

J. Dons bouwtechnisch advies
Oude Rijksweg 244a
7954 DR Staphorst

Zwolle, 23 juni 2021

Ons Kenmerk: V4636-2021
Uw Kenmerk:
OLO-nummer:
Betreft: uitbreiden van een woning en nieuwbouwen van een berging
Adres: Oude Rijksweg 245j
Inlichtingen bij: Tessa Stahlie-Biersteker

Geachte heer, mevrouw,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het uitbreiden van een woning en nieuwbouwen van een berging is op 16 juni 2021 vooruitlopend op de indiening van een definitief plan voor advies binnengekomen.

BEOORDELINGSKADER De dorpsbouwmeester adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en de uitgangspunten voor '*Bijzonder welstandsregime*' in de welstandsnota van de gemeente Staphorst.

Bijzonder welstandsregime

Bij een bijzonder welstandsregime wordt het gebouw niet alleen als zelfstandig object, maar ook in haar details getoetst, de *esthetische* benadering. Op dit niveau doet soms ook een beeldkwaliteitplan uitspraken en kan ook een supervisor werkzaam zijn.

Naast de onderstaande aspecten voor een bijzonder welstandsregime zijn ook de volgende specifieke aspecten voor een beperkt en een regulier welstandsregime van belang:

- *Het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk.*
- *De materiaaltoepassing en het kleurgebruik ten opzichte van de omgeving.*
- *De vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding.*
- *De keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap.*
- *De materiaaltoepassing en het kleurgebruik van het object als geheel.*

Een bijzonder welstandsregime sluit af met de volgende aspecten:

- *De keuze tussen continuerend of contrasterend materiaalgebruik: baksteen, beton, hout, metaal of kunststof in delen of platen.*
- *De toepassing van kleuren: natuurlijke materiaaltinten of kleur als toegevoegd compositiemiddel.*

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

- *De detaillering: dakrand en dakgoot, hemelwaterafvoeren en opvangbakken, ramen en kozijnen, hekwerken en bijzondere elementen.*
- *De materiaaltoepassing en het kleurgebruik van de onderdelen van het object.*

BEVINDINGEN Het conceptplan betreft de uitbreiding van een geschakelde woning in twee fases (aan de achterzijde) en de realisatie van een nieuwe schuur. De eerste fase voor de uitbreiding bestaat uit een uitbouw in één bouwlaag, voorzien van een flauwe hellend dakvlak. De tweede fase gaat uit van verlenging van de bestaande hoofdbouw en kap. In beide fases wordt aangesloten bij het bestaande materiaal- en kleurgebruik.

Het plan past niet in het bestemmingsplan, maar op basis van een positief advies van de Omgevingskamer is in principe medewerking toegezegd aan de benodigde planologische procedure. Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure wordt een welstandsadvies gevraagd.

Gelet op het welstandsbeleid zijn de nieuwe schuur en de beide fases voor uitbreiding van de woning in principe denkbaar. Aandacht wordt nog gevraagd voor de nieuwe raamkozijnen in de zijgevels en in de achtergevel. De raamkozijnen in de zijgevels en op de verdieping in de achtergevel sluiten onvoldoende aan bij de bestaande kozijnen en bij het schuurkarakter van dit woongebouw. In de achtergevel mist een goede afstemming en uitlijning tussen de verdiepings- en de begane grondkozijnen. Concluderend wordt gesteld dat het plan in principe acceptabel is, maar dat de raamkozijnen beter afgestemd moeten worden op de bestaande situatie.

CONCLUSIE **Het ingediende plan is in dit stadium van de planontwikkeling niet in strijd met redelijke eisen van welstand, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarde.**

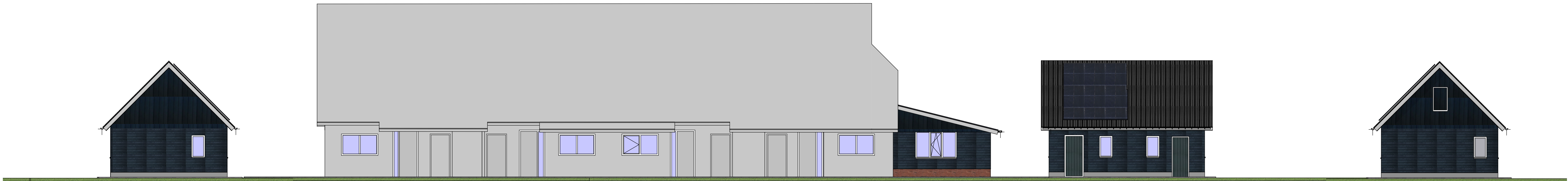
TOT SLOT Een definitieve aanvraag wordt tegemoet gezien.

Hoogachtend,



ir. A. Buijs, directeur
namens deze

ir. T. Stahlie-Biersteker, dorpsbouwmeester

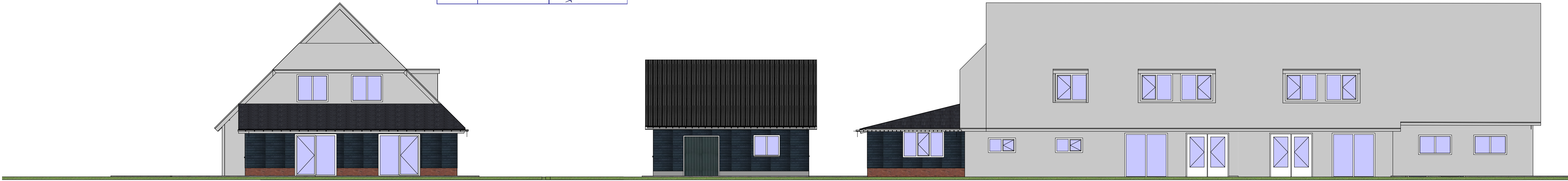


Noordgevel berging

Westgevel

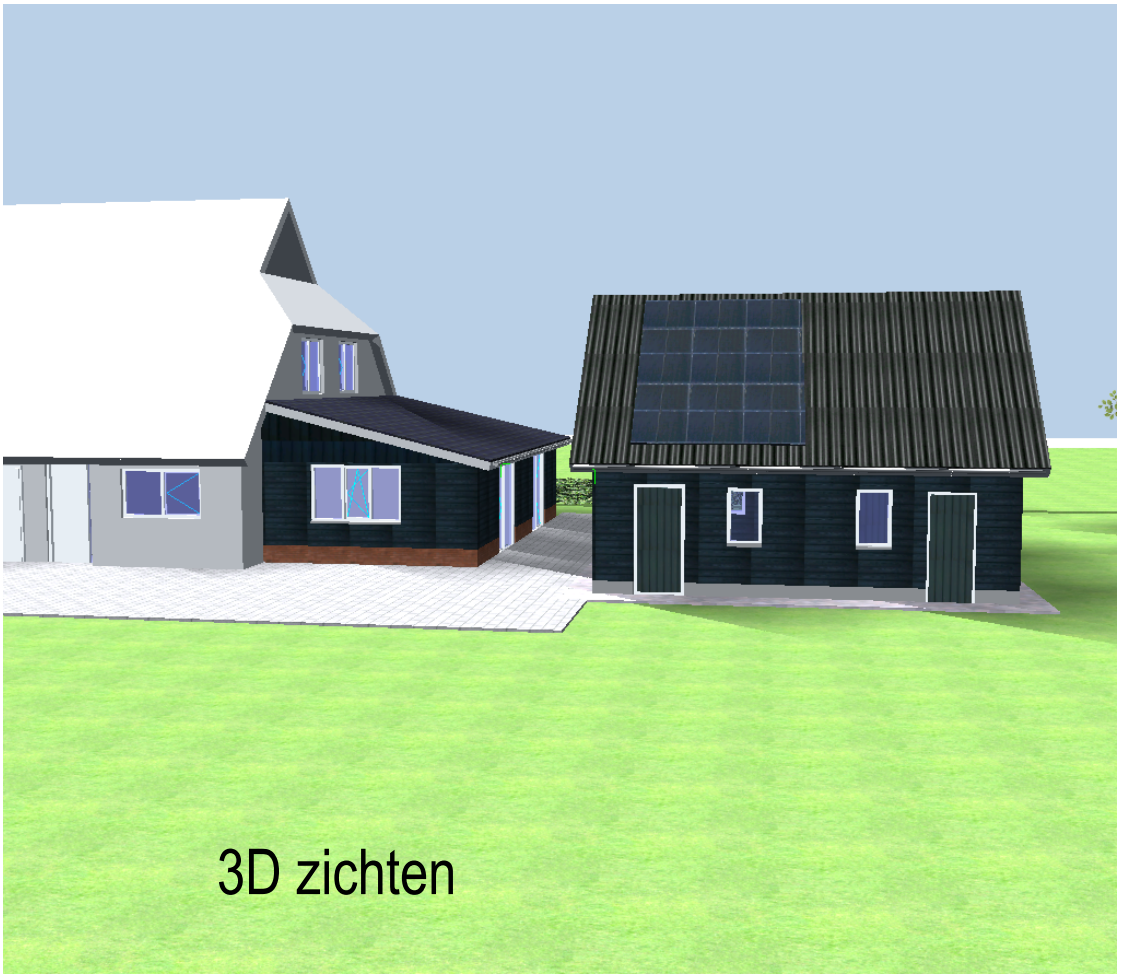
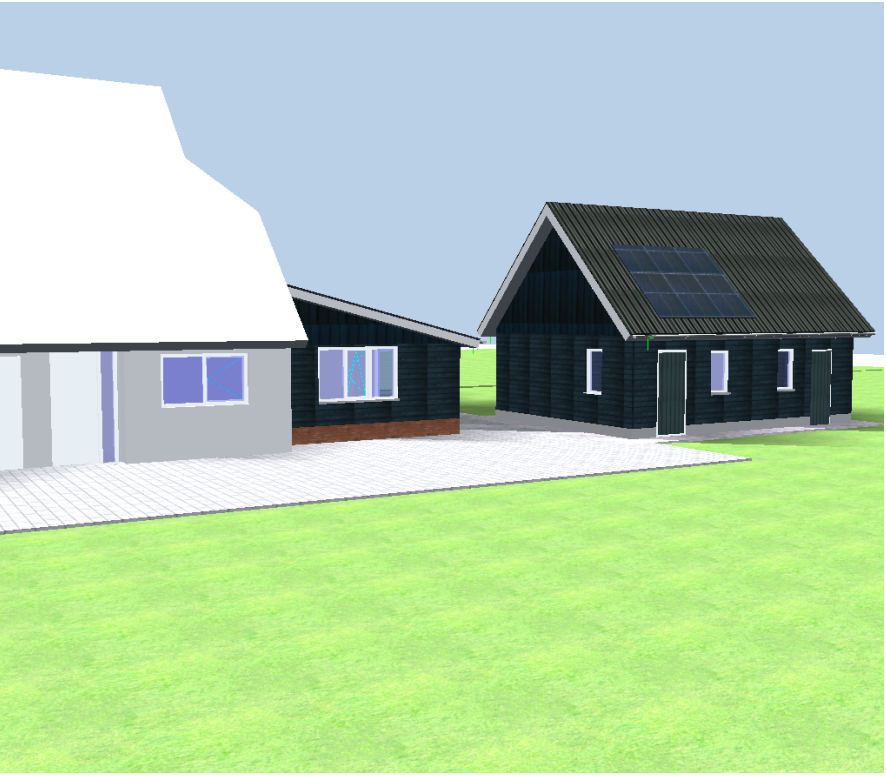
Zuidgevel berging

 HET OVERSICHT	dorpsbouwmeester gemeente Staphorst	
	aanvraag	concept aanvraag
	advies	akkoord mits
	datum	23 juni 2021
	handtekening	

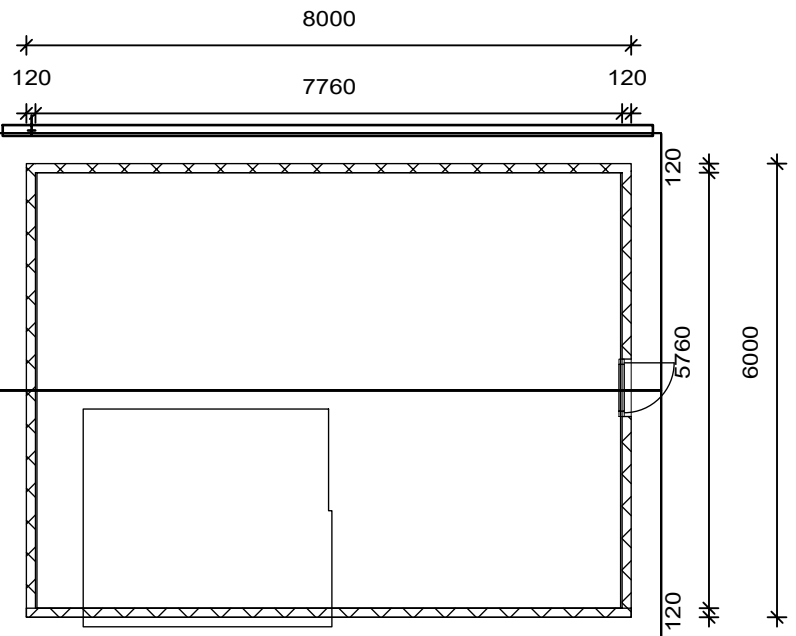
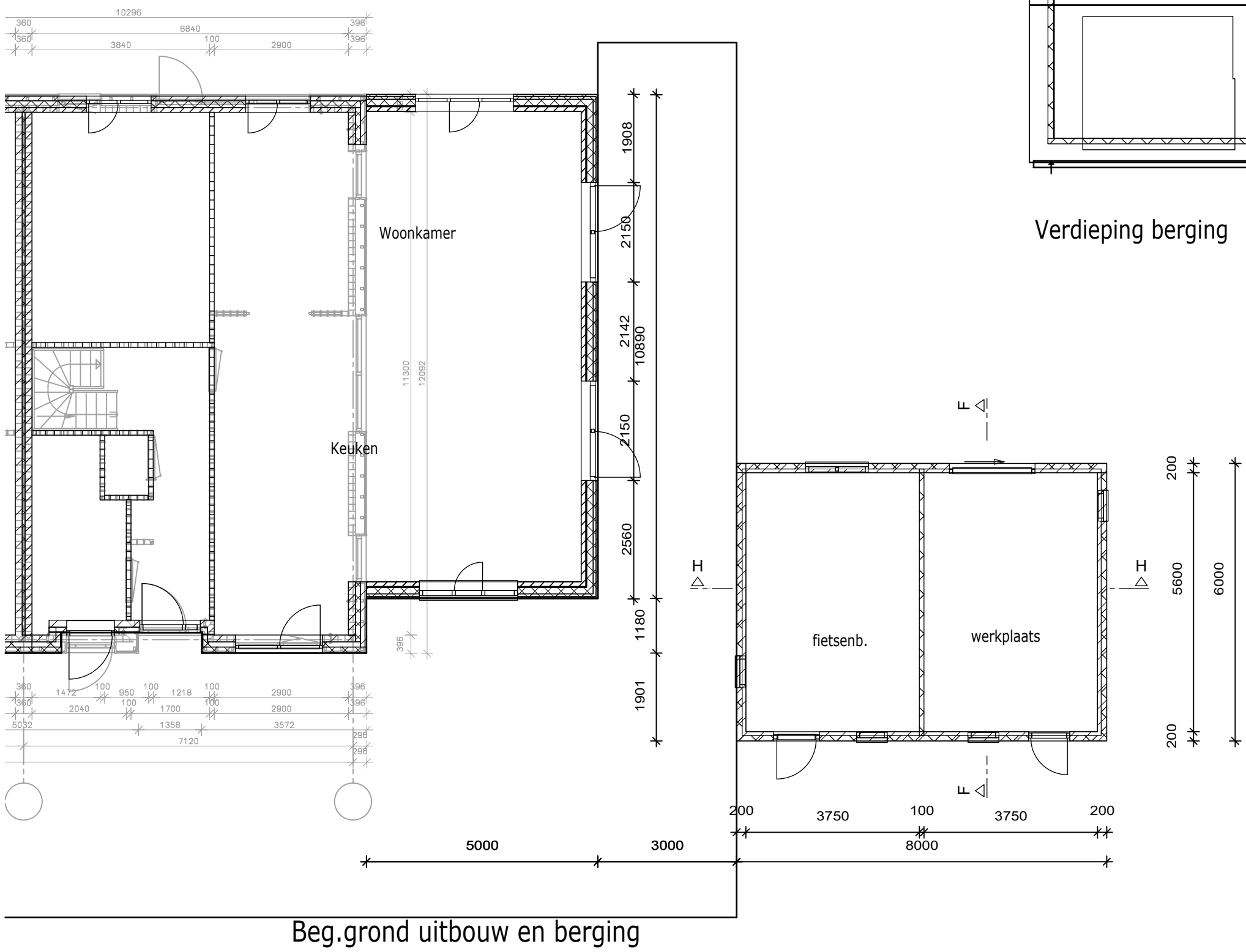
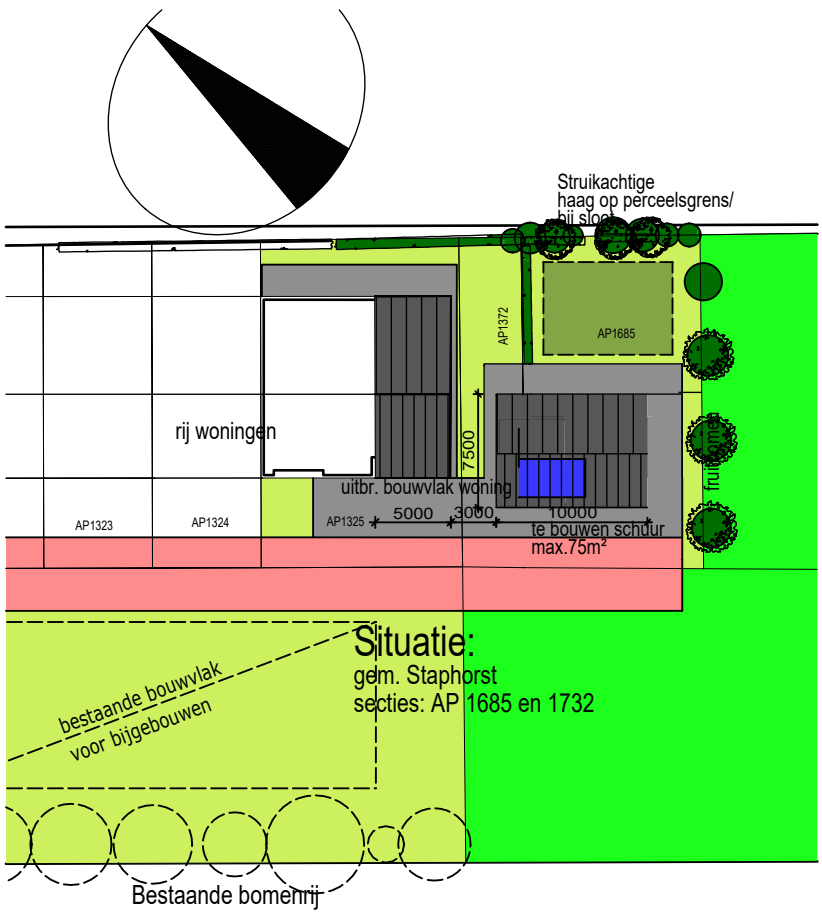


Zuidgevel woning

Oostgevel



3D zichten



Verdieping berging

- Renvooi gevels**
- Metselwerk; rood genuanc.
 - Zwarte plank verticaal; cape cod
 - Zwarte betimmering horizontaal; cape cod
 - Mw. zwart/antracite; (oostgevel)
 - Glas
 - Deurhout; donkergroen
 - Dakpannen; golfplaten antracite
 - Zonneboiler paneel
- Renvooi plattegrond/doorsnede :**
- Geïsoleerde kap; vlgs. opg. leverancier
 - Kalkzandsteen (binnenwanden)
 - Spouwmuur 380mm bi-bu:
 - 100mm kalkzandst
 - 160mm rockfit
 - 20mm spouw
 - 100m baksteen/gevelbekl. vlgs gevel

Project:	Rouveen; uitbr. won. en nieuwb. berging Fase 1			
onderdeel:	Plattegronden, wandaanzichten, doorsnede en details.			
opdrachtgever:	fam. W. Hoeve Oude Rijksweg 245j 7954 EH ROUVEEN			
projectnummer:	blad	getekend	schaal:	datum:
593	BP-1	J. Dons	1:100	15-06-2021
fase:	status:	formaat:	1:10	
Best.plan	Voorlopig	A1	1:1000	

