

A2 Adviescommissie Omgevingskwaliteit Gemeente Cranendonck

bouwadres	advies	erfgoed
Boschdijk 7, Budel	VOLDOET	---
betreft	kenmerk	datum
Verduurzamen en intern verbouwen woning	2024-483811	09-07-2024
Gemandateerde/ adviseur	status plan	behandeling
John Jaspers	Omgevingsvergunning	2

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek bericht de commissie u als volgt:

PLANCONTEXT

De locatie van het bouwplan ligt in een landelijke omgeving. Aan de overzijde van de straat liggen enkele belendende gebouwen, andere belendende gebouwen liggen op grotere afstand van het bouwplan. Het naastgelegen pand, Boschdijk 5, is een beeldbepalend pand. Het voorgelegde bouwplan voorziet in een interne verbouwing en het isoleren van de gevel aan de buitenzijde van het pand.

UITGANGSPUNTEN

Het plan is getoetst aan de hand van de regels over het uiterlijk van bouwwerken uit het vigerende omgevingsplan dat van kracht is voor deze locatie.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) mag conform het overgangsrecht (artikel 22.7 en 22.29 van het vigerende omgevingsplan) het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: *Ander soortige beschermde, dan wel te beschermen gebouw (aanliggend perceel)*. Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Over eerdere versies van het plan is geadviseerd door de commissie op 14-05-2024.

De ontwerper is bij het overleg aanwezig om het plan toe te lichten.

BEVINDINGEN

Het voorliggende bouwplan is al een keer eerder behandeld in de vergadering van de adviescommissie, voor de inhoud wordt verwezen naar dit eerder uitgebrachte advies. In het gewijzigde bouwplan is grotendeels tegemoetgekomen aan de bezwaren/ opmerkingen.

Wat betreft het houten accent rondom de ramen op de begane grond heeft de ontwerper twee varianten gemaakt. De commissie gaat akkoord met de variant waarbij beide ramen een enkel luik krijgen.



Daarnaast laat de ontwerper foto's zien van de gekozen baksteen. De commissie is positief over de foto waarbij de stenen toegepast zijn bij een woonhuis. Zij adviseert dan ook een soortgelijk beeld te ontwerpen met eenzelfde voegkleur.

CONCLUSIE

De commissie adviseert positief op het plan. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

BEOORDEELDE GEGEVENS

- 23-335 - BD7 - B100A - 28-06-2024.pdf; 23-335 - BD7 - B101 - 02-07-2024.pdf; 23-335 - Verslag omgevingsdialoog door initiatiefnemer.pdf; VDS_1_0124A0_GH_Lima_00_05_MR; VDS_3_0124A0_M23058_Lima_0_0_Kurkowa2aSzczecinPodzamcze_PL_011 (1)

De plek en de directe omgeving zijn bekeken via Streetsmart op straatniveau en alzijdig vanuit de lucht.

Namens de adviescommissie,

Ir. R.A. Kniest