

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
11-02-2019
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 14
Waarvan herhalingen: 4
Kleine commissie: 1
Grote commissie: 13

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Tjerk Medemblik (plantoelichter);
Bezoekers	15:15 uur dhr B. Strik (architect), inzake 190026, Loodijk 12 15:30 uur dhr Versteeg (architect), inzake 190018, Emmaweg 82 15:45 uur dhr. Spijkerman (voorzitter kunstbezit), inzake 190019, Zuidereinde sectie B nr. 2873 15:50 uur dhr. M.Bramer (architect), inzake 190020, Nieuw-Loosdrechtsedijk 105a 16:05 uur dhr Te Duits (ontwerper), inzake 190021, Kortenhoefsedijk 1 16:15 uur dhr de Vries (architect), inzake 190022, Herenweg 95 16:30 uur mevr Jacobsen (architect), inzake 190015, Middenweg 149 Nederhorst den Berg 16:40 uur evt dhr Verweij (opdrachtgever), inzake 190017, Eilandsweg sectie A nr 1373

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190024	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 210 Kleine bouwwerken bij woningen oprichten van een schuur dhr. M. van Reeve Aanvrager gebied 2 bijzonder regiem 2018-0749 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 11-02-2019	Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een garage uitgevoerd met een zwart houten gevelbekleding, witte houten kozijnen, een pannendak met zinken goten. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	sneltoets
kl_com	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190018	Bouwadres Soort bouwwerk	Emmaweg 82 Individuele woning <i>Rijksmonument</i>

	Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	restaureren en gedeeltelijke veranderen van een rijksmonument dhr. N. Kinnegang Monument in gebied 2 bijzonder regiem 2019-043 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-02-2019	De architect is aanwezig voor overleg en presenteert zijn plan voor het restaureren en wijzigen van een woning (rijksmonument). De kozijnen worden in oorspronkelijke staat hersteld, in een oorspronkelijke detaillering met stopverf en enkel glas, het voegwerk van de gevels vernieuwd, en interne wijzigingen aan keuken en badkamer uitgevoerd. Een deel van de vloerplanken wordt verwijderd waardoor er een vide ontstaat, het dak en de gevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Tevens worden er dakramen toegevoegd en twee paar luiken. De commissie dankt de architect voor de presentatie maar heeft een aantal opmerkingen. Ze mist in de plannen een bouwhistorische verkenning met een waardestelling waaruit blijkt welke delen indifferent zijn, waarmee de ingrepen onderbouwd kunnen worden. Tevens geeft zij aan wbt. het voegwerk documentatie over het toe te passen materiaal te ontvangen en preventief vervangen niet voor te staan. Ze stuurt op partieel herstel indien technisch noodzakelijk, aangegeven in een tekening. In principe zou een toevoeging van dakvensters tot de mogelijkheid behoren, maar vraagt zij aanvullende documentatie over de toe te passen detaillering en materialisering. Ze merkt op dat een isolatie aan de binnenzijde met bijbehorend dampscherm zonder aanvullende ventilatie mogelijk tot vochtproblemen kan leiden. Ze houdt het plan aan in afwachting van deze aanvullende informatie.
	Welstandscriteria	Monument, gebiedsgericht
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190023	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 206 Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i> plaatsen dakraam, pv panelen en een nieuwe bijkeukendeur dhr. M.F. Boot Constructed gebied 2 bijzonder regiem 2019-0019 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-02-2019	Voor ligt een aanvraag voor het plaatsen van een dakraam, pv panelen op het bovenste dakvlak van een mansardekap en het toevoegen van een nieuwe bijkeukendeur aan een gemeentelijk monument in een beschermd dorpsgezicht. De ingrepen zijn goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De monumentencommissie is van mening dat het verplaatsen van de bijkeukendeur onvoldoende onderbouwd is en dat met deze ingreep de monumentale waarde van het pand wordt aangetast. Dit geldt tevens voor de plaatsing van de pv panelen op het dak. Ze adviseert deze elders te plaatsen bv. op het dak van de overkapping. Ze kan zich vinden in het plaatsen van een dakraam, maar mist een detail waaruit blijkt dat het een bij het monument passend type is. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en is van mening dat de wijzigingen nog onvoldoende zorgvuldig zijn afgestemd op het pand. De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht

	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
180108	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 111-119 Woningcomplex <i>Beschermd dorpsgezicht</i> wijzigen van balkons (verzoek om wijziging van verleende vergunning) Stomphorst vastgoed J-B ontwerp bureau gebied 1 beschermd regiem 2018-0413 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-09-2018</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het verbreden van balkons aan de pand in een beschermd dorpsgezicht. De commissie constateert dat met het verbreden van de balkons de parcellering van het pand teniet gedaan wordt en dat de balkons de architectuur van het pand ontkennen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afgestemd dienen te worden op het hoofdvolume. Dit is met de voorgestelde wijzigingen van de balkons niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 10-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 10-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-09-2018</i>	<i>Een aangepast plan ligt ter tafel waarin naar mening van de commissie nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Ze handhaaft daarom haar advies.</i>
	<i>Advies 24-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 24-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 08-10-2018</i>	<i>De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan waarbij de balkons teruggebracht zijn in maat. Hierdoor zijn ze meer ondergeschikt in het gevelbeeld en tasten ze de parcellering van het pand niet aan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 08-10-2018</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 08-10-2018</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 11-02-2019	Voor ligt een aanvraag voor een wijziging van een verleende vergunning. De commissie ziet op grond van het geleverde materiaal geen reden af te wijken van haar eerder gegeven advies en gaat niet akkoord met de aanvraag tenzij uitgevoerd zoals gepresenteerd 08-10-2018.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190019	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde sectie B nr. 2873 Bijzonder bouwwerk <i>Beschermd dorpsgezicht</i> oprichten van een kunstwerk Stichting kunstbezit 's-Graveland Aanvrager gebied 1 beschermd regiem 2018-0739 Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 11-02-2019	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het plaatsen van een kunstwerk van Hetty Noorman op een rustplek voor recreanten van Natuurmonumenten. Het bronzen kunstwerk krijgt een prominente plek tussen de banken. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Algemeen, gebiedsgericht
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190025	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 132 Individuele woning plaatsen van een opbouw dhr. L. Straatman bouwbuuro Vonk gebied 1 beschermd regiem 2019-0035 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking <i>Beschermd dorpsgezicht</i>
	Bevindingen 11-02-2019	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakopbouw. In de rij zijn meerdere van dergelijke dakopbouwen geplaatst. De achtergevel komt gelijk met deze bestaande dakopbouwen te liggen. De dakrand sluit aan op dakrand van het pand ter linkerzijde, de gevel is in een hsb. met potdekselwerk uitgevoerd voorzien van houten kozijnen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
180113	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eilandseweg 9c Individuele woning bouwen van een woonhuis fam. Oldebeuving Sander schrijver gebied 3 regulier regiem 2018-0433 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	Bevindingen 24-09-2018	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een woonhuis op een royaal kavel in de hoek van de weg, een schuurwoning refererend aan een Zweeds vakantiehuis. Het volume is opgebouwd als een split level, tegen de dijk aangebouwd, met een flauwe zadelpak met grote overstekken. Tevens is er op het voorterrein een bijgebouw getekend. De gevels zijn in hout gematerialiseerd, met een gestuukte plint. De commissie is van mening dat de ambitie die uit de toelichting en de interne organisatie spreekt nog niet leesbaar is in het gevel ontwerp en mist de verbinding met de locatie. Ze kan zich voorstellen dat bv een dakoverstek deels als veranda wordt uitgewerkt, een iets hoger opgetrokken nok en grote gevelopeningen kunnen bijdragen aan het geschetste beeld. Overigens geven de welstandscriteria aan dat een bijgebouw achter de voorgevelrooilijn gesitueerd is. Ze ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.</i>
	Advies 24-09-2018	<i>collegiaal overleg</i>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-10-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig met een aangepast plan, waarin voor een groot deel tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. De woning gaat meer verbinding aan met de locatie en de gevels zijn meer in overeenstemming met het programma. Het volume is nu echter opgebouwd uit een hoofdvolume met een zadeldak in golfplaat en een bij-volume met een zadeldak met twee wolfseinden voorzien van pannen. De commissie mist hier samenhang in het ontwerp en vraagt de kapvormen en materialisering op elkaar af te stemmen. Ze verwijst wbt. deze materialisering naar de relevante criteria uit de welstandsnota. Ze ziet een vervolgstap met belangstelling tegemoet</i>
	<i>Advies 22-10-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-11-2018</i>	<i>Een aangepast plan ligt voor waarin tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. De kappen zijn op elkaar afgestemd en met pannen bedekt, het overstek aan de terras zijde is teruggekomen en de entree is beter geduid. De commissie kan zich goed vinden in het plan en gaat op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet, waarbij de detaillering van de diverse details een belangrijk onderdeel zal zijn van haar beoordeling</i>
	<i>Advies 05-11-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Bevindingen 11-02-2019</i>	<i>Een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan ligt voor. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Als overweging ten overvloede geeft de commissie mee de toepassing van bloemkozijnen, met name aan de terraszijde te betreuren. Het gevelbeeld is door de toepassing van een veelheid van verschillende elementen onrustig geworden.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>gebiedsgericht</i>
	Advies	Akkoord

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190015	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 149 Nederhorst den Berg Individuele woning vergroten van een woonhuis dhr. E. Brouwer Regina Jacobsen Ginart Architectuur gebied 3 regulier regiem 2018-0632 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 28-01-2019</i>	<i>De architect en aanvrager zijn voor een preadvies aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren voor het vergroten van een woonhuis door een aanbouw, na sloop van bestaande aanbouwen. De aanbouw is in omvang en nokhoogte groter dan het bestaande woonhuis en is voorzien van vier staande gevelopeningen, vanuit de begane grond opgetrokken in een dakopbouw, met een geaccentueerd kader. De aanbouw is in hout gematerialiseerd, waar het hoofdvolume wit gekeimde baksteen gevels en een rood pannendak heeft. De commissie vindt het goed voorstelbaar om het volume als eigentijdse toevoeging te ontwerpen, maar vraagt de aanbouw dan wel ondergeschikt uit te voeren, dan wel als uitbreiding van het hoofdvolume te zien. In het laatste geval met een gelijke nokhoogte. Tevens vraagt ze de gevelopeningen in maat af te stemmen op het oorspronkelijke pand. Ze ziet een vervolgstap met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 28-01-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 11-02-2019</i>	<i>Het betreft een preadvies. De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. De nok van het nieuw te bouwen volume sluit aan op de nok van het bestaande pand. De gevelopeningen aan de voorzijde zijn in maar teruggebracht, aan de achterzijde zijn ze nog dominant aanwezig. De commissie benadrukt dat ze het een veelbelovend plan vindt en dat de wijziging aan de nok en voorgevel passend zijn, maar is</i>

		van mening dat de grote, van uitgebouwde kaders voorziene gevelopeningen aan de achterzijde nog onvoldoende aansluiten op het oorspronkelijke pand. Ze vraagt deze in maat af te stemmen. Ze ziet een vervolgstap met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190017	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eilandsweg sectie A nr 1373 Agrarisch bouwwerk oprichten van een melkrundveehouderij dhr. C.J. Verweij van Westrenen B.V. gebied 3 regulier regiem 2018-0745 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-02-2019	Het plan is eerder als preadvies behandeld onder nr 180243. De aanvrager is aanwezig voor overleg en presenteert zijn vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. De bedrijfspanden worden uitgevoerd in een antracite kleur, voor betonnen plint, gevelbeplating en dakplaten en voorzien van witte windveren. Het woonhuis wordt uitgevoerd in een roodbruine metselsteen, witte houten kozijnen, voorzien van licht grijze draaiende delen, en een antraciet kleurige keramische pan. Aan de voorzijde is een klein overstek getekend aan de bouwmuur echter niet. De aanvrager geeft aan op deze positie een uitgetimmerde goot te willen. De commissie vindt dat voorstelbaar, passend bij de architectuur van het pand en is van mening dat de verhouding dakvlak/gevel daar beter van wordt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd met een uitgetimmerde goot
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190022	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 95 Individuele woning oprichten van een woonhuis dhr. J. Kwist architectenburo de Vries en Theunissen gebied 2 bijzonderregiem 2018-0748 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-02-2019	De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn plan voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning, met zwart gepotdekselde gevels, houten kozijnen en een rieten kap. Opvallende is de met zink beklede gevel grenzend aan het buurperceel. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht

	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
--	---------------	------------------------

11	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 105a Individuele woning oprichten van een woonhuis dhr. W.J. S. Steman Bureau Bramer gebied 2 bijzonder regiem 2018-0770 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-02-2019	De aanvragers zijn aanwezig voor overleg en presenteren hun plan voor het realiseren van een woonhuis, na sloop van een bestaand pand. Een traditioneel opgezet pand in t-vorm, refererend aan het boerderij type, uitgevoerd in rood metselwerk donkere plint, witte houten kozijnen en matte antraciet keurige dakpannen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, als overweging ten overvloede, de detaillering van de schuiframen nader te bezien.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

12	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190013	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	4691 C (nabij de randweg in Nederhorst den Berg) Bijzonder (openbaar) bouwwerk plaatsen van een gedenkteken over een gebeurtenis in WOII Historische kring Nederhorst den Berg Dhr. Colenbrander gebied 3 regulier regiem 2019-0018 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 28-01-2019	<i>De vertegenwoordiger van de historische kring en de architect zijn voor overleg aanwezig en presenteren een plan voor een kunstwerk ter nagedachtenis aan de bemanning van een in 1943 neergestorte Vickers-Wellington bommenwerper, in de vorm van een vliegtuig Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 28-01-2019</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 11-02-2019	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Algemeen, gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

13	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
----	---------------------------------	------------------------------------

190026	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Loodijk 12 Bedrijfsgebouw oprichten van een bedrijfsgebouw Stomphorst vastgoed beheer bv H&E architecten gebied 4 beperkt regiem 2019-0031 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-02-2019	De architect is aanwezig voor overleg en presenteert zijn plan voor het realiseren van een bedrijfspand op het achtererf. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De gevels van het pand worden opgetrokken in metselsteen, voorzien staande gevelopeningen en overheaddeuren en een met pannen gedekte kap voorzien van dakkapellen met cembrit bekleed. De commissie merkt op dat de dakkapellen forse toevoegingen in het dakvlak zijn. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat deze dakkapellen tenminste 50 cm uit de keper geplaatst dienen te zijn bij een breedte van max 60 % van het dakvlak. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapellen tenminste 50 cm uit de keper geplaatst worden en een breedte van max 60 % van het dakvlak hebben.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	Niet akkoord, tenzij

14	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190021	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kortenhoefsedijk 1 Individuele woning plaatsen van een dakkapel en maken een doorbraken dhr. F. van Ruitenbeek dhr A. te Duits gebied 2 bijzonde regiem 2019-0044 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-02-2019	De architect is aanwezig voor overleg en presenteert zijn plan voor het creëren van een doorloop tussen twee daken en het toevoegen van een dakkapel op het voordakvlak van een bijgebouw. De commissie is van mening dat een dergelijke verbinding mogelijk is maar vraagt dat deze voldoende terug ligt van de gevels, cq. de randen van het dakvlak. Dit is in het voorliggende voorstel nog niet het geval. In onderling overleg wordt een breedtemaat van de doorloop van 850 mm. afgesproken, waardoor er aan bij de zijden van de doorloop tenminste twee pannen tussen de doorloop en de dakrand blijven. De doorloop wordt in hout gelijk het hout van de bestaande aanbouw gematerialiseerd. Een dakkapel op de voorgestelde positie is mogelijk, maar met een breedte van max 60 % van het resterende dakvlak. De voorgestelde dakkapel is een te forse toevoeging in het dakvlak. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij aan beide zijden van de doorloop tenminste twee dakpannen tot de rand van het dakvlak aanwezig blijven en de dakkapel max 60% van de breedte van het dakvlak is.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	Niet akkoord, tenzij