

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstandscommissie Uitgeest

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

Kennemerland
11-10-2021
Digitaal

Aantal adviesaanvragen: 2
Waarvan herhalingen: 2
Gemandateerd: 0
Grote commissie: 2

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Peter de Ruyter (voorzitter); ir. Willemien van Duijn (gemand. architectlid); ir. Ron Baltussen (architectlid); Patrick Monincx (plantoelichter); René Potma (plantoelichter); drs. Emmy Kanon (coördinator);
Bezoekers	

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 11
190075	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Centrumgebied Uitgeest Woningcomplex Ontwikkeling centrumgebied Uitgeest 1a WABO2101192 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 16-12-2019	<i>Stedenbouwkundige en architect zijn aanwezig voor een collegiaal overleg. Het betreft een overleg over de bouwmassa's. De architectuur is nog niet uitgekristalliseerd. Wel zijn er uitgangspunten. Aan de hand van een beeldpresentatie wordt toegelicht. De stedenbouwkundige licht de historische onderbouw met de linten en historische dijk toe. Het gaat om een uitbreiding van het centrumgebied, een zoektocht naar uitbreiding met mate van verdichting omdat je in het centrum zit. Het voorliggende plan betreft het westelijk deel van het centrumgebied met de Geesterweg als ontsluitingsweg. Aan de westkant hiervan staat bebouwing uit de jaren 70 en 80. De kantelen structuur van deze bebouwing zal worden doorgetrokken in de nieuwe ontwikkeling. De vreemde toegangshaak naar het centrum zal worden verlegd om een betere zichtlijn en as naar het dorpscentrum te verkrijgen. De groenstructuur wordt uitgebreid. Het huidige groengebied bestaat voornamelijk aan de Geesterweg en incidenteel in een aantal delen van het plangebied. In 2015 is een programma van eisen vastgesteld. Over karakter, openbare ruimte, programma en bouwvorm. Er is nog geen beeldkwaliteitsplan. Hetgeen nu gepresenteerd wordt kan als onderlegger hiervoor dienen. Er is een proces gevoerd, waarbij College en bewoners zijn geraadpleegd. De architect licht verder toe. Het betreft een nieuwe toegang tot centrum met nieuwe zichtlijnen en accenten op een aantal plekken. Het ontwikkelgebied omvat de bibliotheek locatie, de sportlocatie, de zorgcentrumlocatie en de gemeentehuislocatie. Opdracht van de gemeente is om appartementen voor ouderen en jongeren te realiseren (30% sociaal). Er is ook een uitruil van functies (sporthal, ijsbaan) mogelijk. Per locatie bedacht: Voor bijv. de MEET locatie; alternatieven als apotheek blijft of</i>

		<p>verdwijnt. Als ijsbaan verdwijnt, dan is daar ook bebouwing mogelijk, bijv. voor de sporthal die elders weer verdwijnt.</p> <p>Er is een massastudie gemaakt. De bouwmassa's bestaan uit blokken met verschillende hoogtes. 2 tot 3 lagen met kap, verschillende kappen en met plat dak een vierde laag mogelijk.</p> <p>Er is een morfologisch onderscheid in sociale, midden en hogere segment. Het plan lijkt financieel haalbaar.</p> <p>Conflicten in uitgangspunt en functie kunnen zichtbaar gemaakt worden, zoals galerijen aan de achterkant (voor ontsluiting), poorten met toegang tot binnengebied waar parkeren komt. Aan de buitenkant het historiserend beeld, waarbij eigentijdse elementen (bijv. hoofdentree en lift) ook tussen komen. Bij galerijen wordt nog onderzocht hoe deze meer te parceleren.</p> <p>Er worden referentiebeelden getoond uit Uitgeest zelf en buiten Uitgeest. Met de stedenbouwkundige is ontwerpend onderzocht. Nadeel is wel dat je al met details bezig bent, maar deze kunnen tot het eind van het traject aangepast worden in het gevolgde proces.</p> <p>De commissie dankt stedenbouwkundige en de architect voor de presentatie. Er volgt een gedachtenwisseling.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allereerst merkt de commissie op dat de architectuur zoals deze nu gepresenteerd wordt nog niet is beoordeeld. Een belangrijke vraag is welke vertaling nodig is om de historische kwaliteit van de bestaande dorpskern en de kenmerkende architectuur van Uitgeest te vertalen naar een passende invulling. In hoeverre dit letterlijk historiserend (kopiëren) of vertalend moet zijn. • Verzachting in entree tot het centrum is een goede zaak. Echter, moet je met bebouwing helemaal naar de ring of juist andersom, kan het groen meer naar binnen? Er is in ieder geval begrip voor het feit dat er om een meer markante entree wordt gevraagd. • De bebouwing staat nog als massa's in de vorm van open haken omdat nog niet bekend is of er in de toekomst nog meegegaan wordt met de ontwikkeling. Als dat niet gebeurt, krijg je vervelende open hoeken, en zichtbare achterkanten. Deze achterkanten hebben door de keuze voor galerijen te weinig kwaliteit. De achtererfruinte wordt in dit concept ook teveel gedomineerd door de galerijstructuur en raakt hierdoor volledig ontkoppeld van de dorpse schaal. Met deze uitwerking op basis van een programma van appartementen ontsloten met galerijen ontstaat dezelfde grootschaligheid die eerder met het gebouw Geesterheem ook al tot een vervreemding van de dorpse schaal heeft geleid. Dat zou tot een nog groter ongeluk leiden. • Vraag is of je de architectuur van het centrum moet blijven volgen of moet vertalen naar hedendaagse beelden. • Er is waardering om massa en programmering aan elkaar te koppelen. Hierdoor wordt volgens de architect ook het gehele proces van A tot Z gevolgd, maar in deze fase zou ook reeds de morfologische consequentie belicht moeten worden om deze af te stemmen op de cultuurhistorische morfologie. • De typologie is eenvormig. Maat en schaal ontstijgen het dorpse en kleinschalige van het centrum. Volgens de architect is dit een onderdeel van het proces. De commissie doet de architect de suggestie om in navolging van de onder de bovenstaande bullit weergegeven analyse ook meer diverse typologieën in de planopzet te betrekken. • Het landschappelijke met strandwallen is te weinig belicht en juist voor Uitgeest belangrijk. Er is in het concept een grid gelegd, terwijl de ondergrond historisch afwisselend is. Misschien meer onderzoeken wat des Uitgeests is. Uniek aan Uitgeest is dat het een samensmelting is van 4 lintstructuren met dwarsverbindingen. Van Geesterweg naar kerk is nu sprake van één taal terwijl je de linten kruist. De entree kan bijv. een losser volume verdragen. In de geest van Uitgeest moet ook de verschillen in korrelgrootte meegenomen worden die je niet alleen kunt camoufleren met historiserende bouw. • Gezien het bovenstaande: gaat het niet om een te grootschalige ontwikkeling?
--	--	---

		<p>De stedenbouwkundige geeft aan dat er per locatie afgewisseld kan worden. Er is volgens de commissie ook meer differentiatie nodig waarbij gekeken wordt naar de historische ontwikkeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er wordt gekozen voor galerijontsluitingen en loggia buitenruimten aan de zijde van het openbaar gebied. Hoe zit het met daglichttoetreding en de eisen hiervoor? Uitwijken naar uitkragende balkons in een later stadium kan niet binnen dit beeldconcept. <p>De architect kan zich vinden in de opmerkingen van de commissie. Hij stelt voor om samen met de stedenbouwkundige te kijken naar een andere programmering en misschien daaruit volgend een nieuwe massastudie te maken. Hij wil graag de welstandscommissie periodiek betrekken in het proces.</p>
	Advies 16-12-2019	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 13-01-2020	<p>De architect en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig voor een collegiaal overleg.</p> <p>De stedenbouwkundige van de gemeente geeft aan dat het gaat om een ontwerpend proces. Op een gegeven moment zal er een definitief concept zijn en zal ook een beeldkwaliteitskader worden gemaakt.</p> <p>De architect geeft aan dat in het vorig overleg gesproken is over de studie naar de verschillende delen van het gebied. Met name de entreebenadering en de hoekse routing is besproken. Hij heeft meer verschil gebracht tussen de delen en ze ook afzonderlijk benaderd. De Bibliotheek locatie wordt wel historiserend ontworpen, dit vooral op verzoek van de gemeente. Voor de Meet locatie gaat het meer een verwijzing naar de historie. Er worden referentiebeelden getoond.</p> <p>De galerijconstructie (Het Molenhof) op de bibliotheek locatie is gewijzigd. Het binnengebied is volgens de architect meer leefbaar geworden.</p> <p>De aansluiting naar de Berkhoutlocatie is in een alternatief gewijzigd met een loskoppeling. Waardoor er naar mening van de architect meer stedenbouwkundige kwaliteit ontstaat.</p> <p>Ten aanzien van de Meetlocatie. Dit valt in twee deelgebieden uiteen. Bij deelgebied 1 is het binnengebied zichtbaar gemaakt om het voorportaal naar het centrum meer open te maken. De architect laat een aantal alternatieven zien voor plaatsing van volumes. Hij heeft zelf een voorkeur voor twee volumes aan de Uitgeesterweg.</p> <p>De commissie is niet overtuigd en kan de logica van de voorgestelde keuzes niet goed volgen. Er ontbreekt een duidelijke analyse en raamwerk. Ook nu vindt zij dat er te snel wordt overgeschakeld naar de architectuur. Het mag dan wel om een ontwerpend proces gaan, hetgeen voor de commissie een abstract begrip is en onduidelijk wat daarmee wordt bedoeld, maar ze vindt dat als eerste een analyse plaats moet vinden van het gebied en het doel. Doel is toch een kwaliteitsverbetering van het gebied? Als je nu naar de plannen kijkt, is niet duidelijk waarom een keuze wordt gemaakt voor de situering, massa- en volumebouw.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de zichtlijn naar de kerk en in de gekozen gebogen routing. Maar daarna moet het onderzoek plaatsvinden naar de twee deelgebieden (Bibliotheek locatie en Meet locatie). Ze kan zich voorstellen dat de Bibliotheek locatie meer onderdeel is van het centrumgebied en de Meet locatie meer als entreegebied. Onderzoek hiernaar moet meer behelzen dan het wegzetten van een bepaald programma. Er moet gekeken worden naar de DNA van het gebied en de karakteristieken van het centrum en de ontsluiting van Uitgeest. Het geheel moet in een context geplaatst worden. Ook vraagt de commissie zich af of het beeldkwaliteitskader niet te laat komt. Het zou in de beoordeling en communicatie wenselijk zijn dat het er nu al zou zijn.</p> <p>Bij de Bibliotheek locatie is al een massa ontworpen. Het blijkt dat in de toekomst er ook nog bij de kerk gebouwd kan worden. Dit moet ook meegenomen worden in het verhaal van de Bibliotheek locatie.</p> <p>Het valt te overwegen om je eerst te richten op de Bibliotheek locatie en in een volgende fase op de Meet locatie.</p> <p>De architect en de stedenbouwkundige hebben begrip voor de opmerkingen van de commissie, maar willen graag verder in het proces komen. Het voorstel is daarom om in een kleiner comité met twee architect leden (de gemandateerde en de toekomstig gemandateerde) het overleg in te gaan. De stedenbouwkundige zal hiervoor een datum voorstellen.</p> <p>De commissie geeft er overigens de voorkeur aan om eerst met de stedenbouwkundige aan tafel te gaan om de basale uitgangspunten in programma, beeld en proces goed in beeld te krijgen. Zij is van mening dat er eerst een meer uitvoerige analyse van het</p>

		<i>centrum van Uitgeest maar zeker ook van de programmatische opgave op tafel moet komen.</i>
	<i>Advies 13-01-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-05-2020</i>	<p><i>De stedenbouwkundige van de gemeente en de architect zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig voor een collegiaal overleg.</i></p> <p><i>Het plan is al een aantal malen in de commissie besproken. Intussen hebben de gemeente en de architect ook met twee adviseurs over de locatie gesproken. De resultaten hiervan komen in dit overleg aan de orde.</i></p> <p><i>De architect licht het toe aan de hand van een beeldpresentatie. Er komen twee kavels aan de orde: De Meet-locatie en de bibliotheek-locatie. Nabij is ook een kavel van een particulier (de Berkhout locatie). Dit kavel wordt meegenomen in de plannen. Er zal een bouwvelop voor gemaakt worden.</i></p> <p><i>Er is een studie gemaakt om de historische kern te definiëren. Deze wordt getoond middels de 3 noord-zuid linten met dwarsverbindingen.</i></p> <p><i>Aan de noordkant bestaan twee uitstulpingen. De ontsluiting van het dorp gaat eigenlijk niet meer via de oude linten, maar via de Geesterweg (ook een historische route). De Geesterweg verdeelt het dorp. De Castricumweg gaat via een aantal haken naar het centrumgebied. Vormt ook de overgang strandwal en strandvlakte.</i></p> <p><i>Er zijn criteria voor wat een centrumgebied is, oa zekere verdichting in de bebouwing en ruimtelijke relatie met beeldbepalende objecten, maar wat is dan het centrum van Uitgeest.</i></p> <p><i>Uitgeest heeft eigenlijk twee centra: één meer in het zuiden met winkels en één naar het noorden, met functies van raadhuis, zorgcentrum en de kerk (de meer sociaalculturele voorzieningen). De overgang is gradueel.</i></p> <p><i>De vraag is ook tot waar de westkant van dorpscentrum loopt: Er zijn verschillende mogelijkheden. Dit kan eindigen bij de huidige groenzone langs de oostkant van de Geesterweg, direct tegen de Geesterweg aan of bij een stedenbouwkundig voorportaal met een groene inkleding, maar ook een reactie op de bebouwing.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de opgave:</i></p> <p><i>Voor de bibliotheek-locatie: 40 gelijkvloerse appartementen op het gemeentelijke deel van de locatie. Losse blokken zijn daarom financieel moeilijk realiseerbaar. Dus keuze voor een doorgaande appartementencomplex met galerij ontsluiting.</i></p> <p><i>Ligging langs de Castricumweg. Ontsluiting wordt verlegd. Heggenstructuur aan de zijde van de kerk zal gehandhaafd en versterkt worden.</i></p> <p><i>Het resultaat is een gesloten bouwblok waarbij het parkeren uit het zicht gehouden wordt. Een massastudie wordt getoond waarbij in stappen een uiteindelijk beeld wordt getoond. Als voorbeeld voor differentiatie in de gevelwand wordt de Middelweg getoond.</i></p> <p><i>Een alternatieve verbeelding met meer diversiteit van twee, drie woningen aan elkaar, gootlijnen en rooilijnen die verspringen ed zorgen voor minder woningen ((ong 36 woningen).</i></p> <p><i>Als er op de kop vanaf de Geesterweg een volume komt met één laag extra dan worden het 38 woningen.</i></p> <p><i>Het binnengebied zal in een zelfde samenhang als buitenwand worden ontworpen. De galerijen zullen grotendeels opgenomen worden in het bouwblok. Er zijn ook beelden met toevoeging en aansluiting van de Berkhout locatie.</i></p> <p><i>Er worden referentiebeelden getoond van de architectuur (oa van de Middelweg). Het gaat om historiserende architectuur.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de Meet-locatie:</i></p> <p><i>Ligt in de strook van de jaren 7- en 80 bouw. Hoort wel bij het centrum, maar zal een meer eigentijds uiterlijk krijgen.</i></p> <p><i>Er zijn een aantal varianten bedacht. Dit is nog in onderzoek.</i></p> <p><i>Elke variant kent ook weer een keuze. Bijv. over de aansluiting met de jaren 70 architectuur en hier ook waar het centrum begint.</i></p> <p><i>In variant C zijn de meeste woningen bedacht.</i></p> <p><i>De variant met bebouwing als losse volumes in een parkachtige strook ter voortzetting van de ijsbaan vindt de architect niet ideaal.</i></p> <p><i>Er worden referentiebeelden getoond met een meer eigentijds beeld, maar met historische elementen.</i></p> <p><i>De galerij aan de achterkant kan op sommige delen niet zichtbaar gemaakt worden en delen krijgen waar het juist wel te zien is.</i></p> <p><i>In variant B2 en B3 voortgeborduurd op de doortrekking van de groene zone.</i></p> <p><i>De commissie dankt de architect voor de presentatie. Er zijn grote stappen voorwaarts gemaakt.</i></p>

		<p><i>De bibliotheek-locatie lijkt zich steeds beter te voegen in de structuur van het centrum. Er is veel meer differentiatie.</i></p> <p><i>Op de hoek bij het centrumgebied komt een volume van 1 laag met een kap over 2 verdiepingen. Kan de galerij er nog in? Volgens de architect is dit mogelijk.</i></p> <p><i>Een zichtbare doorsteek van de galerij tussen twee blokken is volgens de commissie niet zo erg. Dit kan meer spanning in het geheel brengen. Lucht tussen de rij kan goed zijn voor de beleving.</i></p> <p><i>Hoe meer het plan vordert, hoe meer het van belang is om een indruk te krijgen wat er met de overige locaties gebeurt. Het is belangrijk om alles in zijn geheel te zien. Ook in verband met de herinrichting van de Castricumweg.</i></p> <p><i>De stedenbouwkundige geeft aan dat er bij de ijsbaan een sportzaal is geprojecteerd. De vraag is nog hoe hem te positioneren.</i></p> <p><i>Het groene karakter kan naar de Meet-locatie worden doorgetrokken.</i></p> <p><i>Variant D1 voegt inderdaad weinig toe, ook omdat het parkeren in beeld komt.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de Meet-locatie: Een mooie groene plek is belangrijk, een wandvorming zou ook een kwaliteit kunnen zijn in relatie tot de bibliotheek-locatie.</i></p> <p><i>Misschien kan hiervoor aan de Castricumweg bij Variant B1 een van de woningdelen de hoek omgezet worden met een extra travee. Of dat de kop zo uitgevoerd wordt dat er een relatie is met de bibliotheek-locatie aan de overkant. Het moet alleen geen poldermodel worden. Er moet geen achterkant ontstaan. De genoemde kop tegenover de bibliotheek zou ook opgetopt kunnen worden met één appartement.</i></p> <p><i>Variant A te zwaar: twee grote wanden tegenover elkaar. Geen stedelijke entree maken.</i></p> <p><i>B1, B2, B3 goede groene invulling met parkeren uit het zicht en geconcentreerd aan de Dokter Brugmanstraat.</i></p> <p><i>De commissie zou graag bij een volgend overleg ook beelden vanuit de Castricumweg zien. Wat doet het met de beleving.</i></p>
	Advies 18-05-2020	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 10-08-2020	<p><i>De architect is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig om een toelichting te geven op de stand van zaken. Tussentijds is overleg geweest met de stedenbouwkundige en het gemandateerd architectlid van de commissie.</i></p> <p><i>In dit collegiaal overleg gaat het voornamelijk om de MEET locatie. Er lagen diverse varianten. Er is een keuze gemaakt voor een variant waarbij het gebouw aan de Castricumweg een scheg vorm krijgt.</i></p> <p><i>In het binnengebied van de Bibliotheeklocatie zijn loggia's geïntroduceerd. Nu ligt er nog de vraag hoe het binnengebied groener te maken. Mogelijkheden zijn bestrating die groen doorlaat, de plaatsing van bomen en het plaatsen van pergola's boven parkeerplaatsen. Er moet wel een garantie komen dat het groen op de pergola's blijvend is en niet door VVE wordt weggehaald.</i></p> <p><i>Parkeren blijft lastig. Hoe is de overgang naar de begane grond appartementen. De architect wil hierin graag overleggen met de commissie. Het plan is ook verder uitgewerkt in gevelbeeld.</i></p> <p><i>Op sommige plekken een galerij, maar die wordt zoveel mogelijk ingepakt om het uiteindelijke beeld kwaliteit te geven. Het blok sluit aan op de Berkhoutlocatie die mogelijk in de toekomst ook ontwikkeld wordt.</i></p> <p><i>De commissie vindt dat er weer een stap voorwaarts is gemaakt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Als reactie op de voorlaatste versie heeft de commissie gevraagd de optie van een scheg te onderzoeken. De stedenbouwkundige benoemt dat deze opzet voor een mooie entreesituatie zorgt in samenhang met bibliotheek locatie en zich goed voegt naar de jaren 70 architectuur in de omgeving. De vorm biedt ook tegenwicht aan het gebouw ertegenover.</i> • <i>Let op de overgang tussen openbaar en prive: er wordt een klein voortuintje voorgesteld met daartegen aan openbaar groen met een icoon van Uitgeest. Een alternatief met een harde overgang is ook voor te stellen. Dit is ter nadere uitwerking van de MEET-locatie.</i> • <i>Ten aanzien van de binnenruimte van de Bibliotheeklocatie: galerijen en noodtrappen zijn meer geïntegreerd. De vraag is of pergola's nodig zijn. Pergolas kunnen leiden tot verrommeling. Kunnen er geen bomen komen, in hoogte verschillend en verstrooid over het terrein? Dit zorgt voor een meer prettige karakter. De vraag is of er voldoende ruimte is voor de bomen. Ze moeten namelijk ook een eindje van de gevel staan. Volgens de architect zie je vanaf de 1e verdieping met pergola's een mooier beeld. De commissie geeft aan dat de benedenverdieping minder lichtinval zal krijgen.</i> <p><i>De architect zal kijken of bomen mogelijk zijn. Hij denkt beelden te</i></p>

		<p>maken met bomen en met pergola's.</p> <p>In het overleg vraagt de architect of de commissie alvast wil kijken naar de plannen voor de Witte School. Deze wordt getransformeerd naar appartementen (4 beneden, 4 boven). Een deel wordt verwijderd, wat overblijft heeft een monumentale status. De voorkant wordt zoveel mogelijk intact gelaten maar worden op de verdieping gevelopeningen toegevoegd. Aan de andere kant komen de entrees en er worden dakkapellen in de kap geplaatst. Aan de voorkant blijft de witte kleur van de gevel, aan de achterkant wordt aansluiting gezocht met de kleur metselwerk van de omgeving. De commissie geeft aan dat het om een monument gaat en dat er een monumentenadvies zal moeten komen. Vooralsnog vindt ze de ingrepen te heftig. Het gebouw kan meer als een alzijdig gebouw worden ontworpen. De stedenbouwkundige oppert dat de apotheek misschien in het gebouw geplaatst kan worden.</p>
	Advies 10-08-2020	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 07-06-2021	<p>De architect is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Ook de projectleider van de gemeente is aanwezig. Het plan is al enige keren in een collegiaal overleg door de welstandscommissie besproken. Er ligt nu een omgevingsvergunning voor de bibliotheeklocatie en de muziekschool. De gemeenteraad heeft besloten om het ontwerp bestemmingsplan samen met de aanvraag omgevingsvergunning binnenkort ter inzage te leggen.</p> <p>Er zijn een paar wijzigingen:</p> <p>De bibliotheeklocatie:</p> <p>In het achtergebied zou een halfverdiepte garage komen. Er is nu besloten om een verdiepte garage onder een van de bouwdelen te realiseren. Het maaiveld blijft nu op één niveau en er komen geen toegevoegde parkeerplaatsen in het openbare gebied. Wel zijn er nog bovengronds parkeerplaatsen in het binnengebied.</p> <p>Een steeg vanaf de Dr. Brugmanstraat is op verzoek van de gemeente ivm veiligheid komen te vervallen. De architect heeft hier wel een inham behouden.</p> <p>Bergingen komen op het binnenterrein. Hierdoor zijn er vier extra woningen gekomen.</p> <p>De muziekschool:</p> <p>Bij de Witte school is een wijziging gekomen. In plaats van een loggia komt er nu per woning een balkon.</p> <p>Van het geheel worden impressies getoond.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie heeft het plan bijna een jaar geleden voor het laatst gezien. Ze had verwacht het nog wel een keer te zien voor de vergunningsaanvraag. Het plan lijkt er aan de voorkanten goed uit te zien, maar de commissie zal de architectuur van de Bibliotheeklocatie in een later overleg beoordelen, aangezien ze over de inrichting van het binnenterrein van deze locatie nog wel wat opmerkingen heeft. Ook de schoollocatie zal een andere keer worden beoordeeld. Ze verwacht dat de aanvraag hiervoor ook nog naar de monumentencommissie van de gemeente gaat.</p> <p>De invulling van het binnenterrein is flink gewijzigd. Ondergronds parkeren valt natuurlijk toe te juichen, maar dit is niet ten goede gekomen aan de inrichting van het binnenterrein. Er staan nog steeds parkeerplaatsen. Er is gevraagd om groen, nu wordt het nog meer verhard.</p> <p>Er is volgens de architect nog ruimte voor een enkele boom. Hij geeft aan hier nog naar te willen kijken. De stedenbouwkundige vult aan dat het klimaatteam ook naar het plan kijkt in verband met plaatsing van groen. Er komen eenvoudige houten bergingen. Hiertussen kan allerlei narigheid gaan plaatsvinden. Verder komt in het binnenterrein een hekwerk met haag als afscheiding tussen privé en openbaar. Door de 1.80m hoge haag verdwijnt ook de sociale controle. De toegang tot de parkeergarage ziet er ook alleen functioneel uit.</p> <p>Het gehele binnenterrein kan door bovenstaande een kwetsbaar gebied worden waar een sociaal onwenselijk gevoel kan komen.</p> <p>De commissie doet het voorstel om te onderzoeken of de bergingen in één bakstenen volume opgelost kunnen worden. Hierbij kan groen op het dak worden gelegd.</p> <p>Is het niet mogelijk om het parkeren buiten het complex te realiseren? Dan kan het binnenterrein als binnentuin worden ingericht. Dit is volgens de projectleider niet mogelijk. Dit gaat ten koste van groen en is volgens de gemeente niet wenselijk. De ruimte kan misschien anders ingericht worden als het niet een openbaar gebied wordt. De commissie verzoekt de architect om nogmaals de inrichting en daarmee de kwaliteit van het binnenterrein te onderzoeken. Het hart van de binnenruimte is nu door het verkeer en het parkeren in beslag genomen. Dit is ongewenst.</p>
	Advies 07-06-2021	collegiaal overleg

<p><i>grote com.</i></p>	<p><i>Bevindingen 05-07-2021</i></p>	<p><i>De architect is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Ook de gemeentelijke projectleider is aanwezig. De stedenbouwkundige sluit iets later aan. De projectleider leidt in:</i></p> <p><i>Er is gekozen om meer groen (oa in verband met de klimaatadaptie) te introduceren. De ambities voor het Centrumplan zijn daarmee hoger geworden. Er is een bureau ingehuurd voor het landschap (DELVA) en voor de cultuurhistorie (RAAP). Uitgangspunt is om buiten zo min mogelijk parkeerplekken te realiseren en parkeren naar binnen te halen. Het binnenterrein is privé, maar er mag wel openbaar geparkeerd worden (bezoekers).</i></p> <p><i>De architect vervolgt aan de hand van een beeldpresentatie: De aangepaste tekeningen worden ter tafel meegenomen.</i></p> <p><i>Ten aanzien van het binnenterrein:</i></p> <p><i>De architect heeft verschillende opties onderzocht. De bergingen worden nu binnen één ruimte opgelost.</i></p> <p><i>Er wordt nog gekeken hoe het geheel nog groener en levendiger kan worden. Gedacht wordt om tegen de gevel groen te plaatsen (bloembakken en naar beneden hangend groen).</i></p> <p><i>Verskillende doorvalbeveiligingen aan de binnentuinzijde van de appartementen worden laag uitgevoerd met een begroeid hekwerk in een donkere kleur.</i></p> <p><i>Er worden ook bomen geplaatst, dit zal in het huidige plan ingewikkelder zijn om te realiseren gezien de aanwezigheid van de parkeerkelder.</i></p> <p><i>De haag van de tuinen wordt lager. Het gaat om hagen bij huurwoningen, dus de borging is gegarandeerd.</i></p> <p><i>De bestrating is halfverhard.</i></p> <p><i>Er is geen ruimte om groen te plaatsen tussen de parkeerplaatsen.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de architectuur:</i></p> <p><i>Er zijn een paar wijzigingen ten opzichte van een eerder getoond beeld. De beelden worden getoond. Gezien de tijd en de opgave, stelt de architect voor om de architectuur samen met de gemandateerde van de commissie door te nemen.</i></p> <p><i>De commissie heeft een aantal vragen die zo mogelijk beantwoord worden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Is het mogelijk om de toegang tussen de Witte School en het complex alleen voor fietsers en voetgangers toegankelijk te maken om meer groen te kunnen plaatsen?</i> <p><i>Is misschien nodig voor de brandweer. Als die geen toegang hoeft zou dit kunnen. De architect zal dit navragen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Zijn er geen parkeerplaatsen mogelijk buiten de ontwikkeling?</i> <p><i>De commissie mist het overzichtsverhaal van het Centrumplan. Er is behoefte om uit te zoomen om te zien of er bijv. buiten nog parkeeroplossingen zijn. De plek zou een aangename, sociale verblijfsplek moeten zijn.</i></p> <p><i>Met de commissie RO is afgesproken om het parkeren van buiten naar binnen te halen. Gekozen is om het levendige naar de voorkant te brengen. Hier zullen ook de speelplekken komen. Het is in principe privé terrein, waarbij gekozen is om geen poorten te realiseren.</i></p> <p><i>De commissie vindt het cruciaal voor de uiteindelijke beoordeling van het binnenterrein Bibliotheeklocatie dat ze een overzicht krijgt van het buitenruimte-ontwerp van het centrumplan als geheel. Waar is misschien nog een mogelijke uitwisseling mogelijk met parkeerplaatsen of speelvoorzieningen?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Parkeerplekken aan de sporthal als compensatie? De norm is al naar beneden gehaald.</i> <i>• Ten aanzien van de architectuur: deze is alleen nog collegiaal bekeken. De verrassing was dat het nu in detail in een omgevingsvergunning aangevraagd was. Voor een sneller proces zal de architect contact opnemen met de gemandateerde van de commissie om de architectuur door te nemen. Hierna komt het nog wel in de grote commissievergadering.</i> <p><i>De gemeentelijk projectleider zal nadenken over het vervolgproces ten aanzien van de overige opgaven.</i></p>
	<p><i>Advies 05-07-2021</i></p>	<p><i>Niet akkoord, nader overleg</i></p>
<p><i>gemand.</i></p>	<p><i>Bevindingen 12-07-2021</i></p>	<p><i>12 juli 2021: aanwezig in online TEAMS-vergadering: Leendert Steijger (architect M3 Architecten), Christine Liu (architect M3 Architecten), Willemien van Duijn (gemandateerd architectlid Welstandscommissie Uitgeest).</i></p> <p><i>Plan lag op 7 juni 2021 voor aan de welstandscommissie als omgevingsvergunning en vervolgens op 5 juli 2021 weer. Beide keren is met name het ontwerp van het binnengebied besproken. De (architectuur) van de gevels is toen niet besproken. Ook zaten er nog geen details bij de stukken. Op verzoek van de architect is afgesproken dat</i></p>

		<p>het gemandateerd architectlid van de welstandscommissie een tussentijds collegiaal overleg zou hebben over de architectuur.</p> <p>In dit tussentijds collegiaal overleg worden de verschillen tussen de plannen zoals voorgelegd in augustus 2020 en huidig plan besproken. Er zijn nog geen bouwkundige details.</p> <p>De architect heeft ter voorbereiding op dit gesprek de gevels en bijbehorende plattegronden van augustus 2020 en juli 2021 steeds naast elkaar geordend. Zie de bijlage. Adviseur heeft deze bestudeerd en vragen over de gevels en materialen geformuleerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kwaliteit van de buitenruimte van de woningen aan de achterzijde t.p.v. onderdoorgang en parkeerhelling? Wordt nog op gestudeerd. • Materialisatie en aanlanding noodtrappen op het maaiveld en hoe wordt de toegang beheerst? Wordt nog op gestudeerd. • Detaillering overgangen gevels en (schijn)kappen. Wordt nog op gestudeerd. • Materialisatie vooruitstekende geveldelen (lijken nu soms bekleed met ondergeschikt materiaal). Materialisatie HWA's, dakkapellen, binnenzijde loggia's, luifels etc. • Schuifvensters met roeden in triple glas, hoe te detailleren? <p>In algemene zin: materiaal en details moeten "historisch" karakter versterken (of tenminste ondersteunen) niet teniet doen. Architect is zich hiervan bewust en houdt daar rekening mee in de detaillering.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installaties op het dak? Ja, worden ingepakt en vormgegeven. • Gevelopeningen tot het maaiveld aan de Prinses Irenelaan. Komen hier geveltuinen oid om afstand te borgen? (Uit het verslag van 05-07-2021: "...gekozen is om het levendige naar de voorkant te brengen, hier zullen ook de speelplekken komen." Hoe wordt dit vormgegeven?) <p>Er wordt een Delfts stoepje gemaakt, zal worden aangegeven op tekeningen. Bankje ipv groen etc. Beheer bij bewoners</p> <ul style="list-style-type: none"> • Topgevel aan de Prinses Irenelaan: verhoging van de goot icm gevelopening is wat uit balans. Wordt nader bekeken. • Aan de Dokter Brugmanstraat nu een reeks (ritme van) loggia's in de kap ipv dwarskappen, jammer! Wordt nog op gestudeerd. • Gevel aan de Dokter Brugmanstraat maakt sprong van 1m, is dat niet teveel? Valt in zone van Delfts stoepen. • Geen dakterrassen meer? Wel, wordt op tekening aangepast. • Blindvlak in kopgevel eindwoning Castricumweg? Hierachter zit de technische gevel. <p>Inrichting van binnengebied wordt opgepakt door Delva. Architect geeft aan ook nog op het binnengebied te studeren aangaande ontsluiting, positie parkeerhelling en groeninrichting. Het volgende is afgesproken: De komende twee weken zullen er op verzoek van de architect twee tussentijdse overleggen zijn om nadere aanpassingen naar aanleiding van dit overleg te bespreken</p>
	Advies 12-07-2021	
gemand.	Bevindingen 22-07-2021	<p>Het plan wordt tussentijds digitaal besproken met de gemandateerde van de welstandscommissie.</p> <p>Aanwezig in online TEAMS-vergadering: Leendert Steijger (architect M3 Architecten), Christine Liu (architect M3 Architecten), Willemien van Duijn (gemandateerd architectlid Welstandscommissie Uitgeest).</p> <p>Plan lag op 7 juni 2021 voor aan de welstandscommissie als omgevingsvergunning en vervolgens op 5 juli 2021 weer. Beide keren is met name het ontwerp van het binnengebied besproken. De (architectuur) van de gevels is toen niet besproken. Ook zaten er nog geen details bij de stukken. Op verzoek van de architect is afgesproken dat het gemandateerd architectlid van de welstandscommissie een tussentijds collegiaal overleg zou hebben over de architectuur.</p>

	<p><i>De architect heeft ter voorbereiding op het gesprek van 12 juli 2021 de gevels en bijbehorende plattegronden van augustus 2020 en juli 2021 steeds naast elkaar geordend. Zie de bijlage bij dat overleg. Adviseur heeft deze bestudeerd en vragen over de gevels en materialen geformuleerd.</i></p> <p><i>In het tussentijds collegiaal overleg van 12 juli jl. worden de verschillen tussen de plannen zoals voorgelegd in augustus 2020 en huidig plan besproken. Er zijn nog geen bouwkundige details.</i></p> <p><i>Op 22 juli 2021 vindt een volgend overleg over het plan plaats. Aan de hand van een document opgesteld door het architectenbureau waarin de zaken zoals besproken op 12 juli 2021 zijn verwerkt, wordt het plan besproken.</i></p> <p><i>Punten besproken (cursief reactie architect) in overleggen 12 juli en 22 juli 2021.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• 12 juli 2021: Kwaliteit van de buitenruimte van de woningen aan de achterzijde tpv onderdoorgang en parkeerhelling? Wordt nog op gestudeerd.</i> <i>• 22 juli 2021: Staafmat hekwerk van 1200mm hoog begroeid met hедера. Gevelopeningen in de onderdoorgang tbv sociale veiligheid. De woning aan de rechterzijde wordt eventueel apotheek. Dan ligt achter deze ramen de ruimte waar ook de klanten komen dus de functie van ogen op de straat blijft dan gehandhaafd. De blinde muur aan de andere zijde van de onderdoorgang zou gebruikt kunnen worden voor een verbijzondering in het metselwerk met bijvoorbeeld de naam van het hofje, een tegeltableau oid. Verlichting in de onderdoorgang is nog niet opgenomen, volgt.</i> <p><i>De buitenruimte van de appartementen grenzend aan de parkeerhelling is in beeld gebracht. De parkeerhelling wordt omzoomd door een staafmathekwerk dat wordt begroeid. Aan de zijde van het binnengebied staan de planten in een plantenbak (groenbehoud wordt opgenomen in PvE-overeenkomst) aan de zijde van de tuinen staan de planten in de tuin van de woning (groenbehoud wordt opgenomen in koop-overeenkomst).</i></p> <p><i>Voor een meer levendig beeld en afwisseling in de seizoenen wordt aangeraden om verschillende typen klimmers toe te passen. (kleur, geur, bloei, vrucht etc</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• 12 juli 2021: Materialisatie en aanlanding noodtrappen op het maaiveld en hoe wordt de toegang beheerst? Wordt nog op gestudeerd. 22 juli 2021: Er wordt een voorstel getoond om de noodtrappen te omzomen met een begroeid hekwerk. Dit zorgt echter voor onduidelijke aansluitingen op de gebouwde massa. Onderzocht wordt of de trap terug gelegd kan worden zodat deze binnen het gevelvlak valt. Mocht het in de toekomst nodig zijn om het trappenhuis af te sluiten dan is dat binnen het gevelvlak mogelijk. Vooralsnog blijft het open, zodat het ook een tweede toegang naar de appartementen zou kunnen zijn wat ook voor extra looplijnen (reuring) in het binnengebied kan zorgen.</i> <i>• 12 juli 2021: Detaillering overgangen gevels en (schijn)kappen. Wordt nog op gestudeerd.</i> <i>• 22 juli 2021: In voorliggende presentatie is nu hetzelfde plaatmateriaal toegepast bij alle overgangen. De adviseur vraagt zich af of dit niet juist altijd metselwerk zou kunnen zijn. Afgesproken wordt dat daar waar het kan er wordt gemetseld, als er niet gemetseld kan worden (constructief gezien) dat er dan steenstrips (voorkeur) of rabat in hout of houtgelijkend wordt toegepast. Het rabatwerk zal in detaillering en karakter bijdragen aan de architectuur van het blok.</i> <i>• 12 juli 2021: Materialisatie vooruitstekende geveldelen (lijken nu soms bekleed met ondergeschikt materiaal).</i> <p><i>Materialisatie HWA's, dakkapellen, binnenzijde loggia's, luifels etc</i></p> <p><i>Schuifvensters met roeden in triple glas, hoe te detailleren?</i></p> <p><i>In algemene zin: materiaal en details moeten "historisch" karakter versterken (of tenminste ondersteunen) niet teniet doen. Architect is zich hiervan bewust en houdt daar rekening mee in de detaillering.</i></p> <p><i>22 juli 2021: Detaillering volgt</i></p> <p><i>12 juli 2021: Installaties op het dak? Ja, worden ingepakt en vormgegeven.</i></p> <p><i>12 juli 2021: Gevelopeningen tot het maaiveld aan de Prinses Irenelaan. Komen hier geveltuinen oid om afstand te borgen? (Uit het verslag van 05-07-2021: "...gekozen is om het levendige naar de voorkant te brengen, hier zullen ook de speelplekken komen."</i></p>
--	--

		<p>Hoe wordt dit vormgegeven?) Er wordt een Delfts stoepje gemaakt, zal worden aangegeven op tekeningen. Bankje ipv groen etc. Beheer bij bewoners</p> <p>22 juli 2021: De Delftse stoep is nu ingetekend. Er wordt nog nader gestudeerd op de beëindiging van de stoep, daar waar het trottoir weer tot aan de voorgevel loopt.</p> <p>12 juli 2021: Topgevel aan de Prinses Irenelaan: verhoging van de goot icm gevelopening is wat uit balans. Wordt nader bekeken.</p> <p>22 juli 2021: Nu in balans gebracht door een daklijst toe te voegen.</p> <p>12 juli 2021: Aan de Dokter Brugmanstraat nu een reeks (ritme van) loggia's in de kap ipv dwarskappen, jammer! Wordt nog op gestudeerd. 22 Juli 2021: Er zijn twee gevelopbouw toegevoegd waardoor de losse korrel/structuur in deze gevelwand weer terug is (zijn nog niet opgenomen in de 2D tekeningen).</p> <p>12 juli 2021: Gevel aan de Dokter Brugmanstraat maakt sprong van 1m, is dat niet teveel? Valt in zone van Delfts stoepen.</p> <p>22 juli 2021: Nu verbeeld in het model, de zone van de Delftsestoep vangt deze sprong op</p> <p>12 juli 2021: Geen dakterrassen meer? Wel, wordt op tekening aangepast.</p> <p>22 juli 2021: Dakterrassen zijn aangegeven op tekening.</p> <p>12 juli 2021: Blindvlak in kopgevel eindwoning Castricummerweg? Hierachter zit de technische gevel.</p> <p>12 juli 2021: Inrichting van binnengebied wordt opgepakt door Delva.</p> <p>22 juli 2021: Delva gaat een inrichtingsplan maken voor het openbare gebied. Delva zal gaan adviseren bij de uitwerking van de groeninrichting en plantsoorten van het binnengebied.</p> <p>12 juli 2021: Architect geeft aan ook nog op het binnengebied te studeren aangaande ontsluiting, positie parkeerhelling en groeninrichting.</p> <p>22 juli 2021: De parkeerhelling is verplaatst zodat de entree tpv de onderdoorgang ruim genoeg is om de parkeerplaatsen in het binnengebied te bereiken. Daardoor kan de toegang aan de Dokter Brugmanstraat (tussen voorliggend blok en de Witte School) vervallen als toegang voor auto's. Dit deel wordt ingericht als hofje, als intermediair tussen de openbare weg en het binnengebied.</p> <p>Ook over dit deel zal Delva adviseren aangaande de uitwerking van de groeninrichting en plantsoorten.</p> <p>22 juli 2021: Er wordt een droge blusleiding geplaatst, naar alle waarschijnlijkheid is de toegang aan de Dokter Brugmanstraat dan niet nodig voor hulpdiensten.</p> <p>Het volgende is afgesproken:</p> <p>12 juli 2021: De komende twee weken zullen er twee tussentijdse overleggen zijn om nadere aanpassingen naar aanleiding van dit overleg te bespreken.</p> <p>22 juli 2021: De nog openstaande punten pakt de architect op en werkt ze verder uit, deze zullen op 29 juli weer in een tussentijds overleg worden besproken.</p> <p>Het plan wordt op 16 augustus weer toegelicht en besproken in de welstandsvergadering. Dan zal ook het verdere proces worden toegelicht.</p>
	Advies 22-07-2021	
gemand.	Bevindingen 29-07-2021	<p>Aanwezig in online TEAMS-vergadering: Leendert Steijger (architect M3 Architecten), Christine Liu (architect M3 Architecten), Willemien van Duijn (gemandateerd architectlid Welstandscommissie Uitgeest).</p> <p>Plan lag op 7 juni 2021 voor aan de welstandscommissie als omgevingsvergunning en vervolgens op 5 juli 2021 weer. Beide keren is met name het ontwerp van het binnengebied besproken. De (architectuur) van de gevels is toen niet besproken. Ook zaten er nog geen details bij de stukken. Op verzoek van de architect is afgesproken dat het gemandateerd architectlid van de welstandscommissie een tussentijds collegiaal overleg zou hebben over de architectuur.</p> <p>De architect heeft ter voorbereiding op het gesprek van 12 juli 2021 de gevels en bijbehorende plattegronden van augustus 2020 en juli 2021 steeds naast elkaar geordend. Zie de bijlage bij dat overleg. Adviseur heeft deze bestudeerd en vragen over de gevels en materialen geformuleerd.</p> <p>In het tussentijds collegiaal overleg van 12 juli jl. worden de verschillen tussen de plannen zoals voorgelegd in augustus 2020 en huidig plan besproken. Er zijn nog geen bouwkundige details.</p> <p>Op 22 juli 2021 vindt een volgend overleg over het plan plaats. Aan de hand van een document opgesteld door het architectenbureau waarin de zaken zoals besproken op 12 juli 2021 zijn verwerkt, wordt het plan besproken.</p> <p>Punten besproken (cursief reactie architect) in overleggen 12 juli en 22 juli 2021.</p>

	<p>12 juli 2021: Kwaliteit van de buitenruimte van de woningen aan de achterzijde tpv onderdoorgang en parkeerhelling? Wordt nog op gestudeerd.</p> <p>22 juli 2021: Staafmat hekwerk van 1200mm hoog begroeid met hедера. Gevelopeningen in de onderdoorgang tbv sociale veiligheid. De woning aan de rechterzijde wordt eventueel apotheek. Dan ligt achter deze ramen de ruimte waar ook de klanten komen dus de functie van ogen op de straat blijft dan gehandhaafd. De blinde muur aan de andere zijde van de onderdoorgang zou gebruikt kunnen worden voor een verbijzondering in het metselwerk met bijvoorbeeld de naam van het hofje, een tegeltableau oid. Verlichting in de onderdoorgang is nog niet opgenomen, volgt.</p> <p>29 juli 2021: De onderdoorgang is voorzien van verlichtingsarmaturen (type ntb) en een mogelijke verbijzondering van het metselwerk in de blinde muur; Molenhof aangezien de uitvinder van de molen uit Uitgeest kwam. Adviseur vraagt nog aandacht voor het type bestrating, nu aangegeven als halfverharding. Onder de onderdoorgang zal vanwege gebrek aan zon en neerslag begroeiing niet tot nauwelijks overleven. De buitenruimte van de appartementen grenzend aan de parkeerhelling is in beeld gebracht. De parkeerhelling wordt omzoomd door een staafmathekwerk dat wordt begroeid. Aan de zijde van het binnengebied staan de planten in een plantenbak (groenbehoud wordt opgenomen in PvE-overeenkomst) aan de zijde van de tuinen staan de planten in de tuin van de woning (groenbehoud wordt opgenomen in koop-overeenkomst)</p> <p>Voor een meer levendig beeld en afwisseling in de seizoenen wordt aangeraden om verschillende typen klimmers toe te passen. (kleur, geur, bloei, vrucht etc)</p> <p>12 juli 2021: Materialisatie en aanlanding noodtrappen op het maaiveld en hoe wordt de toegang beheerst? Wordt nog op gestudeerd.</p> <p>22 juli 2021: Er wordt een voorstel getoond om de noodtrappen te omzomen met een begroeid hekwerk. Dit zorgt echter voor onduidelijke aansluitingen op de gebouwde massa. Onderzocht wordt of de trap terug gelegd kan worden zodat deze binnen het gevelvlak valt. Mocht het in de toekomst nodig zijn om het trappenhuis af te sluiten dan is dat binnen het gevelvlak mogelijk. Vooralsnog blijft het open, zodat het ook een tweede toegang naar de appartementen zou kunnen zijn wat ook voor extra looplijnen (reuring) in het binnengebied kan zorgen.</p> <p>29 juli 2021: Trap is terug gelegd en beeld met optioneel hekwerk is getoond. Adviseur vraagt zich nog af de kleur van de noodtrap nog verzacht kan/moet worden. Ook de vraag of de kolommen, nu vierkant in doorsnede wellicht met ronde doorsnede meer aansluiting vinden bij de gevel. Architect bekijkt dat nader.</p> <p>12 juli 2021: Detaillering overgangen gevels en (schijn)kappen. Wordt nog op gestudeerd.</p> <p>22 juli 2021: In voorliggende presentatie is nu hetzelfde plaatmateriaal toegepast bij alle overgangen. De adviseur vraagt zich af of dit niet juist altijd metselwerk zou kunnen zijn. Afgesproken wordt dat daar waar het kan er wordt gemetseld, als er niet gemetseld kan worden (constructief gezien) dat er dan steenstrips (voorkeur) of rabat in hout of houtgelijkend wordt toegepast. Het rabatwerk zal in detaillering en karakter bijdragen aan de architectuur van het blok.</p> <p>29 juli 2021: Alle bedoelde gevelvlakken worden uitgevoerd in metselwerk of steenstrips. De zijwangen van de dakkapellen in houtgelijkend rabat. De zijwangen van de gevelopbouwen in steenstrips</p> <p>12 juli 2021: Materialisatie vooruitstekende geveldelen (lijken nu soms bekleed met ondergeschikt materiaal).</p> <p>Materialisatie HWA's, dakkapellen, binnenzijde loggia's, luifels</p> <p>29 juli 2021: Ter plaatse van een loggia is een doorsnede gemaakt waarin de te gebruiken materialen worden getoond</p> <p>Schuifvensters met roeden in triple glas, hoe te detailleren?</p> <p>In algemene zin: materiaal en details moeten "historisch" karakter versterken (of tenminste ondersteunen) niet teniet doen. Architect is zich hiervan bewust en houdt daar rekening mee in de detaillering.</p> <p>22 juli 2021: Detaillering volgt</p> <p>12 juli 2021: Installaties op het dak? Ja, worden ingepakt en vormgegeven.</p> <p>12 juli 2021: Gevelopeningen tot het maaiveld aan de Prinses Irenelaan. Komen hier geveltuinen oid om afstand te borgen? (Uit het verslag van 05-07-2021: "...gekozen is om het levendige naar de voorkant te brengen, hier zullen ook de speelplekken komen." Hoe wordt dit vormgegeven?) Er wordt een Delfts stoepje gemaakt, zal worden aangegeven op tekeningen. Bankje ipv groen etc. Beheer bij bewoners</p> <p>29 juli 2021: Ter beëindiging van de Delftse stoep worden paaltjes met een ketting voorgesteld, passend bij het karakter van een oud (dorps)centrum.</p>
--	---

		<p>22 juli 2021: De Delftse stoep is nu ingetekend. Er wordt nog nader gestudeerd op de beëindiging van de stoep, daar waar het trottoir weer tot aan de voorgevel loopt.</p> <p>12 juli 2021: Topgevel aan de Prinses Irenelaan: verhoging van de goot icm gevelopening is wat uit balans. Wordt nader bekeken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 22 juli 2021: Nu in balans gebracht door een daklijst toe te voegen. • 12 juli 2021: Aan de Dokter Brugmanstraat nu een reeks (ritme van) loggia's in de kap ipv dwarskappen, jammer! Wordt nog op gestudeerd. <p>22 Juli 2021: Er zijn twee gevelopbouwen toegevoegd waardoor de losse korrel/structuur in deze gevelwand weer terug is (zijn nog niet opgenomen in de 2D tekeningen).</p> <p>12 juli 2021: Gevel aan de Dokter Brugmanstraat maakt sprong van 1m, is dat niet teveel? Valt in zone van Delfts stoepen.</p> <p>22 juli 2021: Nu verbeeld in het model, de zone van de Delftse stoep vangt deze sprong op</p> <p>12 juli 2021: Geen dakterrassen meer? Wel, wordt op tekening aangepast. 22 juli 2021: Dakterrassen zijn aangegeven op tekening.</p> <p>12 juli 2021: Blindvlak in kopgevel eindwoning Castricummerweg? Hierachter zit de technische gevel.</p> <p>12 juli 2021: Inrichting van binnengebied wordt opgepakt door Delva.</p> <p>22 juli 2021: Delva gaat een inrichtingsplan maken voor het openbare gebied. Delva zal gaan adviseren bij de uitwerking van de groeninrichting en plantsoorten van het binnengebied.</p> <p>12 juli 2021: Architect geeft aan ook nog op het binnengebied te studeren aangaande ontsluiting, positie parkeerhelling en groeninrichting.</p> <p>22 juli 2021: De parkeerhelling is verplaatst zodat de entree tpv de onderdoorgang ruim genoeg is om de parkeerplaatsen in het binnengebied te bereiken. Daardoor kan de toegang aan de Dokter Brugmanstraat (tussen voorliggend blok en de Witte School) vervallen als toegang voor auto's. Dit deel wordt ingericht als hofje, als intermediair tussen de openbare weg en het binnengebied.</p> <p>Ook over dit deel zal Delva adviseren aangaande de uitwerking van de groeninrichting en plantsoorten</p> <p>22 juli 2021: Er wordt een droge blusleiding geplaatst, naar alle waarschijnlijkheid is de toegang aan de Dokter Brugmanstraat dan niet nodig voor hulpdiensten.</p> <p>Bijlagen</p> <p>Verschillen Welstand juli 2021 met Welstand aug 2020</p> <p>Tussentijdse welstandsoverleg 22 juli 2021</p> <p>Tussentijds welstandsoverleg 29 juli 2021</p> <p>Het volgende is afgesproken:</p> <p>12 juli 2021: De komende twee weken zullen er twee tussentijdse overleggen zijn om nadere aanpassingen naar aanleiding van dit overleg te bespreken.</p> <p>22 juli 2021: De nog openstaande punten pakt de architect op en werkt ze verder uit, deze zullen op 29 juli weer in een tussentijds overleg worden besproken.</p> <p>Het plan wordt op 16 augustus weer toegelicht en besproken in de welstandsvergadering. Dan zal ook het verdere proces worden toegelicht.</p> <p>29 juli 2021: Het plan wordt op 16 augustus toegelicht en besproken in de welstandsvergadering.</p>
	Advies 29-07-2021	
grote com.	Bevindingen 16-08-2021	<p>De architect en de twee projectleiders van de gemeente zijn aanwezig voor een collegiaal overleg.</p> <p>Er is een aantal overleggen geweest met de gemandateerde van de welstandscommissie. De architect is enthousiast over de samenwerking. Aan de hand van een beeldpresentatie licht de architect de bevindingen toe. Er bleken toch wel wat wijzigingen te zijn tussen augustus 2020 en juli 2021. Die zijn geïnventariseerd en besproken.</p> <p>Daar waar de volumes uitsteken waren de zijkanten met platen bekleed. Dit zijn nu steenstrips of steen geworden.</p> <p>Ten aanzien van het doorzicht en kwaliteit van de buitenruimte. De wens was om meer kwaliteit in te brengen. Dit is gebeurd. Het binnenmilieu wordt zoveel mogelijk vergroend.</p> <p>Ten aanzien van de noodtrap: de trap is vanaf het openbaar gebied te zien. Hij wordt voorlopig open gehouden en zal - als dat bij gebruik blijkt - eventueel dichtgezet worden, binnen het gevelvlak.</p>

		<p>Ten aanzien van de overgang privé en openbaar: er is meer kwaliteit ingebracht met een Delfts stoepje. Er komen op verschillende plekken ramen tot op het maaiveld. Aan de topgevel aan de Prinses Irenelaan komt een daklijst om het beeld beter in balans te brengen.</p> <p>Aan de dokter Brugmanstraat komt een reeks van loggia's en dakkapellen. Er is nu ook een aantal dwarskappen gekomen om het ritme minder rigide te maken.</p> <p>Bij de beëindiging van de dokter Brugmanstraat wordt het pannendak naar beneden doorgetrokken.</p> <p>Ten aanzien van dakterrassen voor een drietal woningen: Die zijn er om de gevel zo gedifferentieerd mogelijk te maken. Ze komen in plaats van balkons.</p> <p>Ten aanzien van binnengebied: er is nu nog maar één entree via de onderdoorgang. Deze wordt meer geaccentueerd met verlichting en met accentuering in het metselwerk, bijv met beelden van molens in het metselwerk. Op de hoek komt wschl een apotheek. De vrijgekomen ruimte wordt ingericht met semiopenbaar groen en geeft een zicht op de kerk. Aan de binnenkant is er nog wel een ruimte bedacht om auto's te laten keren.</p> <p>De corporatie heeft gevraagd om draaikiep ramen. Deze zijn verticaal ingericht. Er is ook gevraagd om ronde kolommen bij de noodtrap en de trap in een licht kleur uit te voeren. De architect twijfelt over de lichte kleur.</p> <p>Ten aanzien van het groen bij de bergingen: dit zal het bureau DELVA nog verder invullen. Er komen ook bomen.</p> <p>De ondergrondse containers komen aan de overkant van het plan.</p> <p>Er worden impressies getoond van de gebouwen met de aanpassingen.</p> <p>De gemeentelijke projectleider geeft aan dat DELVA bezig is met een eerste aanzet op macroniveau. Dit kan doorgezet worden naar het voorliggende plan.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>Er zijn complimenten. Er is veel gebeurd sinds het eerste plan en er zijn goede stappen voorwaarts gemaakt. Het geheel is geparcelleerd met een diversiteit in de architectuur. Het sluit in massa en beeld aan bij de dorpse structuur. De commissie is blij dat de doorgaande autoverbinding uit het plan is gehaald. Er is voldoende aandacht gekomen voor de zichtlijnen naar de kerk en naar het centrum.</p> <p>Er is nog een aantal opmerkingen te maken.</p> <p>Ten aanzien van de buitenruimte en binnengebied:</p> <p>Ten aanzien van de kozijnen tot op het maaiveld. De commissie benadrukt dat deze niet geblindeerd moeten worden. De Delftse stoep die is bedacht kan dit hopelijk verhinderen.</p> <p>Ten aanzien van de noodtrap. Er is een kleuren onderzoek gedaan. De commissie is het met de architect eens dat de trap beter in het donkergrijs kan worden uitgevoerd. Hij valt in deze kleur minder op.</p> <p>Het is goed dat DELVA mee adviseert over de verschillende plantensoorten. Er ligt een kans voor de kant van de bergingen die in de zon ligt.</p> <p>Grasstenen onder de onderdoorgang is niet aan te bevelen. Je kunt beter het straatprofiel naar binnen halen.</p> <p>Als je vanaf de entree naar binnen kijkt onder de onderdoorgang door is het eerste wat je ziet een geparkeerde auto. Het valt aan te bevelen om gemengde hagen te plaatsen om het parkeren af te bakenen en zicht op auto's te verhinderen. De voorgestelde boompjes worden dan ook meer beschermd.</p> <p>Gemengde hagen doen vriendelijker aan dan hekken met hедера.</p> <p>De zitjes aan de bergingen doen gekunsteld aan. Een doorlopende stoere bank is te prefereren. De schuur mag best getoond worden. De commissie vraagt DELVA om hier naar kijken.</p> <p>Ten aanzien van de architectuur:</p> <p>De naar de straat gerichte gevels geven een rijk beeld met ambitie. Dit moet wel bewaarheid worden. De differentiatie zorgt voor een korrel die niet te grootschalig aandoet.</p> <p>De architect is enthousiast over de medewerking met de gemandateerde van de commissie. Hij gaat er van uit dat het plan zoals voorgesteld wordt uitgevoerd, maar in het geval er toch een bezuinigingsslag in verband met de nieuwe regelgeving en de wordt gemaakt, dan wil hij graag nog overleg met de gemandateerde.</p> <p>De commissie geeft aan dat omwille van efficiency een overleg met een gemandateerde mogelijk is, maar dat het plan voor een definitieve beoordeling langs de gehele commissie moet komen.</p>
	Advies 16-08-2021	collegiaal overleg

<p><i>grote com.</i></p>	<p><i>Bevindingen 27-09-2021</i></p>	<p><i>De architect, twee projectbegeleiders van de gemeente en de landschapsarchitect zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. In dit overleg wordt de inpassing van het binnengebied besproken. Het wordt ter tafel meegenomen. De landschapsarchitect licht het toe. Wat hem opviel was dat het getoonde vrij versnipperd was. Hij heeft 2 alternatieven gemaakt. In voorstel 1 met bergingen op de voorgestelde plek, is meer eenvoud aangebracht door de hagen meer bij elkaar te brengen. In voorstel 2 zijn de bergingen tegen de erfgrans aangekomen. Hierdoor ontstaat meer gebruiksruimte. Het ontwerp voor het binnengebied is hierdoor ook gewijzigd. Er moest nog wel een extra berging weggezet worden. Er komen bodembedekkers in plaats van gazon. Voor de entree van de woningen komt groen. Er worden 3D beelden getoond. Bergingen worden niet meer in groen ingepakt. Ze krijgen een houten bekleding met daarvoor betonnen plantenbakken met zitjes. Commissie: Met het herpositioneren van de bergingen komt er meer lucht in de hoek. De betonnen elementen maken het beeld wat stoerder, hetgeen positief is. Er moet wel een samenhang in vormtaal komen tussen de betonnen plant- en zitelementen en de zitbankjes in het 'plantsoen'. De commissie kan zich voorstellen dat de solitaire zitbankjes verdwijnen en dat die geïntegreerd worden met de verhoogde plantbakken met een betonnen rand. Zoals de heder nu getoond wordt, is het vrij vlak. Wat voor hagen worden het? Beukenhaag aan het parkeren, bij de woningen is meer schaduw dus is heder passend. Er zijn soorten die veel bijen trekken en ook in de schaduw gedijen (bijv heder colchica). Er loopt volgens de gemeentelijk projectleider intussen een bestemmingsplan procedure. Daarom ontvangt ze graag een eindadvies van de commissie. De commissie geeft aan dat er geen opmerkingen waren over de architectuur. Het ging alleen nog om de inrichting van het gebied. Dit zou eventueel tussentijds beoordeeld kunnen worden door de gemandateerde van de welstandscommissie.</i></p>
	<p><i>Advies 27-09-2021</i></p>	<p><i>collegiaal overleg</i></p>
	<p><i>Bevindingen 11-10-2021</i></p>	<p>Op 8 oktober is een tussentijds beoordeling geweest door de commissie. De commissie gaf aan dat de vaste planten vakken een verhoogde betonnen rand dienen te krijgen met mogelijkheid om te zitten op houten delen. De losse boompjes zouden standaard ingeplant kunnen worden met een ondergroei van bodembedekkers als bijvoorbeeld Hedera colchica 'Arborescens'. Dit vergt weinig onderhoud in tegenstelling tot de kruidenrijke grasstukjes die nu zijn voorgesteld.</p> <p>De landschapsarchitect heeft vervolgens laten weten dat voor de borders met vaste planten inderdaad een mooi betonnen zitelement komt. Een betonnen zitelement/rand accentueert op bepaalde stukken de beplanting (zoals in de referenties), maar het lijkt hen niet nodig om over de volledige lengte de border van een betonnen rand te voorzien. Door een goed palet aan vaste planten, siergrassen, sierheesters en (meerstammige) bomen te kiezen creëer je al genoeg body en hoogte. Tevens leent de beschikbare ruimte zich er niet naar om alles in bakken uit te voeren, dit drukt namelijk erg is de ruimte is dit kostentechnisch niet interessant. Hij stelt voor om de plantenborder iets te verhogen met een stalen rand. Hierdoor creëer je toch een duidelijke scheiding tussen je plantenborders en bestrating, maar behoud je de ruimtelijkheid.</p> <p>Wat de soortkeuze betreft sluit de landschapsarchitect zich aan voor de 'Hedera colchica 'Arborescens'. Verder is het interessant verschillende soorten klimplanten te combineren. Bijvoorbeeld de heder met de Clematis Armandii en de Trachelospermum jasminoides.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het voorstel. Echter, ze adviseert om de blokjes lichtpaars op de tekening, ("kruiden en bloemrijk grasland ") te vervangen door een blokhaag van heder. Het gaat om twee kleine stukjes die beheerd zullen moeten worden en in de schaduw staan. Hedera is daarom meer geschikt.</p>

	Welstandscriteria	Beeldkwaliteitsplan
	Advies	Akkoord met aanbeveling