

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
Heemstede

Commissie Heemstede
Vergaderdatum 13-02-2020
Vergaderlocatie Raadhuis Heemstede

Aantal adviesaanvragen: 5
Waarvan herhalingen: 2

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	10:30 uur aanvrager (), inzake Herenweg 129 10:45 uur aanvrager (), inzake Herenweg 92 11:00 uur bezoek op locatie (), inzake Glipper Dreef 199

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 9
180082	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Glipper Dreef 199 Bijzonder bouwwerk bezoek op locatie Marriëneuveel Mariëneuveel Estate Aannemingsbedrijf JCN gebied 11 396565 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p> <p style="text-align: right;"><i>Rijksmonument</i></p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen</i> 16-08-2018</p>	<p><i>Het bouwplan betreft het verbouwen van het voormalige klooster tot een hotel met aanleg van een parkeerterrein. Het parkeerterrein past in het zoekgebied dat in het cultuurhistorisch onderzoek is aangegeven. Het gebouw wordt voornamelijk intern aangepast met geringe gevelwijzigingen, behalve in gebouw B waar intern de kamers zijn vergroot. Deze interne verbouwing correspondeert met de bestaande gevels, die dus niet veranderen. In de kapel wordt een entresol geplaatst op een ranke stalen vrijstaande constructie. Bevindingen: De commissie heeft de locatie en de gebouwen op een eerder moment bezocht. Zij heeft ook het cultuurhistorisch onderzoek ontvangen. Parkeerterrein. De RCE heeft aangegeven om niet gelijk alle parkeerplaatsen aan te leggen vanwege de grote ruimtelijk impact hiervan. De opdrachtgever heeft hierop nog niet gereageerd. Vanuit de cultuurhistorische waarde volgt de commissie het advies van de RCE om voorlopig alleen het eerste deel van het parkeerterrein aan te leggen tot het schuine oude dwarspad. Tevens volgt ze het advies om geen beton klinker te gebruiken maar een gebakken klinker. Ook voor de verharding rondom het huis volgt ze het voorstel van de RCE om dit met split uit te voeren. Gebouwencomplex De entresol in de kapel is voorstelbaar als een losstaand element. De vormgeving ervan mist echter ontwerp kwaliteit en overtuigt nog niet qua detaillering, materialisatie en maatvoering. Het past onvoldoende bij de hoge kwaliteit van het historische interieur.</i></p>

		<p>De aansluiting van de kolommen op de vloer is onduidelijk en verdient een nadere uitwerking.</p> <p>Bij gebouw A adviseert de commissie om de houten kamers (chambrettes) in de kap op één of andere manier (deels) te behouden en te hergebruiken om de gebruiks- en cultuurgeschiedenis zichtbaar te houden.</p> <p>Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, vooralsnog niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Advies 16-08-2018	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 16-08-2018	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 09-05-2019	<p>De interne wijzigingen in het gebouwencomplex worden door de commissie besproken. De entresol in de kapel is uit het ontwerp gehaald, de chambrettes worden verwijderd, de kap blijft echter in tact.</p> <p>Concluderend kan worden gesteld dat in principe alle monumentwaardige elementen van het landhuis behouden blijven met uitzondering van de houten kamers op zolder. Tevens worden de bestaande slaapvertrekken aan de moderne eisen van deze tijd aangepast. De luchtbehandelingssituatie is ook komen te vervallen.</p> <p>In de plattegrond wordt de scheidingswand in het linker deel van het hoofdgebouw verwijderd.</p> <p>De commissie constateert dat het ensemble vrijwel intact blijft, samen met een groot deel van de inventaris. Zij heeft geen bezwaar tegen de gekozen, terughoudende aanpak. Zij geeft als overweging ten overvloede mee om iets van de historische substantie van de chambrettes te handhaven en daarmee een zichtbaar blijvende verwijzing te maken naar de gebruiksgeschiedenis van de kapverdieping van het hoofdgebouw. Tevens zijn de details en kleuren nog punt van aandacht.</p>
	Advies 09-05-2019	Aanhouden
	Mon. Advies 09-05-2019	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 23-05-2019	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting, het plan is ongewijzigd. De buitenschil van het pand verandert nagenoeg niet, de bouwkundige elementen blijven gehandhaafd of worden vervangen conform de bestaande detaillering. De belangrijkste interne wijziging vindt plaats op de begane grond van het hoofdgebouw A. Daar wordt in de grote ruimte aan de linker zijde zoveel mogelijk het oorspronkelijke plafond teruggebracht.</p> <p>Voor wat betreft de chambrettes in de kap van gebouw A : deze zijn qua materiaal van indifferente waarde, maar zijn waarde voor de cultuurhistorische betekenis van het gebouw als voormalige kloostercomplex (het verhaal dat ermee verteld kan worden). De architect geeft aan dat er bij de verdere uitwerking, nadat het pand gestript is, mogelijk nog minimale veranderingen te verwachten zijn.</p> <p>Voor wat betreft kleur- en materiaalgebruik wordt alles conform bestaand.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie spreekt haar waardering uit voor de terughoudende omgang met het monument. Zij vraagt op de hoogte te gehouden te worden van de veranderingen en wijzigingen in het plan die nog gaan plaatsvinden naar aanleiding het strippen van het pand en het definitieve installatieplan. Verder geeft zij aan de chambrettes zodanig te hergebruiken in de kap dat de gebruiksgeschiedenis van het pand afleesbaar blijft. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met inachtneming van de gemaakte opmerkingen van de commissie</p>
	Advies 23-05-2019	Akkoord
	Mon. Advies 23-05-2019	Akkoord
grote com.	Bevindingen 18-07-2019	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting. Voortschrijdend inzicht leert dat niet alleen het hoofdgebouw (gebouw A), maar ook de bijgebouwen (gebouwen B en C) uit de jaren '50 behoren tot het rijksmonument. De status van rijksmonument betekent dat de commissie kritischer naar de wijzigingen ten behoeve van gebouw B en C dient te kijken. De volgende wijzigingen worden aan de commissie voorgelegd:</p> <p>Gebouw A</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsen van 11mm dik monumentenglas. Uitgangspunt is dat het glas gemonteerd wordt in de bestaande kozijnen en bewegende delen.

		<ul style="list-style-type: none"> • 4 deuren worden vervangen door brandwerende deuren met een vergelijkbare uitstraling. <p><i>Bijgebouwen B en C</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • De stalen kozijnen in de zuidoostgevel van gebouw C worden vervangen door Schüco aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas. Indeling en kleur als oorspronkelijk. • Aanbrengen van 11mm dik monumentenglas in de bestaande stalen kozijnen. Bij de naar binnen draaiende delen kan het glas niet op de bestaande sponning gemonteerd worden. Om dit mogelijk te maken wordt aan de binnenzijde van het profiel een stripje gelast. Bij de naar buiten draaiende delen kan het glas wel op de bestaande sponning gemonteerd worden. • In de grotere puien wordt doorvalveilig glas geplaatst. • Een groot deel van de binnendeuren wordt vervangen door brandwerende deuren met een vergelijkbare uitstraling. Het bestaande kozijn blijft hierbij gehandhaafd. <p><i>Aan de uitwerking van de chambrettes en de installaties wordt nog gewerkt. Dit wordt in een later stadium aan de commissie voorgelegd.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie:</i></p> <p><i>De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak en staat positief tegenover de voorgestelde wijzigingen. Wel heeft zij bezwaar tegen de toepassing van de voorgestelde aluminium kozijnen. Bij een monument is het van belang dat het beeld behouden of versterkt wordt. Behoud en herstel heeft de voorkeur. De commissie vraagt deze mogelijkheid te onderzoeken naast mogelijke alternatieven waarbij de slankheid van de oorspronkelijke stalen profilering het uitgangspunt is. De commissie adviseert om bovenstaande reden het plan aan te houden en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 18-07-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 18-07-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-09-2019</i>	<i>De commissie constateert dat er, voor wat betreft de aluminium kozijnen gekozen is voor een slanker profiel en dat het desbetreffende detail op tekening is aangepast. De commissie heeft geen bezwaar, de voorgestelde aanpassingen zullen de monumentwaardige kwaliteiten van het voormalige klooster niet aantasten. De aanvraag is tevens beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota voor het gebied 11.</i>
	<i>Advies 26-09-2019</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 26-09-2019</i>	<i>Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-11-2019</i>	<i>Eerder is aangegeven dat aan de keuze voor en uitwerking van de installaties nog gewerkt wordt. Nu wordt een tekening voorgelegd waarop globaal plaats en type dakdoorvoer zijn aangegeven, de maatvoering ontbreekt. De situatie is voor de commissie niet duidelijk, zij wil graag een toelichting van de architect. De tekening geeft onvoldoende uitsluitsel over het eindbeeld. De aanvraag wordt aangehouden.</i>
	<i>Advies 21-11-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 21-11-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-12-2019</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepaste tekening met installatieonderdelen. De aanvraag betreft het gebouwdeel B, met name de gevel en dakdoorvoeren voor de luchtbehandeling op ruimteniveau en de dak-doorvoer voor de rioolontspanning. De rozetvormige geveldoorvoeren zijn opgenomen in het ritme van de gevelopeningen, dan wel onder de daklijst geplaatst, dan wel achter de luiken. In de tekening geplakte afbeeldingen van forse luchtbehandelingskasten blijven buiten de aanvraag. Verder wordt het gebouwdeel C getoond, waar in de nieuwe puien de ventilatie is geïntegreerd en de overige onderdelen nog niet bepaald zijn. Voor gebouwdeel A zijn de plannen nog in progressie.</i>

		<p><i>De commissie constateert dat er forse ingrepen in het gebouw worden voorgesteld en vraagt zich af wat de consequenties zijn voor het monument, zowel qua exterieur als interieur. In een eerder stadium is aangegeven dat deze installaties terughoudend zouden worden toegepast. Hier is nu kennelijk geen sprake van. Ze zou, gezien het veranderend gebruik, mee kunnen gaan met aanpassingen op het bouwbesluitniveau bestaande bouw, mits goed ingepast. Ze vraagt voor een goede beoordeling een uitgewerkt plan, geïntegreerd in het ontwerp en afgestemd op de monumentale kwaliteit van het pand voor deze installaties en de onderdelen.</i></p> <p><i>In afwachting hiervan worden de geveldoorvoeren in gebouw B besproken. De commissie kan zich goed voorstellen dat, indien noodzakelijk gezien de bouwbesluiten, op ruimteniveau de luchtbehandeling wordt geregeld. Ze heeft hierbij de voorkeur voor de aansluiting op dakdoorvoeren boven geveldoorvoeren en merkt op dat wellicht een warmteterugwinningssysteem, bijvoorbeeld Climarad Sensa V2X, kan worden toegepast met geveldoorvoeren in de vorm van een metselsteen. Met dit systeem zijn dakdoorvoeren (waarschijnlijk) overbodig. Vooralsnog is de commissie van mening dat het voorstel voor de installaties in het monument nog onvoldoende rekening houdt met de monumentale kwaliteiten van het pand en deze aantast. Ze adviseert daarom niet akkoord te gaan met de aanvraag.</i></p>
	Advies 05-12-2019	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 05-12-2019	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 16-01-2020	<p><i>De projectmanager van Mariënheuvel en de projectleiders van de aannemer en de installateur zijn aanwezig.</i></p> <p><i>De definitieve uitwerking van gebouw B worden voorgelegd evenals de aanpassingen op de andere bouwdelen.</i></p> <p><i>Bouwdeel B: Het aantal geveldoorvoeren is gehalveerd. Per hoteleenheid wordt er één rond gevelrooster (kunststof) geplaatst. Het aantal ventilatie hoeveelheden is aangepast naar het niveau van bestaande bouw. Centraal op de zolders komt per vleugel één doorvoer naar het dak, in de vorm van een ronde, aluminium pijp van 40cm hoog. Tevens wordt er gebruik gemaakt van de bestaande ontluichtingspijpen.</i></p> <p><i>De installateur geeft aan dat er onderzoek is gedaan naar het Climarad Sensa systeem maar dat zou meer impact hebben op het interieur.</i></p> <p><i>In vleugel C wordt bij de hotelkamers op dezelfde manier omgegaan met de geveldoorvoeren. Evenals bij vleugel C1, al wordt op de zolderverdieping gebruik gemaakt van dakdoorvoeren.</i></p> <p><i>De commissie constateert dat er, voor wat betreft de dak- en geveldoorvoeren op een zorgvuldig en terughoudende wijze met het monument wordt omgegaan en heeft geen bezwaar.</i></p> <p><i>In het gehele project wordt bij de nooduitgangen verlichting aangebracht in de vorm van donkergrijze armaturen.</i></p> <p><i>De kapel (tek. BK) krijgt een restaurantfunctie en het is de bedoeling de benodigde luchtbehandelingskast buiten op te stellen, verdiept in het landschap.</i></p> <p><i>De commissie maakt bezwaar, het grote volume, ter grootte van een zeecontainer, tast het landschap aan mede omdat het volume zich niet verhoudt tot het gebouw. De commissie geeft aan dat de gekozen oplossing niet de juiste is. Als optie geeft zij mee om de kast nog meer verdiept aan te leggen en op verdere afstand van het gebouw, of naar een mogelijkheid te zoeken in de kruipruimte.</i></p> <p><i>Bij vleugel C1 wordt een vergelijkbare luchtbehandelingskast op het platte dak van een lage aanbouw geplaatst. Ook hier maakt de commissie bezwaar omdat het volume zich niet verhoudt tot het gebouw en vraagt naar andere mogelijkheden te zoeken.</i></p> <p><i>Concluderend heeft de commissie geen bezwaar tegen de besproken dak- en geveldoorvoeren maar dient er voor de luchtbehandelingskasten een andere oplossing gezocht te worden waarbij de monumentale kwaliteiten gerespecteerd worden.</i></p>
	Advies 16-01-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 16-01-2020	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 30-01-2020	<p><i>De projectmanager van Mariënheuvel en de projectleiders van de aannemer en de installateur zijn aanwezig. Daarnaast is een vertegenwoordiger van de HvHB als toehoorder aanwezig.</i></p> <p><i>Bouwdeel C : Op basis van de uitwerking van de dak- en geveldoorvoeren zoals besproken voor bouwdeel B wordt voor bouwdeel C hetzelfde principe toegepast. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontluichtingspijpen en in de gevels wordt,</i></p>

		<p>gezien de kwetsbare constructie van de gevels, geen gebruik van gevelroosters, maar worden glasroosters toegepast. De luchttoevoer van de verblijfruimten in de kap wordt verkregen door Velux dakramen met een ventilatievoorziening.</p> <p>De commissie adviseert voor de glasroosters een vlakke variant te gebruiken om de architectuur in stand te houden. De dakvensters liggen binnen de bestaande spanten en de ontluchtingspijpen worden gecombineerd met de bestaande pijpen geplaatst. Voor wat betreft de luchtbehandelingskasten worden de mogelijkheden besproken. Bij bouwdeel BK spreekt de commissie haar voorkeur uit voor variant 2 waarbij de kast op een afgesloten deel van de zolder kan worden geplaatst. De benodigde roosters worden in de gevel geplaatst en in het dakvlak komt het rooster in lijn te liggen met de pannen. De commissie waardeert het dat er in pandig naar een oplossing is gezocht, zij ziet nog graag meer details over de plaatsing van de roosters in het schuine dakvlak en in de zijgevel tegemoet. Hiervoor dient een architectonische oplossing te komen waarbij de ingrepen in het dakvlak minimaal zijn.</p> <p>Ook voor bouwdeel C wordt de diverse opties voor de locatie van de luchtbehandelingskast besproken: tussen de kappen op het dak, buiten of in een voormalige keukenruimte. De commissie heeft geen bezwaar tegen het plaatsen van de kast in de voormalige keuken. Wellicht dient er uitgezocht te worden of de ruimte nog waardevolle monumentale elementen bevat. In de bestaande pui kan een rooster geplaatst worden en een tweede rooster in de blinde zijgevel. De commissie constateert dat deze zijgevel zichtbaar is, wellicht is er een andere locatie te vinden voor het tweede rooster.</p> <p>Bouwdeel A: Voor de ventilatie voor de vergaderruimtes wordt een luchtbehandelingskast voorgesteld in de kap waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande schoorstenen. De commissie adviseert echter de kast in het midden van de kap te plaatsen op een te creëren tussenvloer (tafelplateau). De tekening voor het kanalenverloop roept vragen op. Ze vraagt zich af in hoeverre er een aantasting van de monumentale waarde plaatsvindt.</p> <p>De commissie ziet de uitwerkingen graag tegemoet en wil graag uitleg op de locatie, met name betreffende de werkzaamheden van het middendeel en het kanalen verloop</p>
	Advies 30-01-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 30-01-2020	Aanhouden
	Bevindingen 13-02-2020	<p>De commissie heeft een bezoek ter plaatse gebracht.</p> <p>Bouwdeel A: de commissie constateert dat er met relatief weinig ingrepen in het monument een extra tussenvloer kan worden geplaatst.</p> <p>Bouwdeel C: de commissie constateert dat er met respect voor het bestaande en de buitengevels wordt omgegaan. De voorgestelde oplossing voor een koekoek wordt als positief gezien.</p> <p>Ook de oplossing die gevonden is voor bouwdeel B (afgesloten deel op de zolder) wordt bekeken en de commissie is positief.</p> <p>Plaatsing van een luchtbehandelingskast buiten, nabij de kapel (BK) levert een te zichtbare, en daarmee onacceptabele aantasting op van de ruimtelijke kwaliteit en de bijzondere samenhang van gebouw en landschapstuin. Zij adviseert een kelderachtige ondergrondse oplossing te zoeken maar heeft een voorkeur voor een interne plaatsing.</p>
	Welstandscriteria	
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190109	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	<p>Herenweg 129 Kleine bouwwerken bij woningen restaureren en aanpassen Rijksmonument Aannemersbedrijf van der Worp</p> <p style="text-align: right;"><i>Rijksmonument</i></p>

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebied 2 515942 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-12-2019</i>	<p><i>Het betreft de tuinderswoning behorende bij het complex historische buitenplaats Berkenrode en is even ten zuiden van het voormalige koetshuis gelegen. Een gebouw van één bouwlaag, met gepleisterde en gekeimde gevels, in oorsprong daterend uit de eerste helft van de 19de eeuw. Tegen het eind van de 19de-eeuw verbouwd en van een mansarde kap voorzien. Het dak is met pannen gedekt en steekt over de beide topgevels. De toegang tot het huis bevindt zich in de lange oostgevel, waarin tevens nog enkele vensters met luiken aanwezig zijn. De zuidelijke topgevel is bij het aanbrenge van het mansarde dak van decoratief houtwerk en twee vensters in de geveltop voorzien. Op de begane grond zijn nog de twee oudere vensters met ramen met een middenstijl en luiken. Het gebouw is schilderachtig gelegen aan een brede watergang en uitkijkend over de weilanden.</i></p> <p><i>De aanvragers en de beheerder van het landgoed Berkenrode zijn aanwezig. De voormalige tuinderswoning wordt in oude luister te hersteld en de aanvragers zijn aanwezig om de aanpassingen te bespreken.</i></p> <p><i>Op begane grond niveau worden de houten gevelluiken gerenoveerd. De achterdeur wordt vervangen en voorzien van nieuw isolatieglas. De kozijnen worden gerepareerd of vervangen, de originele details wordt teruggebracht. Er wordt een wanddoorbraak gemaakt voor een binnendeur naar de schuur en de niet dragende binnenwand tussen de zitkamer en de huidige keuken wordt deels verwijderd. Tussen de kamer en de gang wordt een binnendeur teruggebracht. De vloer van de zitkamer en de keuken is verzakt, deze houten vloer wordt verwijderd en er komt een nieuwe (isolerende) vloer van schuimbeton voor in de plaats, met daarop vloerverwarming en een nieuwe afwerkvloer.</i></p> <p><i>De bestaande trap wordt vervangen voor een meer luie trap, hiertoe wordt het trapgat vergroot.</i></p> <p><i>Op de verdieping worden de bestaande binnenwanden gesloopt en komt er een nieuwe indeling. Ook hier worden de bestaande ramen en kozijnen afhankelijk van de staat vervangen of gerepareerd waarbij de originele details en de luiken worden teruggebracht worden. De Polynorm kozijnen worden verwijderd en vervangen door houten kozijnen.</i></p> <p><i>De bestaande dakramen worden vervangen door nieuwe velux ramen (type classico) die in de kap komen te liggen. De bestaande balken van de kapconstructie worden in het zicht gebracht en de kap wordt aan de binnenkant geïsoleerd.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de buitengevels wordt de vakverdeling gerenoveerd, de gevels gereinigd en opnieuw gesausd, de scheuren en oneven heden hersteld en de goot en het waterbord vervangen en er worden nieuwe zinken goten aangebracht. De pleisterwerk kopgevel wordt plaatselijk hersteld.</i></p> <p><i>De bestaande carport aan de zijgevel wordt verbreed.</i></p> <p><i>De commissie is positief over het feit dat er een definitieve woonbestemming voor het monument is gevonden en de woning met zorg en aandacht wordt gerestaureerd en geconserveerd.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de aanpassingen wil zij graag enkele punten onder de aandacht brengen.</i></p> <p><i>Het vervangen van de begane grond vloer: de commissie geeft als verzoek mee zoveel mogelijk te behouden van wat er is. Wellicht is er voor het toepassen van schuimbeton een andere oplossing mogelijk.</i></p> <p><i>De commissie heeft geen bezwaar tegen het wijzigen van de dakramen, het gekozen alternatief en het plaatsen in het dakvlak is beter passend bij het monument.</i></p> <p><i>Bij de aanpassingen aan de buitengevels dient onderzocht te worden wat minimaal nodig is, met name bij de gestuukte kopgevel.</i></p> <p><i>De commissie heeft geen bezwaar tegen het herintroduceren van de deur tussen de kamer en de gang. Aandachtspunt is de doorbraak naar de keuken. Hier dient zoveel mogelijk van de bestaande scheidingsmuur gerespecteerd te worden. Wellicht is een kleinere doorgang mogelijk, waarbij de breedte meer passend (in stijl) is bij de overige bestaande doorgangen.</i></p> <p><i>Het isoleren van het dak aan de binnenzijde vraagt bouwfysisch gezien om een zorgvuldige aanpak.</i></p>
	<i>Advies 05-12-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>

	Mon. Advies 05-12-2019	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 30-01-2020	<p>De aanvraag is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De bouwkundige aanpassingen worden op tekening toegelicht</p> <p>De doorbraak in de keuken is nu minder hoog en eindigt bij de schouw. Alle houten vloeren worden vervangen door een isolerende vloer bestaande uit schuimbeton en vloerverwarming. Het wordt inzichtelijk gemaakt hoe de meer luie trap wordt aangebracht. Het is de bedoeling het bestaande trapgat te handhaven. De beoogde dakramen (type classico) worden dieper in het dakvlak gelegd. Aan de binnenzijde van de kap wordt isolatie aangebracht waarbij de bestaande balken in het zicht blijven. De scheuren en oneffenheden in het stucwerk van de kopgevel worden gerepareerd.</p> <p>De commissie constateert dat de indeling en de structuur van het rijksmonument behouden blijven en dat er zorgvuldig met de buitengevels omgesprongen wordt. De details van de uit te voeren werkzaamheden zijn nog niet aangeleverd en in afwachting daarvan wordt het plan aangehouden</p>
	Advies 30-01-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 30-01-2020	Aanhouden
	Bevindingen 13-02-2020	<p>De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig om de details toe te lichten. De oplossing voor de wanddoorbraak naar de keuken wordt nogmaals besproken evenals het terugbrengen van hoge ramen met roedeverdeling en isolatieglas op de verdieping in de kopgevel. Bij het vernieuwen van de trap worden geen balken verwijderd.</p> <p>Daarnaast geeft de aanvrager aan dat achter de hoofdentree een hal over de hele breedte van de woning wordt gecreëerd door middel van het plaatsen van een glazen pui met stalen kozijnen.</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar, de werkzaamheden worden uitgevoerd met respect voor het monument. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200012	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Herenweg 92 Bijzonder (openbaar) bouwwerk <i>Provinciaal monument</i> herstelwerkzaamheden wegens houtrot en vervanging niet herstelbare delen aan de voorzijde ter voorbereiding van schilderwerk. Plaatsen dubbel glas in te vervangen delen (3-tal ramen/kozijnen en 2-tal openslaande deuren)</p> <p>gebied 2 479633 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 13-02-2020	Een vertegenwoordiger van de aanvrager is aanwezig. Het betreft een Provinciaal Monument, Huize Postlust, een pand uit 1832 dat bestaat uit verschillende, achter elkaar geplaatste bouwvolumes, opgetrokken in een classicistische stijl. De bakstenen gevels van het rechthoekige hoofdvolume langs de Herenweg hebben een crèmekleurige pleisterlaag in blokvorm. De kozijnen in de lange voorgevel en de rechter zijgevel zijn voorzien van schuiframen en roedeverdeling. De gevels worden afgesloten door een witte kroonlijst.

		<p>In verband met de slechte staat van een aantal kozijnen worden drie kozijnen aan de voorzijde op begane grondniveau en het kozijn met de openslaande deuren op de verdieping boven de entree vervangen. In de ramen wordt zogenaamd Ruysdael glas geplaatst. In het kader van onderhoud worden bij de overige ramen delen partieel vervangen.</p> <p>De gemeente geeft aan dat de RCE ook om advies is gevraagd.</p> <p>De commissie geeft aan dat het behoud van zoveel mogelijk monumentale elementen (materialen) het doel is, waarbij aanpassingen het aanzien van een gebouw niet mogen schaden. Ingrijpende wijzigingen zijn in de regel zorgvuldig en terughoudend en dienen in het bestaande beeld ingepast te worden.</p> <p>Gezien het bovenstaande wil de commissie graag meer inzicht in de bouwhistorie van het pand en in de precieze detaillering van zowel de kozijnen op de begane grond als op de verdieping. De aanvrager geeft namelijk aan dat tussen de kozijnen beneden en boven verschil bestaat. Het is van belang dat de aanpassingen aansluiten op het bestaande. De aanvraag wordt aangehouden.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en criteria monumenten
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200013	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Pieter de Hooghstraat 28 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak + wijzigen kozijnindeling voorgevel</p> <p>VDVDP Architecten gebied 5 532493 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 13-02-2020	<p>Bij een eindwoning van een drie-onder-een-kapwoning worden de bestaande erker en een naastgelegen raam voorzien van de oorspronkelijke kozijnindeling met, onder andere bovenlichten. Tevens wordt in het voordakvlak een driedelige dakkapel geplaatst die is uitgelijnd aan de onderliggende gevelopening.</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar tegen de aanpassingen op begane grond niveau, voor wat betreft de dakkapel constateert zij dat deze op dezelfde positie wordt geplaatst als de bestaande dakkapellen (trendsetter) van het naastgelegen bouwblok.</p> <p>De commissie adviseert akkoord te gaan. De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en criteria kleine bouwplannen
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200014	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p>	<p>Raadhuisstraat 89-89A Kleine bouwwerken bij woningen het uitbreiden van de bovenwoning en bouwen bedrijfsruimte op de begane grond achter de winkel</p>

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bouwburo Herman Bosman gebied 1 535794 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 13-02-2020	<p>Bij een individueel (winkel-)pand, deel uitmakend van de doorlopende bebouwing, wordt aan de achterzijde de begane grondverdieping uitgebreid waartoe een vrijstaand bouwwerk wordt gesloopt. Tevens wordt het volume op de eerste verdieping aan de achterzijde uitgebreid. De nieuwe achtergevel grenzend aan openbaar gebied wordt uitgevoerd in metselwerk met twee overheaddeuren.</p> <p>De uitbreiding op de verdieping wordt uitgevoerd in hout en voorzien van kozijnen in de kleur antraciet.</p> <p>Conform het geldende welstandsbeleid dienen uitbreidingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte opgenomen te worden in de hoofdmassa of vormgegeven als ondergeschikt element. Wijzigingen dienen afgestemd te zijn op de gevelwand.</p> <p>Gezien het bovenstaande maakt de commissie bezwaar tegen de uitwerking van de uitbreiding op de verdieping. Deze dient te worden uitgevoerd in metselwerk. Tevens spreekt de commissie haar voorkeur uit voor kozijnen in een witte kleur, zodat deze beter aansluiten op de bestaande situatie en omgeving.</p> <p>Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag tenzij de gevels van de uitbreiding worden uitgevoerd in metselwerk.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en criteria kleine plannen
	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan