



MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede

Commissie Heemstede 09-04- Aantal adviesaanvragen: 6
Vergaderdatum 2020 Waarvan herhalingen: 1
Vergaderlocatie Digitale vergadering

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

p/o akkoord P.W. 23-04-
2020

Aanwezig	dr. Freek Schmidt (voorzitter); ir. Anke Zeinstra (architectlid); Egon Kuchlein (architectlid); Brigit de Werd (burgerlid); John van Wanum (plantoelichter); Willy Meekes (coördinator);
Bezoekers	-architect (), inzake Reggelaan 14. -medewerker ruimtelijk Beleid (), inzake Binnenweg 27-31 en Reggelaan 14

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 11
180082	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Glipper Dreef 199 Bijzonder bouwwerk Verbouwing Mariënheuvel Marienheuvel Estate gebied 11 396565 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking <i>Rijksmonument</i>



grote com.	Bevindingen 16-08-2018	<p>Het bouwplan betreft het verbouwen van het voormalige klooster tot een hotel met aanleg van een parkeerterrein. Het parkeerterrein past in het zoekgebied dat in het cultuurhistorisch onderzoek is aangegeven. Het gebouw wordt voornamelijk intern aangepast met geringe gevelwijzigingen, behalve in gebouw B waar intern de kamers zijn vergroot. Deze interne verbouwing correspondeert met de bestaande gevels, die dus niet veranderen. In de kapel wordt een entresol geplaatst op een ranke stalen vrijstaande constructie. Bevindingen: De commissie heeft de locatie en de gebouwen op een eerder moment bezocht. Zij heeft ook het cultuurhistorisch onderzoek ontvangen. Parkeerterrein. De RCE heeft aangegeven om niet gelijk alle parkeerplaatsen aan te leggen vanwege de grote ruimtelijk impact hiervan. De opdrachtgever heeft hierop nog niet gereageerd. Vanuit de cultuurhistorische waarde volgt de commissie het advies van de RCE om voorlopig alleen het eerste deel van het parkeerterrein aan te leggen tot het schuine oude dwarspad. Tevens volgt ze het advies om geen beton klinker te gebruiken maar een gebakken klinker. Ook voor de verharding rondom het huis volgt ze het voorstel van de RCE om dit met split uit te voeren. Gebouwencomplex De entresol in de kapel is voorstelbaar als een losstaand element. De vormgeving ervan mist echter ontwerp kwaliteit en overtuigt nog niet qua detaillering, materialisatie en maatvoering. Het past onvoldoende bij de hoge kwaliteit van het historische interieur.</p>
------------	------------------------	---

		<p>De aansluiting van de kolommen op de vloer is onduidelijk en verdient een nadere uitwerking. Bij gebouw A adviseert de commissie om de houten kamers (chambrettes) in de kap op één of andere manier (deels) te behouden en te hergebruiken om de gebruiks- en cultuurgeschiedenis zichtbaar te houden. Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, voornamelijk niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Advies 16-08-2018	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 16-08-2018	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 09-05-2019	<p>De interne wijzigingen in het gebouwencomplex worden door de commissie besproken. De entresol in de kapel is uit het ontwerp gehaald, de chambrettes worden verwijderd, de kap blijft echter in tact. Concluderend kan worden gesteld dat in principe alle monumentwaardige elementen van het landhuis behouden blijven met uitzondering van de houten kamers op zolder. Tevens worden de bestaande slaapvertrekken aan de moderne eisen van deze tijd aangepast. De luchtbehandelingssituatie is ook komen te vervallen. In de plattegrond wordt de scheidingswand in het linker deel van het hoofdgebouw verwijderd. De commissie constateert dat het ensemble vrijwel intact blijft, samen met een groot deel van de inventaris. Zij heeft geen bezwaar tegen de gekozen, terughoudende aanpak. Zij geeft als overweging ten overvloede mee om iets van de historische substantie van de chambrettes te handhaven en daarmee een zichtbaar blijvende verwijzing te maken naar de gebruiksgeschiedenis van de kapverdieping van het hoofdgebouw. Tevens zijn de details en kleuren nog punt van aandacht.</p>
	Advies 09-05-2019	Aanhouden
	Mon. Advies 09-05-2019	Aanhouden



<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-05-2019</i>	<p><i>De architect is aanwezig voor een toelichting, het plan is ongewijzigd. De buitenschil van het pand verandert nagenoeg niet, de bouwkundige elementen blijven gehandhaafd of worden vervangen conform de bestaande detaillering. De belangrijkste interne wijziging vindt plaats op de begane grond van het hoofdgebouw A. Daar wordt in de grote ruimte aan de linker zijde zoveel mogelijk het oorspronkelijke plafond teruggebracht.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de chambrettes in de kap van gebouw A : deze zijn qua materiaal van indifferente waarde, maar zijn waarde voor de cultuurhistorische betekenis van het gebouw als voormalige kloostercomplex (het verhaal dat ermee verteld kan worden). De architect geeft aan dat er bij de verdere uitwerking, nadat het pand gestript is, mogelijk nog minimale veranderingen te verwachten zijn.</i></p> <p><i>Voor wat betreft kleur- en materiaalgebruik wordt alles conform bestaand.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie:</i></p> <p><i>De commissie spreekt haar waardering uit voor de terughoudende omgang met het monument. Zij vraagt op de hoogte te gehouden te worden van de veranderingen en wijzigingen in het plan die nog gaan plaatsvinden naar aanleiding het strippen van het pand en het definitieve installatieplan. Verder geeft zij aan de chambrettes zodanig te hergebruiken in de kap dat de gebruiksgeschiedenis van het pand afleesbaar blijft. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met inachtneming van de gemaakte opmerkingen van de commissie</i></p>
	<i>Advies 23-05-2019</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 23-05-2019</i>	<i>Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-07-2019</i>	<p><i>De architect is aanwezig voor een toelichting. Voortschrijdend inzicht leert dat niet alleen het hoofdgebouw (gebouw A), maar ook de bijgebouwen (gebouwen B en C) uit de jaren '50 behoren tot het rijksmonument. De status van rijksmonument betekent dat de commissie kritischer naar de wijzigingen ten behoeve van gebouw B en C dient te kijken. De volgende wijzigingen worden aan de commissie voorgelegd:</i></p> <p><i>Gebouw A</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>Plaatsen van 11mm dik monumentenglas. Uitgangspunt is dat het glas gemonteerd wordt in de bestaande kozijnen en bewegende delen.</i>



		<ul style="list-style-type: none"> • 4 deuren worden vervangen door brandwerende deuren met een vergelijkbare uitstraling. <p>Bijgebouwen B en C</p> <ul style="list-style-type: none"> • De stalen kozijnen in de zuidoostgevel van gebouw C worden vervangen door Schüco aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas. Indeling en kleur als oorspronkelijk. • Aanbrengen van 11mm dik monumentenglas in de bestaande stalen kozijnen. Bij de naar binnen draaiende delen kan het glas niet op de bestaande sponning gemonteerd worden. Om dit mogelijk te maken wordt aan de binnenzijde van het profiel een stripje gelast. Bij de naar buiten draaiende delen kan het glas wel op de bestaande sponning gemonteerd worden. • In de grotere puien wordt doorvalveilig glas geplaatst. • Een groot deel van de binnendeuren wordt vervangen door brandwerende deuren met een vergelijkbare uitstraling. Het bestaande kozijn blijft hierbij gehandhaafd. <p>Aan de uitwerking van de chambrettes en de installaties wordt nog gewerkt. Dit wordt in een later stadium aan de commissie voorgelegd.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak en staat positief tegenover de voorgestelde wijzigingen. Wel heeft zij bezwaar tegen de toepassing van de voorgestelde aluminium kozijnen. Bij een monument is het van belang dat het beeld behouden of versterkt wordt. Behoud en herstel heeft de voorkeur. De commissie vraagt deze mogelijkheid te onderzoeken naast mogelijke alternatieven waarbij de slankheid van de oorspronkelijke stalen profilering het uitgangspunt is. De commissie adviseert om bovenstaande reden het plan aan te houden en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 18-07-2019	Aanhouden
	Mon. Advies 18-072019	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 26-09-2019	De commissie constateert dat er, voor wat betreft de aluminium kozijnen gekozen is voor een slanker profiel en dat het desbetreffende detail op tekening is aangepast. De commissie heeft geen bezwaar, de voorgestelde aanpassingen zullen de monumentwaardige kwaliteiten van het voormalige klooster niet aantasten. De aanvraag is tevens beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota voor het gebied 11.
	Advies 26-09-2019	Akkoord
	Mon. Advies 26-092019	Akkoord
grote com.	Bevindingen 21-11-2019	Eerder is aangegeven dat aan de keuze voor en uitwerking van de installaties nog gewerkt wordt. Nu wordt een tekening voorgelegd waarop globaal plaats en type dakdoorvoer zijn aangegeven, de maatvoering ontbreekt. De situatie is voor de commissie niet duidelijk, zij wil graag een toelichting van de architect. De tekening geeft onvoldoende uitsluitsel over het eindbeeld. De aanvraag wordt aangehouden.
	Advies 21-11-2019	Aanhouden
	Mon. Advies 21-112019	Aanhouden



<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-12-2019</i>	<p><i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepaste tekening met installatieonderdelen.</i></p> <p><i>De aanvraag betreft het gebouwdeel B, met name de gevel en dakdoorvoeren voor de luchtbehandeling op ruimteniveau en de dak-doorvoer voor de rioolontspanning. De rozetvormige geveldoorvoeren zijn opgenomen in het ritme van de gevelopeningen, dan wel onder de daklijst geplaatst, dan wel achter de luiken.</i></p> <p><i>In de tekening geplakte afbeeldingen van forse luchtbehandelingskasten blijven buiten de aanvraag.</i></p> <p><i>Verder wordt het gebouwdeel C getoond, waar in de nieuwe puien de ventilatie is geïntegreerd en de overige onderdelen nog niet bepaald zijn. Voor gebouwdeel A zijn de plannen nog in progressie.</i></p> <p><i>De commissie constateert dat er forse ingrepen in het gebouw worden voorgesteld en vraagt zich af wat de consequenties zijn voor het monument, zowel qua exterieur als</i></p>
-------------------	-------------------------------	--

		<p><i>interieur. In een eerder stadium is aangegeven dat deze installaties terughoudend zouden worden toegepast. Hier is nu kennelijk geen sprake van. Ze zou, gezien het veranderend gebruik, mee kunnen gaan met aanpassingen op het bouwbesluitniveau bestaande bouw, mits goed ingepast. Ze vraagt voor een goede beoordeling een uitgewerkt plan, geïntegreerd in het ontwerp en afgestemd op de monumentale kwaliteit van het pand voor deze installaties en de onderdelen.</i></p> <p><i>In afwachting hiervan worden de geveldoorvoeren in gebouw B besproken. De commissie kan zich goed voorstellen dat, indien noodzakelijk gezien de bouwbesluiteis, op ruimteniveau de luchtbehandeling wordt geregeld. Ze heeft hierbij de voorkeur voor de aansluiting op dakdoorvoeren boven geveldoorvoeren en merkt op dat wellicht een warmteterugwinningssysteem, bijvoorbeeld Climarad Sensa V2X, kan worden toegepast met geveldoorvoeren in de vorm van een metselsteen. Met dit systeem zijn dakdoorvoeren (waarschijnlijk) overbodig. Vooralsnog is de commissie van mening dat het voorstel voor de installaties in het monument nog onvoldoende rekening houdt met de monumentale kwaliteiten van het pand en deze aantast. Ze adviseert daarom niet akkoord te gaan met de aanvraag.</i></p>
	<i>Advies 05-12-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 05-122019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>



<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-01-2020</i>	<p><i>De projectmanager van Mariënheuvel en de projectleiders van de aannemer en de installateur zijn aanwezig.</i></p> <p><i>De definitieve uitwerking van gebouw B worden voorgelegd evenals de aanpassingen op de andere bouwdelen.</i></p> <p><i>Bouwdeel B: Het aantal geveldoorvoeren is gehalveerd. Per hoteleenheid wordt er één rond gevelrooster (kunststof) geplaatst. Het aantal ventilatie hoeveelheden is aangepast naar het niveau van bestaande bouw. Centraal op de zolders komt per vleugel één doorvoer naar het dak, in de vorm van een ronde, aluminium pijp van 40cm hoog. Tevens wordt er gebruik gemaakt van de bestaande ontluchtingspijpen.</i></p> <p><i>De installateur geeft aan dat er onderzoek is gedaan naar het Climarad Sensa systeem maar dat zou meer impact hebben op het interieur.</i></p> <p><i>In vleugel C wordt bij de hotelkamers op dezelfde manier omgegaan met de geveldoorvoeren. Evenals bij vleugel C1, al wordt op de zolderverdieping gebruik gemaakt van dakdoorvoeren.</i></p> <p><i>De commissie constateert dat er, voor wat betreft de dak- en geveldoorvoeren op een zorgvuldig en terughoudende wijze met het monument wordt omgegaan en heeft geen bezwaar.</i></p> <p><i>In het gehele project wordt bij de nooduitgangen verlichting aangebracht in de vorm van donkergrijze armaturen.</i></p> <p><i>De kapel (tek. BK) krijgt een restaurantfunctie en het is de bedoeling de benodigde luchtbehandelingskast buiten op te stellen, verdiept in het landschap.</i></p> <p><i>De commissie maakt bezwaar, het grote volume, ter grootte van een zeecontainer, tast het landschap aan mede omdat het volume zich niet verhoudt tot het gebouw. De commissie geeft aan dat de gekozen oplossing niet de juiste is. Als optie geeft zij mee om de kast nog meer verdiept aan te leggen en op verdere afstand van het gebouw, of naar een mogelijkheid te zoeken in de kruipruimte.</i></p> <p><i>Bij vleugel C1 wordt een vergelijkbare luchtbehandelingskast op het platte dak van een lage aanbouw geplaatst. Ook hier maakt de commissie bezwaar omdat het volume zich niet verhoudt tot het gebouw en vraagt naar andere mogelijkheden te zoeken.</i></p> <p><i>Concluderend heeft de commissie geen bezwaar tegen de besproken dak- en geveldoorvoeren maar dient er voor de luchtbehandelingskasten een andere oplossing gezocht te worden waarbij de monumentale kwaliteiten gerespecteerd worden.</i></p>
	<i>Advies 16-01-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 16-01-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-01-2020</i>	<p><i>De projectmanager van Mariënheuvel en de projectleiders van de aannemer en de installateur zijn aanwezig. Daarnaast is een vertegenwoordiger van de HvHB als toehoorder aanwezig.</i></p> <p><i>Bouwdeel C : Op basis van de uitwerking van de dak- en geveldoorvoeren zoals besproken voor bouwdeel B wordt voor bouwdeel C hetzelfde principe toegepast. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontluchtingspijpen en in de gevels wordt, gezien de kwetsbare constructie van de gevels, geen gebruik van gevelroosters, maar</i></p>

□

		<p>worden glasroosters toegepast. De luchttoevoer van de verblijfruimten in de kap wordt verkregen door Velux dakramen met een ventilatievoorziening.</p> <p>De commissie adviseert voor de glasroosters een vlakke variant te gebruiken om de architectuur in stand te houden. De dakvensters liggen binnen de bestaande spanten en de ontluchtingspijpen worden gecombineerd met de bestaande pijpen geplaatst.</p> <p>Voor wat betreft de luchtbehandelingskasten worden de mogelijkheden besproken. Bij bouwdeel BK spreekt de commissie haar voorkeur uit voor variant 2 waarbij de kast op een afgesloten deel van de zolder kan worden geplaatst. De benodigde roosters worden in de gevel geplaatst en in het dakvlak komt het rooster in lijn te liggen met de pannen. De commissie waardeert het dat er inspanning naar een oplossing is gezocht, zij ziet nog graag meer details over de plaatsing van de roosters in het schuine dakvlak en in de zijgevel tegemoet. Hiervoor dient een architectonische oplossing te komen waarbij de ingrepen in het dakvlak minimaal zijn.</p> <p>Ook voor bouwdeel C wordt de diverse opties voor de locatie van de luchtbehandelingskast besproken: tussen de kappen op het dak, buiten of in een voormalige keukenruimte. De commissie heeft geen bezwaar tegen het plaatsen van de kast in de voormalige keuken. Wellicht dient er uitgezocht te worden of de ruimte nog waardevolle monumentale elementen bevat. In de bestaande pui kan een rooster geplaatst worden en een tweede rooster in de blinde zijgevel. De commissie constateert dat deze zijgevel zichtbaar is, wellicht is er een andere locatie te vinden voor het tweede rooster.</p> <p>Bouwdeel A: Voor de ventilatie voor de vergaderruimtes wordt een luchtbehandelingskast voorgesteld in de kap waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande schoorstenen. De commissie adviseert echter de kast in het midden van de kap te plaatsen op een te creëren tussenvloer (tafelplateau). De tekening voor het kanalenverloop roept vragen op. Ze vraagt zich af in hoeverre er een aantasting van de monumentale waarde plaatsvindt.</p> <p>De commissie ziet de uitwerkingen graag tegemoet en wil graag uitleg op de locatie, met name betreffende de werkzaamheden van het middendeel en het kanalen verloop</p>
	Advies 30-01-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 30-012020	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 13-02-2020	<p>De commissie heeft een bezoek ter plaatse gebracht.</p> <p>Bouwdeel A: de commissie constateert dat er met relatief weinig ingrepen in het monument een extra tussenvloer kan worden geplaatst.</p> <p>Bouwdeel C: de commissie constateert dat er met respect voor het bestaande en de buitengevels wordt omgegaan. De voorgestelde oplossing voor een koekoek wordt als positief gezien.</p> <p>Ook de oplossing die gevonden is voor bouwdeel B (afgesloten deel op de zolder) wordt bekeken en de commissie is positief.</p> <p>Plaatsing van een luchtbehandelingskast buiten, nabij de kapel (BK) levert een te zichtbare, en daarmee onacceptabele aantasting op van de ruimtelijke kwaliteit en de bijzondere samenhang van gebouw en landschapstuin. Zij adviseert een kelderachtige ondergrondse oplossing te zoeken maar heeft een voorkeur voor een interne plaatsing.</p>
	Advies 13-02-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 13-022020	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 27-02-2020	<p>Voor wat betreft bouwdeel C wordt op tekening aangegeven waar de ventilatieroosters in de kozijnen komen.</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar en gaat akkoord met het plaatsen van roosters bij bouwdeel C.</p>
	Advies 27-02-2020	Akkoord
	Mon. Advies 27-022020	Akkoord

□

	Bevindingen 09-04-2020	De gewijzigde geveltekeningen en doorsnede tekeningen van bouwdeel C zijn aanwezig. In verband met de benodigde ventilatie is het aantal dakramen toegenomen, en in verband met de kamerindeling zijn nu ook op begane grond niveau een aantal ramen geblindeerd (dichte panelen, ondoorzichtig glas), ter plaatse van nieuw te plaatsen tussenmuren voor de benodigde badkamers.
		De commissie heeft geen bezwaar. Zij acht het echter wel van belang dat de structuur van de gevel in tact blijft wellicht is het mogelijk isolerende beglazing met een blad van 'melkglas o.g.' toe te passen. Het plaatsen van de luchtbehandelingskast is niet ter sprake gekomen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200030	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Amstellaan 8 Kleine bouwwerken bij woningen de garage verhogen en bij het woonhuis betrekken, plaatsen dakkapel op het voorgeveldakvlak gebied 6 552069 Anders
	Bevindingen 09-04-2020	Het betreft een eindwoning met een eenlaagse aanbouw, bestaande uit twee bouwlagen onder een doorlopend zadeldak. De aanvraag gaat om het opnieuw opbouwen en daarbij verhogen van de aanbouw en het plaatsen van een drieraams dakkapel in het voorgeveldakvlak. De aanbouw wordt voorzien van verticale western red cedar delen en twee openslaande deuren aan de voorzijde. De commissie constateert dat de aanbouw qua uitwerking niet is afgestemd op het hoofdvolume maar kan hierin meegaan indien er een hoogwaardige detaillering wordt toegepast. Zij heeft geen bezwaar tegen de verhoging. Voor wat betreft de dakkapel wil zij graag een meer uitgebreide tekening zien waarbij aangesloten wordt op de geldende criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Belangrijk is de plaatsing in het dakvlak en de uitwerking waarbij afstemming gevraagd wordt op de detaillering van het hoofdvolume (bijvoorbeeld een wit houten boeideel in plaatst van red cedar).
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200029	Bouwadres Soort bouwwerk	Frans Lisztlaan 20 Kleine bouwwerken bij woningen

□

	<p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Architect</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>het uitbreiden van het woonhuis op de 1e verdieping aan de achterzijde, plaatsen dakkapel op het voorgeveldakvlak, constructieve wijzigingen, wijzigen zijgevel en plaatsen dakramen</p> <p>gebied 5</p> <p>556707</p> <p>Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 09-04-2020	Het betreft een twee-onder-een-kapwoning waarbij aan de voorzijde de borstwering tussen de verdiepingen wordt gewijzigd, in het voorgeveldakvlak wordt een driedelige dakkapel geplaatst en aan de achterzijde wordt de achtergevel doorgezet tot onder de gootlijn en komt de schoorsteen te vervallen.
		<p>De commissie heeft geen bezwaar tegen de dakkapel aan de voorzijde. De dakkapel wordt uitgevoerd in kunststof, kleur wit en is voorzien van een houtlook, verdiept profiel. De commissie heeft ook geen bezwaar tegen de uitbreiding aan de achterzijde en de dakkapel in het achterdakvlak. Aandachtspunt is de hoogte van de uitbreiding en de aansluiting, de aanbouw dient onder de goot aan te sluiten conform de trendsetter op nr. 14.</p> <p>De commissie maakt bezwaar tegen de invulling van de borstwering in de voorgevel, waarbij wordt voorgesteld het bestaande kader te handhaven, de middenstijlen te verwijderen en de ruimte op te vullen met metselwerk. Aangezien de woning deel uitmaakt van een ensemble ziet de commissie graag het ritme van de driedeling terug. Het welstandsbeleid is in het algemeen gericht op het beheer van de samenhang in de architectuur, die veelal bepalend is voor het straatbeeld. Gezien het bovenstaande gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord , nader overleg.

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200033	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Architect</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>Glipper Dreef 203</p> <p>Kleine bouwwerken bij woningen</p> <p>het plaatsen van dakkapellen en het pannendak vervangen door riet</p> <p>gebied 11</p> <p>570125</p> <p>Voldoet aan bestemmingsplan</p>

□

	Bevindingen 09-04-2020	<p>Het betreft een langgerekt, eenlaags volume onder een zadeldak waarvan de pannen worden vervangen door riet, de bestaande dakkapellen aan de zuidzijde komen te vervallen evenals de geveloptrekking aan de zuidzijde. In plaats daarvan worden in de nieuwe rieten kap (zuidgevel) drie aangekapte dakkapellen geplaatst. De schoorstenen worden verwijderd.</p> <p>De commissie betreurt het verdwijnen van de schoorstenen en tevens constateert zij dat de beoogde dakkapellen fors zijn en vraagt deze meer bescheiden uit te voeren, wellicht door deze lager aan te kappen. Tevens is de doorsnedetekening niet in overeenstemming met het aanzicht. De commissie heeft geen bezwaar tegen het vervangen van het pannendak door een riet gedekte kap en het schilderen van de gevels. Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij de dakkapellen meer bescheiden worden uitgewerkt.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200032	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Groenendaalkade 2 Erfafscheiding het plaatsen van een hekwerk en toegangspoort gebied 5 572935 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 09-04-2020	<p>Langs de erfafscheiding van de vrijstaande woning wordt een groen blijvende haag geplaatst voorzien van een transparant, antraciet stalen toegangshek van 1.80m hoog met aan weerszijden twee gemetselde kolommen (stucwerk wit) van 1.90m hoog. Tevens wordt er een inlooppoort (transparant stalen hekwerk antraciet) met gemetselde kolommen (stucwerk wit) geplaatst. Hoogte 1.20m cq 1.10m.</p> <p>De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de voorgestelde erfafscheiding maar verwijst naar de gemeentelijke welstandsnota: toegangshekken zijn niet hoger dan 1.80m.</p> <p>Concluderend gaat de commissie gezien het bovenstaande niet akkoord met de aanvraag, tenzij de hoogte van de kolommen naast het toegangshek en wellicht het hek zelf in hoogte worden aangepast.</p>
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200031	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota	Reggelaan 14 Individuele woning nieuwbouw woning Architectenbureau Eric Bloemen



	Code gemeente Bestemmingsplan	gebied 6 581426 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 09-04-2020	<p>De stedenbouwkundige is geraadpleegd en de architect is bij de digitale planbehandeling aanwezig.</p> <p>Een bestaand volume is verwijderd en grotendeels binnen de bestaande bouwvlek wordt een vrijstaande bungalow met kelder gerealiseerd. Het nieuwe volume heeft een L-vormige plattegrond waarvan zowel de lange, rechter zijgevel als de korte, linker zijgevel zo goed als tegen de erfgrans staan. De lange voorgevel springt in midden uit met rechts daarvan een terugliggende entree. Vóór het vooruitspringende deel komt een koekoek voor de kelder, afgesloten door een soort bruggetje met een glazen balustrade.</p> <p>In de voorgevel wordt het linker deel voorzien van horizontaal geplaatste houten latten. Achter deze bekleding liggen drie gevelopeningen die een afwijkend lattenpatroon hebben.</p> <p>De rechter zijgevel is geheel gesloten en wordt uitgevoerd in lichtgrijze natuursteen. De korte linker zijgevel is ook gesloten en hier wordt de lattenbekleding doorgezet.</p> <p>Overige geveldelen worden voorzien van stucwerk, de kozijnen aluminium donkergrijs en de dakrand van hout, kleur wit.</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar, het ontwerp wordt passend gevonden in de omgeving. Aandachtspunt is de toch redelijk gesloten voorgevel. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen