

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Diemen

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 21-02-2022
Vergaderlocatie Digitale vergadering

Aantal adviesaanvragen: 7
Waarvan herhalingen: 4
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Eddo Carels (plv. architectlid); Richard Bosman (plv. plantoelichter); Bastain Kaiser (plv. plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	16:15 uur - (gemeentelijk stedenbouwkundige), inzake 210122, Parelmoervlinder 2 16:30 uur - (gemeentelijk stedenbouwkundige), inzake 220018, Prinses Irenestraat naast nummer 5

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210122	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Parelmoervlinder 2 Individuele woning het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning Dhr. M.A. Elhajoui Eljaafari Amsterdams Vastgoed Beheer B.V. Gebied 23, regulier 2019-061730 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 20-12-2021	<i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning. Deze komt te liggen op een markante plek in Diemen. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een plat dak. De woning is vormgegeven als twee afzonderlijke gestapelde verdiepingen met elke een geprononceerde plint en plafondrand. Ook heeft elke verdieping drie transparante en één gesloten gevel. Hierdoor ontstaat de indruk van twee op elkaar gestapelde boeken. Aan de linkerzijde bevinden zich een aanbouw en een hellingbaan die naar het souterrain leidt.</i> <i>De commissie kan zich vinden in de massa en plaatsing van het plan. Het is veelbelovend en reageert op de landschappelijke omgeving. Ook is zij positief over de gekozen richting voor het concept. Het ontwerp voldoet niet aan de geldende criteria uit de gemeentelijk welstandsnota, de commissie is voornemens in afwijking hiervan te adviseren, omdat de kwaliteit van het ontwerp op deze bijzondere locatie veelbelovend is. De commissie is echter van mening dat het plan op enkele punten nog aangescherpt kan worden.</i> - De verschillende overstekken van de verdiepingen doen nog afbreuk aan de hoofdvorm. Met name de plint van de verdieping sluit op ongelukkige wijze aan op het onderliggende plafond van de begane grond. Dit euvel verdwijnt wanneer beiden worden geïntegreerd of wanneer de randen verder los van elkaar worden gehouden. - De aanbouw aan de zijkant van het gebouw verstoort de eenvoud van het concept. De commissie adviseert de functies van de aanbouw te integreren in het hoofdvolume.

		De huidige oplossing met een hellingbaan zal in de praktijk voorzien moeten worden van een borstwering. De commissie adviseert hier een oplossing te vinden die niet detoneert met de zorgvuldige architectuur. De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.
	Advies 20-12-2021	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 21-02-2022	De stedenbouwkundig adviseur van de gemeente is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. - De verschillende overstekken van de verdiepingen zijn verder in elkaar geïntegreerd. - De compositie van vlakken met materialen is gewijzigd. Hierdoor zijn verschillende delen met stucwerk in de gevelcompositie toegevoegd. - De kleurstelling van de materialen (o.a. de houten lamellen) is gewijzigd. - De verbinding van de aanbouw met het hoofdvolume is gewijzigd. - De hellingbaan bij de aanbouw is vervangen door een autolift met toegang tot garage in de kelder. De commissie is zeer te spreken over de getoonde ambitie en kan zich vinden in de wijzigingen. De compositie oogt eenvoudiger nu deze is vormgegeven als tweemaal een s-vorm. Ook de wijzigingen in materialisering en het vervangen van de hellingbaan is positief. Wel is de commissie van mening dat met name de kopgevels nog helderheid en een consequente doorwerking van het concept missen. Zij wijst op de bijzondere locatie en de zichtbaarheid van de kopgevel vanuit de openbare ruimte en vraagt nog een ontwerpslag om rust en eenvoud in deze gevels te brengen. De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 3
210072	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Stammerdijk 28 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakopbouw Van der Donk 27 regulier/bijzonder 20210350 Voldoet aan bestemmingsplan	
grote com.	Bevindingen 16-08-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Op het voordakvlak wordt een dakuitbouw geplaatst. Deze is in lijn met de voorgevel geplaatst en loopt over twee verdiepingen door. Vanwege de hoogte voldoet de dakkapel niet aan de sneltoetscriteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich de wens voor uitbreiding voorstellen. Zij is echter van mening dat het voorstel een (te) forse ingreep betekent die niet in verhouding staat tot de bestaande architectuur. De behaalde ruimtewinst is bovendien beperkt. De commissie ziet om deze redenen op grond van het ontwerp geen gronden om van de gemeentelijke criteria af te wijken. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet past in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast voorstel met belangstelling tegemoet en stelt voor om een gebruikelijker oplossing te kiezen, zoals een nokverlegging, dwarskap of een verticaal georiënteerde uitbouw.	
	Advies 16-08-2021	Niet akkoord, nader overleg	

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 11-10-2021</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De kapvorm van de dakuitbouw is gewijzigd. Er worden verschillende varianten getoond, waarbij op de dakuitbouw een zadeldak of een afgeknot zadeldak parallel aan de nok van de woning wordt geplaatst of waarbij een nokverlegging wordt toegepast.</i> <i>In tegenstelling van de informatie van de vorige behandeling wordt de dakkapel op het achterdakvlak geplaatst in plaats van het voordakvlak). Desondanks is deze goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte.</i> <i>De commissie is van mening dat de voorgestelde wijziging nog steeds te fors is. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de dakuitbouw wordt vormgegeven als een dakkapel, maar dan met een dubbele hoogte. Hierdoor ontstaat een onevenwichtig beeld, waarbij de woning topzwaar oogt. De commissie kan zich een oplossing met een nokverlegging of met een dwarskap voorstellen, maar dan met een lagere nok. Bij voorkeur wordt echter een oplossing gevonden binnen de bestaande woning.</i> <i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet past in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast voorstel met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 11-10-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 24-01-2022</i>	<i>Een aangepast plan ligt voor. De kap van de woning is verhoogd en een geveloptrekking met kader, als risalerend element, aan de zuidwestzijde toegevoegd. De commissie kan zich vinden in deze wijzigingen en vindt het een stap voorwaarts, maar is van mening dat de gevel met het risalerend element nog onvoldoende is uitgewerkt en te gesloten is. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet past in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 24-01-2022</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 21-02-2022</i>	Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het risalerend element is gewijzigd en heeft meer openingen gekregen. Ook is de indeling van de kozijnen aan de zuidwestgevel gewijzigd. De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Er is naar haar mening tegemoet gekomen aan haar adviezen. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, past in deze omgeving en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
220018	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Prinses Irenestraat naast nummer 5 Individuele woning het bouwen van een woon-/werkwoning De heer F. Baltzer De heer J.C.J. Hooyschuur Gebied 11, regulier 20210392 Voldoet niet aan bestemmingsplan, aan commissie wordt advies gevraagd over ruimtelijke onderbouwning om van bestemmingsplan af te wijken.	
	<i>Bevindingen 21-02-2022</i>	De heer Hooyschuur neemt niet deel aan de vergadering tijdens de behandeling van het plan. De gemeentelijk stedenbouwkundige is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning. Deze bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak, loodrecht op de weg en aan de linkerzijgevel een aanbouw met balkon. De gevels zijn	

		opgetrokken in grijsbruin schoonmetselwerk. Links langs de woning loopt een pad naar het achterterrein waar een aantal parkeerplaatsen zijn. De commissie kan zich vinden in het plan. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, past in deze omgeving en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 2
210121	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Prinses Irenestraat 24 t/m 82 Woningcomplex het verduurzamen van 30 woningen en het plaatsen van een trap aan de kopgevel Rochdale, S. van den Beld Van Wijnen Weesp, mw. Geul Gebied 11, regulier 20210564 Voldoet aan bestemmingsplan	
gemand.	Bevindingen 20-12-2021		
	Advies 20-12-2021		
grote com.	Bevindingen 10-01-2022	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand woningbouwcomplex. Aan de kop van een rij geschakelde woningen wordt een kooiladder geplaatst. Deze wordt geplaatst boven en in het verlengde van een bestaande gemetselde trap en steekt ca. een meter boven de dakrand uit. Tevens wordt het dak geïsoleerd, waarbij het dak niet wordt verhoogd. Tot slot worden bestaande houten gevelpanelen tussen de kozijnen en de bestaande houten dakranden vervangen door steenwolplaten (type Rockpanel) in de kleur wit. De maatvoering is als bestaand.</i> <i>De commissie kan zich voorstellen dat uit praktische overwegingen voor het onderhoud aan het dak een trap wenselijk is, maar de voorgestelde ingreep met een kooitrap betekent een te sterke aantasting van de bestaande architectuur en een verarming van de openbare ruimte. De commissie vraagt te onderzoeken om de toegang tot het dak op andere wijze tot stand te laten komen.</i> <i>De commissie kan zich de overige ingrepen in principe voorstellen. De verduurzaming van het dak is positief en de vervanging van de houten delen voor de steenwolplaten levert geen bezwaren op. Wel is wit als kleur voor de gevelplaten hier niet passend. De commissie vraagt dit te wijzigen in een sprekendere kleur, passend bij de architectuur. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet past in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij vraagt het plan te wijzigen volgens bovenstaande adviezen.</i>	
	Advies 10-01-2022	Niet akkoord, nader overleg	
	Bevindingen 21-02-2022	Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De kooitrap is achterwege gelaten en vervangen door een ankerpunten in het dak. De kleur van de rockpanel gevelplaten is gewijzigd naar oxide rood. De commissie is zeer te spreken over het feit dat de kooitrap is verdwenen. Ze kan zich tevens vinden in het gepresenteerde kleurprogramma. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, past in deze omgeving en in niet strijd is met redelijke eisen van welstand.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria	

	Advies	Akkoord
--	---------------	---------

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
220008	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Karwijzaaderf 5 Individuele woning het intern verbouwen, alsmede het uitbreiden van de woning aan de achterzijde op de begane grond en 1e verdieping en aan de voorzijde op de 1e verdieping De heer M. Rguibi De heer N.T. Katsitadze Gebied 16, regulier 20210607 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>24-01-2022</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Aan de voorzijde wordt de gevel gewijzigd. Een bestaande uitbouw, welke met een doorlopende kap is verbonden met het hoofdhuis wordt verhoogd tot twee bouwlagen en een plat dak. Aan de achterzijde wordt de woning uitgebreid met een twee-laagse uitbouw. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, vanwege de vorm van de uitbouw aan de voorzijde.</i> <i>De commissie kan zich de wens tot uitbreiding voorstellen, maar de voorgestelde plannen betekenen een te forse aantasting van de structuur in het straatbeeld en van de ritmiek in de bestaande architectuur. De commissie ziet voor de voorgestelde uitbreiding van deze uitbouw ook geen directe functionele noodzaak. Aan de achterzijde van de woning ziet de commissie meer mogelijkheden voor uitbreiding, hoewel ook hier de voorgestelde uitbreiding nog erg fors is. Zij vraagt de afdeling Ruimtelijke Ordening om een advies over de wenselijkheid van de voorgestelde uitbreidingen.</i> <i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet past in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 24-01-2022</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 21-02-2022	Niet behandeld.
	Welstandscriteria	n.v.t.
	Advies	Niet behandeld

6	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
220020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Burgemeester de Kievietstraat 24 te Diemen Individuele woning het realiseren van een dakopbouw met terras en binnentrap Mevrouw Pelupessy Bijzonder (4) 20211180 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 21-02-2022	Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaande woning. De woning betreft een hoekpand in een rij geschakelde woningen. Deze bestaat uit twee bouwlagen en een plat dak. Op het dak wordt een dakopbouw en een dakterras met aluminium herwerk gerealiseerd. De gevels van de dakopbouw worden bekleed met vezelcementplaten (type Eternit). Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan. Het plan bevindt zich in een bijzonder welstandsgebied. De commissie constateert dat de woning onderdeel uitmaakt van een rij opvallende en gelijkvormige woningen uit de interbellum-periode. Bij het advies speelt het gemeentelijk uitgangspunt mee dat vergelijkbare

		wijzigingen in gelijke architectuur gelijk dienen te worden uitgevoerd en de wens dat de eenheid binnen dit ensemble zoveel mogelijk behouden blijft of wordt hersteld. Dit, ondanks dat de betreffende woning zelf inmiddels grondig is gewijzigd. Daarbij speelt mee dat de woning zich in een bijzonder welstandsgebied binnen Diemen bevindt. Bij de overige woningen in de rij zijn vergelijkbare uitbreidingen gerealiseerd, waarbij een standaardplan (trendsetter) is aangewezen. De commissie kan zich vinden in de toevoeging van het volume op het dak, maar deze dient in ontwerp gelijk te worden uitgevoerd als de precedents op de naastgelegen panden (of als variatie, aangezien het hier een hoekpand betreft). Ze vraagt de dakopbouw ook aan de zijkant terug gelegen ten opzichte van de gevel te plaatsen en deze in het zicht komende gevel voldoende ontwerp kwaliteit mee te geven. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet past in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
220019	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Weerribben 76 te Diemen Individuele woning het wijzigen van de zijgevel van de woning Heer Graus Regulier (22) 20220011 Voldoet aan bestemmingsplan	
	Bevindingen 21-02-2022	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een bestaande woning. De woning bevindt zich aan de kop van een rij geschakelde woningen. Aan de kopgevel van de woning bevindt zich een opvallend langwerpig verticaal kozijn van 400mm breed op de begane grondverdieping. Voorgesteld wordt om het kozijn tot aan het maaiveld uit te breiden en hier twee aanvullende gelijkvormige kozijnen naast te plaatsen. Tevens wordt op de verdieping een extra kozijn gemaakt. Deze wordt echter horizontaal geplaatst en sluit (gedraaid) in vorm aan bij de andere kozijnen (400mm hoog). De commissie kan zich de wens voor aanvullend daglicht goed voorstellen. voorstellen. Het is positief dat bij de nieuwe kozijnen aansluiting wordt gezocht bij de bestaande gevelopeningen. Het kozijn op de verdieping sluit echter nog niet goed aan op de bestaande belijning of compositie van de gevel en zorgt daarom voor een verrommeling van het beeld. Indien mogelijk, adviseert de commissie deze opening te laten vallen. Indien toch noodzakelijk, adviseert de commissie een ontwerpsslag te maken zodat deze beter aansluit bij de bestaande compositie van de gevel. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet past in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de gevelopening op de eerste verdieping achterwege wordt gelaten. Bij de wens deze opening op een andere wijze vorm te geven, ziet de commissie een aangepast plan met belangstelling tegemoet.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria	

	Advies	Niet akkoord, tenzij
--	---------------	----------------------