Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
Bouwadres	**Den Ilp 180B**
Soort bouwwerk	Woningcomplex
Omschrijving	bedrijfsgebouw omzetten naar woongebouw
Aanvrager	Bosschieter
Architect	EWP
Welstandsnota	E. Landelijk gebied
Code gemeente	OV2020098
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
Bevindingen 29-03-2021	*Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw van een bedrijfsgebouw tot zes appartementen. Het bestaande gebouw bestaat uit een rechthoekig volume van een bouwlaag met zadelkap, met de nok haaks op de weg. Aan de rechterzijde bevindt zich een plat afgedekte uitbouw. Voorgesteld wordt om een zadelkap aan te brengen op de aanbouw. Daarnaast worden er diverse gevelwijzigingen gedaan; de achtergevel wordt voorzien van glazen puien, de linker zijgevel wordt voorzien van verticaal gelede smalle raamstroken en twee schuifpuien, in het linker dakvlak worden dakramen voorgesteld en op het rechterdakvlak dakkapellen. Op het terrein aan de voorzijde worden acht parkeerplaatsen voorgesteld. Achter de berging wordt een terras gerealiseerd.* *Beoordelingskader:* *De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied E. Landelijk gebied. Het betreft een welstandsgebied met een regulier niveau.* *Bevindingen commissie:* *De commissie is positief over de ontwikkeling die hier plaatsvindt en spreekt van een verbetering van de bestaande situatie. Wel vraagt zij met name nog aandacht voor de inrichting van het terrein aan de voorzijde. Zij doet de suggestie om een tweetal parkeerplaatsen achter de berging te realiseren, zodat er ruimte ontstaat om de parkeerplaatsen met groen te omzomen en het voorterrein groen, eventueel met bomen, in te richten. Daarnaast adviseert de commissie om de drie naast elkaar geplaatste kozijnen in de voorgevel naar voorbeeld van de overige gevelopeningen verticaal te geleden en door te laten lopen tot op maaiveld.* *Concluderend adviseert de commissie vooralsnog niet akkoord te gaan.*
Advies 29-03-2021	*Niet akkoord, nader overleg*
Bevindingen 12-04-2021	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. De aanvraag omgevingsvergunning is gewijzigd. Daarbij zijn twee parkeerplaatsen verplaatst naar de achterzijde van de berging. Tevens worden er beukenhagen geplant; langs de parkeerplaats aan de straatzijde, langs de kopgevel van de fietsenberging en langs de parkeerplaatsen achter de berging. Tussen de parkeerplaatsen voor de fietsenberging worden bomen geplant. Bevindingen commissie: De commissie is positief over de gewijzigde terreininrichting met meer groen. Wel merkt zij op dat de afvalcontainers langs de voorgevel van de fietsenberging worden opgesteld. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de afvalcontainers achter de berging rechts op het terrein worden geplaatst. Tevens doet de commissie de suggestie om aan de straatzijde, ter hoogte van de parkeerplaatsen, nog een boom te planten.
Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
Advies	**Niet akkoord, tenzij** aan bovengenoemde voorwaarde wordt voldaan