

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
Heemstede

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

Heemstede
23-04-2020
Digitale vergadering

Aantal adviesaanvragen: 5
Waarvan herhalingen: 3

Vastgesteld:

Voorzitter:
Secr. Arch:
p.o akkoord P.W.
04-05-2020

Aanwezig	dr. Freek Schmidt (voorzitter); ir. Anke Zeinstra (architectlid); Egon Kuchlein (architectlid); Brigit de Werd (burgerlid); John van Wanum (plantoelichter); Willy Meekes (coördinator);
Bezoekers	11:30 uur architect (), inzake Binnenweg 27-31

1	Preadvies (monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200028	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Blekersvaartweg 24 Kleine bouwwerken bij woningen het restaureren van een kozijn <i>Gemeentelijk monument</i></p> <p>gebied 2 572955 Anders</p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen</i> 26-03-2020</p>	<p><i>Het betreft een woonhuis met daarnaast een terugspringend volume, een voormalige paardenstal. Het woonhuis dateert uit 1896 maar heeft waarschijnlijk een oudere kern. De voormalige paardenstal dateert ongeveer uit 1660. Beide volumes bestaan uit een bouwlaag onder een zadeldak, waarvan de nokken haaks op de straat staan. De voorgevel van het woonhuis is wit gesausd en de voorgevel van het stalgebouw is gepleisterd, kleur wit.</i></p> <p><i>Beide volumes zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De tuitgevel van de paardenstal heeft een (niet beschermenswaardig) glas- in – lood- raam. De aanvraag betreft het vervangen van het glas- in- lood- raam in de tuitgevel van de vm. paardenstal. Er wordt een nieuw kozijn geplaatst voorzien van isolatieglas met Wiener Sprosse en houten plakroeden (vierdeling).</i></p> <p><i>De gemeente Heemstede beschikt over veel (gebouwde) monumentale objecten en ensembles waaronder woonhuizen. De erfgoedwaarde van een object is van invloed op de aanvaardbaarheid van plannen en wordt daarom meegewogen bij de welstandsbeoordeling. Elk pand heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica. De gemeente zet in op behoud dan wel versterking van het cultuurhistorisch karakter van gebouwen, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is.</i></p> <p><i>Gezien het bovenstaande maakt de commissie bezwaar tegen het gebruik van Wiener Sprossen. Een restauratieve aanpak is goed maar het toepassen van Wiener Sprossen bij een monument wordt niet als de goede oplossing gezien.</i></p> <p><i>De commissie adviseert daarom niet akkoord te gaan met de aanvraag.</i></p>

		<i>Zij geeft als overweging mee om 'echte' roedeverdeling toe te passen of om het raam als een tweedelig openslaand venster uit te voeren, meer passend bij de stijl van de woning.</i>
	<i>Advies 26-03-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 26-03-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 23-04-2020	Er worden nu twee opties voorgelegd: Merk A is een draairaam voorzien van isolatieglas met roedeverdeling [houten roeden]; Merk B is een stolpstel voorzien van isolatieglas. De commissie is van mening dat beide oplossingen toepasbaar zijn maar heeft een voorkeur voor Merk A. Zij adviseert daarom akkoord te gaan met Merk A, dit voorstel zal het karakter van het monument niet aantasten. De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en erfgoed beleid
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
170054	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Achterweg 5 Bedrijfsgebouw bedrijfsgebouw Stichting SEIN gebied 2 169668 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>26-04-2017</i>	<i>Mw. Boor, stedenbouwkundige van de gemeente, de project ontwikkelaar en een stedenbouwkundige, de architecten en een belangstellende vanuit de HvHB zijn aanwezig.</i> <i>De stedenbouwkundige van de gemeente geeft aan dat er in 2008 een visie is opgesteld die is opgenomen in het Bestemmingsplan. Van belang zijn de rode en groene contouren als raamwerk en hun onderlinge relatie. Voor het College is het van belang dat bij de nieuwe invulling de parkinrichting als dominante drager het uitgangspunt vormt en wat de invloed van de nieuwbouw zal zijn op het landschap.</i> <i>Er is een ruimtelijk onderbouwing aanwezig.</i> <i>De vm. Irenekapel zal worden geamoveerd en vervangen door een nieuw L- vormig gebouw dat is bestemd als polikliniek. De footprint wordt iets groter. Het gebouw bestaat aan de zuidkant uit drie bouwlagen en aan de noordkant uit twee bouwlagen vanwege de afstand tot de tuinmuur en het uitzicht vanuit de woningen aan de Voorweg. Aan de zuidwest kant gaat het gebouw een relatie aan met de bestaande Kon. Emmakliniek. Een andere bijkomstigheid is de aansluiting van de entree van de kliniek op het bestaande laantje. Daartoe is de entree nagenoeg in het verlengde van het pad gelegd en is in het gebouw een hoge vide met bovenlichten in het dak gepland. De gevels zijn geplaatst in een regelmatig ritme van omkaderde grote, vierkante en onderverdeelde raampartijen met in de oksel de entree waarvan de raampartijen op subtiele wijze zijn verbijzonderd doordat hier de omkadering vervalt. Het drielaagse volume heeft op de begane grond gevelopeningen tot maaiveld niveau. In het metselwerk (metselverband en voegwerk) en de detaillering zullen accenten worden aangebracht. In de raampartij aan de achterzijde van het trappenhuis komen verwijzingen naar het verleden, zijnde beelden die verwijzen naar de verdwenen kapel.</i> <i>De commissie vraagt om een meer nadere onderbouwing van de locatie van het gebouw en een meer uitgewerkte inrichtingstekening van het gebied rondom, aangezien het gebouw op de locatie qua aansluiting op het park nog niet voldoende overtuigt. De relatie met de historisch gegroeide structuur en het laantje is onvoldoende herkenbaar en ook de entreepartij mag in dit verband meer aandacht krijgen, ook in de achtergevel.</i>

		<i>De commissie wijst erop dat het gebouw een publieke functie heeft die met een luifel buiten de gevel onvoldoende uitnodigend is. De verbinding tussen de entreepartij en het laantje is daarbij van cruciaal belang waarbij de verlenging van de route naar de hal met vide zowel aan de voorgevelzijde als aan de achterzijde als één ontwerpogave moet worden gezien, ongeacht of de achtergevel ook een toegang (nooduitgang o.i.d.) krijgt. Hiermee wordt ook de relatie met de hier bestaande kliniek visueel verbeterd.</i>
	<i>Advies 26-04-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 06-07-2017</i>	<i>Mw. Boor, stedenbouwkundige van de gemeente, de aanvrager, de project ontwikkelaar en de architecten zijn bij de planbehandeling aanwezig en lichtten de inrichtingstekening, de wijzigingen en de bemonstering toe. Mw. Boor geeft aan dat er op bestuurlijke niveau nog overleg gaande is over een aantal landschappelijke kaders. De uitkomst hiervan zou mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het gebouw. Aan de voorzijde is de entree aangepast en de 'oude' klokkenstoel van de kapel wordt achter het gebouw geplaatst in de lijn van het laantje. Het oude laantje krijgt meer aandacht en sluit nu meer aan op de iets meer teruggelegde entreepartij. Ook de vormgeving van de entree is aangepast zodat het laantje nu het gebouw 'inloopt' met een golvende beweging. In het dak van de vide zijn lichtkoepels geplaatst die de golfbeweging van het laantje accentueren. Aan de achterzijde loopt het laantje ook weer uit het gebouw naar de klokkenstoel. De verbijzondering aan de achterzijde wordt in de lange gevel nog een keer herhaald. Het grid in de gevels wordt uitgevoerd in twee lichte kleuren stenen, en een strakke steen. Aan de zuid- west kant van het gebouw wordt een gemêleerde steen toegepast die aansluit bij de bakstenen gevels van de Kon. Emma kliniek. Er zijn aluminium kozijnen in een lichte kleur en een antraciet kleur voor de verbijzonderde kozijnen. De commissie heeft er geen bezwaar tegen dat het laantje als drager wordt gebruikt maar het gebaar mag krachtiger. Door de verschuiving van de entreepartij verliest het ontwerp aan helderheid. Voor wat betreft de materiaalkeuze geeft de commissie aan dat voor de kaders een meer gladde steen gekozen mag worden.</i>
	<i>Advies 06-07-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-12-2017</i>	<i>De aanvrager en de aannemer zijn bij de planbehandeling aanwezig. De definitieve tekeningen worden voorgelegd. Ook is er een landschapsonwerp aanwezig waarin de beplantingsprincipes zijn opgenomen en de parkeervlakken zijn aangegeven. Ter plaatse van de ingang van het gebouw is de plaats van de vide aangepast: de golfbeweging is omgelegd en ook de daklichten erboven zijn mee geschoven. Het 'laantje' tussen de voor- en achteringang loopt nu recht door. De commissie constateert een verbetering, het ontwerp doet nu meer recht aan de bestaande omgeving, waarbij de entree meer is toegespitst op de stedenbouwkundige wens. De bemonstering van de verschillende stenen wordt besproken. De voor de kaders beoogde steen (een niet bezande, gladde steen) is niet aanwezig. Ervan uitgaande dat deze nog uitgezocht gaat worden kan de commissie akkoord gaan met de aanvraag.</i>
	<i>Advies 21-12-2017</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Bevindingen 23-04-2020</i>	<i>Het gebouw is in aanbouw en nu wordt achter op het dak van het hoge volume (drie bouwlagen) een plat volume geplaatst (ongeveer 1.3m hoog) ten behoeve van technische installaties. De installaties zijn zichtbaar geplaatst aan de zuidwest zijde van het gebouw. De commissie maakt bezwaar, de installaties zijn met name zichtbaar vanuit de achter het gebouw gelegen woningen en worden daarom niet gezien als een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Als overweging geeft de commissie mee de installaties meer naar het midden van het dak te verschuiven zodat ze minder zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, of om de installaties op een kwalitatieve manier 'in te pakken' of voor het nieuwe volume een integrale oplossing te zoeken.</i>

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200034	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Binnenweg 27-31 Woningcomplex het plaatsen van een dakopbouw KPG Architecten KPG Architecten gebied 1 562939 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-04-2020</i>	<i>Besloten overleg</i>
	<i>Advies 09-04-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 23-04-2020	<p>De architect is bij de planbehandeling aanwezig. Het plan is aangepast, er liggen nu twee opties voor, die voldoen aan het bestemmingsplan. De goot ligt op 5,50m en alleen op de hoek blijft een accent.</p> <p>Optie 1. De kap is lager doorgetrokken en de verticale gevelopeningen op de verdieping zijn gewijzigd in meer horizontale gevelopeningen die tegen de dakrand aanliggen. De dakopbouwen zijn gewijzigd in 'gewone' dakkapellen. Het volume is nu in z'n geheel doorgetrokken naar de lepenlaan. Ook aan deze zijde van het volume zijn nu kleine vensters onder de dakrand geplaatst, twee inloopdeuren en in de kap dakkapellen.</p> <p>Optie 2. De kap en de dakkapellen zijn gelijk aan optie 1. Op de verdieping nu verticale gevelopeningen voorzien van een frans balkon.</p> <p>De appartementen zijn bereikbaar door middel van een poort / steeg aan de Binnenweg naar de achterkant van het gebouw alwaar een trap leidt naar het grote platte dak (dakterras) met een pad naar de woningen.</p> <p>De commissie constateert een verbetering, de uitstraling van de massa past nu beter in de omgeving en de ritmiek van gevelopeningen van het bestaande volume komt in met name optie 2 meer terug.</p> <p>De commissie heeft nog wel een aantal aandachtspunten. Zo vraagt zij om meer ontwerpinspanning voor het hoekaccent van het gebouw, de hoek heeft bij beide opties een te utilitaire uitstraling</p> <p>Indien gekozen wordt voor optie 2 dienen de Franse balkons traditioneel ontworpen en gedetailleerd te worden en het linker balkon te vervallen. Deze zou bv. in het hoekaccent opgenomen kunnen worden.</p> <p>Ook de bestaande verfijnde ornamentiek in het metselwerk dient zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven.</p> <p>De entree en de opgang naar de woningen dienen meer in het ontwerp geïntegreerd te worden.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200035	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente	Provinciënlaan 3 Bijzonder bouwwerk het plaatsen van een technische installatie Ver. van Eigenaren v/d Residentie "De Burghave" gebied 7 574757

	Bestemmingsplan	Anders
	Bevindingen 23-04-2020	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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Preadvies	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200037	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dr. J.R. Thorbeckelaan 101 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achtergeveldak gebied 6 592800 Anders
	Bevindingen 23-04-2020	Het betreft een hoekwoning waarbij het voordakvlak iets wordt doorgezet (twee dakpannen) en voorzien wordt van een driedelige dakkapel. Aan de achterzijde wordt een vijfdelige dakkapel geplaatst. Het doorgezette dakvlak is aan de achterzijde, links en rechts van de dakkapel zichtbaar. De commissie maakt bezwaar. De beoogde oplossing voldoet niet aan het geldende beleid en derhalve niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie geeft als advies mee de nok naar achteren toe te verlengen (bestaande dakvlak aan de voorzijde doortrekken) en aan de achterzijde te beëindigen met een dakvlak, waarvan de dakhelling gelijk is aan bestaand, hierdoor ontstaat een zogenoemde "dakkaper". Deze "dakkaper" dient tussen de bestaande schoorstenen geplaatst te worden, waardoor bij een eventuele "dakkaper" van de belendende woning er een tussenruimte ontstaat van ca. 1,00 meter. In het doorgetrokken dakvlak aan de voorzijde ontstaat ruimte voor het plaatsen van een dakkapel. Deze dakkapel dient te voldoen aan de geldende objectcriteria en te worden afgestemd op de detaillering en architectuur van de bestaande woning.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg