

Verslag Welstandscommissie

d.d. 19 mei 2022

Digitaal in Teams



Aanwezig:	E. Snoeck	welstandscommissie (voorzitter)
	S. Kwakman	welstandscommissie (lid)
	B. Ronday	welstandscommissie (lid)
	H. Kooistra	welstandscommissie (lid)
	H. Jongsma	secretaris
Vergadertijd:	9.00 – 12.00 uur	

Zaaknr : 2021/1047
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Omschrijving : het realiseren van twee nieuwbouw woningen
Locatie : Botterstraat 6a (5, overig oude dorp)
Aanvang : 09:30

De architect geeft een toelichting. Op een binnenterrein worden bedrijfspanden verwijderd en worden twee geschakelde woningen voor senioren gerealiseerd. Het ontwerp bestaat uit één bouwlaag met platte afdekking. Achter de dakrand liggen zonnepanelen verscholen. De gevels zijn voor zien van grote vensters met veel glas en worden verticaal met Red Cedar bekleed.

Advies. De commissie stelt vragen over de reacties van omwonenden, de toegang van het terrein en de afstand tot omliggende gebouwen. De commissie merkt op dat de bouw niet traditioneel zoals beschreven in de welstandsnota. De commissie weegt daarbij af dat het ontwerp met platte afdekking de minste zichthinder geeft voor omwonenden, dat het plan goed is afgestemd op de beschikbare ruimte en dat het bouwplan vrijwel niet zichtbaar is vanaf het openbare gebied. De commissie adviseert om voorvergrijsd hout te gebruiken, zodat het plan direct past in de omgeving.

Advies: akkoord, het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, mede gelet op de omgeving.

Zaaknr : 2022/1250
Type aanvraag : Vooroverleg-/ Concept-aanvraag
Omschrijving : het wijzigen van de bestemming winkel naar wonen
Locatie : Havenstraat 35, Huizen (4c, beschermd dorpsgezicht)
Aanvang : 10:00

De architect geeft een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van het ontvangen advies. De aanpassingen betreffen de dakkapellen, de voordeur, de aanbouw aan de achterzijde en de positie van de berging.

Advies. De commissie is akkoord met de dakkapellen, mits uitgevoerd zoals getekend op detail DO-8Alternatief, want deze is lager aan de voorzijde. De positie van de berging is eveneens akkoord.

Voor de aanbouw aan de achterzijde adviseert de commissie om het alternatief (DO-6A) toe te passen, want deze sluit beter aan op het hoofdvolume.

De voorgevel is niet akkoord. Het plan is nog teveel een technische ingreep op de bestaande situatie, waarbij er geen sprake meer is van een winkelpui en evenmin van een woningpui. De commissie adviseert om een architectonisch passend ontwerp te maken en daar de voorgevel op aan te passen. Het is daarbij zowel mogelijk om een historiserend ontwerp te maken zodat de gevel weer een eenheid wordt, of de nieuwe ingrepen als eigentijdse architectonische elementen te laten contrasteren met de historische gevel. Het vervangen van de kunststof kozijnen en ramen door hout is in beginsel akkoord. Ventilatioorosters weglaten of uit het zicht plaatsen.

Nader advies over de toepassing van steenstrips als gevelmateriaal van de gehele uitbouw: de commissie heeft in principe geen bezwaar tegen keramisch (gebakken) steenstrips, wel graag bemonsteren voor goedkeuring.

Zaaknr	: 2022/1362
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Omschrijving	: het plaatsen van zonnepanelen in het achterdakvlak
Locatie	: Havenstraat 18 (gemeentelijk monument)
Aanvang	: geen afspraak

Advies: niet akkoord. De zonnepanelen zijn een visueel storende moderne toevoeging op het historische pand en vol in het zicht vanaf de Havenstraat. De commissie ziet wel mogelijkheden voor zonnepanelen op het achterste deel van het dakvlak. Hier zijn nu 4 zonnepanelen getekend, dat is akkoord. Eventueel kan dit uitgebreid worden naar 6 of 8 in één rechthoekig vlak indien de aanvrager daarvoor een dakraam zou willen opofferen. Het soort zonnepaneel (all black) is akkoord.

Zaaknr	: 2022/1380
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Omschrijving	: het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak van de woning
Locatie	: Beursweg 9 (5, overig oude dorp)
Aanvang	: geen afspraak

Advies: akkoord. Opgemerkt wordt dat de dakkapel niet of nauwelijks zichtbaar is vanaf het openbare gebied. De nieuwe dakkapel zit hoog in het dakvlak, maar deze positie is gelijk aan die van de huidige dakkapel.

Zaaknr	: 2022/1300
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Omschrijving	: het verbouwen van een winkel
Locatie	: Oostermeent-Zuid 48 (3c winkelcentrum Oostermeent)
Aanvang	: geen afspraak

Advies: akkoord onder voorwaarden. Het plan is goed aangepast naar aanleiding van het eerdere advies. De commissie adviseert de hekjes weg te laten, deze verstoren het beeld en

staan zelfs voor de reclame. Er zijn andere manieren om de veiligheid op het dak te waarborgen.

Zaaknr : 2022/1386
Type aanvraag : Vooroverleg-/ Concept-aanvraag
Omschrijving : het transformeren van een kantoorgebouw
Locatie : Huizermaatweg 610 (2b hoofdroutes)
Aanvang : 10:30

De architect geeft een toelichting. Een geheel nieuw ontwerp voor de transformatie van het kantoorgebouw wordt voorgelegd. In de plint is ruimte voor bedrijvigheid en de bergingen, daarboven komen de appartementen. Er wordt een bouwlaag toegevoegd. Er worden balkons toegevoegd en deze worden visueel met elkaar verbonden. De appartementen krijgen dubbele deuren naar de balkons. De gevelbekleding van de uitbouw wordt geheel vernieuwd en transparant. Het metselwerk van de gevels wordt gekeimd in de getoonde bruine kleur en sluit zo aan op de doorgetrokken gevels naar de toegevoegde verdieping.

Advies: overlegfase. De commissie adviseert positief. Er is een evenwichtig woonappartementen gebouw ontworpen, dat niet refereert naar het kantoorgebouw. De adviezen bij de eerder voorgestelde transitie in augustus 2021 zijn goed toegepast in dit ontwerp. De commissie verzoekt om de kleuren en details zorgvuldig uit te werken. De commissie ziet het definitieve plan met belangstelling tegemoet.

Zaaknr : 2022/1105
Type aanvraag : Vooroverleg-/ Concept-aanvraag
Omschrijving : het realiseren van 34 appartementen
Locatie : Keucheniusstraat (3a hoofdwinkelcentrum)
Aanvang : 11:15

De architect geeft een toelichting. Het ontwerp is op verschillende onderdelen aangepast naar aanleiding van het ontvangen advies. Er is een nieuwe geleding en indeling van de gevels aan de Tuinstraat ontworpen. Het hoekpand is aangepast door de openingen te voorzien van witte kozijnen en glazen lamellen, een dakkapel is toegevoegd en bij de tuitgevels zijn de oortjes toegevoegd. De bovenste galerij aan de achterzijde is voorzien van een droogloop. Bouwblok F is aangepast door het venster boven de entree te vervangen door een kunstwerk.

Advies. De commissie adviseert op hoofdlijnen positief. Het plan is een verbetering, met name de gevel aan de Tuinstraat is sterk verbeterd en beter passend bij de omgeving. Wel kan het ontwerp op onderdelen verder worden verbeterd, daarbij gaat het om het volgende. De twee witte topgevels aan de Tuinstraat hebben weinig referentie met het goed ontworpen hoekpand. Het advies is om de beide hoeken gelijkwaardig op te lossen en om de middelste topgevel een aangepast uiterlijk te geven bijvoorbeeld zoals in blok D. De commissie adviseert om historiserende elementen zoals de tuitgevels en oortjes consequent en juist te gebruiken, bijvoorbeeld een tuit behoort ruim uit te steken boven de nok. Het omhoog brengen van (tuit en) de oortjes, dus de gehele topgevel, heeft als resultaat dat de ontmoeting van de oortjes met het steile dakvlak vermeden kan worden.

De droogloop aan de achterzijde geeft een te massaal beeld, de commissie adviseert hier het voorgaande ontwerp toe te passen.

De commissie ziet het uitgewerkte -eventueel definitieve- plan met belangstelling tegemoet.
