

Vergadering AOK Zandvoort
07-05-2024 12:30 - 15:00
Online

Details

| | |
|-------------|--|
| Vergadering | AOK Zandvoort |
| Commissie | Zandvoort |
| Datum | 07-05-2024 |
| Begintijd | 12:30 |
| Eindtijd | 15:00 |
| Locatie | Online |
| Coördinator | Victorien Koningsberger (coördinator) |
| Aanwezigen | Klaas Kingma (voorzitter), Daniël Peters (architectlid), Peter Rutten (architectlid), Victorien Koningsberger (erfgoedsspecialist), [REDACTED] (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), Victorien Koningsberger (coördinator) |

Bezoekers

| | | |
|-------------|-------|--|
| Architect | 13:00 | Kostverlorenstraat 52, 2042PH Zandvoort (24040732) |
| Architect | 13:40 | Zuidlaan 37, 2116GA Bentveld (24030171) |
| Gemachtigde | 14:00 | Haarlemmerstraat 31, 2042NB Zandvoort (24040914) |
| Aanvrager | | Haarlemmerstraat 31, 2042NB Zandvoort (24040914) |

Zaken Zandvoort

Kostverlorenstraat 52, 2042PH Zandvoort

| Category | Percentage |
|-------------------|------------|
| Very satisfied | 10% |
| Satisfied | 25% |
| Dissatisfied | 35% |
| Very dissatisfied | 30% |

[illegible]

[REDACTED]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

[Redacted text block]

Zuidlaan 37, 2116GA Bontveld

| Category | Item | Value |
|------------|-----------|-------|
| Category 1 | Item 1.1 | 10 |
| | Item 1.2 | 20 |
| | Item 1.3 | 30 |
| | Item 1.4 | 40 |
| | Item 1.5 | 50 |
| | Item 1.6 | 60 |
| | Item 1.7 | 70 |
| | Item 1.8 | 80 |
| | Item 1.9 | 90 |
| | Item 1.10 | 100 |
| Category 2 | Item 2.1 | 10 |
| | Item 2.2 | 20 |
| | Item 2.3 | 30 |
| | Item 2.4 | 40 |
| | Item 2.5 | 50 |
| | Item 2.6 | 60 |
| | Item 2.7 | 70 |
| | Item 2.8 | 80 |
| | Item 2.9 | 90 |
| | Item 2.10 | 100 |
| Category 3 | Item 3.1 | 10 |
| | Item 3.2 | 20 |
| | Item 3.3 | 30 |
| | Item 3.4 | 40 |
| | Item 3.5 | 50 |
| | Item 3.6 | 60 |
| | Item 3.7 | 70 |
| | Item 3.8 | 80 |
| | Item 3.9 | 90 |
| | Item 3.10 | 100 |
| Category 4 | Item 4.1 | 10 |
| | Item 4.2 | 20 |
| | Item 4.3 | 30 |
| | Item 4.4 | 40 |
| | Item 4.5 | 50 |
| | Item 4.6 | 60 |
| | Item 4.7 | 70 |
| | Item 4.8 | 80 |
| | Item 4.9 | 90 |
| | Item 4.10 | 100 |
| Category 5 | Item 5.1 | 10 |
| | Item 5.2 | 20 |
| | Item 5.3 | 30 |
| | Item 5.4 | 40 |
| | Item 5.5 | 50 |
| | Item 5.6 | 60 |
| | Item 5.7 | 70 |
| | Item 5.8 | 80 |
| | Item 5.9 | 90 |
| | Item 5.10 | 100 |

Haarlemmerstraat 31, 2042NB Zandvoort

| | |
|------------------------------------|---|
| MOOI nummer | 24040914 |
| Zaaknummer partij | 2023omgo543 |
| Omschrijving | oprichten recreatie-woning middels functiewi-jziging vrijstaan-d bijbehore-nd bouwwerk |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0 |
| Gemeente | Zandvoort |
| Zaakbeheerder | Starre |
| Objecttype | Overig |
| Beoordelingskader | Bijzonder welstandsniveau, 7.3 Belangrijke Routes |
| Bestemmingsplan | Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking |

Behandeling 07-05-2024

| | |
|-------------|---|
| Bevindingen | Beschrijving De architect en initiatiefnemer zijn aanwezig voor een toelichting. In 2023 is het initiatief door de commissie behandeld als vooroverleg: het bouwen van een recreatiewoning op de bestaande verdiepte garage in de achtertuin. Na de vorige behandeling is het plan uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een recreatiewoning op het achtererf. Van het idee om op de bestaande garage te bouwen is afgestapt. In plaats daarvan gaat het om een volume op maaiveldniveau, dat vanuit een L-vormige plattegrond als eenlaags volume met zadeldak is opgebouwd. De hoofdvorm en positionering is mede ingegeven door de behoefte aan privacy vanuit de achtertuin van de initiatiefnemer. De gevel wordt bekleed door zinken felsbanen. De transparante kopgevel aan de voorzijde bestaat uit houten kozijnen in een antracietachtige kleur, voor de andere meer gesloten kopgevel worden latten van Red Cedar hout toegepast. De voorgevel richt zich naar de Prinsesseweg. Het zicht op de recreatiewoning wordt deels vanaf de weg ontnomen door een hoge haag. De bestaande vliegdennen blijven staan. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden in het geding. |
|-------------|---|

De commissie beoordeelt op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels in de Welstandsnota Zandvoort.

Bevindingen

De commissie geeft aan het jammer te vinden dat van het idee van een opbouw op de garage is afgestapt. Zij is minder te spreken over het voorstel dat nu voorligt, omdat het samengestelde volume op een L-vormige plattegrond relatief fors aan doet. Met deze samengestelde hoofdvorm wordt afgeweken van de typologie of karakter van een eenvoudig en ondergeschikt bijgebouw, zoals een rechthoekige schuur.



De commissie adviseert dan ook om een rechthoekige recreatiewoning te ontwerpen. De architect geeft aan met de plantoetser te onderzoeken wat de mogelijkheid hiervan te zoeken binnen de bouwregels in het omgevingsplan. De commissie geeft aan dat de architectuurtaal van de gevels en de gekozen materialisering voorstelbaar zijn.

Conclusie

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande niet akkoord te gaan. Zij ziet met vertrouwen en belangstelling een aangepast ontwerp tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Leeuwerikenstraat 7, 2042CP Zandvoort

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]