



MOOI

NOORD- HOLLAND

ADVISEURS

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

OMGEVINGSKWALITEIT

Heemstede

Commissie	Heemstede	Aantal adviesaanvragen: 7	12-03-2020
Vergaderdatum		Waarvan herhalingen: 3	
Vergaderlocatie	Raadhuis Heemstede		

Vastgesteld:
Voorzitter:
Secr. Arch:
26-03-2020 p/o akkoord P. Weidema

Aanwezig	dr. Freek Schmidt (voorzitter); ir. Anke Zeinstra (architectlid); Egon Kuchlein (architectlid); Brigit de Werd (burgerlid); John van Wanum (plantoelichter);
Bezoekers	10:30 uur architect (), inzake Glipperweg 6 10:45 uur architect (), inzake César Francklaan bezoek op locatie 11:30 uur tot 12:30 uur (), inzake Achterweg 5

1	Handhavingsaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200025	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Bartoklaan 1 Winkel Vervangen bestaande reclame gebied 7 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 12-03-2020	<p>Boven de ingang van een horeca gelegenheid is de bestaande reclame tekst vervangen.</p> <p>Op de aanvraag is het reclame beleid voor woongebieden van toepassing: 'één reclame tegen of op het begane grond gedeelte van de gevel in de vorm van losse letters, maximaal 0.40m hoog en 60% van de gevelbreedte met een maximum van 3.50m.' Gevels met een luifel: de uiting op of tegen de luifel plaatsen.</p> <p>Gezien het bovenstaande maakt de commissie vooralsnog bezwaar, het voorliggende voorstel wordt niet passend in het beeld gevonden. De reclame tekst is te breed en een aantal losse letters van de beoogde reclame is hoger dan de toegestane 0.40m. daarbij steekt de op het boeiwoord geplaatste uiting door de dakrand heen. De commissie wil graag een toelichting, de aanvraag wordt daarom aangehouden. Zij geeft als overweging mee de reclame te reduceren en qua hoogte binnen de boeilijst te blijven.</p>

	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 8
170095	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	César Francklaan Woningcomplex wijziging op verleende vergunning VOF aan het Spaarne gebied 7 273249 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 31-08-2017</i>	<p><i>De stedenbouwkundige is aanwezig. De opdrachtgever en de architect lichten het plan toe. Het betreft de laatste invulling op de locatie van het voormalige Diaconessenziekenhuis (gesloopt in 2006), naast het huidige Spaarne Gasthuis Heemstede, gelegen langs de Cesar Francklaan en grenzend aan het Spaarne. Op een beperkte footprint wordt het ontwerp voor twee woontorens voorgelegd. De torens, verspringend geplaatst en met zicht op het Spaarne, bestaan beide uit 10 bouwlagen. Het zijn twee forse volumes met appartementen in verschillende groottes waarbij de meeste appartementen zicht op het Spaarne hebben. Er wordt zoveel mogelijk luchtigheid in het plan gebracht om transparantie, doorzichten en 'groen' te waarborgen.</i></p> <p><i>De torens hebben een dubbele hoge hoekentree gericht op het water en zijn gelegen op het parkeerdek waarop een collectieve groen tuin cq. plein voor bewoners is aangebracht. De ingang naar de parkeerkelder ligt in de plint gericht naar het parkeerterrein van het ziekenhuis. De plint is aan de zijde van het Spaarne niet zichtbaar.</i></p> <p><i>De gevels van de torens bestaan uit horizontale banden en metselwerk penanten die een rijzigheid in het gebouw introduceren. Het idee is om een gelaagde gevel te maken uitgaande van metselwerk. Er wordt veel variatie aangebracht in de opeenstapeling van de gevelopeningen rond de penanten, die verschillend van grootte, voorzien zijn met diepe negges en een kader. Er zijn doorgaande lijnen maar tussen de verdiepingen verspringt de indeling van de gevelopeningen om sculpturaliteit te krijgen. De torens hebben verschillende 'open' hoeken en in- en uitspringende balkons, die ook in grootte kunnen verschillen.</i></p> <p><i>De commissie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde massa, die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan, maar mist in de presentatie een beeld van de torens in relatie tot hun omgeving en vraagt zich af wat deze bouwwerken locatie specifiek maakt. Zij maakt zich zorgen over het aanzicht vanaf de brug over het Spaarne, zijnde de entree tot Heemstede.</i></p> <p><i>Het gemeentelijke welstandsbeleid is gericht op herkenbare samenhang in harmonie met het karakter van het gebied. Ze kan zich vinden in de schetsen voor de inrichting van de openbare ruimte en de inpassing van het parkeerdek en vraagt bij de uitwerking aandacht voor de nu dichte wand van de plint. Hier is het behoud van kwaliteit van belang. Ze is van mening dat in de getoonde schetsen de opbouw en ritmering van de gevels goed is, al mist zij nog de gelaagdheid die in de referentiebeelden getoond wordt en een duidelijke beëindiging van de torens.</i></p> <p><i>Bij het detailleren van de balkons dient gelet te worden op de mogelijkheid van het dichtzetten, wellicht kan dit een extra laag in het ontwerp opleveren.</i></p>
	<i>Advies 31-08-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>

grote com.	Bevindingen 18-01-2018	<p><i>De architect en de project ontwikkelaar zijn bij de planbehandeling aanwezig en lichten de wijzigingen toe. Ook de verschillende invalshoeken in samenhang met de omgeving worden getoond. Qua architectuur is aansluiting gezocht bij de traditionele, residentiele architectuur waarbij zowel de horizontale als de verticaliteit (rijzige torens) tot uiting komt. Ook de 'groene' inbedding en de aansluiting van de parkeerplint op het 'groen' worden getoond.</i></p> <p><i>De architect geeft aan dat er meer aandacht is besteed aan de dieptewerking (gelaagdheid) van de gevels.</i></p> <p><i>De twee kubusachtige maar rijzige torens hebben een horizontale belijning waarin de structuur van de penanten en de smalle en brede gevelopeningen geaccentueerd wordt. Waarbij de gevelopeningen zijn voorzien van een diepe negge.</i></p>
------------	------------------------	--

		<p><i>Ten opzichte van het eerder voorgelegde ontwerp zijn de betonnen banden vervangen door staand metselwerk (als rollaag), en de balkons worden nu voorzien van een hekwerk in plaats van glazen balkonschermen.</i></p> <p><i>In het landschapsplan is duidelijk gemaakt dat het parkeerdek grotendeels omzoomd wordt door een haag. Bij het zichtbare deel van de dichte plint ligt de haag vóór de plint. Hier komt de bovenkant van de haag iets onder de rand van de plint. De haag maakt onderdeel uit van het bouwkundige ontwerp en vormt ook de overgang van privé naar openbaar. Tevens geeft de architect aan dat de dichte wand van de plint wel wordt uitgevoerd in hetzelfde metselwerk met een penanten structuur. Langs de Spaarne oever en langs de doorgaande weg wordt de plint opgenomen in het glooiende landschap. De inrichting van de tuin is halfopen met heggen waardoor een coulisselandschap ontstaat. Ook heeft de tuin een verblijfplek en worden de paden omzoomd door half verharding.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de keuze van materialen is voor een warme, gemêleerde zandkleurige baksteen gekozen en heeft het toegepaste metaal (zoals de balkonhekken) een goud kleur. Deze hekken lopen voor de betonrand langs. Het dicht zetten van de balkons is qua bestemmingsplan niet mogelijk.</i></p> <p><i>De eventuele zonwering is niet standaard opgenomen in het ontwerp, wel is er in de detaillering rekening mee gehouden.</i></p> <p><i>Een bemonstering van de materialen zal nog worden voorgelegd.</i></p> <p><i>De commissie heeft vragen over de zichtbare betonrand bij de balkons, de kleur wit springt er uit en lijkt geen deel uit te maken van het integrale ontwerp. Misschien is het mogelijk het beton of de betonranden mee te kleuren, cq. de materiaalkeuze aan te passen.</i></p> <p><i>Tevens is het stapelen van de balkons nog een aandachtspunt, dit mag iets subtieler. In de gevel zit een driedeling in verticale zin. En daar zou de stapeling van balkons van afgeleid zijn. De architect geeft aan dat de balkons die de hoek overlappen al uit het ontwerp zijn gehaald.</i></p> <p><i>Ook wordt opgemerkt dat de verticale inkepingen (cannelures) lijken te stoppen per verdieping (uitgezonderd de twee onderste en twee bovenste verdiepingen). Ook hier zou meer gereageerd kunnen worden op de beoogde verticaliteit en driedeling in de gevel.</i></p> <p><i>Ook van belang voor de commissie is de borging van de heggen met name bij de zichtbare dichte plint. De aansluiting van de bebouwing op het maaiveld dient goed vast gelegd te worden.</i></p> <p><i>Verder wordt aandacht gevraagd voor de mogelijke installaties op het dak en de kleur van de steen (onderbouwings keuze steen alsmede varianten). Als conclusie wil de commissie mee geven dat het ontwerp verbeterd is en zij ziet de uitgewerkte aanvraag graag tegemoet.</i></p>
	Advies 18-01-2018	collegiaal overleg

grote com.	Bevindingen 01-02-2018	<p><i>De architect, de projectontwikkelaar, de landschapsarchitecten en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn bij de planbehandeling aanwezig. De aanpassingen worden toegelicht.</i></p> <p><i>De balkonranden worden afgezet met een (goudkleurige) metalen strip die de hele rand bedekt en ook wordt toegepast bij de franse balkons. Zo is er meer eenheid in het totaalbeeld ontstaan.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de verticale stapeling en het samenspel met de horizontale lijnen in de gevels wordt de toegepaste hiërarchie aan de hand van schema's toegelicht.</i></p> <p><i>Op het dak liggen de installaties en de zonnepanelen achter een hoge dakrand en zijn dus vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar. De liftinstallatie (opbouw) is nauwelijks zichtbaar.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de landschappelijke invulling worden de overgangen van privé naar openbaar toegelicht. De tuin is voor een deel iets verhoogd en wordt omzoomd door een haag, ook daar waar de plint boven het maaiveld uitkomt. De plint wordt bekleed met hetzelfde metselwerk. Op een aantal plekken is een trap. In de plint die zichtbaar is vanaf het Spaarne is ruimte tussen de hagen omdat hier nog voorzieningen moeten komen die te maken hebben met technische eisen (ventilatioerooster bijvoorbeeld).</i></p> <p><i>De bemonstering wordt getoond: het prefab door en door gekleurd (geel) en een monsterbord van het geel genvanceerde metselwerk. De commissie heeft geen bezwaar, met een lichte voorkeur voor de donkere voeg.</i></p>
------------	------------------------	--

		<p><i>Vanuit de gemeente komt de vraag of er rekening is gehouden met het duurzaamheidsconcept van de gemeente. Indien er naar aanleiding hiervan nog wijzigingen komen vraagt de commissie deze te integreren in de architectuur. De commissie constateert dat er veel vooruitgang is geboekt, zij gaat op hoofdlijnen akkoord met het plan en ziet de definitieve aanvraag graag tegemoet.</i></p>
	Advies 01-02-2018	Akkoord op hoofdlijnen
grote com.	Bevindingen 26-04-2018	<p><i>De definitieve aanvraag en de materialenstaat liggen nu voor waaruit blijkt dat er een middellicht grijze voeg wordt toegepast. De uitgewerkte tekeningen en het inrichtingsplan zijn door de commissie in detail bekeken en komen overeen met de eerder voorgelegde adviesaanvraag. De commissie gaat van harte akkoord met de aanvraag.</i></p>
	Advies 26-04-2018	Akkoord
grote com.	Bevindingen 04-07-2019	<p><i>Er wordt een revisietekening voorgelegd met gevelwijzigingen. De twee kubische, rijzige torens kennen een driedeling in de gevelopbouw. Er is een verdeling zichtbaar waarin de breedte van de penanten en de smalle en brede gevelopeningen meespelen. Een aantal panelen dat daar deel van uitmaakt wordt nu verschoven cq. verwijderd.</i></p> <p><i>De commissie betreurt de stap naar vereenvoudiging, met name in de westgevels, al is bij de meeste gevels de verspringing nog zichtbaar.</i></p> <p><i>De commissie wil graag een toelichting van de architect en gezien de complexiteit vraagt zij om gelijkwaardige tekeningen, die zowel de vergunde situatie als de voorgestelde wijzigingen goed vergelijkbaar maken.</i></p> <p><i>De commissie gaat vooralsnog niet akkoord.</i></p>
	Advies 04-07-2019	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 18-07-2019	<p><i>De architect is aanwezig voor een toelichting en betreurt het, net als de commissie, dat het ontwerp op een aantal vlakken is vervaagd, waarbij het verspringen van de vlakken in de gevelopbouw is vereenvoudigd. De wijzigingen worden besproken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De balkons eindigen op de revisietekening bij een gevelopeningen, terwijl ze juist zouden moeten doorlopen tot het naastgelegen penant. Door de verkeerde beëindiging van de balkons wordt het lijnenspel aangetast. De aannemer heeft toegezegd dit aan te passen.</i> <i>• De gevelopeningen van het trappenhuis in de westgevel van toren A zijn nu allen recht boven elkaar geplaatst, terwijl hier een verspringing bedacht was. De aannemer heeft toegezegd dit aan te passen.</i> <i>• De onjuiste verspringing van het badkamerraam in toren A. Dit kan niet aangepast worden, de architect heeft hier geen moeite mee.</i> <i>• De verspringing tussen gevelopeningen aan de westgevel van toren B zijn</i>

		<p>minder groot geworden wegens constructieve redenen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie bedankt de architect voor de nuttige toelichting. Zij geeft aan de ingeslagen weg te ondersteunen en staat positief tegenover de wijzigingen die zijn voorgelegd en inmiddels door de architect met de aannemer zijn besproken. De commissie vraagt om behalve deze aanpassingen ook de uitwerking van de installaties op het dak als een architectonische opgave mee te nemen en deze op tekening te zetten. In afwachting hiervan besluit de commissie het plan aan te houden.</p>
	Advies 18-07-2019	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 12-09-2019	<p>De gemeente is benaderd door een van de nieuwe bewoners van een van de appartementen in verband met een constructieve wijziging waardoor de dikte van de balkonplaat verandert en daarmee ook het aanzicht van het gebouw. Dit is ontstaan door het toepassen van een andere methode voor het bevestigen van de balkons aan de verdiepingsvloer.</p> <p>De commissie maakt bezwaar, in verband met de wijziging van de constructie van de balkons neemt de hoogte van het aanzicht van de balkons toe met ruim 15cm. Bovendien wordt het spijlen balkonhek, dat mede op verzoek van de commissie over de balkonconstructie is doorgetrokken verkort, waardoor een deel van de balkonrand zichtbaar wordt. De verhouding in het gevelbeeld (balkon, hoogte en massa) wordt hierdoor verstoord. De hoogte van de balkons is niet meer afgestemd op het gevelontwerp.</p>
		Aangezien de fijnheid en de slanke uitvoering van de balkons voor de commissie een belangrijke reden was voor het positieve advies, adviseert zij niet akkoord te gaan met deze wijziging.
	Advies 12-09-2019	Niet Akkoord
grote com.	Bevindingen 24-10-2019	<p>De architect is aanwezig en legt uit dat er is gezocht naar een goede oplossing waarbij de eenheid van de gebouwen behouden blijft. Aandachtspunt is de dikte van de balkons. De hoogte van de balkons is, vanwege bouwtechnische redenen, verbreed waardoor nu wordt voorgesteld om het onderste deel van het balkon, daar waar het spijlenhek ophoudt, te voorzien van een bakstenen rollaag. Deze uitwerking sluit aan op de detaillering van de Franse balkons. De onderkant van de balkons wordt afgewerkt door grijs, aluminium zetwerk.</p> <p>Ten opzichte van het plan dat werd voorgelegd op 12-09-2019 constateert de commissie een verbetering en kan met dit voorstel akkoord gaan.</p> <p>De commissie vraagt nog wel naar de uitwerking van de installaties op het dak die als een architectonische opgave dienen te worden meegenomen en deze op tekening te zetten. In afwachting hiervan besluit de commissie het plan aan te houden.</p>
	Advies 24-10-2019	Aanhouden
	Bevindingen 12-03-2020	<p>De architect, de proces manager en de vertegenwoordiger van het bouwbedrijf zijn aanwezig. De uitwerking van de balkons is opnieuw gewijzigd, dit keer uit oogpunt van veiligheid. De vrees bestaat dat door een zuigende werking, bij hoge windsnelheden, de platen van het verlaagde plafonds en de steenstrips los kunnen komen. De bakstenen rollaag uitgevoerd door middel van steenstrips wordt uit het ontwerp gehaald. Ook het verlaagde plafond komt te vervallen waardoor de balkonplaat in zijn geheel slanker wordt. Het vrijgekomen betondeel (onder het spijlen hekwerk) wordt nu voorzien van aluminium zetwerk in de kleur Ral 1036 (messing goudkleurig). De onderkant van de balkonplaat is van beton.</p> <p>De commissie constateert dat de tweedeling bij de balkons blijft bestaan en heeft geen bezwaar tegen de aanpassingen met betrekking tot de balkons.</p> <p>De commissie vraagt nog wel naar de uitwerking van de installaties op het dak die als een architectonische opgave dienen te worden meegenomen en deze op tekening te zetten. In afwachting hiervan besluit de commissie het</p>

		plan aan te houden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 5
180093	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Glipperweg 6 Kleine bouwwerken bij woningen revisie het verbouwen/uitbreiden van een woonhuis gebied 11 371927 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-09-2018</i>	<i>De stedenbouwkundige van de gemeente en de architect zijn bij de planbehandeling aanwezig. Een vrijstaande, karakteristieke splitlevel woning, gelegen op een hoek wordt uitgebreid. Hiertoe komt de asymmetrische kap te vervallen en wordt op het linker, tweelaagse deel van de woning (grenzend aan de straat) een plat afgedekt volume geplaatst waarbij de bakstenen gevels worden doorgetrokken. Het rechter deel van de woning, bestaande uit één bouwlaag krijgt nu een platte afdekking. De terugliggende entree, de verbinding tussen het hoge en lage deel wordt zowel in gevel en dak uitgevoerd in glas. De bakstenen gevels worden voorzien van licht gekleurd stucwerk.</i>

		<i>Op verzoek van de gemeente wordt om een alternatief gevraagd. De tweede optie laat een houten opbouw zien, die iets terug ligt van de zijgevel en aan de voorgevel juist iets uitspringt. De commissie heeft waardering voor de uitwerking tot een gedifferentieerde kubische massa. Gezien de ligging op een hoek heeft de commissie geen bezwaar tegen de nieuwe massa en de hoofdvorm waarbij de opbouw is opgenomen in de hoofdmassa (optie 1). Conform het welstandsbeleid zijn blinde gevels grenzend aan de openbare ruimte ongewenst en derhalve dient de noordgevel meer gevelopeningen te krijgen. Dit verhoogt de representativiteit van de gevel. De commissie staat ook positief tegenover het toepassen van één materiaalsoort waarbij de aansluiting van de verschillende volumes wel een aandachtspunt is.</i>
	<i>Advies 27-09-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 08-11-2018</i>	<i>De architect is bij de planbehandeling aanwezig en legt de wijzigingen voor. De toepassing van materiaal is gewijzigd en in de noordgevel zijn de gevelopeningen uitgebreid. De bakstenen gevels worden behouden, alleen de nieuwe opbouw aan de linkerkant wordt voorzien van stucwerk in een grijs tint. Aan de linker zijgevel loopt de afscheiding direct boven de grote gevelopeningen. In de linker- (noord) zijgevel komt op de begane grond een extra gevelopening tot op maaiveld niveau en boven in deze gevel komt een horizontale gevelopening (strookramen). Alle kozijnen worden uitgevoerd in aluminium. Tevens wordt aangegeven dat het parkeren zal plaatsvinden aan de rechterkant van de entree. De commissie constateert een verbetering: de noordgevel, gelegen aan de openbare ruimte is meer 'open' waardoor het aanzicht van de straat meer kwaliteit heeft gekregen. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet de definitieve uitwerking graag tegemoet.</i>
	<i>Advies 08-11-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 28-02-2019</i>	<i>Er wordt een alternatief voor wat betreft de toe te passen materialen voorgelegd. Indien er niet voldoende te hergebruiken stenen zijn, wordt gevraagd de plint uit te voeren in grijze steenstrips. De commissie gaat niet akkoord, zij geeft als overweging mee te zoeken naar een (bij benadering) vergelijkbare steen en de gevels uit te voeren zoals eerder voorgesteld. De uitwerking van de details is akkoord.</i>
	<i>Advies 28-02-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 28-03-2019</i>	<i>Er ligt een nieuwe optie voor de materiaaltoepassing voor. Indien er onvoldoende te hergebruiken stenen zijn, stelt de architect voor de plint te voorzien van grijs stucwerk. De commissie herhaalt echter haar advies en gaat niet akkoord. Zij geeft als overweging mee te zoeken naar een (bij benadering) vergelijkbare steen en de gevels uit te voeren zoals eerder voorgesteld. Hierbij verwijst zij ook naar het geldende welstandsbeleid waarbij de architectonische uitwerking verzorgd is met inbegrip van de detaillering en het materiaalgebruik: "grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur, zoals baksteen en houten betimmering". Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de voorgestelde optie.</i>
	<i>Advies 28-03-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-01-2020</i>	<i>De commissie constateert dat het plan is uitgewerkt zoals besproken met de adviescommissie op 8 november 2018. Daarbij worden nu de openslaand deuren gewijzigd in schuifdeuren. Tevens wordt in de oostgevel de indeling van het kozijn gewijzigd.</i>
	<i>Advies 16-01-2020</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Bevindingen 12-03-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om de wijzigingen toe te lichten. Tijdens de werkzaamheden blijkt toch dat het moeilijk is de bakstenen te hergebruiken. Er is nu gekozen voor het isoleren van de plint met een afwerking van steenstrips in een antraciet kleur. Aangezien de plint nu wordt 'opgedikt' wordt ook de bovenbouw iets opgedikt om meer verschil</i>
		<i>tussen de plint en uitspringende bovenbouw te creëren. De bovenbouw wordt voorzien van grijs stucwerk. De kozijnen krijgen de kleur black grey. Tevens worden de naar binnen draaiende deuren gewijzigd in schuifpuien. In de achtergevel wordt de deuropening dichtgezet met glas, het kozijn blijft behouden. De commissie constateert dat er stapsgewijs een nieuwe woning is ontstaan maar heeft geen bezwaar. De uitstraling van de karakteristieke splitlevel woning blijft behouden. De commissie adviseert akkoord te gaan, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Uit interesse ziet de commissie graag de bemonstering in een later stadium tegemoet.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>
	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200023	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dr. J.R. Thorbeckelaan 123 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achtergevelvlak gebied 6 548667 Voldoet aan bestemmingsplan
	<i>Bevindingen 12-03-</i>	<i>Bij een tussenwoning wordt zowel op het achter- als het voordakvlak een</i>

	2020	<p>dakkapel geplaatst. Beide dakkapellen worden direct onder de nok geplaatst.</p> <p>De commissie constateert dat op het achterdakvlak reeds een dakkapel direct onder de nok geplaatst is en heeft derhalve geen bezwaar tegen het plaatsen van deze dakkapel overeenkomstig de trendsetter.</p> <p>De beoogde dakkapel aan de voorzijde dient echter te voldoen aan het welstandsbeleid / de criteria voor dakkapellen. Hierbij dient, qua plaatsing in het dakvlak, boven de dakkapel (verticaal gemeten) minstens 0,50m dakvlak aanwezig te blijven.</p> <p>Concluderend heeft de commissie gezien het bovenstaande geen bezwaar tegen de nieuwe dakkapel aan de achterzijde van de woning maar de dakkapel aan de voorzijde van de woning voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Object- en gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord , nader overleg

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200021	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Strawinskylaan 39 Kleine bouwwerken bij woningen een gevelwijziging in de voorgevel gebied 7 553386 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 12-03-2020	<p>Het betreft een planmatig opgezette wijk bestaande uit geschakelde woningen met lessenaarsdaken. Bij een van de woningen wordt aan de voorzijde, naast de entree een extra gevelopening geplaatst.</p> <p>De commissie constateert dat in de omgeving al meerdere gevelopeningen aan de voorzijde, naast de entree aanwezig zijn en adviseert daarom de beoogde gevelopening qua detaillering uit te voeren conform de reeds bestaande gevelopeningen aan de voorzijde, dat wil zeggen met een betonlatei in plaats van een verborgen stalen latei. De breedte van de gevelopening mag variëren ten opzichte van de reeds bestaande openingen. De samenhang in de wijk blijft op deze manier voldoende behouden.</p> <p>Concluderend gaat de commissie daarom vooralsnog niet akkoord met de aanvraag tenzij de gevelopening wordt uitgevoerd conform de reeds bestaande gevelopeningen in de omgeving. In dat geval kan de aanvraag ambtshalve worden afgedaan overeenkomstig artikel 1.2 lid 2 onderdeel a van het "Reglement van orde 2017".</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200022	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	Heemsteedse Dreef 6 Kleine bouwwerken bij woningen het optrekken van de zijgevel ter plaatse van de badkamer gebied 5

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	554298 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 12-03-2020	Bij een twee- onder- een- kapwoning wordt aan de achterzijde een deel van de doorgestoken kap opgetild tot aan de gootlijn in de zijgevel. De commissie constateert dat de detaillering en de materiaalkeuze gelijk zijn als de bestaande en heeft geen bezwaar. De commissie adviseert akkoord te gaan, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
200007	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Raadhuisstraat 90A Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakopbouw Zuiver Bouwgroep gebied 1 527734 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-01-2020</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. De aanvraag betreft een woning die deel uitmaakt van een ensemble van twee panden die qua contour vrijwel identiek zijn met een gelijke kapvorm: een lessenaarskap met aan de voorzijde een afgeschuind dakvlak met een dakkapel in de goot. De kap van een van de woningen wordt</i>
		<i>vervangen door een dakopbouw voorzien van schuine dakvlakken aan de voor- en achterzijde en wachtgevels aan de langsijden. Zowel aan de voor- als achterzijde wordt het schuine dakvlak voorzien van een dakkapel. Conform het welstandsbeleid heeft het centrum een bijzonder welstandsniveau waarin veranderingen in beginsel dienen te leiden tot kwaliteitsverbetering. Het beleid is gericht op het beheer en behoud van het aanwezige historische karakter. De bebouwing in het centrum is dorps van schaal met in de regel een hoogte van twee, soms drie lagen met kap. Het zijn individuele panden en kleine ensembles, die in lijn met het dorps karakter op losse wijze aaneen zijn geschakeld. Bouwmassa's zijn afgestemd op de maat en schaal van het dorp. De commissie is van mening dat het voorstel van de dakopbouw met schuin voor- en achtervlak en wachtgevels hier niet aan voldoet. Gezien het bovenstaande maakt de commissie op voorhand bezwaar, de aanpassing wordt qua massa niet passend gevonden binnen de schaal van het dorps karakter van het centrum.</i>
	<i>Advies 16-01-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-01-2020</i>	<i>De aanvrager is aanwezig en licht een gewijzigd ontwerp toe. De opbouw wordt nu aan drie zijden voorzien van een schuine dakhelling met aan de voorzijde een tweedelige dakkapel en in zowel het linker als rechter dakvlak een dakkapel. De rechte achtergevel wordt voorzien van een gevelopening met frans balkon. De commissie constateert een verbetering maar heeft nog de volgende aandachtspunten. -de achtergevel met afgeplatte top heeft een utilitaire uitstraling die op deze locatie niet passend wordt geacht. Ook het achterdakvlak dient als dak herkenbaar te blijven; -de dakkapel in het rechterdakvlak dient als dakkapel herkenbaar te zijn; -de dakkapel in het linker dakvlak wordt niet noodzakelijk geacht en in verband met verdichting van het daklandschap niet wenselijk gevonden. De aanvrager geeft aan een aangepast plan te zullen voorleggen.</i>
	<i>Advies 30-01-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>

E

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-02-2020</i>	<i>De aanvraag is aangepast. De dakopbouw is nu gewijzigd in een afgeknot schilddak. In het schuine achterdakvlak wordt een dakkapel in de goot geplaatst (de onderliggende gevel wordt opgetrokken), voorzien van een uitkragend balkon. De dakkapel in het linker dakvlak is komen te vervallen en de dakkapel in het rechter dakvlak wordt niet aangepast. De commissie spreekt haar waardering uit en in afwachting van de detailtekeningen wordt de aanvraag vooralsnog aangehouden.</i>
	<i>Advies 27-02-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Bevindingen 12-03-2020</i>	<i>De definitieve tekeningen zijn aanwezig en de commissie constateert dat het plan zorgvuldig is uitgewerkt: zinken zijwangen bij de dakkapel, een houten hekwerk. De commissie adviseert akkoord te gaan, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>
	Advies	Akkoord