

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
Heiloo

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

Kennemerland
26-04-2021
Digitaal

Aantal adviesaanvragen: 9
Waarvan herhalingen: 3
Gemandateerd: 6
Grote commissie: 3

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Peter de Ruyter (voorzitter); ir. Willemien van Duijn (architectlid); Ingrid Völke (burgerlid); ir. Ron Baltussen (gemand. architectlid); Jim Hopman (plantoelichter); drs. Emmy Kanon (coördinator);
Bezoekers	12:15 uur dhr. S. Celotto en dhr. P. Quax (bezwaarmaker en vergunninghouder), inzake 210007, Van Catsstraat 33 12:40 uur dhr. L. Smits, dhr. T. Stolwijk en mevr. J. van La (aanvrager, architect en stedenbouwkundige), inzake 210054, gelegen tussen de Hoogeweg en Liguster (Zuiderloo) 12:55 uur dhr. L. Smits, dhr. T. Stolwijk en mevr. J. van La (aanvrager, architect en stedenbouwkundige), inzake 210057, tussen Zomerlinde, Hoogeweg en Liguster (Zuiderloo) 16:00 uur dhr. J. Zijlstra (gemachtigde), inzake 210038, De Spanring 4 16:10 uur dhr. G. Apeldoorn (gemachtigde), inzake 210053, De Houtwal 69

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
210037	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Ypesteinerlaan 128 (project Liefding, Zandzoom) Woningcomplex het bouwen van 34 woningen en een woongebouw (10 appartementen) schetsvoorstel 20-04-2021 RKK en beeldcriteria project WABO2002612 Voldoet niet aan bestemmingsplan, aan commissie wordt advies gevraagd over ruimtelijke onderbouwing om van bestemmingsplan af te wijken.	
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 29-03-2021</i>	<i>Het gemandateerd Q-team lid heeft het plan in de commissievergadering van de ARK Heiloo op 8 augustus 2020 gepresenteerd.</i> <i>Een ontwikkeling van Timpaan. een appartementengebouw als hart van het buiten (10 appartementen in drie lagen). Daaromheen oa geschakelde woningen die qua architectuur aansluiten. Er is geen ontwerp gemaakt door de architect met vertaling naar de architectuur. Het plan is aangehouden in afwachting van een beeldkwaliteitskader van de initiatiefnemer.</i> <i>De commissie vindt in dit plan het parkeren wel een punt van zorg. Ze had zich ook kunnen voorstellen dat het appartementengebouw meer naar voren was gekomen. In ieder geval zullen de hagen bij de woningen zodanig moeten worden uitgevoerd dat ze het uitzicht op het buiten niet verstoren.</i> <i>Er is vooralsnog ook weinig van een koetshuis (zo noemt de architect de woningen) in het ontwerp te vinden.</i>	

		<i>In antwoord naar de ontsluiting vanaf de linten, ook in verband met hulpdiensten geeft de gemandateerde aan dat hier overleg over is. De veiligheidsregio kijkt ook mee met de ontwikkelingen.</i> <i>De ontwikkelaar is in de vergadering aanwezig, beoordeeld worden alle woningen in de ontwikkeling Liefding aan de Ypesteinerlaan. Het betreft een nieuwe invulling van een bestaand bedrijf. Een en ander is in het voortraject besproken in het Kwaliteitsteam Zandzoom. De voorliggende verkaveling alsmede de Beeldkaders voor de woningen zijn door het Kwaliteitsteam positief beoordeeld. Nu liggen de woningen voor in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. Op hoofdlijnen voldoen de woningen en voorgestelde bijgebouwen aan de uitgangspunten zoals geformuleerd in het verkavelingsplan en de beeldkaders. De detaillering en het materiaalgebruik zijn zorgvuldig, passend en consistent uitgewerkt. De commissie heeft twee opmerkingen ten aanzien van de nu voorliggende plannen. Zij vraagt indiener nogmaals aandacht te besteden aan de uitwerking van de zonnepanelen op de daken. Er wordt zoveel als mogelijk gestreefd naar uitvoering van panelen op de achterdakvlakken. Maar bij enkele woningen, met name vrijstaande met topgevels en dwarskappen leidt dit toch nog tot een overladen beeld. De commissie vraagt de panelen zoveel als mogelijk aan de achterzijde, opgelijnd met elkaar en waar mogelijk op de bijgebouwen uit te voeren. De ontwikkelaar gaat er opnieuw naar kijken. Hij geeft ook aan dat gezien de NOM eis voor een groot aantal woningen het aantal panelen in sommige gevallen echt groot is. de tweede opmerking betreft een aantal voorgevels, de kozijnmaten in diverse voorgevels van vrijstaande en geschakelde woningen zijn erg beperkt. Niet alleen vanuit de woonbeleving maar vooral vanuit de gewenste openheid naar de openbare ruimte wordt gevraagd de gevelcompositie van deze woningen opnieuw te bezien. Het gaat hierbij enerzijds over openheid, anderzijds over een evenwichtige verhouding tussen benden en boven. Er wordt een aantal alternatieven besproken. De kozijnen op de begane grond zouden hoger dan wel breder kunnen worden. Een ontwerp in samenhang met de bovenverdieping (uitlijnen, symmetrie) blijft daarbij uiteraard van belang. Maar ook het zoeken naar metselwerkaccenten om de begane grond gevels te verlevendigen behoort tot de mogelijkheden. Ook deze opmerking wordt door de ontwikkelaar meegenomen in het vervolg traject. Er zal een aangepast plan worden voorgelegd. De plantoelichter van de gemeente geeft overigens aan dat hij nog bezig is met de bestemmingsplantoets van alle voorliggende woningen. De commissie adviseert BW vooralsnog niet akkoord te gaan met het voorliggende bouwplan.</i>
	Advies 29-03-2021	Niet akkoord, nader overleg
gemand.	Bevindingen 26-04-2021	Na overleg met de gemandateerde van de commissie in zijn functie als lid van het kwaliteitsteam ligt er een voorstel voor de voorgevels van de vrijstaande woningen in het plan. Door een strook licht metselwerk, analoog aan de accenten in de bovenbouw bij de kozijnen in de voorgevel te introduceren, krijgen de kozijnen meer samenhang en daardoor meer betekenis in de voorgevel. Hiermee is de voorgevel voldoende evenwichtig. De commissie ziet de verder uitgewerkte bouwkundige tekeningen van deze woningtypes tegemoet en houdt het plan in afwachting daarvan aan.
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteitplan
gemand.	Advies	Aanhouden

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
210051	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Pastoor van Muijenweg 98 Kleine bouwwerken bij woningen het vergroten van de woning (uitbouw verdieping) 13-04-2021 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2100459 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking	
gemand.	Bevindingen 26-04-2021	In het achtergeveldakvlak van een tweekapper wordt een opbouw voorgesteld die aansluit op de eerder vergunde en gerealiseerde opbouw van de burens. De nieuwe dakopbouw eindigt net in de daklijn van het bestaande bijgebouw. Omdat het hier een eindwoning betreft levert dat	

		een aanvaardbaar beeld op. Het geheel voldoet aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 2
210038	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Spanring 4 Individuele woning het veranderen van de woning (dakkapellen plaatsen, revitalisering en verduurzaming en constructieve aanpassingen) Diversen, d.d. 14-04-2021 Modernistische architectuur; blz. 150-155 WABO2100500 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie	
gemand.	Bevindingen 29-03-2021	<i>De architect is in de vergadering en licht het ontwerp toe. een bestaande woning wordt opgewaardeerd. zowel in beeld als bouwfysisch. Aan de achterzijde wordt een serre en een dakkapel toegevoegd. De serre is vergunningsvrij, de dakkapel niet door de wisselende goothoogte. In de voorgevel worden twee nieuwe dakkapellen en een risaliet ter plaatse van de entree voorgesteld.</i> <i>De commissie vraagt de dakkapel op het achterdakvlak meer af te stemmen met de onderliggende gevel en serre. Het beeld is nu nog onevenwichtig. De drie ingrepen in de voorgevel zijn opgeteld te veel. De risaliet wijkt af in materiaal, vorm en hoogte. De dakkapellen staan relatief kort bij de risaliet. Er gebeurt te veel op een te bescheiden kap. De commissie stelt voor met name in de voorgevel minder verschillende middelen te gebruiken. De entree kan ook geaccentueerd door een entreehal die onder de goot vorm krijgt. De opgetelde breedtes van de dakkapellen en de risaliet zouden bescheidener/kleiner kunnen worden.</i> <i>De architect gaat een nieuw voorstel maken. Met name in de voorgevel zal er meer rust en evenwicht worden gezocht. het geheel voldoet vooralsnog niet aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW niet akkoord te gaan.</i>	
	Advies 29-03-2021	Niet akkoord, nader overleg	
gemand.	Bevindingen 12-04-2021	<i>De ontwerper is in de vergadering. Er wordt een aangepast plan voorgelegd. De aanpassingen aan de achterzijde worden positief ontvangen.</i> <i>In de voorgevel is de eerder getekende risaliet verkleind. tevens zijn er dakramen toegevoegd om de entree te accentueren.</i> <i>De nu getoonde versie leidt niet tot een verbetering. Tijdens het gesprek wordt gezocht naar een oplossing die recht doet aan de situatie. het voorstel is toch terug te gaan naar een risaliet als in het eerdere voorstel. De ontwerper gaat schuiven met de dakkapellen en de hoogte van de risaliet bekijken.</i> <i>De commissie ziet met belangstelling een aangepast plan tegemoet.</i>	
	Advies 12-04-2021	Niet akkoord, nader overleg	
gemand.	Bevindingen 26-04-2021	Bezoek. De architect heeft het bouwplan naar aanleiding van de vorige bespreking aangepast. de dakkapellen zijn verschoven, de entreepartij is verlaagd. Nu ontstaat er een evenwichtig voorgevelaanzicht. De ingrepen in de achtergevel waren eerder al akkoord. Het nu voorliggende bouwplan voldoet aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.	
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria	
gemand.	Advies	Akkoord	

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
210055	Bouwadres	Romplaan 9	

	Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kleine bouwwerken bij woningen het veranderen van de woning (vervangen van een kozijn in de voorgevel door een bloemkozijn) 12-03-2021 Seriematige architectuur; blz. 157-162 WABO2100643 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 26-04-2021	In de voorgevel van een bestaande woning wordt een kozijn vervangen door een nieuw bloemkozijn. Door de toegevoegde plasticiteit ontstaat er een rijker gevelbeeld. Een verbetering. Het geheel voldoet aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

5	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
210053	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Houtwal 69 Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een tuinhuis (na sloop bestaand bijgebouw) 29-03-2021 Woongebied Noordwest 2f; blz. 31-59 WABO2100696 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking	
gemand.	Bevindingen 26-04-2021	Bezoek. Preadvies. Er wordt een nieuw bijgebouw voorgesteld achterop het erf. het bestaande bijgebouw wordt vervangen. De grens van het achtererf aan de sloot is met een hoge schoeiing afgezet. Het voorgestelde volume en de uitvoering is voor wat betreft de commissie akkoord. Wel dient er aan de achterzijde voldoende maat over te blijven om het bijgebouw in het groen te zetten en onderhoud achterlangs te waarborgen. Schoeiing en bijgebouw moeten voldoende los van elkaar staan om geen optelsom van gebouwde voorzieningen te krijgen. De commissie houdt het plan aan in afwachting van een volledig gemaatvoerde tekening van de situatie.	
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria	
gemand.	Advies	Akkoord op hoofdlijnen	

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
210056	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Jan Ruslaan 3 Individuele woning het veranderen van de woning (vervangen dakpannen en isoleren dak) C-100, d.d. 20-04-2021 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2100739 Voldoet aan bestemmingsplan	
gemand.	Bevindingen 26-04-2021	Een bestaande woning krijgt dakisolatie, nieuwe dakpannen en een nieuwe goot. Detaillering en maatvoering zijn akkoord, Voor de pannen dient een mat engobe pan te worden gekozen. Verglaasde pannen trekken teveel aandacht aan deze bebouwingsrand. de commissie adviseert BW niet akkoord te gaan tenzij aan deze voorwaarde wordt voldaan.	
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria	
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij	

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 2
210007	Bouwadres	Van Catsstraat 33	

	Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning het veranderen van de woning (bestaande dakkapel en dakpannen verwijder-en en buitenzij-de isoleren en voorzien van een rieten kap) 03-02-2021 Traditionele architectuur; blz. 144-150 WABO2100260 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 18-01-2021</i>	<i>Voor een bestaande individuele woning ligt een make over voor. de bestaande kap, die door diverse ingrepen qua beeld al achteruit is gegaan, wordt een nieuwe rieten kap voorgesteld. De commissie is positief over de voorgestelde ingrepen. Er ontstaat een zorgvuldig ontworpen beeld. De commissie vraagt aandacht voor het bestaande topgevelkozijntje op zolderniveau. In de voorgevel zou dit nog een mooi detail kunnen zijn. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet een verder uitgewerkt plan tegemoet.</i>
	<i>Advies 18-01-2021</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<i>De eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden woning is nu verder uitgewerkt. De rieten kap en de gevelaanpassingen leiden tot een evenwichtig en samenhangend gevelbeeld. Er is sprake van een verbetering van het straatbeeld. De commissie adviseert BW akkoord te gaan.</i>
	<i>Advies 01-03-2021</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 26-04-2021	Op verzoek van de gemeente vindt een nieuwe beoordeling plaats voor de plaatsing van een rieten kap. Er is namelijk bezwaar gekomen tegen de vergunningverlening. Het plan is eerder gemandateerd beoordeeld. De aanvraag wordt nu door de gehele commissie beoordeeld. In de vergadering zijn de aanvrager en twee van de bezwaarmakers via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Zij spreken namens 28 bezwaarmakers. De aanvrager geeft aan dat hij vanwege de staat van de kap en het metselwerk het plan voor de rieten kap ingediend. Uitgangspunt was duurzaamheid, met een hoge isolatiewaarde, lage CO2 footprint en het gebruik van natuurlijk materialen. Daarom is gekozen voor riet. De kapvorm is verder behouden. De bezwaarmakers motiveren hun bezwaar via een beeldpresentatie. Ze geven aan dat een rieten kap niet past binnen de criteria uit de welstandsnota. De woning ligt in Tuindorp dat door een jaren dertig architectuur gekenmerkt wordt. In bestemmingsplan Noord Oost en in de welstandsnota staat bijvoorbeeld behoud van de bestaande karakteristieken en handhaven patroon, kleur en materiaalgebruik. Een steil pannendak is hiervan een kenmerk. Op een aantal bladzijden uit de nota wordt dit volgens hen genoemd. Bevindingen commissie De gemandateerde heeft het plan eerder positief beoordeeld. Het betreft een woning die al afwijkend is in de rij omdat hij licht gekeimd is. De aanvraag was voor een rieten kap. Ten opzichte van het bestaande, ging het om een sterke verbetering. De bestaande kap kent namelijk verrommeling door een tweede laag van een deel van de kap en dakkapellen die deels in deze tweede laag en deels in de hoofdkap staan. Het gaat om een straat met een specifieke jaren dertig architectuur waarbij een kap met dakpannen kenmerkend is. De letter van de nota geeft ruimte voor ontwikkelingen. De gemandateerde voegt toe dat een voorstel met een pannendak volgens hem de voorkeur zou hebben gehad, maar dat dit niet voor lag. De commissie vraagt hierop aan de aanvrager of het mogelijk is om een pannendak te realiseren. Dit is niet zijn wens gezien de duurzaamheid die beoogd wordt en omdat hij een rieten kap mooi vindt.

		De commissie beoordeelt de aanvraag voor de rieten kap vervolgens op de beschrijving die op blz. 144 te lezen valt. Onder de kenmerken voor de traditionele architectuur wordt geschreven dat een traditioneel pand doorgaans een puntdak heeft met pannen of een rieten dakkap. Vervolgens wordt een alinea besteed aan de kenmerkende architectuur voor woningbouw uit de jaren dertig. Hierin staat dat het Heilooër punthuis met steile pannendak een veel voorkomend woonhuis uit de jaren dertig is en in belangrijke mate de identiteit van het oude dorp bepaalt. Een deel van de wijk Tuindorp wordt in de welstandsnota als karakteristiek benoemd. De voorliggende woning ligt niet in een beschermd dorpsgezicht en is geen karakteristieke woning, maar de woning in zijn omgeving beijkend, beoordeelt de commissie dat het wenselijk is om een pannendak te realiseren om zo de eenheid in de wijk te bewaren. Zij merkt op dat qua duurzaamheid er weinig verschil tussen een pannendak of een rieten kap. Dit alles in aanmerking nemend, laat de commissie weten dat zij haar advies ten aanzien van de plaatsing van een rieten kap heroverweegt en een kap met pannen adviseert. Als de kap vervangen wordt, dan zal een meer sobere kap gerealiseerd moeten worden dan het bestaande beeld laat zien. De aanvrager laat weten dat hij teleurgesteld is. Het gaat niet om een karakteristiek pand of om beschermd dorpsgezicht. Bovendien is het plan twee keer in de commissie geweest.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

8	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210054	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gelegen tussen de Hoogeweg en Liguster (Zuiderloo) Woningcomplex het bouwen van 23 woningen (deelplan Sprenkeling) 16 april 2021 Woongebied 2n Zuiderloo; blz. 31-59 en Beeldregieplan Zuiderloo WABO2100855 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
	Bevindingen 26-04-2021	Het gaat om een collegiaal overleg. De aanvrager en de architect zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Ook de stedenbouwkundige van de gemeente is aanwezig.. Er is met de stedenbouwkundigen van de gemeente overeenstemming over de stedenbouwkundige voorwaarden. Het gaat om de laatste ontwikkelingen voor het Zuiderloo, twee deelgebieden die tegen elkaar aan liggen. Het afmaken van deel UWP 5 en het invullen van het deel Sprenkeling. Er is een scheiding tussen de deelgebieden door de houtwallen. Het deel tussen twee houtwallen blijft daarom groen. Daarom is de beleving van de gebieden is verschillend. De stedenbouwkundige voegt toe: De Zomerlinde hoort bij UWP 5 en volgt die architectuur. Het deelgebied is daarmee redelijk uniform. Het gebied Sprenkeling wordt meer gekenmerkt door diversiteit. Dit gaat om het laatste stuk in Zuiderloo. Is een veld en is als een erf voorgesteld om ook verwijzen naar de historie van de plek. In deze aanvraag betreft het de bouw van 23 woningen in het deelgebied Zuiderloo (Sprenkeling). Voor de vrijstaande woningen van twee lagen met kap is gekozen voor een jaren dertig architectuur, aansluitend op hetgeen al is gebouwd, maar met een moderne inbreng.

		Bij de rijwoningen (twee lagen met kap) is één van de woningen in de rij met dwarskap uitgevoerd en naar voren geschoven om het meanderend lint te volgen. Er komt een looppad naar de Hoge weg. Een monumentale boom blijft bestaan. De rug aan rug smartwoningen en de vierkapper worden als erfensemble tussen de linten beschouwd. Beide soorten woningen krijgen een lage goot. De smartwoningen krijgen een sheddak en transparante puien. Als materiaal wordt ook hout voorgesteld. De commissie: De vrijstaande woningen zijn volwaardige woningen die aan de Liguster recht doen. De overige woningen zorgen ook voor de afwisseling. De smartwoningen moeten niet te krap op het erf komen. Het plaatsen van bergingen zal aandacht vergen. Misschien in plaats van alles als smartwoning is het misschien te overwegen om het meer landelijk te maken door een keer met een verandawoningen te wisselen of een schuurwoning. De stedenbouwkundige geeft aan dat juist gekozen is voor een knip tussen de beide delen. Een verandawoning maakt het ook meer stedelijk. Mooi dat houtwallen respectvol worden behandeld. Smartwoningen en Verandawoningen zijn Het groen geeft een toegevoegde waarde aan het plan. De doorwaadbaarheid met voetpaden is toe te juichen.
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteitsplan
	Advies	Collegiaal overleg

9	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210057	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	tussen Zomerlinde, Hoogeweg en Liguster (Zuiderloo Woningcomplex het bouwen van 13 woningen (deelplan UWP5) stedenbouwkundig plan 16 april 2021 en referentiebe Woongebied 2n Zuiderloo; blz. 31-59 en beeldregieplan Zuiderloo WABO2100868 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
	Bevindingen 26-04-2021	Het gaat om een collegiaal overleg. De aanvrager en de architect zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Ook de stedenbouwkundige van de gemeente is aanwezig.. Er is met de stedenbouwkundigen van de gemeente overeenstemming over de stedenbouwkundige voorwaarden. Het gaat om twee deelgebieden. Het afmaken van deel UWP 5 en het invullen van het deel Sprekeling. Er is een scheiding oa door de houtwallen. Het deel tussen twee houtwallen blijft groen. Daarom is de beleving van de gebieden ook anders. De stedenbouwkundige voegt toe: De Zomerlinde hoort bij UWP 5 en volgt die architectuur. Het deelgebied is daarmee redelijk uniform. Het gebied Sprekeling wordt meer gekenmerkt door diversiteit. Dit gaat om het laatste stuk in Zuiderloo. Is een veld en is als een erf voorgesteld om ook verwijzen naar de historie van de plek. In deze aanvraag gaat het om 13 woningen in het deelplan UWP 5): een vrijstaande woning, een twee onder een kapwoning en een rij van 10 verandawoningen.

		Er worden referentiebeelden getoond voor UWP 5. Een aantal beelden van reeds gerealiseerde woningen worden getoond, met twee lagen met oa schilddak. Aan de oostkant van UWP 5 is de vrijstaande woning in een jaren dertig stijl en schildkap. Hiermee wordt aangesloten bij de omgeving. Aan de Zomerlinde komen de verandawoningen. Zij hebben een kleinere schaal met één laag en kap, Wel zelfde in materialisatie (donkerrode metselwerk steen en witte accenten). Parkeren komt in koffers. Aan de Hogeweg komt twee kapper. Hier ook een schildkap om doorzicht te behouden en de gevel niet te hoog te maken. De commissie vindt dat aangesloten is bij de karakteristieken van het gebied. Er is voldoende schaal in de massa. Jammer is de opstelplek van het parkeren. Auto's komen iets te dominant aan de voorkant. Misschien kan de twee onder een kapwoning aan de Hogeweg iets teruggelegd worden.
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteitsplan
	Advies	Collegiaal overleg