

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 10  
 Vergaderdatum 05-10-2020 Waarvan herhalingen: 5  
 Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 10

**Vastgesteld:**

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Ellen ten Boom (plantoelichter);
<b>Bezoekers</b>	- (architect ), inzake 200084, Rading 138 te Loosdrecht - (architect), inzake 200085, Herenweg 67 te Breukeleveen - (architect (0294-412743)), inzake 200072, Vreelandseweg 52 en 54 te Nederhorst den Berg - (aanvrager (0620896975)), inzake 200086, Kerklaan 119 te Kortenhoef

1	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>200061</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer	<b>Vreelandseweg 68a te Nederhorst den Berg</b> Bijzonder bouwwerk vervangen van een bestaande woonboot en beschoeiing A.P. Filius Bob Runday Architectuur 2 stuk + intakeformulier welstand

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	3. regulier regiem 2020-0121 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 29-06-2020	<i>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woonboot. De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. De boot bestaat uit een doos-achtig volume van twee bouwlagen, waarvan één deels onder water en een omloop op maaiveld/ waterniveau. De gevels zijn voorzien van horizontale gevel delen van geperste bamboe. De gevelopeningen zijn zo geplaatst dat zij allen niet met elkaar uitlijnen. Op de hoeken zijn overhoekse kozijnen. Voor de gevels zijn schuifbare lamellenpanelen voor zonwering en privacy. De commissie kan zich het plan op deze locatie voorstellen zij spreekt haar waardering uit voor de brutale sculpturaliteit en de goede gelaagdheid. Zij is benieuwd naar hoe de bamboe zich toont ten opzichte van de kozijnen. Ook geeft zij aan dat de materialisering en detaillering van belang zijn. Zij adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen en ziet een aanvraag met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 29-06-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 05-10-2020	Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel worden detailtekeningen getoond.  Het plan is uitgewerkt volgens eerder door de commissie goedgekeurde ingeslagen weg.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met het plan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>200057</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Hinderdam 7a te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het plaatsen van een dakkapel I.A. Buitendijk 1 stuk + mail behandelend ambtenaar 3. regulier regiem 2020-0316 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 29-06-2020	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een bestaande woning. De woning valt op door het historiserende ontwerp. De dakkapel wordt ontworpen als verlenging van een risalerend element op de voorgevel. De zijwangen worden voorzien van horizontale rabatdelen. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Deze is ontworpen met de voet in de dakgoot en met een deels dichtgezet voorvlak. De commissie kan zich de wens voor een dakkapel voorstellen, maar vraagt deze af te stemmen op de bestaande architectuur. Zo dienen de zijwangen op een logische manier gesloten te worden afgewerkt en dienen materialen te worden gebruikt die ook bij het hoofdvolume zijn gebruikt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie niet aan de geldende criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een oplossing met twee losse kleinere dakkapellen voor zich. Zij is bereid mee te werken aan een afwijking van de criteria voor dakkapellen op basis van een ontwerp dat passend is bij de architectuur van het pand.</i>
	<i>Advies 29-06-2020</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 27-07-2020	<i>De aanvrager en de architecten zijn aanwezig om het plan toe te lichten: De dakkapel wordt geplaatst op een bestaand doorbraak van het dak boven de middenrisaliet. Er</i>

		<p>wordt een precedent getoond. Deze heeft echter een verjonging ten opzichte van de onderliggende risaliet en is bescheidener van vorm en formaat.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de precedent, omdat deze bescheidener is en zich door de verjonging beter verhoudt tot de bestaande architectuur.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de geldende criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij vraagt de dakkapel meer zoals de getoonde precedent uit te voeren.</p>
	Advies 27-07-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 05-10-2020	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De vormgeving van de dakkapel is gewijzigd. Deze is vormgegeven als voortzetting van de middenrisaliet met vleugelstukken.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met het plan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
200082	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Tjalk 68 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen het uitbreiden van een woning meneer I.R. Goossens 2 stuks + intakeformulier welstand regulier 2020-0323 Anders
	Bevindingen 05-10-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Op een bestaande aanbouw met plat dak aan de zijkant van een geschakelde woning wordt een verdieping met asymmetrisch zadeldak toegevoegd.</p> <p>Commissie kan zich de vergroting van het volume op deze plek voorstellen. Zij vraagt echter aandacht voor enkele punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boven de garagedeur ontstaat door de gekozen goothoogte een blind horizontale rand van metselwerk. Deze verstoort de helderheid van het ontwerp en de commissie vraagt de aanbouw hier te wijzigen.</li> <li>- De kopgevel is nog erg gesloten. De commissie vraagt deze meer openheid te geven.</li> <li>- De voorgestelde dakkapel dient te voldoen aan de geldende criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Zo dient deze lager in het dakvlak aan te grijpen.</li> <li>- Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de ontmoeting tussen het nieuwe dakvlak en de bestaande dakkapel op het achterdakvlak.</li> </ul> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria

	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg
--	---------------	-----------------------------

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200072	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Vreelandseweg 52 en 54 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning bouwen van twee-onder-één-kap woningen J.M.C. van Huisstede - van Vliet Bouke Albrecht 2 stuks + intakeformulier welstand 3. regulier regiem 2020-0347 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-07-2020</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een nieuwe twee-onder-één-kap woning. Het huis bestaat uit twee bouwlagen en een afgeknot schilddak. Het huis heeft een historiserend ontwerp met een sterke symmetrie die wordt versterkt door een centrale entree en tympan. De woning wordt verder naar voren geplaatst dan de bestaande bebouwing, maar blijft binnen de rooilijn van de naastgelegen bebouwing. De commissie kan zich een afwijkende bouwmassa van de omgeving op deze plek voorstellen, maar het voorgestelde plan biedt naar haar mening een te grote schaalvergroting. Dit wordt mede veroorzaakt door de detaillering en de sterke symmetrie. Dit geeft de impressie van een buitenplaats, terwijl de woning is gesitueerd in een woonwijk met kleinschalige woningen. De commissie merkt daarbij op dat de presentatie geen uitsluitel geeft hoe het plan zich voegt in de omgeving. Hierop is de omgeving vertekend weergegeven (onzichtbaar gemaakt). De commissie vraagt het plan beter te visualiseren in zijn omgeving en bij een verdere uitwerking rekening te houden met de bestaande schaal en korrelgrootte van de omgeving. Detaillering en materialisering zijn buiten de beoordeling gebleven.</i>
	<i>Advies 27-07-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 05-10-2020	De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor een eerder als vooroverleg behandeld plan. Het is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het plan is op detailniveau aangepast, maar behoudt een historiserende ontwerp. De indiener hecht waarde aan een 'herenhuisstijl'. Ook worden precedentes in de omgeving getoond.  De commissie complimenteert de aanvrager met de presentatie. Toch is zij nog steeds van mening dat het ontwerp niet passend is op deze plek. Het sluit niet aan bij de korrelgrootte van de omgeving. Het geeft de impressie van een buitenplaats, terwijl de woning is gesitueerd in een woonwijk met kleinschalige woningen. Het pand oogt imposant vanwege de sterke symmetrie, de detaillering en de centraal geplaatste entree, ondanks dat het twee individuele woningen betreft. De commissie wijst er op dat ook de getoonde precedentes allen kleiner van schaal en van korrelgrootte zijn dan het voorliggende ontwerp. Zij stelt voor het plan te meer te ontwerpen als twee individuele woningen. Ook is zij van mening dat het vast houden aan de strak symmetrische 'Herenhuisstijl', zoals deze door de architect wordt genoemd, onvoldoende houvast biedt om tot een passend ontwerp te komen. Een meer vrije interpretatie zou een ontwerprichting kunnen zijn. Om deze reden handhaaft zij haar advies.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200085	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Herenweg 67 te Breukeleveen</b> Individuele woning het bouwen van een poortwoning met botenhuis R.H. Kliphuis H en E Architecten B.V. 11 stuks + intakeformulier welstand bijzonder 2020-0400 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-10-2020	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een nieuwe woning. Het plan oogt als een bijgebouw en botenhuis bij een bestaande woning, maar is gelegen op een eigen perceel. Het betreft een volume van meervoudig volume van een bouwlaag met een plat dak. Het ontwerp is een eenvoudiger afgeleide van dat van de voornoemde woning. Opvallend is een horizontaal hoekkozijn.  De commissie kan zich dit volume op deze locatie voorstellen, maar het communiceert naar haar mening nog onvoldoende met de openbare ruimte. Zij wijst daarbij op de gemeentelijke welstandsnota die nadrukkelijk om interactie tussen woningen en openbare ruimte vraagt. Het bovengenoemde hoekkozijn is de enige opening in de gevel en het gesloten karakter wordt versterkt door de combinatie van een zwarte gevel van de woning ingesloten tussen een gesloten hekwerk van het hoofdhuis en een garagedeur.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200049	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Rading 138 te Loosdrecht</b> Individuele woning het bouwen van 26 woningen R. Slikker Bouw Management B.V. H en E Architecten B.V. 2. Bijzonder regiem/ regulier 2020-0241/ 2020-0416 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-06-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een complex met 26 woningen. Het zijn vrijstaande gezinswoningen, twee-onder-een-kap-woningen en een blok met appartementen in de sociale sector. De stedenbouwkundige opzet is in samenspraak met de gemeentelijk stedenbouwkundige tot stand gekomen. De woningen zijn gepositioneerd rondom een binnenterrein met de voorzijden naar de omliggende</i>

		<p>ontsluitingswegen. Het binnenterrein met gelegenheid tot parkeren leidt tot de achterzijdes van de woningen.</p> <p>De woningen hebben een vergelijkbare vormgeving en zijn traditioneel gedetailleerd met wit gekeimde gevels op een donkere gemetselde plint en zadeldaken met leipannen en geïntegreerde zonnepanelen. De houten kozijnen zijn zwaar gedetailleerd en antraciet van kleur.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de algehele opzet van het plan en de gekozen vormgeving. Zij is positief over de ingeslagen weg. Wel vraagt zij bij de uitwerking aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De commissie vreest dat door de gekozen opzet met parkeren op het binnenterrein, de beoogde voorzijden in de praktijk zullen worden ervaren en gebruikt als achterzijden met mogelijk bijbehorende verrommeling. Zij vraagt aandacht voor maatregelen om deze verrommeling tegen te gaan. Bijvoorbeeld door uitspraken te doen over erfafscheidingen en de scheiding tussen private tuinen en gemeenschappelijke en publieke ruimtes te definiëren.</li> <li>• De twee éénsgezinswoningen die zich op de hoeken bevinden, langs de Lieve Geelvincklaan zijn vormgegeven met relatief gesloten gevels. Ook de kopgevels van het appartementengebouw zijn nog gesloten. De commissie vraagt hier meer openheid en communicatie met de openbare ruimte te creëren.</li> <li>• De gevels aan de binnenzijde van het appartementengebouw sluit in kwaliteit niet aan bij het niveau van de andere woningen. Het oogt nog te onsamenhangend en functioneel. Dit wordt met name veroorzaakt door de trappartijen in combinatie met de dakkapellen. De commissie vraagt hier te zoeken naar een evenwichtiger compositie van de gevel.</li> </ul> <p>De commissie ziet een verder uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 02-06-2020	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 05-10-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een complex met 26 woningen. Het zijn vrijstaande gezinswoningen, twee-onder-een-kap-woningen en een blok met appartementen in de sociale sector. De stedenbouwkundige opzet is in samenspraak met de gemeentelijk stedenbouwkundige tot stand gekomen. De woningen zijn gepositioneerd rondom een binnenterrein met de voorzijden naar de omliggende ontsluitingswegen. Het binnenterrein met gelegenheid tot parkeren leidt tot de achterzijden van de woningen.</p> <p>Het plan is eerder behandeld op 2 juni 2020 en gewijzigd ten opzichte van deze eerdere behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De twee-onder-een-kapwoningen zijn voorzien van een erker aan de straatzijde. De vrijstaande woningen hebben meer ramen aan de straatzijde gekregen.</li> <li>- De trappenhuisen van het appartementengebouw zijn meer los geplaatst ten opzichte van het gebouw en voorzien van metselwerk. De dakkapellen van dit gebouw zijn per twee gekoppeld. De kopgevels van het appartementengebouw zijn aangepast. Aan de straatzijde is een glazen uitbouw geplaatst. Aan de andere zijde een groot raam.</li> <li>- De erfafscheidingen zijn nog niet uitgewerkt, maar zullen worden mee-ontworpen bij de volgende fase.</li> </ul> <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor de uitgewerkte delen. Er is tegemoet gekomen aan de vraag om het complex alzijdig te ontwerpen. Zij ziet de aanpassingen aan het appartementengebouw als een positieve verbetering</p> <p>Wel vraagt zij nog aandacht voor enkele punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De naar de openbare ruimte gekeerde kopgevel van het appartementengebouw is nog erg gesloten en mist helderheid. Het kozijn en de glazen erker op deze gevel liggen nog erg ducht tegen</li> </ul>

		<p>elkaar aan, hetgeen de verhoudingen verstoort. De commissie vraagt een ontwerpdrag om deze te verbeteren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De commissie is benieuwd naar de erfafscheidingen. Zij hecht waarde aan de kwaliteit hiervan.</li> </ul> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

8	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200083</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p><b>Emmaweg 39 Kortenhoef</b>            Kleine bouwwerken bij woningen            het plaatsen van een beschoeiing            de heer E.D. Prinsen            1 stuk + intakeformulier welstand            Regulier            2020-0427            Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 05-10-2020	<p>Het betreft een verzoek tot advisering over een voorgenomen wijziging van beschoeiing bij een bestaande woning. De beschoeiing is niet goed zichtbaar vanaf de openbare weg. De beschoeiing wordt bekleed met L-vormige betonnen perronstukken. De aanvrager kiest hiervoor omdat een hier bovenop gebouwd tuinhuis te veel druk op de bestaande houten beschoeiing veroorzaakt.</p> <p>De commissie constateert dat het plan niet voldoet aan de criteria voor beschoeiing uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze schrijven een houten beschoeiing voor. Ook dient deze een maximale hoogte van 0,4 meter boven de gemiddelde waterlijn aan te houden teneinde het landschappelijke karakter van de kademuren te bewaren.</p> <p>De commissie hecht belang aan de doelstelling uit de welstandsnota die een zachte overgang tussen land en water voorschrijft om zo een sloot-achtig karakter in stand te houden. Gezien de locatie niet goed zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, kan de commissie akkoord gaan met een betonnen beschoeiing, maar deze dient met houten delen te worden bekleed. Zij houdt echter vast aan de maximale hoogte van de beschoeiing uit de nota. Bij een hogere overbrugging dient een glooiende taludlijn of getrapte overgang te worden toegepast.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de beschoeiing met hout wordt bekleed en dat deze een maximale hoogte van 0,4 meter heeft.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
200019	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Herenweg 26a te Breukeleveen</b> Individuele woning bouwen van een woning Dhr. P Slingerland B.H.W.M. Baudoin 3 stuks + intakeformulier welstand 2. Bijzonder regiem 2020-0463 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-03-2020</i>	<i>Voor ligt een plan voor een vrijstaande eenlaagse woning op poeren, in de tweede lijn achter het bestaande lint geplaatst. Het gepresenteerde materiaal is summier en geeft onvoldoende inzicht in bv volume opbouw of detaillering om een gewogen oordeel in relatie tot de welstandsnota mogelijk te maken. De commissie houdt het plan daarom aan in afwachting van aanvullende informatie..</i>
	<i>Advies 09-03-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 06-04-2020</i>	<i>Er zijn aanvullende tekeningen en een video met 3D-visualisatie getoond aan de commissie. Het plan bestaat uit een rechthoekig en een vierkant volume op poten, iets van elkaar verschoven. Het vierkante volume heeft een iets opgetild dak en een forse houten luifel. De commissie is van mening dat het plan met zorg is ontworpen en een positieve relatie aangaat met de locatie. Het plan voldoet niet aan de hier geldende gemeentelijke welstandscriteria, maar er bestaat voldoende reden om mee te werken aan een afwijking. De commissie vraagt daarbij wel om het concept te verscherpen met een nadere studie op de oostgevel. De commissie vraagt om meer helderheid aan te brengen in de hiërarchie van de twee volumes en er bestaat een conflict bij de aansluiting tussen de twee volumes en de luifel. Dit is met name te zien bij de ontmoeting van het rechthoekige volume en de luifel. Bovendien zou het het plan ten goede komen, wanneer de pui in het rechthoekige volume meer negge krijgt. De commissie is positief over het plan. Het ontwerp heeft voldoende kwaliteit om af te wijken van de hier geldende criteria. Omdat de commissie adviseert in afwijking van de hier geldende criteria, vraagt zij echter nog wel een nadere ontwerpstudie mbt de oostgevel. Om die reden adviseert zij nog niet akkoord te gaan met het plan. Zij ziet een uitwerking, aangevuld met de belangrijkste details, met belangstelling tegemoet</i>
	<i>Advies 06-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-04-2020</i>	<i>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De luifel is aangepast, waardoor het bijbehorende volume aan zelfstandigheid en het ontwerp aan helderheid wint. Ook is de negge van de pui van het rechthoekige volume aangepast. De commissie spreekt haar complimenten uit over het plan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is naar de mening van de commissie consistent uitgewerkt en er is voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. Het voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 20-04-2020</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 05-10-2020	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling: Aan de linkerzijde is een extra raam toegevoegd. De luifel bij de entree is verwijderd, hiervoor in de plaats ligt de entree iets terug in een portiek.  De commissie is van mening dat de wijzigingen ondergeschikt van karakter zijn.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de criteria en aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria



	<b>Advies</b>	Akkoord
--	---------------	---------

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200086</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Kerklaan 119 te Kortenhoef</b> Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel dhr. M.M. Eegerdingk 1 stuk + intakeformulier welstand regulier 2020-0499 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-10-2020	<p>De aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakkapel op het voordakvlak van een bestaande woning. Aan de achterzijde wordt een vergunningsvrije dakkapel gerealiseerd. Deze behoort niet tot de aanvraag.</p> <p>De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze schrijven voor dat een dakkapel minimaal een meter van de erfgrens dient te liggen. De voorliggende dakkapel is te breed en ligt 50 cm van de erfgrens. Ook ligt de dakkapel 25 cm te hoog in het dakvlak. De aanvragers tonen precedents in de omgeving die in materialisering en detaillering gelijk zijn aan het voorliggende plan. Daarnaast worden precedents getoond in de zelfde straat die wel aan de criteria voldoen.</p> <p>De commissie constateert dat de getoonde precedents weliswaar op woningen van eenzelfde architectuur zijn gerealiseerd, maar deze bevinden zich in andere delen van de buurt. Zij wijst op het belang van behoud van eenheid in architectuur binnen het straatbeeld en oordeelt dat de situatie onvoldoende grond geeft om van de criteria af te wijken.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar haar mening niet aan de gestelde criteria, is niet passend in de omgeving en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord