

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 04-05-2020
Vergaderlocatie Digitaal

Aantal adviesaanvragen: 11
Waarvan herhalingen: 4
Grote commissie: 10

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	11:30 – 11:45 – 12:00 – 12:15 – inzake Kooikerboog 4

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200025	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kooikerboog 4 te Nederhorst den Berg Kleine bouwwerken bij woningen Het uitbreiden van de woning T. de Wolf H en E Architecten B.V. 3. regulier regiem 2020-0075 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>23-03-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw bij een bestaande woning. De aanbouw komt aan de voorzijde van de woning en sluit aan op een eerdere aanbouw van een bouwlaag met kap. De goothoogte van de nieuwe aanbouw sluit aan op die van het hoofdvolume en is daarmee hoger dan die van de bestaande aanbouw. De commissie kan zich vinden in het plan voor een aanbouw op deze plaats. Ook is de materialisering en detaillering akkoord. Wel is de aanbouw naar mening van de commissie in hoogte nog onvoldoende ondergeschikt vormgegeven. Dit levert een lastig detail op bij de aansluiting van de daken. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande redenen niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de aanbouw onder de dakgoot van het hoofdvolume aansluit.</i>
	<i>Advies 23-03-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>06-04-2020</i>	<i>Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie wordt gevraagd haar advies te herzien op basis van een precedent op nummer 11. De commissie oordeelt echter dat de getoonde referentie een andere situatie betreft. Het betreft de ontmoeting van twee dakvlakken die onderdeel uitmaken van een hoofdvolume. In het voorgelegde plan sluit de goothoogte van de aanbouw aan op die van het hoofdvolume. De aanbouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume. Zij wijst daarbij met name naar detail 01 uit de doorsnede B-B. Ook wijst de commissie naar de aanbouw aan de achterzijde die ook op de door haar genoemde wijze en de aangegeven hoogte is gerealiseerd.</i>

		<i>De commissie handhaaft haar advies: 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 en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de aanbouw onder de dakgoot van het hoofdvolume aansluit.</i>
	<i>Advies 06-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 04-05-2020	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toelichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De aanvrager heeft een belang bij een hogere verdiepingshoogte. De aanvrager toont verschillende alternatieve mogelijkheden en eerder in de straat gerealiseerde vergelijkbare plannen. Ook blijkt tijdens de behandeling dat de tekeningen die tijdens de vorige behandeling zijn getoond niet de juiste gewenste situatie weergeven. In de gewenste situatie worden de boeiboorden van de hoofd- en bijvolumes op gelijke hoogte gebracht, waardoor een minder rommelig beeld ontstaat.</p> <p>De argumentatie biedt, naar mening van de commissie, zicht op een heldere uitwerking. De commissie handhaaft echter nog haar advies: Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan nu nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert het plan overtuigend te visualiseren, waardoor een eenheid in het ontwerp duidelijk is.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190091	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Kwakel 20 te Kortenhoef Bedrijfsgebouw het bouwen van een bedrijfswoning en een bedrijfspand L. Krijnen Horst Bouwadvies 2. Bijzonder regiem 2020-0118 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-10-2019</i>	<p><i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het slopen van de huidige bebouwing en het realiseren van een nieuwe woning en bedrijfshal.</i></p> <p><i>De woning betreft een losstaand woonhuis bestaande uit twee bouwlagen onder een kap. Het woonhuis bestaat uit één hoofdvolume en twee bijgebouwen. Opvallend is dat de daken van de verschillende volumes in elkaar doorlopen. In een van de bijvolumes aan de voorzijde bevindt zich de hoofdentree. Aan de zijkant is een tweede entree die toegang biedt tot de bijkeuken. De gevel wordt opgetrokken uit rode baksteen, de kap wordt gedekt met blauw gesmoorde pannen.</i></p> <p><i>De plannen voor de bedrijfshal zijn niet bijgevoegd en worden niet behandeld in de aanvraag. De twee volumes worden zo ver mogelijk van elkaar op het kavel gesitueerd, zodat er een brede strook ontstaat tussen de bebouwing met zicht op een Natura 2000 gebied er achter.</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota (gebied 2: bijzonder regime). ()</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De verschillende volumes in combinatie met het doorlopende dak zorgen voor een niet helder leesbare architectuur. De nota vraagt om heldere volumes en afleesbaarheid.</i> <i>• De hoofdentree aan de voorzijde is te gesloten en mist openheid. Een duidelijke leesbaarheid van de functie van de entree is gewenst.</i> <p><i>De commissie is van mening dat het plan in zijn huidige vorm niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i></p>

		<i>Zij adviseert het plan aan te passen aan de hand van bovenstaande adviezen en ziet het plan met belangstelling terug.</i>
	<i>Advies 07-10-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-12-2019</i>	<p><i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Bovendien zijn de tekeningen van een bijgebouw, een bedrijfshal toegevoegd aan de aanvraag.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De verschillende volumes zijn beter van elkaar te onderscheiden. De daken lopen niet meer in elkaar over.</i> <i>• De hoofdentree is voorzien van meer openheid.</i> <i>• De bedrijfshal voldoet aan bestemmingsplan. De materialisering wordt uitgevoerd in overeenstemming met het woonhuis. De muren worden opgetrokken in baksteen, het dak gedekt met sandwichpanelen en de kozijnen wit met grijs geschilderd.</i> <p><i>De commissie kan zich vinden in het volume en de materialisering van de plannen. Zij is van mening dat het plan in hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet de uitwerking van het plan met vertrouwen tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 02-12-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 04-05-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan.</p> <p>Het plan is uitgewerkt conform de ingezette lijn en er is voldoende voldaan aan de eerdere adviezen van de commissie.</p> <p>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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200039	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 171 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk vervangen van de woonark C.M.K. Tonkens Studio Anton Surink 2. Bijzonder regiem 2020-0145 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-05-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woonark in een jachthaven.</p> <p>De ark bestaat uit twee woonlagen, waarvan de eerste zich onder steiger-niveau bevindt. De gevels zijn bekleed met twee typen hout. Een plint van horizontaal zwart geverfd, fijnbezaagd hout en hierboven horizontale geschuurde en geoliede geveldelen. De typen verwijzen respectievelijk naar houten schuren en de botenbouw uit de omgeving. De scheiding tussen de plint en het bovengelegen hout verloopt in onregelmatige trappen. In de gevel zijn verschillende typen kozijnen toegepast.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor het concept en de keuze voor de materialisering. Naar haar mening is de toepassing van de gevelbekleding en van de kozijnen echter nog niet consequent. Zij vraagt bij een verdere uitwerking een zakelijkere of heldere gevelindeling en</p>

		eenduidiger keuze voor kozijnen/ gevelopeningen. Zij is van mening dat het plan op hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand met inachtneming van de gemaakte opmerkingen en ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200037	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rietsnijderslaan 1 te Nederhorst den Berg Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een overkapping B. Sterk Bouwbeheer Boshuizen 3. Regulier regiem 2020-0153 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-05-2020	Het betreft een aanvraag voor een plan voor een bijgebouw bij een bestaande woning. Het bijgebouw is reeds gerealiseerd. Het betreft een legalisatieverzoek. Het bijgebouw bevindt zich aan de achterzijde van de woning, maar deze grenst aan een openbare parkeerterrein en is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het bijgebouw bestaat uit een bouwlaag en is aan drie zijden open. De gevel naar het parkeerterrein is volledig gesloten. Aan beide zijden van deze gevel bevindt zich een aanzet van, wat de commissie aanneemt, een schutting. De commissie kan zich een bijgebouw op deze locatie voorstellen, maar naar haar mening is de gevel aan de openbare ruimte nog te weinig communicatief en niet helder vormgegeven. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om deze reden nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand tenzij de gevel wordt aangepast, zodat de schutting en het bijgebouw als verschillende onderdelen herkenbaar zijn. Bijvoorbeeld door de ruimte tussen de schutting en het dak te openen, of door een markering of negge aan te brengen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200036	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eiland Robinson Crusoe te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk Verbouwen bedrijfsgebouw en toevoegen pergola Stichting Watersport Gehendicaptten Nederland KAW / e 2. Bijzonder regiem 2020-0167 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-05-2020	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw en het toevoegen van een pergola. Het gebouw bevindt zich op een eiland in de Loosdrechtse Plassen en is alzijdig zichtbaar. De pergola past niet binnen het bestemmingsplan.

		<p>In de gevel worden de kozijnen aangepast. De horizontale roeden uit de bestaande schuifpui worden verwijderd.</p> <p>De commissie kan zich een pergola op deze locatie voorstellen, maar naar haar houdt het huidige ontwerp nog te weinig rekening met de bestaande architectuur. Deze sluit niet goed aan op de hoogte en breedte van de dakrand.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om deze reden nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het ontwerp van de pergola wordt afgestemd op de architectuur. Bijvoorbeeld door deze in vorm en materialisering te laten aansluiten op de bestaande architectuur, met een overkragende rand of juist als een meer zelfstandig, losstaand object.</p> <p>Tot slot merkt de commissie op dat de detailtekeningen van de pergola niet overeen lijken te komen met de impressies.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200042	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beukenlaan 16 te Loosdrecht Individuele woning het plaatsen van een dakopbouw Bouwkundig Ontwerp & Adviesbureau WIM 3. regulier regiem 2020-0178 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-05-2020	<p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een dakopbouw (kamelenrug) op een bestaande geschakelde woning. Er worden referenties getoond van bestaande precedentes in de omgeving.</p> <p>De commissie kan zich een dergelijke uitbreiding van de woning voorstellen, maar zij stuurt aan op eenheid in uitvoering bij vergelijkbare uitbreidingen. Het huidige plan verschilt nog van de getoonde trendsetters. De maatvoering van onder andere de kozijnhoogte ontbreekt op de tekeningen, waardoor de commissie het plan onvoldoende kan beoordelen.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van aanvullende maatvoering.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200041	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente	Overmeerseweg 8 te Nederhorst den Berg Individuele woning het bouwen van een woning J.C. van Kooten en Zonen B.V. Architectenbureau van Ruth B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0187

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-05-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een vrijstaande woning. De woning bestaat uit een bouwlaag en een deels over de gevels doorgetrokken rieten kap. Aan de linkerzijgevel bevindt zich een verticaal element met hierin het trappenhuis.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor het ontwerp, maar zij constateert dat de zijgevels en met name de linkerzijgevel nog erg gesloten is. Ook is het verticale accent fors in verhouding tot de woning.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande redenen nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij vraagt nog een ontwerpinspanning om het trappenhuis meer ondergeschikt te maken aan de nok en meer openheid in de linkerzijgevel te realiseren, bijvoorbeeld in het trappenhuis.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200038	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Oud-Loosdrechtsedijk 153 te Loosdrecht Bedrijfsgebouw het uitbreiden van de werkplaats, verplaatsen van de opslag en vervangen van de loods</p> <p>Koninklijke watersport-Vereeniging Loosdrecht Heyligers Design + Projects 2. Bijzonder regiem 2020-0189 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 04-05-2020	<p>De monumentenambtenaar van de gemeente is aanwezig om de mogelijkheden te bespreken. Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaand bedrijfspand. Het bedrijfspand bestaat uit verschillende onderdelen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aan de voorzijde wordt een werkplaats uitgebreid. Deze wordt in materialisering en detaillering gelijk aan de bestaande bebouwing. De kozijnen worden echter afwijkend uitgevoerd. 2. Het clubgebouw wordt uitgebreid met een aanbouw als invulling tussen twee bestaande aanbouwen. De materialisering en detaillering wordt gelijk aan de eerdere aanbouwen met onder andere een sierlijst. De gevel van deze en de eerdere aanbouwen is blind. 3. Een bestaande vleugel, van één bouwlaag, wordt vervangen door een nieuwe vleugel van één bouwlaag en een opbouw. <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor de heldere presentatie van de plannen. Zij kan zich in het algemeen vinden in de massaontwikkeling en de keuze voor materialisering en detaillering die aansluit op de bestaande bebouwing. Naar haar mening worden de verschillende delen echter te doelmatig ontworpen. De bebouwing is gericht op het gebruik aan de waterzijde, maar dit leidt tot een gesloten en utilitaire verschijningsvorm aan de straatzijde. De kap op de opbouw versterkt dit beeld.</p> <p>Zij vraagt bij een volgende behandeling om meer ontwerp aandacht aan de straatzijde en te streven naar eenheid, representativiteit en meer openheid aan deze zijde.</p>

		Tevens wijst de commissie op het zorgvuldig ontworpen glazen tussenlid aan de waterzijde als koppeling van de twee gebouwonderdelen. Deze benadering is echter niet consequent doorgevoerd in de rest van het gebouw.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200040	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Frans Fennishof 15 te Ankeveen Individuele woning het plaatsen van een dakkapel V.N. Willems Etori Ruiter Advies Verkoop B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0193 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-05-2020	<p>Het betreft een plan voor het realiseren van twee dakkapellen in de tweede lijn in het voor- en achterdakvlak van een bestaande woning. Er zijn bestaande trendsetters voor dakkapellen in de omgeving. Een bestaande dakkapel op de eerste lijn in het voordakvlak is gerealiseerd volgens deze trendsetters. De dakkapellen zijn goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria sluiten dakkapellen in de tweede lijn aan de voorzijde uit. De commissie ziet op basis van het voorliggende ontwerp geen reden om af te wijken van de bestaande criteria.</p> <p>De commissie kan zich de dakkapel op de tweede lijn van het achterdakvlak wel voorstellen. De welstandsnota stuurt echter aan op eenheid in gelijksoortige uitbreidingen. De dakkapel dient om deze reden in vorm, materialisering en detaillering aan te sluiten op de dakkapel in het voordakvlak en op de trendsetters.</p> <p>De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande redenen nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapel aan de achterzijde in de wordt uitgevoerd zoals de bestaande dakkapel aan de voorzijde en de dakkapellen in de tweede lijn aan de voorzijde wordt geschrapt.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria, dakkapellen
	Advies	Niet akkoord, tenzij

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
190080	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 35a te Nederhorst den Berg Individuele woning bouwen woning en verbouw bestaande woning in een B&B D. Landkroon 3. Regulier regiem 2020-0212 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 26-08-2019	<i>Het betreft een principeaanvraag voor het realiseren van een woonhuis na sloop van een bestaand. Een woning met een pangedekte zadelkap, gevels van metselwerk en</i>

		<i>hout en houten kozijnen, wordt geheel achter op het kavel geplaatst. 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. Een overweging ten overvloede is meer ruimte achter de woning, binnen het bebouwingsvlak, te houden, met het oog op toekomstige bijgebouwen. Het bijgebouw op tekening blijft buiten beoordeling.</i>
	<i>Advies 26-08-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-12-2019</i>	<i>Het betreft een vooroverleg voor een plan dat gewijzigd is uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Het betreft een vrijstaand woonhuis, bestaande uit een hoofd- en een bijvolume van een bouwlaag met zadeldakken en een aanbouw met plat dak, geplaatst achter op een langgerekt kavel. De dakranden aan de kopgevels lopen aan één zijde voor elkaar langs. Aan de andere kopgevel liggen deze in dezelfde lijn. Het gebouw heeft dakkapellen, waarvan één een aangeluifd dak heeft. De commissie kan zich vinden in het volume, de materialisering en detaillering van het plan. 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. Wel vraagt zij bij de uitwerking aandacht voor een betere differentiatie van hoofd- en bijvolume. De oplossing met twee kappen in één lijn doet afbreuk aan de helderheid van het ontwerp. De commissie adviseert de kap van het bijgebouw voorlangs door te trekken om dit te verbeteren. Het volume van het bijgebouw kan hierdoor iets groter worden uitgevoerd. Overigens merkt de commissie op dat de welstandscriteria aansturen op dakkapellen die plat worden afgedekt. De commissie ziet een uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 02-12-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-02-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling: De tweede kap is vervangen door een volume met dwarskap. De dakkapellen hebben geen aangeluifde daken meer, maar platte daken. De commissie constateert dat tegemoet is gekomen aan haar eerdere adviezen. 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.</i>
	<i>Advies 10-02-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Bevindingen 04-05-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan. Het plan is uitgewerkt conform de ingezette lijn en er is voldoende voldaan aan de eerdere adviezen van de commissie. 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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200034	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bernard van Beeklaan 182 te Kortenhoef Individuele woning het plaatsen van een dakkapel C. Kilic 3. regulier regiem 2020-0161 Voldoet aan bestemmingsplan

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-04-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van een bestaande woning. De dakkapel voldoet niet aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen. Deze schrijven een maximale hellingshoek van het dak voor van 60 graden en een maximale breedte van 60% van de totale breedte van het dak. Op deze punten voldoet het plan niet aan de criteria. Er bestaan echter precedënten in de straat, in de vorm van dakkapellen met eenzelfde hellingshoek. Deze zijn echter minder breed. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar de mening van de commissie niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij deze ook in breedte gelijk wordt gesteld met de precedënten.</i>
	<i>Advies 20-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 04-05-2020</i>	<i>Het plan is nogmaals beoordeeld op verzoek van de gemeente. Op deze positie op het achterdakvlak is een vergunningsvrije plat afgedekte dakkapel met een grotere breedte mogelijk. Een aangepakte dakkapel met deze grotere breedte zorgt voor meer eenheid in het dakvlak van dit blok. Op grond van deze overweging gaat de commissie akkoord met de aanvraag. Ze vraagt de dakkapel op gelijke wijze te detailleren als de op het dakvlak reeds aanwezige dakkapellen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar de mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>
<i>gemand.</i>	Advies	Akkoord