Verslag Bespreking Omgevingskwaliteit

Omgevingsdienst West-Holland

Datum	24 augustus 2023
Locatie	Herenweg 4, 2211 CC te Noordwijkerhout
Aanwezig	Johan Roelofs (Dorp Stad & land), Robin Veenhuis (Omgevingsdienst West-Holland)

Afspraken welstand							
Tijdvak	**Zaaknummer**	**Aanvraag of vooroverleg**	**Adres**	**Aanwezig(en)**	**Omschrijving plan**	**Past het plan in het bestemmingsplan?**	**Advies**
[redacted]							

Omgevingsdienst West-Holland

KWALITEITSTEAM :							

Vergaderlocatie Noordwijkerhout, locatie gemeentehuis
Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Adviescommissie Omgevingskwaliteit Noordwijk

☒ Mevr. drs. A.M. (Anne Marie) ten Cate — Erfgoedadviseur, architectuur- en bouwhistoricus, restauratiedeskundige.
☒ Mevr. A (Anouk) Schouten B MKDA — Erfgoedadviseur, architectuurhistoricus.
☒ Mevr. R (Rianne) Glas-Sjoerdsma MLA — Adviseur erfgoed/landschap, landschapsarchitect.
☐ Mevr. M. (Mariëtte) Bergman — Burgerlid, (Huid- en voedingscoach), vml. vz. Vereniging Dorpsbehoud Noordwijkerhout.
☒ Dhr. K (Karel) Reekers Arch. KABK — Burgerlid, (Coördinator HV Pleysier College) commissielid vereniging De Oude Dorpskern (DOD) Noordwijk Binnen RO en Erfgoed.
☒ Dhr. ir. L (Laurens) Vis — Erfgoedadviseur, restauratiearchitect.
☒ Dhr. ir. J.H.A. (Johan) Roelofs — Voorzitter Adviescommissie Omgevingskwaliteit Noordwijk, integraal adviseur Omgevingskwaliteit, architect.

Ambtelijke ondersteuning

☒ Mevr. S. (Suzanne) van der Plas — Administratief medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Noordwijk.
☐ Mevr. A. (Anneke) de Bruin — Administratief medewerkster Team Bouwen Omgevingsdienst West-Holland.
☒ Dhr. R. (Ruben) Daniëls MA — Adviseur Erfgoed (RO/RBR) gemeente Noordwijk.
☒ Dhr. R. (Robin) Veenhuis LLB — Plantoetser/Vergunningverlener Bouwen Omgevingsdienst West-Holland.

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit Noordwijk (AON) heeft zich bij de advisering van de onderstaande plannen gebaseerd op het door de raad van de gemeente Noordwijk vastgestelde beleid en in het geval van monumenten of erfgoedplannen op de Wabo en afhankelijk van de status van het object of het gebied op de Erfgoedwet of de erfgoedverordening van de gemeente Noordwijk.

Afspraken Erfgoed GESLOTEN

Tijdvak	Zaaknummer	Aanvraag of vooroverleg	Adres	Aanwezig(en)	Omschrijving plan	Past het plan in het bestemmingsplan?	Advies
10:45 – 11:05	2023-010054	Omgevingsvergunning	Voorstraat 87		Plaatsen zonnepanelen op plat dak . Advies nodig vanwege status rijksmonument alsmede ligging binnen Beschermd Dorpsgezicht Noordwijk Binnen	Past	Gebied 4 Beschermd dorpsgezicht Noordwijk Binnen. Er geldt een Bescherm niveau. Het gebouw aan de Voorstraat 87 heeft de status van Rijksmonument (Monumentnummer 511999 Huis van bewaring en kantongerecht 1860-1861).

							Conclusie/advies: **Akkoord** **Motivering:** Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De monumentale waarden van het gebouw en het Rijksbeschermde gezicht worden voldoende gerespecteerd en bewaard. De PV panelen zijn op het platte dak en op het achterdakvlak geplaatst. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de PV panelen zijn voor PV panelen voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving. **Opmerkingen/suggesties:** -
[redacted]							

							[redacted]

							[redacted]
[redacted]							

Omgevingsdienst West-Holland

							[redacted]

Omgevingsdienst West-Holland

KWALITEITSTEAM :							

REMINDER: ADVIESFORMULIER KLAARGEZET & INGEVULD INCL. BOUWKOSTEN??

Te bespreken plannen						
	Zaaknummer + behandelaar	**Aanvraag of vooroverleg**	**Adres**	**Omschrijving plan**	**Past het plan in het bestemmingsplan?**	**Advies**
1	2023-010054 YS	Omgevingsvergunning	Voorstraat 87	Plaatsen zonnepanelen op plat dak	Past	Gebied 4 Beschermd dorpsgezicht Noordwijk Binnen. Er geldt een Bescherm niveau. Het gebouw aan de Voorstraat 87 heeft de status van Rijksmonument (Monumentnummer 511999 Huis van bewaring en kantongerecht 1860-1861). **Conclusie/advies:** **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand. **Motivering:** Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De monumentale waarden van het gebouw en het Rijks beschermde gezicht worden voldoende gerespecteerd en bewaard. De PV panelen zijn op het platte dak en op het achterdakvlak geplaatst. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de PV panelen zijn voor PV panelen voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving. **Opmerkingen/suggesties:** -

				[redacted]		-

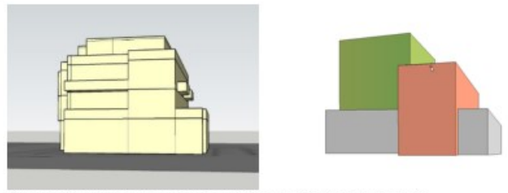
Omgevingsdienst West-Holland

				[redacted]		
[redacted]						
[redacted]						

					[redacted]	
5	2023-010569 (BP)	Omgevingsvergunning	Thijs van der Lindenstraat 44 Noordwijk	het vervangen van een dakkapel aan de voorzijde	Past niet, RO is positief De afstand tussen onderzijde dakkapel en de dakvoet is 1,055 meter. Er kan buitenplans worden afgeweken indien Welstand positief.	Gebied 10 Planmatig woongebied Er geldt een Normaal niveau. **Conclusie/advies:** **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand, **tenzij**: - De dakkapel exact wordt uitgelijnd met de dakkapellen op de bestaande woning en de hoogtemaatvoering van de bestaande dakkapellen op de naastgelegen woningen wordt overgenomen. - De dakrand minder zwaar wordt gedetailleerd/opgezet met hogere kozijnen tot onder het hoge boeiboord. **Motivering:** Het bouwplan voldoet als voorgesteld niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De bezwaren betreffen ondermeer de situering en het uiterlijk met betrekking tot de hoofdvorm, de architectonische uitwerking en de detaillering. In de objectcriteria voor dakkapellen staat ondermeer het volgende vermeld: - De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw. - Bij meerdere dakkapellen regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden). - Bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten. - Minstens 0.50 m. dakvlak naast en boven de dakkapel. - Tussen 0.50 en 1.00 m. dakvlak onder de dakkapel. - Hoogte op het voordakvlak maximaal 1.50 m. - Breedte op het zij- en voordakvlak hoogstens 60% van het dakvlak. - Plat afdekken of afstemmen op dakkapellen in hetzelfde bouwblok. Aanvullend Voor de normale, bijzondere en beschermde welstandsgebieden gelden de volgende aanvullende criteria: - De dakkapel is gelijkvormig aan aanwezige dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok. - Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw. Kleur zijwanden is donker of zinkgrijs.

						- Kunststof is mogelijk als de detaillering en profilering overeenkomt met de kozijnen en raamhout van het hoofdgebouw. - Zijwanden niet voorzien van glas. - Voorvlak grotendeels van glas, dichte panelen zijn ondergeschikt. - Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik. Hier wordt onvoldoende aan voldaan. De dakkapel is onvoldoende afgestemd op de bestaande dakkapellen aan weerszijden op de naastgelegen woningen in dit seriematige woningblok. **Opmerkingen/suggesties:** - De woning maakt onderdeel uit van een seriematig woningblok. **Afbeelding: Montage uitlijning op bestaande dakkapellen (O. b.v. bron Piet Onderwater & Partners)**
6	2023-010643 (EZ)	Omgevingsvergunning	Eyken Donck 22 t/m 28 Noordwijkerhout	Het wijzigen van de dakkapellen, Het vooroverleg is het reeds akkoord bevonden op 13-07-2023 en dit betreft een formaliteit: *"Conclusie/advies:* *Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.* *Motivering:* *De aanvraag voor de verbrede gelijkvormige dakkapellen voor het gehele bouwblok voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.* *De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woningen en de omgeving, ervanuit gaande dat voor alle dakkapellen dezelfde kleurstelling -gebroken wit voor alle onderdelen- wordt toegepast."*	Past niet, RO is positief Mits welstand akkoord.	Gebied 10 Planmatig woongebied. Er geldt een Eenvoudig niveau. **Conclusie/advies:** **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand. **Motivering:** Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de dakkapellen zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de woningen, het seriematige woningblok en de omgeving. **Opmerkingen/suggesties:** -
7	2017-007708	Omgevingsvergunning	Koningin Astrid Boulevard 50 2202BE Noordwijk	het bouwen van een appartementencomplex	Past niet, RO zal ook nog adviseren.	Gebied 3 Koningin Astrid Boulevard. Er geldt een Bijzonder niveau.

		Informatief ingebracht bij de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.		Het is een oude aanvraag. Ik heb geen eerdere adviseringen vanuit welstand kunnen vinden. Echter, er is schijnbaar wel een advies gegeven in het verleden, waardoor het aantal appartementen maximaal 5 zou mogen bedragen. Dit heb ik helaas niet terug kunnen vinden.		Beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee deelgebied 2 Koning Astrid Boulevard. Het nieuwbouwplan is qua karakteristiek afgestemd op het oorspronkelijke gebouw. Er is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd “Herbouw Villa Sonnevanck”. Hotel Sonnevanck is een gebouw met een rijke geschiedenis, maar heeft ondanks deze rijke geschiedenis en bijzondere vormgeving geen formele monumentenstatus. Hotel Sonnevanck is niet aangewezen als gemeentelijk monument. **<u>Conclusie/advies:</u>** De commissie heeft een positieve grondhouding ten opzichte van de voorgestelde nieuwbouw, echter gelet op de openstaande vragen en bedenkingen vooralsnog **niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand. **<u>Motivering:</u>** Tegen de nieuwbouw geënt op het oorspronkelijke en inmiddels gesloopte voormalige (hotel)gebouw Sonnevanck bestaat in principe geen bezwaar. De commissie heeft een positieve grondhouding ten opzichte van de keuze van de opdrachtgever en architect. Wel zijn er enkele bedenkingen en vragen met betrekking tot de landschappelijke inpassing, de hoofdvorm en de architectonische uitwerking (de detaillering en het materiaalgebruik). Het bouwplan voldoet als voorgesteld niet geheel aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. Er wordt ondermeer gewezen op de criteria uit de welstandsnota gebied 3 Koningin Astrid Boulevard (er geldt een Bijzonder niveau) en het Beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee deelgebied 2 Koning Astrid Boulevard. Er zijn ondermeer opmerkingen geplaatst en vragen gesteld met betrekking tot: - <u>De situering en de landschappelijke inpassing.</u> - Tuin (pag. 408, bijlage uitleg landschapsplan. De gekozen oplossing wordt landschappelijk gezien als een mooie interessante insteek met een groen dak op de parkeergarage waardoor een dubbele functie ontstaat indien de kernkwaliteit qua beplanting wordt behouden. - Er bestaat waardering voor de heldere uitleg, wel zijn er vragen gesteld over: - De dwarsprofielen nr. 48-50-52. Zeker tussen 48 en 50 zit een rand van 2,5 m maar een aardig hoogte , en richting - Het profiel richting de achterliggende woning, hoogte belangrijk i.v.m. zonlicht. - <u>De hoofdvorm</u> - Het oorspronkelijke gebouw werd ondermeer gekenmerkt door de heldere bouwmassa en de te onderscheiden gebouwdelen en de

						beëindiging met een dakoverstek. Het nieuwe, grotere (bouw)programma zet meer druk op de hoofdvorm. -  **Afbeelding: Massamodel en oorspronkelijke maasopbouw** Er wordt gevraagd naar de mogelijkheden om het hoofdvolume en de onderscheiden onderdelen meer aan te zetten middels meer krachtige duidelijke gevelsprongen en massa's. - <u>De architectonische uitwerking, de gevels en detaillering.</u> - Er is ondermeer gekozen voor een gevelbekleding met steenstrips. Er zijn vragen gesteld over de detaillering ondermeer in relatie tot de verschillende materialen en achterconstructies. De commissie is benieuwd naar de benodigde dilataties in de gevel. Dit vraagt extra aandacht. Gevraagd is het kleur- en materiaalgebruik te bemonsteren. - Er is een stalen balustrade voorgesteld met een bovenregel van 50x70 mm en stalen spijlen van 18x60 mm h.o.h. 160 mm. In het bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de toegestane openingen in de balustrades en valbeveiligingen. - Er is gekozen voor aluminium kozijnen in een bronsachtige kleur. De locatie aan de Koningin Astrid Boulevard 50 is direct gelegen aan zee waardoor de klimatologische omstandigheden veel invloed hebben op de toegepaste materialen. De nu voorgestelde kozijnen zijn relatief vlak. De oorspronkelijke kozijnen werden ondermeer gekenmerkt door het verdiepte profiel De kozijnen en de gevel zullen met diepere profielen meer textuur krijgen en hierdoor rijker tonen. - De naamsaanduiding 'Sonnevanck' wordt gezien als een mooie verwijzing naar het verleden. Het is nu echter niet duidelijk hoe de naamsaanduiding wordt vormgegeven en op de gevel wordt aangebracht. De voorzijde/voorgevel met toog en naam en dakoverstek zijn karakteristiek voor het oorspronkelijke gebouw Hotel Sonnevanck. De voorzijde/voorgevel toont nu vlakker en minder rijk. - <u>Algemeen.</u> - Er is niet gekozen voor glaspanelen op de erfafscheiding, balkons en terrassen. Dit wordt gezien als een goede keuze. Zie ook het naastgelegen Villa Marezate. In 1903 bouwde de architect H.J. Jesse woonhuis Marezate voor de familie Waller - van de gistfabriek uit Delft. Het gebouw toont zich hierdoor meer ontspannen. Een te afwerend karakter wordt hierdoor voorkomen. - Er zijn parkeerplekken voor fietsen opgenomen in de kelder. De commissie is benieuwd hoe het fietsparkeren op maaiveld wordt

						ingevuld. De commissie is benieuwd naar het inrichtings- en beplantingsplan van de buitenruimte. - Er is gekozen voor een opbouw waardoor het gebouw wordt vergroot van 3 naar 4 bouwlagen. Zin er naast de liftschacht nog andere verhogingen te verwachten? Gevraagd wordt de installaties mee te nemen in het ontwerp. In de zijgevel toont de 4e bouwlaag zich nadrukkelijker als onderdeel van de gevel, waardoor het gebouw zich aan deze zijde te rijzig toont. Gevraagd wordt de hoogte visueel te breken. **<u>Opmerkingen/suggesties:</u>** - Er bestaat waardering voor de zorgvuldige aanpak van de opdrachtgever en de architect. - Gevraagd wordt de architect uit te nodigen voor een plantoelichting en overleg. - De commissie is benieuwd naar de mening van de gemeente en de stedebouwkundige/RO **Afbeelding: Schetsplan 28 juni 2019 (Bron OX Architecten)** - Het nieuwe bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan en/of de planologische mogelijkheden. Er is een ruimtelijke onderbouwing aan het dossier toegevoegd. De welstandscommissie is benieuwd naar de planologische en bestemmingsplanmatige mogelijkheden en de mening van de gemeente en de stedebouwkundige. Het bestemmingsplan en de planologische mogelijkheden zijn niet ter beoordeling aan de welstandscommissie. - Oude beelden:

						       Afbeeldingen: Beelden van vroeger (Bron DOD, Noordwijk blog)