

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdemeeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
26-02-2018
gemeentehuis
Wijdemeeren

Aantal adviesaanvragen: 15
Waarvan herhalingen: 4
Grote commissie: 15

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ing. Nico Zimmermann (plv. voorzitter); ir. Anke Zeinstra (plv. architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter)
Bezoekers	15:00 uur IRVA (gemachtigde), inzake 170126, Nieuw Loosdrechtsedijk 294a te Loosdrecht 15:15 uur Bouwkundig WIM (gemachtigde), inzake 160116, Horndijk 2 Loosdrecht 15:30 uur De heer Dongen (gemachtigde), inzake 180018, Loodijk 24 's Graveland 15:40 uur Dijkhuizen projectservices (gemachtigde), inzake 180019, Bloklaan 22a, Loosdrecht 15:50 uur Sineth (aanvrager), inzake 180020, Laan van Eikenrode 51 te Loosdrecht 16:10 uur E.J. Weerdesteijn (gemachtigde), inzake 180021, Cannenburgerweg 51a te Ankeveen 16:20 uur D. Vroegindeweyj (gemachtigde), inzake 160102, Voorstraat 35 Nederhorst den Berg 16:30 uur Vincent ten Bruggen Cate (aanvrager), inzake 180022, Zuidereinde 78 te 's-Graveland 16:35 uur L.P.A. hooymans (), inzake 180023, Oud-Loosdrechtsedijk 253 Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180006	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Veendijk 15 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk Rijksmonument verbouwen van een woning mevrouw J.M.L. Nouwens- van Lent Kodde architecten gebeid 2, bijzonder regiem 2017-0686TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 29-01-2018</i>	<i>Het plan wordt doorverwezen naar de erfgoedcommissie in Alkmaar.</i>
	<i>Advies 29-01-2018</i>	<i>niet behandeld</i>
	<i>Mon. Advies 29-01-2018</i>	
	Bevindingen 26-02-2018	De aanvraag betreft het verbouwen van een monumentaal pand en is behandeld in de centrale monumentencommissie in Alkmaar. 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
	Mon. advies	

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
160116	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 2 Loosdrecht Individuele woning woning H.J. Bertrand Bouwkundig WIM gebied 2, bijzonder regiem 20160231TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 12-09-2016	<i>De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning. De woning past binnen de grenzen van het bestemmingsplan, en bestaat uit een laag voorzien van een zadeldak en voorzien van zwarte keramische pannen, zwarte houten kozijnen en een zwarte metselsteen. Opvallend zijn de donkere kleurstelling en de verscheidenheid aan kozijnvormen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ze kan zich vinden in de locatie en de massa van het ontwerp, maar vraagt bij de uitwerking een meer gedifferentieerd kleurpallet, aansluitend bij hetgeen in de omgeving gebruikelijk is en meer eenheid in de kozijn toepassingen, afgestemd op de kwaliteit van het pand.</i>
	<i>Advies 12-09-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 16-01-2017	<i>De aanvrager en ontwerper zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. De kozijnen zijn met elkaar in overeenstemming gebracht en worden in ral 7022 geschilderd. Deze kleur wordt eveneens op de boeidelen en uitgetimmerde goten toegepast. De metselsteen donkergrijs, er wordt een vlakke antracite betonpan voorgesteld en de dakkapellen in naturelkleuring zink. De commissie constateert dat er voldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag, maar merkt op dat de pan keramisch dient te zijn. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij uitgevoerd met een keramische pan.</i>
	<i>Advies 16-01-2017</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 26-02-2018	
	Welstandscriteria	
	Advies	niet behandeld

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
160102	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Voorstraat 35 Nederhorst den Berg Woningcomplex appartementen gebouwen + 2/1-kapwoningen P. Smeijer D. Vroegindewij gebied 3, regulier regiem 2016-0270TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 15-08-2016	<i>De architect is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies voor nieuw te bouwen appartementen gebouwen en 2 onder 1 kap woningen. Het project wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalig gemeentehuis en sluit aan bij de korrelgrootte van de omliggende bebouwing. Het appartementen gebouw is gedeeld in twee volumes, voorzien van een afgeknot schilddak en verbonden met een glazen tussenlid. Aan de voor- en achterzijde zijn opvallende zinken kaders met terugliggende balkons getekend. Aan de achterzijde van de appartementen worden 2 keer 2 onder een kap woningen</i>

		<i>gerealiseerd. Het geheel wordt in terughoudende baksteenarchitectuur opgetrokken. De maaiveldinrichting is nog niet uitgewerkt, de bergingen achter op het erf staan aan de waterkant. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de architect aansluiting zoekt met de korrelgrootte van de omgeving. Ze constateert dat de verhouding tussen de delen van het appartementengebouw nog onderwerp van studie is, bv tussen dakvlak cq -helling en bouwmassa en ziet een tegenstelling in beeldtaal tussen de getekende kaders/balkons en de hoofdmassa. Verder vind ze een goede maaiveldinrichting van belang, waarbij zij wijst op de plaatsing van de bergingen op een prominente zichtlocatie en het belang van een goed vormgegeven waterkant. Ze ziet een nader uitgewerkte versie met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 15-08-2016</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-09-2016</i>	<i>De architect is aanwezig en toont een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. In het appartementen gebouw zijn de balkons aan de voor en achterzijde terughoudender uitgevoerd en voorzien van een gedetailleerde balustrade, de dakrand is omhoog gebracht waardoor de verhouding kap/bouwmassa verbeterd is en de kozijnopeningen zijn beter in verhouding gebracht. Ze kan zich vinden in de situering en hoofdopzet maar mist nog wel een uitgewerkt voorstel voor de maaiveldinrichting. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkt plan voorzien van maaiveldinrichting met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 12-09-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-01-2017</i>	<i>De architect is aanwezig. Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Een maaiveldontwerp wordt getoond, alsmede detaillering en materialisering. De woning wordt in bruin/rode steen opgetrokken voorzien van witte kunststof kozijnen, kunststeen onderdorpels, gepatineerde zinken kaders en witte gecoatete metalen balustrades. Het dak wordt voorzien van een gesmoorde dubbele grijze tuile du nord en een witte polyester bakgoot. De maaiveldinrichting is gevarieerd in betonsteen uitgevoerd en de beschoeiing in een kunststof beschoeiing met houten afwerking aan de boven- en voorzijde (prolock, sigma). Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de uitwerking en detaillering, maar heeft bezwaar tegen de polyester bakgoot. Dit beeldbepalende element is naar haar mening qua materialisering en detaillering onvoldoende afgestemd op de architectuur en de omgeving. Ze vraagt hier een uitgetimmerde bakgoot. Het plan voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd met een uitgetimmerde bakgoot.</i>
	<i>Advies 30-01-2017</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-02-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een variant van de bakgoot, een type met een meer verfijnde detaillering. De commissie is van mening dat hiermee voldoende tegemoet gekomen is aan haar opmerkingen. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 13-02-2017</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Bevindingen 26-02-2018</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan. Er zijn diverse bezuinigingen doorgevoerd. Betreft het appartementen gebouw: De kaders van de risalerende elementen met balkons worden naar binnen geplaatst; de kozijnen worden zonder kalf uitgevoerd; het tuinmuurtje wordt vervangen door een haag; de uitgang aan de achterzijde vervalst; het terras aan de achterzijde vervalst; de buitenruimten van de bg appartementen worden balkons. Aan de achterzijde ontstaat nu een dichte plint, ingeplant door een haag. De bergingen zijn via een steeg, afgescheiden van het binnen gebied bereikbaar. Betreft de woningen op het achtererf: De twee 2-onder-1 kap woningen worden door een rij van vijf vervangen, met bergingen aan de voorzijde; de gevels worden eenvoudiger uitgevoerd. De commissie betreurt de wijzigingen. Ze kan zich vinden in de wijzigingen aan de voorgevel van het appartementengebouw. Ten aanzien van de wijziging aan de achtergevel van het appartementengebouw echter, en de</i>

		<p>introdactie van bergingen in het voorerfgebied van de achterliggende eengezinswoningen oordeelt zij dat de kwaliteit en gebruikswaarde van het binnengebied onvoldoende is. Door het verdwijnen van de naar de binnenplaats gerichte oriëntatie van het appartementengebouw en de zich van de binnenplaats afkerende (door de voorgeplaatste bergingen) rijwoningen ontstaat er een anonieme ruimte welke in combinatie met de hoge bebouwingsdichtheid problematisch is. Ze vraagt hier de oorspronkelijke ambitie van een gemeenschappelijk binnenplein met daarop georiënteerde gevels te herstellen en zo de in de welstandsnota gevraagde samenhang in het cluster te borgen.</p> <p>Wat betreft de detaillering van in metselwerk uitgevoerd woningen merkt de commissie op dat er met geringe inspanning door het toepassen van verschillende verbanden winst in het uiterlijk te behalen valt. Het plan voldoet nu, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepaste versie met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

4	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170126	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw Loosdrechtsedijk 294a te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een nieuwe woning J. Buitenhuizen IRVA gebied 2, bijzonder regiem 2017-0211DB Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-11-2017</i>	<i>De architect is aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van een modernistische villa, na sloop van een bestaand pand, opgetrokken in beton en wit stucwerk, voorzien van ruime overstekken met houtdetails en grote glaspartijen aan de plaszijde en plat afgedekt. Opvallend is de gesloten enigszins utilitaire zijgevel. De commissie heeft waardering voor het onderzoek, maar is van mening dat er nog gezocht kan worden naar een conceptuele eenheid. Het ontwerp valt door de zoektocht naar de integratie van wet- en regelgeving m.b.t. vergunningvrije bouwwerken, enigszins uiteen. Een dergelijke architectuur heeft baat bij een sculpturale alzijdigheid. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 20-11-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 26-02-2018	De architect is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan. De rechter zijgevel is voorzien van een gevelopening. De bovenbouw is afgewerkt met betonstuc en de onderzijde met een witte stuc en houten delen. De commissie kan zich in deze wijziging vinden maar handhaaft echter haar opmerking: <i>Het ontwerp valt door de zoektocht naar de integratie van wet- en regelgeving m.b.t. vergunningvrije bouwwerken, enigszins uiteen. Een dergelijke architectuur heeft baat bij een sculpturale alzijdigheid.</i> In het gesprek wat volgt worden een aantal mogelijke opties besproken, waarbij de architect aangeeft een aangepast plan te zullen indienen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180018	Bouwadres Soort bouwwerk	Loodijk 24 's Graveland Bedrijfsgebouw

	Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	bedrijfsgebouw Dunnebel B.V. De heer Dongen gebied 3, regulier regiem 2017-0316MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-02-2018	De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont een plan voor een nieuw te bouwen bedrijfspand, een doosvormige loods van 8,5 m hoogte uitgevoerd in een sandwich paneel, met aan de voorzijde een verbijzonderd kantoordeel van 6,5 m uitgevoerd in geel metselwerk, voorzien van zwarte aluminium kozijnen en markante overstekken. De commissie merkt op dat het pand meer eenheid vraagt en adviseert de vorm en materiaaltoepassing te versimpelen. In het gesprek wat volgt komen een aantal opties en varianten ter tafel, de ontwerper geeft aan een aangepast plan te zullen indienen. In afwachting daarvan houdt de commissie het pan aan.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Aanhouden

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180021	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Cannenburgeweg 51a te Ankeveen Bedrijfsgebouw bouwen van een bedrijfspand met woning D. Weissenbach Boomverzorging Bouwkundig Bureau Weerdesteijn gebied 2, bijzonder regime 2017-0665MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-02-2018	Voor licht een aanvraag voor het realiseren van een bedrijfspand met een woning, na sloop van een bestaande woning. Het langgerekte pand is voorzien van gedeelde zadelkappen, met overstekken, die naar voren aflopen en in elkaar grijpen. De voorzijde is in een zwartmetaal rabat voorzien van kunststof kozijnen met een verdiept profiel, uitgevoerd, het bedrijfsdeel in een sandwichpaneel met houtmotief en kunststof kozijnen in een vlak profiel. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop met het spel van dakvlakken het volume gemaakt wordt. Ze heeft echter vragen bij de detaillering van de overstekken en de eenheid en afstemming in materialisering. Deze ondersteunen nog onvoldoende het karakter van het bouwwerk. Ze vraagt hier nadere uitwerking. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en algemene criteria (materiaal, textuur, kleur en licht) uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet de uitwerking met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, algemeen
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180022	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 78 te 's-Graveland Individuele woning vervangen van de kozijnen Vincent ten Bruggen Cate gebied 1, beschermd regiem 2017-0683TM Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 26-02-2018	De aanvragers zijn voor vooroverleg aanwezig en tonen hun plan voor het plaatsen van een mat zwart stalen kozijn in een poort. De karakteristieke houten deuren blijven behouden. 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 op hoofdlijnen

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180027	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 63 en 65 Individuele woning Plaatsen dubbele woning B. Lamme H&E architecten gebied 2 bijzonder regime 2018-0050RP Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-02-2018	De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor twee nieuw te bouwen rietgekapte spiegelgelijke woningen, de gevels van wit gekeimd metselwerk en houtdetails. Met het aanbieden van kopersopties, zoals erkers, openslaande deuren kan de spiegelsymmetrie wellicht doorbroken worden. 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

9	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Laan van Eikenrode 51 te Loosdrecht Niet van Toepassing Uitbreiden van een school Sineth gebied 3, regulier regiem 2018-0064KV Anders
	Bevindingen 26-02-2018	De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont zijn verkennende schetsen voor het uitbreiden van een school. De school bestaat uit twee eenlaagse vleugels voorzien van een zadeldak en verbonden met een tussenlid. Deels wordt dit tussenlid verhoogd, deels een tweelaags doosvormig volume aan de achterzijde bijgebouwd. De commissie heeft waardering voor het onderzoek. Bij de uitwerking geeft zij de volgende vragen mee. Hoe verhoudt de nieuwbouw zich tot het oorspronkelijke pand en is zij daarop afgestemd? Kan de tectonische opbouw van het oorspronkelijk pand een leidraad zijn? Hoe presenteert het doosvormige volume zich naar de omgeving? De commissie ziet de volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	collegiaal overleg

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180019	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Bloklaan 22a, Loosdrecht Agrarisch bouwwerk vernieuwen van een opslagloods

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	M.J.M. Streng Dijkhuizen projectservices gebied 3, regulier regiem 2018-0067MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-02-2018	Het betreft een aanvraag voor het vernieuwen van een opslagloods. 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

11	Reclameaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180023	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 253 Loosdrecht Bedrijfsgebouw Plaatsen reclame op dak EHP Exploitatie Hotel Loosdrecht B.V. Gebied2 bijzonder regime 2018-0094RP Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-02-2018	Voor ligt een aanvraag voor het plaatsen van een reclame uiting van plm. 15 m. breed en 0,9 m hoog op het dak van een hotel. Het plan is beoordeeld op grond van de reclame criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan: geen reclames op het dak plaatsen en de reclame uiting integreren in de architectuur van het pand De aangevraagde reclame uiting voldoet niet aan deze criteria. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Reclame criteria
	Advies	Niet akkoord

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180026	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Ruysdaellaan 38 Loosdrecht Individuele woning Plaatsen dakkapel technischbureau Gooi en Eemland Gebied 3 regulier 2018-0099RP Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-02-2018	Voor ligt een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak. De dakkapel voldoet niet aan de standaardcriteria, echter is deze eerder in het blok vergund. De aangevraagde dakkapel is hier aan gelijk. 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	Sneltoetscriteria, gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

13	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180024	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota	Dammerweg 112a te NdB Individuele woning Aanassen voor- en zijgevel J. Sol Gebied 3 regulier

	Code gemeente Bestemmingsplan	2018-0101RP Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-02-2018	Voor ligt een aanvraag voor het aanpassen van de voor- en zijgevel. 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

14	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180028	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud- Loosdrechtsedijk 8g Loosdrecht Individuele woning Plaatsen van een dakopbouw B. Lamme Gebied 3 regulier 2018-0102RP Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 26-02-2018	Voor ligt een vergunningaanvraag voor een nokverhoging van woning. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat een dergelijke verhoging als een nokverlegging naar de achterzijde uitgevoerd dient te worden. De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd als nokverlegging naar de achterzijde (zg.dakkaper)
	Welstandscriteria	Sneltoets gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

15	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180025	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kikkerbeet 8 Kortenhoef Individuele woning Plaatsen van een dakkapel P. Breijer Gebied 3 regulier 2018-0106RP Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-02-2018	Het betreft een aanvraag voor een dakkapel op het voordakvlak van een woning in een rij. De commissie kan zich vinden in de breedte van deze dakkapel, maar vraagt deze qua hoogte plaatsing in het dakvlak, detaillering en materialisering gelijk uit te voeren als de reeds bestaande dakkapellen in de rij. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij aan deze vraag wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Sneltoets gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij