

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdemeeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
09-10-2017

Aantal adviesaanvragen: 4
Waarvan herhalingen: 1
Gemandateerd: 1
Grote commissie: 3

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (architect-secretaris), ir. Hans Kodde (architect-lid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
Bezoekers	15:45 uur R. Bendien (gemachtigde), inzake 170076, Kortenhoefsedijk 162 Kortenhoef 16:00 uur H&E Architecten (architect), inzake 170114, Nieuw Loosdrechtsedijk 253 te Loosdrecht 16:10 uur Arbo bouw (gemachtigde), inzake 170116, Oud-Loosdrechtsedijk 204 te Loosdrecht 16:20 uur A.B. Korteman (aanvrager), inzake 170115, Dominee Versteegstraat 9 te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170115	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dominee Versteegstraat 9 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een aanbouw A.B. Korteman gebied 3, regulier regiem 2017-0526DB Anders
gemand.	Bevindingen 09-10-2017	De aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw over de gehele breedte van een naar de openbare weg gerichte zijde van een woning. De aanbouw wordt uitgevoerd in rabat afgestemd op het hoofdgebouw. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria sluiten aan bij het bestemmingsplan en geven aan dat een voorzijde van een dergelijke aanbouw tenminste 1 meter vanaf de voorgevelrooilijn staat. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de voorzijde van de aanbouw op tenminste een meter van de voorgevel staat.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij.

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170076	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	Kortenhoefsedijk 162 Kortenhoef Individuele woning uitbreiden woning Y. de Boer

	Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	R. Bendien gebied 2, bijzonder regiem 2017-0291MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-06-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies aanvraag voor het uitbreiden van een woning naar de achterzijde. Het bestaande schilddak wordt aan de achterzijde door een zadeldak vervangen gelijk aan bestaand. Een nieuw volume van gelijke nok en goot hoogte sluit hier aan de achterzijde op aan, met aan de linkerkant een iets terug liggende gevel. Dit volume is geheel in gebeitst hout gematerialiseerd, zowel dak als gevel en heeft een eigentijdse detaillering. In het oorspronkelijke volume worden aan de linker zijgevel twee enkele ramen door dubbele vervangen, in een bestaande blindnis, een kozijn door een deur, en tevens twee nieuwe dakkapellen geplaatst. De commissie kan zich vinden in de gevelwijzigingen maar heeft vragen bij de dakkapellen en de uitbreiding aan de achterzijde. Ze vraagt de uitbreiding aan de achterzijde als een toegevoegd en ondergeschikt volume uit te voeren, temeer daar de voorgestelde dakdetaillering nooit gelijk kan aansluiten op het bestaande dak. Ze ziet een aangepast voorstel met belangstelling tegemoet. Hoewel het een preadvies betreft ziet zij bij een vervolgoverleg, gezien het voorstel, graag een principedetail van een aansluitdetail.</i>
	<i>Advies 19-06-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 09-10-2017	Advies vergunningaanvraag op een eerder door de commissie behandeld schetsplan. De kap van het hoofdvolume is nu doorgetrokken over de uitbreiding (pannen als bestaand) waarmee er sprake is van een volumevergroting en het overgangsdetail is opgelost. De gevels worden voorzien van zwarte houten delen. De dakkapellen zijn uitgewerkt en afgestemd op de uitbreiding. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170116	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 204 te Loosdrecht Individuele woning uitbreiden van de woning B. Schipper Arbo Bouw gebied 2, bijzonder regiem 2017-0504MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 09-10-2017	De aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een uitbreiding van een naar de Oud-Loosdrechtsedijk gerichte zijde van een pand. Een centraal geplaatste aanbouw voorzien van een ondergeschikte dwarskap wordt gelezen als risalerend element. De materialisering is als bestaand. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170114	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Architect	Nieuw Loosdrechtsedijk 253 te Loosdrecht Individuele woning verbouwen van de woning H&E Architecten

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebied 2, bijzonder regiem 2017-0515MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 09-10-2017	Voor ligt een aanvraag voor het verbouwen van een woning. De nok wordt verhoogd, de dakhelling aangepast en het dak gedekt met riet. De gevels wit gestuukt, met delen in zwart rabat en aangepaste gevelopeningen. Tevens wordt een nieuwe erfafscheiding geplaatst. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord.

16.20