

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdereen

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 6  
Vergaderdatum 07-09-2020 Waarvan herhalingen: 3  
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 6

**Vastgesteld:**

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	- (aanvrager, projectontwikkelaar), inzake 190038, Vaartweg, proj. vliedertuin te Nederhorst den Berg - (aanvrager), inzake 200076, Nieuw-Loosdrechtsedijk 204c 001 te Loosdrecht

1	Vooroverleg Omgevingskwaliteit	Aantal voorgaande behandelingen: 3
<b>190135</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Zuwe 20 te Kortenhoef</b> Bedrijfsgebouw ruimtelijke verkenning Ottenhome Ottenhome B.V. StudioV Architecten Dhr. Vroerindewey 2. Bijzonder regiem 2019-0597 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-12-2019</i>	<i>Niet behandeld. Geschrapt</i>
	<i>Advies 02-12-2019</i>	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-12-2019</i>	<i>De architect, de aanvrager en de stedenbouwkundige zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een bedrijfsgebouw. Op het complex Ottenhome, met jachthaven, botenloodsen en recreatiewoningen wordt een hotel gerealiseerd. Er is overleg geweest met de stedenbouwkundige, waarbij de positionering van de bouwmassa's is bepaald in samenhang met zichtlijnen. Het programma is opgedeeld in vier kleinere massa's. Aan de straatzijde is een groene zone overgehouden met helofytenfilters en gebiedseigen bomen. De doorkijk naar het water is verbeterd. Aan het water zijn zwerige balkons en is er veel glas. Een middendeel is bekleed met hout. Een langgerekt volume aan de straatzijde wordt bekleed met begroeiing. Aan de achterzijde is een halfverdiept tweelaags parkeerdek waarvan het dak 1m20 boven het maaiveld ligt. De commissie heeft waardering voor de hoge ambities, het zorgvuldige onderzoek dat is gedaan en voor de samenwerking met de stedenbouwkundige en landschapsarchitect. Zij ziet het opdelen van het programma in kleinere volumes als een goede stap om het geheel minder massaal te doen ogen. Wel vraagt zij aandacht voor de volgende punten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>De groene gevels zijn een wezenlijk onderdeel van het concept en dienen niet als sluitpost te worden ingezet.</i></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De commissie twijfelt aan de hand van de voorliggende (schets-) beelden of de verschillende volumes voldoende onderlinge samenhang krijgen.</li> <li>• Het pand oogt vanaf de voorzijde nog generiek en zou zich door een meer locatiespecifieke benadering beter voegen. Representativiteit van de voorgevel is hier belangrijk.</li> <li>• Het entreegebied verdient nog meer aandacht. Deze is nu nog enigszins verstopt en de gesloten gevels van het houten deel (met een werkplaats) missen ook hier representativiteit. Dit zou een ontwerpaanleiding kunnen zijn.</li> <li>• Ook het restaurant-gedeelte heeft een gesloten gevel. Deze verdient nog verdere studie hoe deze het beste kan worden opgenomen in het geheel.</li> <li>• De balkons van het langgerekte volume mogen aan de noordzijde verder uitsteken om de massa verder te breken.</li> <li>• Het parkeerdek en de installaties dienen opgenomen te worden in het ontwerp.</li> </ul> <p>De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 16-12-2019	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 10-08-2020	<p>De architect en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het entreegebied is gewijzigd. Deze is ruimer en opgezet en representatiever ontworpen. Ook is plaats voor een reclame-uiting boven de ingang.</li> <li>• De gesloten gevel naast de entree is minder geprononceerd gemaakt door een zich hier bevindende noodtrap te draaien.</li> <li>• De slingerende balkons van het langgerekte volume steken aan de noordzijde verder uit.</li> <li>• De groene gevels worden gerealiseerd door per verdieping een kader te plaatsen, waarbinnen de begroeiing zal worden geplaatst. Ook op de dakrand worden bakken met groen geplaatst.</li> <li>• De installatieruimtes op het dak zijn voorzien van begroeide gevels. Het parkeerdek wordt natuurlijk geventileerd.</li> </ul> <p>De commissie kan zich vinden in de gemaakte stappen. Zij staat positief tegenover het concept en de insteek bij de uitwerking. Wel vraagt zij bij de uitwerking nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De commissie vraagt aandacht voor de landschappelijke inrichting. Het groen op het terrein is nog niet in de visualisaties opgenomen, maar is essentieel voor het plan.</li> <li>• Naar haar mening is de entree aan de provinciale weg nog te gesloten en te weinig representatief.</li> <li>• Ze merkt op dat het concept van de golvende en uitkragende vloervelden verder uitgewerkt dient te worden, wil het overtuigend zijn, bijvoorbeeld in de aansluiting tussen de volumes of de zijden naar de achterliggende bebouwing gericht.</li> </ul> <p>De commissie ziet een verder uitwerking met belangstelling tegemoet. Tevens vraagt zij een advies van de stedenbouwkundige. (De architect geeft aan dat deze er zou moeten zijn, maar het stuk ontbreekt bij de presentatie).</p>
	Advies 10-08-2020	collegiaal overleg
	Bevindingen 07-09-2020	<p>Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt een advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige voorgelegd. Hierin geeft de stedenbouwkundige aan dat een gebouw van deze omvang op een dergelijke gevoelige locatie vraagt om een zeer zorgvuldig uitgedachte hoofdopzet en architectuur. De stedenbouwkundige geeft aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Niet akkoord te gaan met de verlening van de vleugel met de kamers met ruim 4 meter.</li> <li>2. twijfels te hebben bij de groene gevel, bij de duurzame instandhouding daarvan en bij de aanloopperiode naar volledige begroeiing die enkele jaren kan duren.</li> <li>3. de uitwerking van de gebogen vloeren nog niet overtuigend te vinden.</li> <li>4. van mening te zijn dat de entree nog weinig sprekend is.</li> </ol>

		<p>5. Meer aandacht te willen vragen voor de aansluiting op het naastliggende perceel aan de noordwestzijde en de achterzijde van de vleugel met de kamers.</p> <p>De commissie onderschrijft de conclusies van de gemeentelijk stedenbouwkundige en concludeert dat er veel raakvlakken zijn met haar eigen eerdere adviezen.</p> <p>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 7
190038	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Vaartweg, proj. vlindertuin te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning oprichten van 6 vrijstaande woningen +2 appartementen exploitatiemaatschappij Maassluis B.V. Selecthuis design gebied 2 bijzonder regiem 2020-0294 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-04-2019</i>	<i>De ontwikkelaar en aannemer zijn voor een preadvies aanwezig. In eerste instantie op de stedenbouwkundige opzet, in tweede instantie op de bebouwingmogelijkheden. Het betreft een plan voor het saneren van een voormalige wasserij en 6 vrijstaande woningen van een laag met kap (nok 7.7m) en een twee-onder-een-kapwoning van een bouwlaag. De verkaveling roept vragen op en de commissie zou graag van gedachten wisselen met de stedenbouwkundige. Ze houdt het plan daarom aan in afwachting van dit overleg. Op voorhand geeft zij aan dat de woningen in dit bijzondere welstandsgebied voorzien zijn van kappen, in riet, keramische pannen, leien, zink of koper uitgevoerd.</i>
	<i>Advies 22-04-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-05-2019</i>	<i>De stedenbouwkundige is niet aanwezig, wel ligt er een voor deze locatie beschikbaar beeldkwaliteitskader met een verkaveling ter tafel. Het is een bijzonder welstandsgebied. De commissie constateert dat het voorliggende plan qua plaatsing van de woningen en diversiteit af wijkt van dit kader. Tevens worden er woningen voorgesteld die niet voorzien zijn van een kap, waar zowel de gebiedsgerichte criteria als de beeldkwaliteitscriteria vragen om een kap. De commissie is van mening dat het gepresenteerde plan in haar stedenbouwkundige opzet en korrel onvoldoende aansluit op de aanwezige bebouwing en de landschappelijke structuur. Ze vraagt in diversiteit en type aan te sluiten op de beeldkwaliteitscriteria en adviseert naast de welstandscriteria, de gebiedsbeschrijving op pag 58 van de welstandsnota te hanteren. Overigens is zij van mening dat het kavel bij de entree onvoldoende is voor de voorgestelde twee onder een kapper. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 20-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-06-2019</i>	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en presenteren een aangepaste planopzet. Alle woningen zullen worden voorzien van een kap, het kavel bij de entree is aangepast. De woning bij de entree komt vrij op het kavel te staan, de achterliggende woning zal meer zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De kavelgrootte en de bouwvolumes liggen reeds vast in het bestemmingsplan. Tevens worden er referentiebeelden van eventueel te realiseren woningen getoond. De commissie kan zich vinden in deze wijziging, maar vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarin de conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen. Ze herhaalt op dit punt haar eerder gegeven advies. Ze ziet volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-06-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-07-2019</i>	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en tonen schetsen voor eventueel te realiseren woningen. Een te kiezen basiswoning zou op verschillende wijze kunnen worden uitgewerkt door de toepassing van eventueel verschillende kleuren steen, dakbedekking, gevelopeningen. De commissie is van mening dat het getoonde plan nog onvoldoende houvast biedt voor een akkoord op hoofdlijnen en herhaalt haar eerder gegeven adviezen' en vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarinde conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen'. Aanleiding kan de streekgebonden architectuur zijn. Ze adviseert een ontwerper in te schakelen.</i>
	<i>Advies 01-07-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-10-2019</i>	<i>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van zes vrijstaande woningen en een huis met twee (sociale huur-) appartementen. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De vrijstaande woningen behouden allen dezelfde plattegrond, maar zijn uitgewerkt als verschillende types, met verschillen in de gevel- en dakbekleding, gevelindeling, kozijntypes en detaillering. De aanvragers zijn van bij plan minimaal één woning een rieten dak toe te passen, maar houden graag, afhankelijk van de wensen van toekomstige bewoners, de opties open om dit op een pand naar keuze te doen. De commissie spreekt haar waardering uit over de gemaakte stappen in de differentiatie van de woningen. Ook is er waardering voor het feit dat ook de gevelindelingen verschillen. Wel vraagt de commissie bij de verdere uitwerking aandacht voor enkele punten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• De erfafscheidingen dienen verder te worden uitgewerkt. De commissie adviseert hier te zoeken naar een landschappelijke oplossing.</i></li> <li><i>• De commissie vraagt om zorg te dragen dat de variatie in de verdere uitwerking behouden blijft.</i></li> </ul> <i>Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de gevraagde bescheiden, met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 21-10-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-07-2020</i>	<i>Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan en de adviezen van de commissie zijn hierbij overgenomen. 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>
	<i>Advies 13-07-2020</i>	<i>Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-08-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor een wijziging op een eerder goedgekeurd plan. Het gehele plangebied Vlindertuin betreft een reeks vrijstaande woningen, die gelijk van opzet zijn, maar van elkaar verschillen doormiddel van kleur en details. Voorgesteld wordt om één van de woningen op Kavel 4 te wijzigen. Een topgevel wordt ontdaan van een gevelbeschieting en een makelaar. De roedeverdelingen in de kozijnen wordt verwijderd. Daarnaast wordt van een zijvolume de dakvorm gewijzigd en wordt een garagedeur vervangen door een vast raam. Er is voor deze locatie een beeldkwaliteitskader beschikbaar. Het betreft een bijzonder welstandsgebied. De commissie oordeelt dat de voorgestelde wijzigingen een vergaande versobering van het plan inhoudt. De commissie betreurt dit. De verrijking van de topgevel was in een eerder stadium van belang bij het afgegeven akkoord. In het hier geldende beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat een eenheid tussen de verschillende woningen in het project Vlindertuin en een relatie met streekgebonden architectuur van belang is. De commissie is van mening dat de versoberingen hier niet aan voldoen. Voor een volledige beoordeling ziet zij de aanpassingen graag in relatie met de overige woningen binnen het plangebied Vlindertuin. Die informatie ontbreekt nog. Zij besluit daarom het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</i>
	<i>Advies 24-08-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Bevindingen 07-09-2020</i>	<i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- De topgevel is weer voorzien van gevelbeschieting (kleiner oppervlak) en een makelaar.</i></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- De dakvorm en de gevelindeling van het zijvolume is ongewijzigd gebleven.</li> <li>- De kleur van de stenen is gewijzigd naar wit-grijs.</li> </ul> <p>De commissie kan zich vinden in het verlengen van de kap en het wijzigen van de gevel van het zijvolume. Zij kan zich daar verder voorstellen dat de topgevel van dit zijvolume op dezelfde wijze wordt uitgevoerd en dat de kantpannen worden vervangen door een waterbord.</p> <p>De commissie herhaalt echter haar advies ten opzichte van het belang van voldoende variatie in het straatbeeld en zij vraagt de wijzigingen in relatie tot de overige woningen gevisualiseerd te krijgen.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Aanhouden

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200076	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 204c 001 te Loosdrecht</b> Masten en antennes het plaatsen van een zendmast T-Mobile Infra B.V. Koning & Hartman B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0341 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-08-2020</i>	<i>Niet behandeld. Plan is teruggetrokken.</i>
	<i>Advies 24-08-2020</i>	<i>niet behandeld</i>
	Bevindingen 07-09-2020	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een zendmast. Deze bestaat uit een vakwerkconstructie van 40 meter hoogte en is van een standaard type.</p> <p>De commissie kan akkoord gaan met de mast op deze locatie, maar vraagt deze uit te voeren in een lichte neutrale kleur en de bijbehorende omliggende werken uit te voeren in een donkere neutrale gedekte kleur.</p> <p>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 mast wordt uitgevoerd in een lichte neutrale kleur, bv. in de kleur RAL 7035, en het hekwerk en het grondstation wordt uitgevoerd in een donkere gedekte kleur, bv. in de kleur RAL 7016.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

4	-	Aantal voorgaande behandelingen: 0
-	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	<b>Zuidereinde 153</b> - - -

	Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	- - - -
	Bevindingen 07-09-2020	<p>Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaande woning. Een aanbouw, bestaande uit één bouwlaag met plat dak wordt voorzien van een nieuwe gevel. De nieuwe gevel bestaat grotendeels uit glas in een serie stalen of aluminium kozijnen en een natuurstenen borstwering. Tevens wordt een verhoging in het dak gerealiseerd.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het volume op deze plek. Ondanks dat de commissie gecharmeerd is van de architectuur, geeft het plan zich weinig rekenschap van de bestaande architectuur. Zij wijst daarbij op de gemeentelijke welstandsnota waarin wordt gesteld dat een bijgebouw zich als zodanig toont, d.w.z. ondergeschikt in materialisering en ontwerp aan het hoofdvolume.</p> <p>Daarnaast merkt de commissie op dat het tekenwerk nog veel ruimte beidt aan interpretatie. Zo is de materialisering en detaillering nog onduidelijk. Zij vraagt hier bij uitwerking uitspraken over te doen. Zij ziet een verder uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
<b>200053</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Meerhoekweg 12 t Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het plaatsen van een aanbouw M. Bos-Hennipman 3. regulier regiem 2020-0267 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-06-2020</i>	<i>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een aanbouw aan een bestaande geschakelde woning, aan het uiteinde van een rij. Er wordt een referentie getoond van een aanbouw. De commissie kan zich een uitbouw op deze locatie voorstellen, welke in volume vergelijkbaar is met het getoonde referentiebeeld. Zij wijst er echter op dat de detaillering, materialisering en de gevelopeningen dienen te worden afgestemd op de bestaande hoofdwooning. Ook dient deze voldoende gevelopeningen aan de voorzijde te krijgen, afgestemd op de bestaande architectuur van het hoofdhuis. Verder vraagt zij het plan bij de aanvraag te voorzien van bouwtekeningen. Zij ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 15-06-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-08-2020</i>	
	<i>Advies 24-08-2020</i>	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-08-2020</i>	<i>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De detaillering, materialisering en gevelopeningen zijn afgestemd op de bestaande hoofdwooning. Aan de achterzijde is een geveloptrekking toegevoegd met een plat dak. De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in de meeste aanpassingen. Zij wijst er echter op dat tussen de eerder getoonde referentiebeelden geen voorbeelden waren met</i>

		<i>de oplossing met een geveloptrekking met een plat dak aan de achterzijde. Dit oogt als een onlogische uitbreiding en veroorzaakt een rommelig beeld. De commissie adviseert hier het dak af te maken (niet plat afgedekt). Ze ziet een uitgewerkte bouwaanvraag met vertrouwen tegemoet.</i>
	<i>Advies 24-08-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 07-09-2020	Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. Het dak is afgemaakt, zoals besproken bij de vorige behandeling, maar hier wordt een dakkapel in geplaatst welke door de dakrand steekt.  De commissie is van mening dat de getoonde oplossing niet passend is. Zij wijst daarbij op de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Hierin is opgenomen dat een dakkapel niet door de dakgoot dient te steken. De commissie adviseert hier een dakraam toe te passen. Zij ziet een uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg

6	-	Aantal voorgaande behandelingen: 0
-	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Kortenhoefsedijk 112</b> - - - - - - -
	Bevindingen 07-09-2020	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een nieuwe woning. Deze bestaat uit een bouwlaag en een hoog zadeldak. In het dakvlak aan beide zijden bevinden zich dakkapellen. De gevels zijn opgetrokken in antraciet-gekleurd houtwerk. Aan drie zijden van de woning bevindt zich een aanbouw van een bouwlaag en een plat dak. Deze aanbouw heeft een hoekverdraaiing ten opzichte van het hoofdvolume.  De commissie constateert dat de aanbouw bestaat uit verschillende onderdelen en dat de aanhechting op de woning nog toevallig oogt. Hierdoor ontstaat een rommelig beeld. De dakkapellen zijn daarnaast nog erg gesloten. Zij adviseert de dakkapellen en de bovengenoemde aansluiting aan te passen.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand  Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg