

AGENDA VERGADERING GROTE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

Week : 49
 Datum : 06 december 2021
 Aanvang : 13.00 uur
 Locatie : Teams
 Samenstelling
 x [redacted] gemandateerde, voorzitter
 x [redacted] lid en vervangend voorzitter
 x [redacted] lid
 x [redacted] burgerlid
 x [redacted] ambtelijk secretaris
 x [redacted] notulist en vervangend ambtelijk secretaris

Plan	Tijd	Bezoekers
Plan	Tijd	Bezoekers
01	13.00-13.05 uur 13.05-13.20 uur	Voorbespreking plan [redacted], [redacted]
02	13.20-13.25 uur 13.25-13.45 uur	Voorbespreking plan [redacted], [redacted] & [redacted]
03	13.45 - 13.55 uur	[redacted]
04	13.55 - 14.05 uur	verschuift naar 16.45, hier plannen 13 t/m 15 behandelen
05	14.05 - 14.10 uur 14.10 - 14.30 uur	Voorbespreking plan [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
06	14.30 - 14.35 uur 14.35 - 14.55 uur	Voorbespreking plan [redacted] en [redacted]
Korte pauze 14.55 - 15.00 uur		
07	15.00 - 15.05 uur 15.05 - 15.25 uur	Voorbespreking plan [redacted], [redacted] en [redacted]
08	15.25 - 15.30 uur 15.30 - 15.50 uur	Voorbespreking plan [redacted], [redacted] en [redacted]
09	15.50 - 15.55 uur	Voorbespreking plan

	15.55 - 16.15 uur	[redacted] en [redacted]
10	16.15 - 16.25 uur	[redacted]
11	16.25 - 16.35 uur	[redacted]
12	16.35 - 16.45 uur	[redacted]
13		Geen bezoekers
14		Geen bezoekers
15		Geen bezoekers
04	16.45 - 16.50 uur	Voorbespreking plan
	16.50 - 17.10 uur	[redacted]

Plan 05

Behandelaar: [REDACTED]

Locatie	:	[REDACTED]	
Binnengekomen	:	09-09-2021	
Soort plan	:	omgevingsvergunning	
Dossiernummer	:	SXO-20211932	
Principeverzoek	:		
Aanvrager	:	Party-Service [REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/> Uitnodigen
Gemachtigde	:	Q4u Design & Devise B.V.	<input checked="" type="checkbox"/> Uitnodigen
Omschrijving plan	:	Het realiseren van nieuwe appartementen op het bestaande dorpshuis	
Toetsingskader	:	Nota Ruimtelijke Kwaliteit – gebied Vlist – niveau bijzonder	
Beeldkwaliteitsplan	:		
Beschermd	:	Beschermd stads- of dorpsgezicht	
Locatie	:	Vlist	
Bestemmingsplan	:	Voldoet niet	
Conclusie	:	Niet akkoord, tenzij	
Bouwkosten	:	[REDACTED]	
Opmerkingen	:	<p>Advies 6-12-2021: Niet akkoord, tenzij</p> <p>De commissie is positief over het aangepaste plan. De straatgevel lijkt zich qua schaal goed te voegen in zijn omgeving. Ook is zij positief over het feit dat het geheel onder één, herkenbaar dak valt. De mansardekap wordt aan de Vlistzijde echter op de tweede verdieping te veel aangetast. Met name de dakkapellen in combinatie met balkons in het dakvlak op de tweede verdieping aan de waterzijde zorgen voor een en een onrustig en grootschalig beeld. Gelet op het feit dat beide woningen al een balkon hebben aan de kopse kant wordt geadviseerd de balkons in het dakvlak aan te passen naar Franse balkons. De commissie geeft de suggestie de bestaande puien in de aanbouw aan de Vlistzijde donker af te werken. De suggestie wordt gegeven om ook de voet van de bebouwing die op/over de waterkant van de Vlist rust in te kleden met oeverbeplanting om het beeld te vergroenen en te verzachten. Het voorstel voor een zinklook-dak is akkoord, mits deze mat wordt afgewerkt.</p> <p><i>De aanvrager en gemachtigde zijn ontstemd dat ze het plan wederom moeten aanpassen. Zij geven aan om hierover ook contact met de wethouder te zoeken. [REDACTED] zal de wethouder hierover een bericht sturen en het plan met de wethouder bespreken.</i></p> <p>Advies 25-10-2021: Niet akkoord</p> <p>Het aangepaste ontwerpboek Vlisterstee d.d. 19-10-2021 is samen met de aanvrager en gemachtigde besproken tijdens de commissie.</p> <p>De commissie vindt dat er met het plan een grote stap voorwaarts is gemaakt ten overstaande van het eerdere plan. De mansardekap is passender bij het programma van het dorpshuis. De commissie ziet echter graag meer helderheid, samenhang en rust in het plan terugkomen.</p> <p>De volgende aandachtspunten worden aangereikt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mansardekap wordt nog te veel gestuurd door de bouwmassa van met name de tweede bouwlaag. Het onderstel van het dak is erg stijl en het bovenvlak heeft een flauwe helling. De kap moet leesbaar blijven als mansardekap, maar heeft door de hoeveelheid uitsparingen nog te veel weg van een doorgetrokken gevel; Er zal nog gestudeerd worden op een goede verhouding van de kap. Dit kan consequenties hebben voor de bouwhoogte; - door de hoeveelheid kozijnen in de mansardekap, de zijgevels en de gevels aan de kopse kanten ontstaat een onrustig beeld. Geadviseerd 	

	<p>wordt om het aantal kozijnen terug te brengen. En om de kozijnen in de mansardekap in hoogte gelijk te maken aan elkaar, zodat er meer samenhang ontstaat;</p> <ul style="list-style-type: none">- graag details toevoegen van de kozijnen inclusief neggen, dorpel eronder etc., zodat het geheel wat minder projectmatig wordt;- de hoeveelheid balkons geven het plan een onrustige uitstraling;- de balkons op de tweede verdieping aan de waterzijde zijn in de goot geplaatst, dit doet een te grote afbreuk aan het beeld van de stoere kap. Dit is niet akkoord;- de balkons aan de kopse kanten steken om de goot heen. Dit is niet wenselijk. De commissie adviseert deze in lijn met de puien te plaatsen;- geadviseerd wordt om het gebouwtje aan de zijkant vanuit perspectief Zuid-Oost plat te maken. Een plat dakje maakt het gebouwtje ondergeschikt aan en passend bij het hoofdgebouw;- de serre aan de kant van het water van de Vlist geeft door de combinatie van schuine en platte dakjes een onrustig beeld;- details toevoegen van gepotdekselde delen;- het toepassen van dakplaten in bescherm stadsgezicht is niet toegestaan. De commissie doet de suggestie om het dak in zink uit te voeren. <p>De commissie adviseert om de overgang naar het water en de straat beter in te passen in de omgeving en inzicht te geven in de erfinrichting. Door middel van onder andere het toevoegen van een plint aan het gebouw raakt het meer geworteld in het groen.</p> <p>De commissie adviseert de aanvrager en gemachtigde om de tekeningen aan te passen. En deze nieuwe tekeningen nogmaals te bespreken met de commissieleden alvorens het plan in te dienen.</p>
--	--

14.05 - 14.10 uur
14.10 - 14.30 uur

Voorbespreking plan

[REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED]