



Vergadering ARK Heemstede
04-08-2022 09:00 - 11:00
Online

Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	04-08-2022
Begintijd	09:00
Eindtijd	11:00
Locatie	Online
Coördinator	Bo Jonk (coördinator)
Aanwezigen	Eddo Carels (voorzitter), Daan Knijnenburg (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), John van Wanum (zaaktoelichter Heemstede), Bo Jonk (coördinator)

Bezoekers

architect en aanvrager

9:50 Tooropkade 1, 2102AA Heemstede (22030193)

Bevindingen

Zaken Heemstede (7)

1. Tooropkade 1, 2102AA Heemstede

MOOI nummer	22030193
Zaaknummer partij	1068862
Omschrijving	verbouwen woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	7
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Monument
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-08-2022

Bevindingen

Het plan ligt opnieuw voor, er zijn aanvullende stukken en details ingediend.

Aangetoond is dat de negge van de nieuwe kozijnen en pui bij de serre exact hetzelfde blijft als de bestaande negge. De kap wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en komt hiermee 4 cm naar buiten toe.

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte, objectgerichte en monumentgerichte criteria.

De commissie bedankt de aanvragers en architect voor de zorgvuldige omgang met het monument en de inzet tijdens de vergunningsprocedure. De commissie heeft vertrouwen in het ontwerp, is van mening dat geen afreuk wordt gedaan aan de monumentale waarden van het gebouw en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Ten overvloede geeft de commissie nog mee dat het ontwerp valt of staat door de wijze van uitvoering en dat indien er tijdens het werk beeldbepalende details wegens uitvoerbaarheid dienen te worden gewijzigd zij geraadpleegd wenst te worden. Verder geeft zij mee dat het isoleren van de kap en wanden en de aansluitingen daarvan op andere onderdelen uiterste zorgvuldigheid vraagt.

Welstandsadvies

Akkoord

Bevindingen

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Behandeling 21-07-2022

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

De architect en aanvrager zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. Er zijn details aangeleverd. De isolatie van de kap is nu ook toegevoegd aan het voorstel. De kleur van de kozijnen is gespecificeerd: RAL 080 30 10: mat donkerbruin in combinatie met RAL 9010 wit voor de gevelbeplating.

·Serre: De x-maat van de kozijnen op de verdieping wordt overgenomen in de pui van de serre. Het volume wordt voorzien van een sedumdak. De zonwering is ondergebracht in een koof achter de pui . De serre sluit aan op de gemetselde zijwanden van de woning.

·Achtergevel pui verdieping: de metselwerk penanten tussen de kozijnen blijven gehandhaafd, daartussen worden doorbraken tot op de grond gemaakt waartussen nieuwe glaspuien worden geplaatst.

·Isolatie van de kap: het riet wordt van buitenaf verwijderd, er komt een houten plaat op het dakpakket met een folie, bovenop komt weer riet. Het dakpakket zal door de isolatiemaatregelen 2 centimeter worden opgedikt.

Bevindingen:

De commissie bedankt de architect en aanvrager voor de toelichting.

·Serre: De commissie vindt het passend dat de vormgeving aansluit op de bestaande kozijnen, deels in metselwerk uitvoeren acht zij ook voorstelbaar. De commissie vraagt de aansluiting op de gemetselde wanden goed inzichtelijk te maken en na te denken over vervuiling van het zetwerk op het dak, een opstand in de dakkap of afschot kan dit voorkomen. Ten overvloede geeft de commissie nog mee het passend te vinden de serre iets lager aan te sluiten onder het balkon of het dakranddetail iets te lager maken, zodat volume ondergeschikter wordt en het achterliggende balkon zichtbaar blijft.

·Achtergevel pui verdieping: Tegen de ingreep aan de pui op de verdieping heeft de commissie geen bezwaar. Zij ziet een zorgvuldig uitgewerkt voorstel.

·Isolatie van de kap: het detail gaat nu uit van isoleren aan de binnenzijde, mondeling werd aangegeven dat er aan de buitenzijde wordt geïsoleerd. Dit dient juist op tekening te worden aangeleverd. De commissie geeft aan dat isolatie aan de binnenzijde voor het aanzicht het beste is, maar dat de omgang met spanten wellicht een andere aanpak vraagt. Voor het vervolg vraagt de commissie tevens om aansluitdetails die inzichtelijk maken wat de consequentie van het isoleren is op het monument en het aanzicht.

·Tot slot vraagt de commissie om aansluitdetails van waar de kozijnen aansluiten op gevels voorzien van binnenisolatie , bijvoorbeeld aan de voorzijde.

De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting op aanvullende stukken, informatie en details en kijkt uit naar het vervolg.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

Aanhouden
Aanhouden

Bevindingen

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Behandeling 12-05-2022

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Bevindingen

De aanvragers zijn fysiek aanwezig. Het plan ligt opnieuw voor. De serre valt buiten deze behandeling. Er zijn voorbeelden van het glaswerk en het profelen meegenomen. Het glas wordt 18 mm dik en het lood is aan 1 kant verouderd. Bij de ramen waar sprake is van glas in lood wordt lood aan de buitenzijde en op de binnenzijde van het buitenblad geplaatst, de binnenzijde betreft vlakglas. Het voorstel is aangepast op het deels renoveren en deels vervangen van de kozijnen.

Er is in kaart is gebracht voor welk kozijn welk scenario geldt.

- Vervangen kozijn met HR++ glas.
- Renoveren kozijn met 18mm lood op glas.
- Vervangen kozijn met 18mm glas op lood.
- Kozijnen behouden (hout) met HR++ glas.

Vanaf het water en de straatkant blijft het beeld met glas in lood / lood op glas gehandhaafd. Aan de west- en zuidgevel behoudt de garderobe het glas in lood. De noordgevel gaat nu hoofdzakelijk uit van renovatie.

Bevindingen:

Naar aanleiding van het locatiebezoek heeft de commissie geconstateerd dat de kozijnen en hang- en sluitwerk zeer matig tot slecht zijn. Het eenduidig vervangen van alle kozijnen vindt de commissie daarom in dit geval voorstelbaar, indien de profelen in aanzicht hetzelfde blijven en zorgvuldig wordt omgegaan met de toepassing van lood op glas/ glas in lood.

Eerder gaf de commissie al aan zich te kunnen vinden in de ingreep bij de balustrade en binnentrap. De commissie adviseert daarom op hoofdlijnen akkoord te gaan met het voorstel. Zij ziet de definitieve aanvraag graag tegemoet en vraagt daarin de uitbreiding van de serre en opening aan de achtergevel verder uit te werken en (technische en aansluit-) details en specificaties van kleuren aan te leveren.

Collegiaal geeft de commissie aan zorgen te hebben over de bouwfysische gevolgen van de ingrepen en vraagt hier aandacht voor. Zij kijkt uit naar het vervolg. Ten overvloede doet zij de suggestie om in de zuidgevel van het terras bij het smalle raam rechts naast de deuren de borstwering te handhaven.

Welstandsadvies

Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies

Akkoord op hoofdlijnen

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies

Behandeling 04-05-2022

Bevindingen

Een afgevaardigde van de commissie is op locatie langsgeweest.

Welstandsadvies

Collegiaal overleg

Erfgoedadvies

Collegiaal overleg

De architect en aanvrager zijn aanwezig. Er is een presentatie aangeleverd en inventarisatie van de staat van alle kozijnen.

·Kozijnen: 50 kozijnen zijn onderzocht, 27 zijn nog origineel, 23 zijn reeds vervangen. Toegelicht wordt dat een groot aantal van de kozijnen in dermate slechte staat is dat herstel niet mogelijk is. Er zijn drie scenario's bekeken voor de kozijnen:

1. Origineel/ vast kozijn renoveren en voorzien van achterzetraam, m.u.v. einde levensduur.
2. Alles renoveren, m.u.v. einde levensduur.
3. Alles vervangen

Voorgesteld wordt om alle kozijnen te vervangen. De noordgevel behoud daarbij het glas in lood. Bij de overige gevels vervalt het glas in lood.

·Balustrade: Wegens de veiligheid wordt de balustrade vervangen. De nieuwe balustrade wordt iets hoger dan bestaand. Achter de bestaande houten balusters komt een lat. In de hardhouten staanders komen twee sleuven waar een glasplaat tussen valt. Dit wordt ontspiegeld glas.

·Uitbreiding serre: het volume is kleiner geworden. De zonwering wordt aan de binnenzijde in een koof aangebracht.

·Opening achterzijde: De bestaande deur kan blijven, de kozijnen worden naar beneden toe verlaagd. De metselwerk penanten tussen de huidige kozijnen blijven behouden.

·Binnentrap: Toegelicht wordt dat de binnentrap indifferente monumentale waarde heeft is. De nieuwe trap heeft een andere draairichting. De trapsparring wordt iets vergroot ten behoeve van betere doorloop.

Bevindingen:

De commissie bedankt voor de uitgebreide aanlevering van informatie. Zij herhaald dat - conform de gemeentelijke welstandsnota - een restauratieve aanpak uitgangspunt is bij monumenten. Een restauratievisie op het monument ontbreekt nog. Daar waar reeds wijzigingen hebben plaatsgevonden of waarvan aangetoond wordt dat herstel onmogelijk is, is renovatie of vervanging van monumentale onderdelen denkbaar.

·Kozijnen: De commissie waardeert zoals eerder gezegd de ambitie tot verduurzamen, maar is van mening dat het doel ook bereikt kan worden door maatwerkoplossingen waarbij zoveel mogelijk van het historisch waardevolle materiaal behouden kan blijven. De voorgestelde oplossing is nog te generiek. Zij geeft daarbij aan dat het behoud van het karakteristieke glas in lood erg belangrijk te vinden. Met het oog op de gewenste verduurzamingslag ziet de commissie het als tussenweg

voorstelbaar wanneer de gevels aan de openbare ruimte (de noord- en oostgevel) restauratief benaderd worden, inclusief behoud van glas in lood, waardoor aan de west- en zuidgevel meer mogelijkheden ontstaan voor aanpassingen. Het vinden van de juiste balans is van belang voor het monument. De commissie ziet de aanpassingen graag ingetekend in gevelbeelden, zodat duidelijk wordt hoe de afzonderlijke ingrepen zich in het totaalbeeld zullen gaan vertonen. Voor de kleurstelling geeft de commissie aan dat onderzocht moet worden wat de historische kleuren zijn (middels kleurtrap) zodat afgewogen kan worden of deze toegepast kan worden of dat een nieuwe kleur, passend bij de architectuur van het pand kan worden toegepast. Een afgevaardigde van de commissie komt op locatie langs om de kozijnen en het glaswerk te bekijken voor een volledig beeld. Een metallic kleur past naar de mening van de commissie niet in het historisch beeld.

·Balustrade: De nieuwe glazen balustrade doet naar inziens van de commissie geen afreuk aan het monument en de commissie heeft hiertegen geen bezwaar. Het toepassen van ontspiegeld glas is een verbetering.

·Uitbreiding serre: het volume is verkleind . De zonwering wordt inpandig ondergebracht, dit is een passende oplossing. De commissie zal op een later moment detaillering beoordelen.

·Opening achterzijde: Deze wijziging is voorstelbaar indien de noord- en oostgevel gerestaureerd worden, echter wenst de commissie het totaalbeeld te beoordelen.

·Binnentrap: de commissie begrijpt de wens tot de wijziging mede omdat er geen monumentale waarden worden geschaad met de ingreep.

De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van het locatiebezoek en een aangepast voorstel en kijkt uit naar het vervolg.

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies

Behandeling 14-04-2022

Bevindingen

De architect en aanvrager zijn aanwezig bij de planbehandeling. Het plan ligt opnieuw voor ter preadvies. Er is onderzoek gedaan naar de kleuren van de raamopeningen en het gevelhout. Toegelicht wordt dat de ambitie bestaat om het monument van het gas te krijgen. De behandeling betreft de volgende onderdelen:

·Doorbraak/ gevelwijziging:

Op de begane grond wordt intern een muur weggebroken om de oorspronkelijke looproute terug te brengen. In achtergevel wordt de deur

Bevindingen

en naastgelegen kozijnen verwijderd en vervangen voor een grotere stalen pui met openslaande deuren.

·Houtwerk en kleuren:

Voor de houtengevelbekleding wordt RAL 7006 voorgesteld, een warme bruintint. De nieuwe serre en kozijnen worden voorgesteld in C34, donker brons. Voor wat betreft de kozijnen wordt aangegeven dat de kozijnen van Hoogendoorn het meeste overeenkomen met bestaande profelen. De draaiende deel blijven bij nieuwe kozijnen 40mm conform bestaand.

Het kozijnenprofiel wijzigt van 45 mm bestaand naar 50 mm bij de nieuwe varianten.

·Glas in lood:

De wens bestaat om het glas in lood te laten vervallen. Aangegeven wordt dat het glas in lood niet op de originele bouwtekeningen staat.

Bevindingen:

De commissie bedankt voor de analyse en toelichting. Zij geeft aan het een waardevolle ambitie te vinden om het monument "van het gas te willen halen" en graag mee te denken met de mogelijkheden. Echter, er worden nu vooral generieke ingrepen voorgesteld. Het bijzondere monument vraagt om een restauratieve aanpak en maatwerk.

Het is de commissie nu niet duidelijk wat de staat van het materiaal is waarvan vervanging wordt voorgesteld. De commissie vraagt te onderbouwen waarom wijzigingen op specifieke plekken kunnen plaatsvinden en waar het bestaande historisch waardevolle materiaal gehandhaafd of hersteld kan worden. Het reeds opgemaakte cultuurhistorische onderzoek en onderzoek naar de staat van de materialen dienen startpunt te zijn voor de ingrepen. Aanvullend kleurenonderzoek is gewenst.

Verder geeft de commissie de volgende opmerkingen mee:

·Doorbraak/ gevelwijziging: Het voorstel voor de gevelwijziging is niet voldoende onderbouwd. De originele relatie tussen plattegrond, gevelindeling en aanzicht lijkt nu te vervallen.

·Houtwerk en kleuren: Herstel van kozijnen is het uitgangspunt. Het toevoegen van bijvoorbeeld achterzetbeglazing is daarbij voorstelbaar om alsnog de gewenste duurzaamheidsslag te kunnen doorvoeren. Indien er kozijnen vervangen moeten worden dan zijn de profelen bepalend voor het aanzicht.

·Glas in lood: Het glas in lood is bepalend voor het aanzicht van de woning. De commissie streeft naar handhaven van het glas in lood. Zij ziet mogelijkheden voor handhaving glas in lood én verduurzaming, bijvoorbeeld door het glas in lood te combineren met hoogwaardig monumentenglas of vacuümglas.

De commissie houdt de aanvraag aan. De volgende keer wenst zij graag van groot naar klein meegenomen te worden met de ingrepen. Ook verwijst zij nog terug naar haar vorige adviezen.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Behandeling 17-03-2022

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

Bevindingen

Voorafgaand aan de behandeling zijn de commissieleden op locatie geweest.

Het betreft een preadvies voor de restauratie van een vrijstaande woning aan het Spaarne. De woning bestaat uit twee bouwlagen onder een rieten tentdak en is beschermd als gemeentelijk monument.

De aanvraag omvat de volgende ingrepen:

Souterrain

- Bestaande uitbouw (uit 2002) verwijderen en nieuwe uitbouw realiseren
- Bestaand kozijn en raam verwijderen en nieuw kozijn met deur realiseren (gedeeltelijk terugbrengen naar bestaand)
- Bestaand kozijn, ramen en deur verwijderen en nieuw kozijn met deur realiseren (gedeeltelijk terugbrengen naar bestaand).

Begane grond

- Bestaande kozijnen met ramen en deuren verwijderen en nieuw kozijn met deuren realiseren
- Bestaande kozijnen en ramen terugbrengen
- Bestaande openhaard (1982) verwijderen
- Bestaand haardkanaal dichtzetten, niet verwijderen (mogelijkheid tot terugbrengen in toekomst)
- Bestaande houten aftimmering (plafond) schilderen
- Bestaande trap verwijderen en nieuwe trap realiseren
- Balkonhekken transparanter maken door opening te vergroten en deze dicht te zetten met glas

Eerste verdieping

- Bestaande vide vergroten
- Bestaande trap verwijderen en nieuwe trap realiseren

Bevindingen

De commissie is gecharmeerd van de bijzondere woning: de ligging aan het water, het originele timmerwerk en het glas op lood aan de binnen- en buitenkant. Zij is van mening dat het uitgangspunt voor de verbouwing een restauratieve aanpak zou moeten zijn. Het ongedaan maken van de latere wijzigingen uit de jaren '80 en '90 is daarom voorstelbaar.

De voorgestelde pui in de zuidgevel ter plaatse van de eetkeuken op de BG kan de commissie zich niet helemaal voorstellen met name vanwege het verdwijnen van de originele gedifferentieerde gevelopeningen en siermetselwerk. De balkonhekken uitvoeren zonder glas, en eventueel opgedeeld in kleinere vlakken en terugspringen t.o.v. de relingen. De kleurstelling van alle kozijnen en schilderwerk vraagt nader onderzoek en onderbouwing. Qua ontwerp is de commissie nog niet overtuigd van de nieuwe serre tegen de zuidgevel van het souterrain. Dat deze vernieuwd wordt is voorstelbaar. De verticaliteit, geleiding en maatverhoudingen zijn goed maar gezien de oriëntatie is een integraal

ontwerp inclusief zonwering essentieel voor het uiteindelijke beeld. De keuze voor aluminium profelen voor de nieuwe kozijnen vraagt nog nadere onderbouwing. De stalen kozijnen, inclusief hang-en-sluitwerk, verkeren in de slechte staat maar vertonen geen roestvorming. De commissie vraagt waar mogelijk achterzetbeglazing toe te passen. De commissie vraagt zorg voor de monumentale trap en vraagt zich af hoe deze precies wordt aangepast.

De commissie ziet een volgende fase van het plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

2. Strawinskylaan 62, 2102CR Heemstede

MOOI nummer 22060152
Zaaknummer partij 1041339
Omschrijving het plaatsen van een dakopbouw op een bestaande uitbouw
Aantal voorgaande behandelingen 2

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder Ben Spee
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader gebied 7
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-08-2022

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor. Het kozijn in de zijgevel op de erfgrens is gehandhaafd in het ontwerp, maar er wordt nu een horizontaal kozijn voorgesteld bovenin de gevel.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte (gebied 7) en objectgerichte criteria.

De commissie is van mening dat de horizontale delen een verbetering vormen voor het ontwerp. Een kozijn in de zijgevel acht zij voorstelbaar, maar deze dient aan de bovenzijde horizontaal uit te lijnen met het kozijn in de achtergevel van de opbouw zodat overhoeks een rustig beeld ontstaat.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan tenzij hieraan wordt voldaan.

Welstandsadvies **Niet akkoord, tenzij**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

Behandeling 23-06-2022

Bevindingen De aanvraag ligt opnieuw voor.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte (gebied 7) en objectgerichte criteria.

De commissie constateert dat in de omgeving reeds diverse opbouwen zijn gerealiseerd. Bij deze trendsetters ziet zij veelal horizontaal geplaatste rabatdelen in gedekte kleur toegepast als gevelbekleding. De commissie vraagt hier op aan te sluiten. Daarnaast acht zij het raam

aan de zijkant als onwenselijk voor het ontwerp, zij vraagt deze te laten vervallen.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij het voorstel wordt aangepast op bovengenoemde opmerkingen. De aanvraag kan dan ambtelijk worden afgehandeld.

Welstandsadvies Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

Behandeling 09-06-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakopbouw op een bestaande uitbouw. De bestaande woning maakt onderdeel uit van een reeks woningen die aan elkaar geschakeld zijn en waarvan de gevelrooilijn verspringt. De opbouw wordt voorgesteld op de bestaande aanbouw aan de achterzijde, waarbij de voor- en zijgevel in dezelfde lijn komen te liggen als de aanbouw. De gevels worden voorgesteld in horizontale houten delen.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte (gebied 7) en objectgerichte criteria.

De commissie acht een opbouw op deze plek voorstelbaar. De aanbouw is tevens goed zichtbaar vanaf de Cesar Francklaan. Wel vraagt zij zich af of er trendsetters in de wijk zijn waaraan in het ontwerp gerefereerd kan worden en zij verzoekt de gemeente om dit inzichtelijk te maken. Concluderend adviseert de commissie het plan, in afwachting op aanvullende informatie, aan te houden.

Welstandsadvies Aanhouden
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

3. Zandvoortselaan 37, 2106CJ Heemstede

MOOI nummer 22080040
Zaaknummer partij 1069311
Omschrijving plaatsen dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Individuele woning
Beoordelingskader gebied 2
Bestemmingsplan Anders

Behandeling 04-08-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een dakopbouw. De dakopbouw wordt aan de voorzijde voorzien van een hellend dakvlak met dakramen. De kap wordt in zink uitgevoerd. Aan de achterkant wordt de gevel recht opgetrokken en het dak wordt plat beëindigd. De dakopbouw sluit aan op de belendende dakopbouwen.

De woning ligt in gebied 2. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.

De commissie constateert dat er in de directe omgeving reeds diverse dakopbouwen gerealiseerd zijn en acht het uitbreiden voorstelbaar. Zij vraagt echter wel de dakhelling aan de voorzijde aan te passen. Gezien deze woning op de verdieping is voorzien van een gemetselde balustrade vraagt de commissie de dakhelling en positie ten opzichte van de belendingen zoals bij nummer 31 - waar deze balustrade tevens aanwezig is - over te nemen voor een eenduidig beeld. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij hieraan wordt voldaan.

Welstandsadvies

Niet akkoord, tenzij

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

4. Herman Heijermanslaan 14, 2106ES Heemstede

MOOI nummer

22080043

Zaaknummer partij

1076519

Omschrijving

herstel stormschade topgevel en dak

Aantal voorgaande behandelingen

0

Gemeente

Heemstede

Zaakbeheerder

John van Wanum

Objecttype

Individuele woning

Beoordelingskader

gebied 5

Bestemmingsplan

Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-08-2022

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het herstellen van stormschade aan de topgevel en het dak. De topgevel was voorheen van metselwerk en wordt nu hersteld met zwarte houten geveldelen en een boeideel met windveer.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied Interbellum en voldoet aan het bestemmingsplan.

De commissie constateert dat de woning is gelegen in een gebied dat zich kenmerkt door baksteenarchitectuur. Gevels zijn hier in hoofdzaak in roodbruine baksteen opgetrokken. Daarbij maakt de woning deel uit van een twee-onder-een-kapwoning waarbij de samenhang van belang is. De commissie heeft daarom bezwaar tegen het voorstel voor de houten topgevel. Zij adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag en vraagt het metselwerk en dakranddetail te herstellen conform de bestaande detaillering (vergunningsvrij).

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning