verplaatsen dat ze minder zichtbaar zijn of de installaties zodanig in te pakken of vorm te geven (afstemmen op de architectuur van het gebouw) dat ze als minder storend ervaren worden.</i>
grote com.	Advies 23-04-2020 Bevindingen 04-06-2020	<i>Niet akkoord, nader overleg Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De installatiekasten op het dak worden omkleed, maar de kanalen blijven voor een groot deel in het zicht. Bevindingen: De commissie constateert uit de perspectieven dat de kanalen nog steeds zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte. Zij is van mening dat de voorgestelde oplossing te mager is en vraagt een extra ontwerpinspanning. Hierbij adviseert de commissie te overwegen om de installaties op een andere locatie te plaatsen die minder prominent zichtbaar is, dan wel met platte kanalen te ontwerpen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
grote com.	Advies 04-06-2020 Bevindingen 30-07-2020	<i>Niet akkoord, nader overleg De gemeente geeft aan dat de installatie reeds geplaatst is. De aanvrager stelt voor de installaties in een rood/bruine tint te schilderen conform de getoonde impressie. De commissie maakt bezwaar en verwijst naar haar eerder afgegeven advies, het voorliggende voorstel wordt niet passend gevonden en komt niet tegemoet aan de opmerkingen.</i>
grote com.	Advies 30-07-2020 Bevindingen 08-10-2020	<i>Niet akkoord, nader overleg De architect is aanwezig om het gewijzigde plan toe te lichten: de hoge, achterste installatie wordt voorzien van een omkadering in de vorm van een lamellenwand (1,70m hoog), evenals de voorste installatie (h=1m). De lange buis wordt verlaagd geplaatst. De omkaderingen zullen worden uitgevoerd in een grijs tint. De commissie heeft geen bezwaar tegen het plaatsen van de achterste omkadering. Zij is van mening dat de voorste omkadering lager zou moeten worden uitgevoerd gezien de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte, Ze adviseert te onderzoeken of het mogelijk is de buizen minder hoogte te geven door deze bijvoorbeeld rechthoekig uit te voeren en lager te plaatsen, zodat ze wegvallen achter de dakrand. In afwachting van het onderzoek wordt de aanvraag aangehouden.</i>
	Advies 08-10-2020	Aanhouden

	Bevindingen 22-10-2020	De architect is bij de planbehandeling aanwezig en licht de aanpassingen toe. De installatie die gelegen is vóór de lamellenwand van de achterste kast is 20cm verlaagd en de ronde buis wordt nu uitgevoerd als een rechthoekig kanaal en is in hoogte nu 20cm lager. De commissie heeft geen bezwaar, de zichtbaarheid van de installaties vanaf de openbare weg voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200091	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	t.o. Heemsteedse Dreef, Havenstraat, Industrieweg, Bijzonder (openbaar) bouwwerk het herinrichten van de Haven gebied 8 624237 Anders
<i>grote com.</i>	Bevindingen 27-08-2020	<i>De projectleider van de gemeente is bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft de herinrichting van De Haven. Naar aanleiding van de nieuwbouw aan de Havenstraat met de vergunde vingerpielen en de horeca steiger voor de woontoren wordt dit beeld doorgezet naar het openbare gedeelte van De Haven. De reeds gerealiseerde horeca steiger sluit aan op een nieuwe steiger langs de Havenstraat richting de Heemsteedse Dreef bedoeld als passantenhaven. Op het bestaande, lager gelegen straatniveau wordt, tijdens het vaarseizoen een houten sanitair unit geplaatst (fase 2). Langs de parallel weg van de Heemsteedse Dreef wordt de hoek ingevuld met een 'tribune'. Deze tribune bestaat uit drie niveaus voorzien van lichtlijnen om de verschillende niveaus te accentueren. Het verlichtingsplan van de tribune komt bij fase 2 aan de orde. Langs de Van den Eijdekade komt direct aan de kade een openbaar toegankelijke steiger, uitgevoerd als hellingbaan met balustrade. Op enige afstand komt in het water een drijvende steiger met toegang tot vaste ligplaatsen langs vingerpielen. Deze steiger is door middel van een hek niet openbaar toegankelijk. Langs de Industrieweg komt een openbaar toegankelijke steiger voorzien van afmeerpalen (boxpalen). De steigers worden voorzien van een stalen constructie en de planken zijn van een bamboe composiet met anti sliplaag. De uitwerking sluit aan op de bestaande vingerpielen van de nieuwbouw aan de Havenstraat. Op straatniveau, boven de tribune, aan de kop van de haven en langs de passantenhaven worden houten banken met een massieve uitstraling geplaatst. De commissie is positief, het is goed dat de haven een meer publieke functie krijgt die aansluit op de reeds gerealiseerde, nieuwe ontwikkelingen aan de Havenstraat. Zij heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan met het plaatsen van de steigers en de tribune. De commissie ziet de verschillende inrichtingselementen uit fase 2 graag tegemoet en vraagt op voorhand aandacht voor de samenhang van de verschillende elementen als banken, sanitair unit, hekken en balustrades en verlichting. Deze inrichtingselementen dienen duidelijk te worden omschreven aangezien het beeldbepalende elementen zijn.</i>
	Advies 27-08-2020	Akkoord
	Bevindingen 22-10-2020	De projectleider van de gemeente is aanwezig en licht de verschillende inrichtingselementen uit fase 2 toe aan de hand van een moodbord, waarbij gezocht is naar samenhang in de toe te passen materialen. -De steigers worden voorzien van bamboe dekplanken (bamboe composiet

		<p>laag met anti sliplaag).</p> <p>-Langs de hellingbaan aan de Van den Eijndekade komt een stalen balustrade (leuning) in de kleur Ral 7016 (antracietgrijs).</p> <p>-Het stalen, afsluitbare hekwerk met slootwaaier wordt uitgevoerd in de kleur Ral 7016.</p> <p>-Ten behoeve van tijdelijke horeca (foodtrucks) langs de Heemstedse Dreef worden twee putkastjes geplaatst voor het aansluiten van elektra.</p> <p>-Aan weerszijden van de tribune komen twee lichtmasten, hoogte 10.7m en voorzien van spots. Armatuur in de kleur Ral 7016.</p> <p>-De tribune zelf wordt voorzien van ledstrips in de traptreden.</p> <p>-Bij de zitbanken komt een afvalbak (zoals aanwezig op de Binnenweg) en aan weerszijde van de tribune komt een afvalcontainer, kleur Ral 7016. Er worden dubbelzits en enkelzits, (zwevende) houten banken geplaatst voorzien van afgeronde hoeken.</p> <p>Op het verharde gebied langs de Havenstraat wordt, tijdens het vaarseizoen een sanitaire ruimte geplaatst: een enkelvoudig, houten huisje.</p> <p>Op de steigers komen een aantal stroom- en laadzuilen met oriëntatie verlichting (kleur RAL 7016).</p> <p>De commissie constateert dat het voorliggende moodbord zorgvuldig en gedegen is uitgewerkt en is positief.</p> <p>Aandachtspunt is de uitwerking van de sanitaire unit, deze wordt vooralsnog niet passend in de omgeving gevonden. Ze vraagt hier nog een ontwerpslag te maken. Wellicht is een andere kleur of materiaal toepassing een oplossing die wel de gewenste uitstraling kan geven en meer afgestemd is op de overige, besproken elementen.</p> <p>De gemeente geeft aan dat de ruimte alleen tijdens het seizoen wordt geplaatst en het bouwwerk metertijd nog als omgevingsvergunning wordt voorgelegd.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Informatief overleg

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 3
200081	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Architect</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>Bosboom Toussaintlaan 5</p> <p>Kleine bouwwerken bij woningen</p> <p>Uitbreiding</p> <p>gebied 5</p> <p>628139</p> <p>Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>	
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen</i></p> <p><i>30-07-2020</i></p>	<p><i>Het betreft een hoekwoning deel uitmakend van een ensemble van vier woningen. Bij de betreffende woning wordt, ten behoeve van een trapopgang een deel van de zijgevel opgehoogd en voorzien van een dakopbouw met topgevel. De schoorsteen komt te vervallen en in het tweede deel van het dakvlak worden twee dakkapellen geplaatst. De commissie maakt bezwaar tegen de dakkapellen en de dakopbouw. Conform het welstandsbeleid voldoen de dakkapellen qua ligging niet aan de criteria voor dakkapellen en de dakopbouw is in vorm, maat en stijl niet afgestemd op het hoofdgebouw.</i></p> <p><i>De commissie constateert dat er in de omgeving meerdere dakopbouwen gerealiseerd zijn en adviseert deze als voorbeeld te nemen.</i></p> <p><i>De commissie gaat vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.</i></p>	
	Advies 30-07-2020	Niet akkoord, nader overleg	
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen</i></p> <p><i>27-08-2020</i></p>	<p><i>De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig. In het aangepaste plan (opbouw met een afgeknotte topgevel met twee identieke dakvlakken) zijn de details (zoals gootklossen en overstek) en de hellingshoek van de bijbehorende woning meegenomen.</i></p>	

		<p>De commissie is positief over de gekozen richting maar merkt op dat er nog niet wordt aangesloten bij de vormgeving van de bestaande topgevels in de omgeving. De commissie ziet graag meer eenheid in de rij woningen en vraagt derhalve meer onderzoek te doen naar een andere vormgeving van de opbouw.</p> <p>De commissie handhaaft derhalve haar advies en gaat vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.</p>
	<p>Advies 27-08-2020</p>	<p>Niet akkoord, nader overleg</p>
grote com.	<p>Bevindingen</p> <p>10-09-2020</p>	<p>De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig om het aangepaste plan toe te lichten. Er wordt nu een topgevel gemaakt vanuit de onderliggende gevel die is afgestemd op de stijl van de woning, zo worden er gootklossen toegepast. De schoorsteen komt te vervallen.</p> <p>De commissie constateert dat de beoogde topgevel goed passend is bij de woning en in de omgeving.</p> <p>De commissie ziet de definitieve tekening met de uitgewerkte details graag tegemoet.</p>
	<p>Advies 10-09-2020</p>	<p>collegiaal overleg</p>
	<p>Bevindingen</p> <p>22-10-2020</p>	<p>De aanvragers en de architect zijn bij de planbehandeling aanwezig en geven aan dat bij de voorgestelde topgevel (plan van 10-09-2020) de trap niet goed bruikbaar is.</p> <p>Er wordt nu een alternatief voorgesteld waarbij de topgevel (vanuit de onderliggende gevel) iets naar rechts wordt verplaatst en daarbij ook aansluit op de goot aan de achterzijde.</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar, aangezien de voorgevel ook asymmetrisch is ingedeeld is de voorliggende variant denkbaar en daarbij goed passend in de omgeving.</p> <p>De commissie kan op hoofdlijnen akkoord gaan en ziet de definitieve tekening graag tegemoet.</p>
	<p>Welstandscriteria</p>	<p>Gebieds- en objectgerichte criteria</p>
	<p>Advies</p>	<p>Op hoofdlijnen akkoord</p>

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200101	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>Lindenlaan 34</p> <p>Kleine bouwwerken bij woningen</p> <p>het wijzigen van de voorgevel</p> <p>gebied 3</p> <p>665001</p> <p>Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
grote com.	<p>Bevindingen</p> <p>24-09-2020</p>	<p>Aan de straatzijde van een eenlaags volume wordt de entreepartij vervangen door een gemetselde gevel met een drieraams gevelopening.</p> <p>Gezien de situatie is de commissie van mening dat een eigentijdse invulling voorstelbaar is, zij ziet graag een uitgewerkte tekening tegemoet en adviseert bijpassende bakstenen toe te passen.</p> <p>De aanvraag wordt aangehouden.</p>
	<p>Advies 24-09-2020</p>	<p>Aanhouden</p>
	<p>Bevindingen</p> <p>22-10-2020</p>	<p>Het plan is aangepast, onder de gevelopening komt een iets terugliggende metselwerk gevel (3cm), voorzien van een gemetselde dorpel.</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan. De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.</p>
	<p>Welstandscriteria</p>	<p>Gebieds- en objectgerichte criteria</p>
	<p>Advies</p>	<p>Akkoord</p>

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
---	----------------------------------	------------------------------------

200104	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Spaarnzichtlaan 35 Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen opbouw
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 08-10-2020	<i>De aanvraagster en de bouwkundige zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een vrijstaande woning afgedekt met een zadeldak, waarbij de kap wordt gewijzigd in een mansardekap en de bestaande details worden meegenomen.</i> <i>De gevelindeling op zowel begane grondniveau als op de verdieping worden niet gewijzigd, ook de gootlijn blijft als bestaand. Het bovenste deel van de kopgevels worden opgemetseld waarbij gebruik gemaakt wordt van eenzelfde soort baksteen.</i> <i>De commissie constateert een vrij forse ingreep, maar aangezien de opbouw past binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, heeft zij geen bezwaar tegen een opbouw, maar geeft aan dat de bijzonderheid van het pand verloren gaat. De commissie geeft dan ook in overweging de knik in de mansardekap wat lager te leggen, zodat het effect op de kwaliteit van de openbare ruimte minder wordt aangetast. De commissie wil graag meegenomen worden in het proces van de gekozen uitbreiding.</i>
	Advies 08-10-2020	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 22-10-2020	De aanvragers en de architect zijn bij de planbehandeling aanwezig. Er ligt een alternatief voorstel voor waarbij de knik in de mansardekap is verlaagd en aansluit op de nok van het zadeldak van de erker in de straatgevel. De commissie constateert een verbetering, de verhouding tussen het onder- en bovendakvlak is verbeterd en op deze manier goed uitvoerbaar. Echter, de commissie constateert dat de dakkapel boven de knik van de mansardekap wordt geplaatst in verband met de locatie van de trap. Conform het geldende welstandsbeleid voor dakkapellen dient een dakkapel in een mansardekap aan te sluiten <u>op</u> de knik. Gezien het bovenstaande maakt de commissie bezwaar tegen de locatie van de dakkapel, zij vraagt om een inwendige aanpassing. De aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200107	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Provinciënlaan 7 Woningcomplex Gevelwijziging op de 1e verdieping
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 08-10-2020	<i>Het betreft een gevelwijziging op de hoek van de eerste verdieping. Binnen het ritme van de raamindeling worden enkele smalle ramen gewijzigd in een groot te openen raam (draaikiep constructie). Tevens wordt in de rechter zijgevel een uitstekend, glazen volume geplaatst (soort groot bloemkozijn).</i> <i>De commissie kan zich een gevelwijziging voorstellen, maar is van mening dat het bestaande ritme meer behouden dient te blijven. Zij ziet daarom graag een alternatief plan tegemoet. De aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.</i>

	<i>Advies 08-10-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 22-10-2020	De architect is aanwezig om de alternatieven toe te lichten. Bij variant A worden binnen het stramien twee gekoppelde kleine ramen geplaatst. De commissie heeft geen bezwaar, zij constateert dat hierdoor de verschillende breedte van de ramen minder zichtbaar is en het ritme intact blijft. Bij het bloemkozijn in de zijgevel komen ramen die naar binnen draaien. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord en kijkt uit naar de uitwerking van variant A.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200108	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan Bevindingen 22-10-2020	Winterlaan 3 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak gebied 5 701463 Voldoet aan bestemmingsplan Bij een eindwoning wordt een kleine, tweedelige dakkapel aan de voorzijde vervangen door een driedelige dakkapel. Conform het geldende welstandsbeleid voor dakkapellen dienen meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig gerangschikt te worden op horizontale lijn, is de afstand tot de hoekkeper minstens 0.90m horizontaal gemeten op de kortste afstand en is het boeibord niet hoger dan 0.25m. Qua uitvoering zijn profielen en details van Hollandse houten kozijnen het uitgangspunt. Gezien het bovenstaande dient de dakkapel qua horizontale lijn aan te sluiten op de dakkapel van de belendende woning en qua locatie in het dakvlak en uitwerking uit te voeren als de dakkapel op de andere hoek van het bouwblok (nr. 11). Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag tenzij de dakkapel op gelijke wijze wordt uitgewerkt als de dakkapel op de andere hoek van het bouwblok.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande wijze wordt voldaan

9	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
200052	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan <i>grote com.</i> <i>Bevindingen</i> 22-05-2020	Wilhelminaplein 12 Kleine bouwwerken bij woningen restaureren pand en wijzigen bestemming <i>Gemeentelijk monument</i> gebied 2 604008 Voldoet aan bestemmingsplan <i>De commissie heeft, onder andere een bouwhistorisch rapport en een uitgebreide werkomschrijving ontvangen.</i> <i>Het betreft een woning met detailhandel, van oorsprong een boerderij en later een</i>

		<p>herberg zijnde, aangewezen als gemeentelijk monument. Het pand ligt in de oudste dorpskern van Heemstede. De huidige winkelpui is in 1918 aangebracht. Het pand bestaat uit meerdere bouwdelen die uit diverse periodes stammen. Met name het metselwerk, de balklagen, de bouwhoogtes en de overgangen op de zolder maken het verschil duidelijk.</p> <p>Het pand bestaat uit een bouwlaag waarbij de voorste twee bouwdelen onder een mansardekap liggen met, achter de lijstgevel aan de voorzijde een wolfseind. De achterste twee bouwdelen hebben een dwars geplaatst zadeldak.</p> <p>De voor- en zijgevels zijn voorzien van Empire T- vensters. De entree van de winkel ligt iets terug van de voorgevel met daarnaast een winkelpui.</p> <p>Het pand heeft cultuurhistorische waarde als onderdeel van de historische bebouwing van de oude dorpskern. Het pand heeft belangrijke stedenbouwkundige en situationele waarde vanwege de markante ligging op de hoek van het Wilhelminaplein. De zijgevel vormt daarbij een belangrijke (noordwestelijk) markering en begrenzing van het plein. Voor het ervaren van de kleinschaligheid van het dorpsplein is de situering van het pand zelf van essentieel belang. De stedenbouwkundige waarde wordt versterkt door het gegeven dat de voorgevel precies in de zichtlijn van de Camplaan ligt.</p> <p>De commissie heeft waardering voor het bouwhistorisch rapport. Zij mist echter de relatie met de voorgestelde bouwkundige ingrepen.</p> <p>Voor wat betreft de wijzigingen aan de buitenzijde wordt het achterdakvlak van het zadeldak voorzien van een opbouw ten behoeve van de entree naar de bovenverdieping. De overige gevels blijven in principe ongewijzigd en worden hersteld daar waar nodig. Er vinden diverse interne wijzigingen plaats om het pand geschikt te maken voor twee woningen en een winkel/ woning.</p> <p>Gezien de complexiteit en de waarde van het monumentale pand brengt de commissie graag, onder begeleiding van de architect een bezoek ter plaatse.</p> <p>Tevens ziet de commissie graag een geschreven toelichting op het nieuwe gebruik en de inrichting van het pand tegemoet. Op voorhand vraagt zij, gezien het overspannen programma, om terughoudendheid qua ingrepen, toevoegingen en uitwerking.</p>
	Advies 22-05-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 22-05-2020	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 04-06-2020	<p>Er wordt een terugkoppeling gegeven van het locatiebezoek op 26 mei 2020.</p> <p>Belangrijkste punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het programma is fors, wellicht is één of twee woning(en) meer haalbaar in plaats van drie. • Aandacht vereist voor de 17e -eeuwse trap. • Aan de achterzijde een te forse uitbouw. • De kap dient intact te blijven, daar kunnen hooguit een aantal dakramen geplaatst worden. • Onduidelijk is vooralsnog hoe het bouwhistorisch rapport als uitgangspunt is genomen bij de gewenste ingrepen.
	Advies 04-06-2020	collegiaal overleg
	Mon. Advies 04-06-2020	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 08-10-2020	<p>De commissie constateert dat er kleine, interne wijzigingen zijn aangebracht zoals een deur bij een trapkast en het behouden van een tussenwand op de verdieping. Op de slooptekening is nu de relatie inzichtelijk gemaakt tussen het bouwhistorische onderzoek en de bouwplannen. Er wordt geconstateerd dat dit als een goed uitgangspunt kan dienen voor enkele aanpassingen.</p> <p>De commissie handhaaft echter haar belangrijkste aandachtspunten, het programma is fors en de uitbouw wordt als te groot ervaren, niet passend bij het volume. Het is van belang het pand in de huidige context meer in zijn waarde te laten.</p> <p>Concluderend geeft de commissie aan dat er onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar opmerkingen en adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag. Het monument verdraagt het programma op deze manier niet.</p>
	Advies 08-10-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 08-10-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 22-10-2020	De projectleider is voor overleg over de dakopbouw aanwezig.

		<p>Het complex is opgebouwd uit een aantal bouwdelen: voor- en achterhuis (vier bouwvolumes) dat nu als één pand in gebruik is. Bij de wijzigingen worden de bouwvolumes aangehouden. De monumentale trap in het achterhuis kan worden hergebruikt maar dan is een uitbouw in het dak nodig. Het plan is het voorhuis te gebruiken voor één woning en het achterhuis voor twee woningen. Naast de monumentale trap wordt nog een trap geplaatst die beide uitkomen in de dakopbouw.</p> <p>De commissie heeft een bezoek op locatie gebracht en heeft geconstateerd dat het programma dermate fors is dat het knelpunten gaat opleveren. Met name bij het achterhuis is de dakopbouw duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte en daarbij wordt de historische kapvorm en het monument aangetast. De commissie adviseert om een minder ingrijpend plan te maken. Zij handhaaft haar advies, de beoogde dakopbouw voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
»	»	»
»	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
»	Advies	Collegiaal overleg
»	Mon. advies	Collegiaal overleg