

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
03-07-2017

Aantal adviesaanvragen: 10
Waarvan herhalingen: 3
Gemandateerd: 2
Grote commissie: 8

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	15:00 uur EVE Architecten (gemachtigde), inzake 170052, Nieuw-Loosdrechtsedijk 278 Loosdrecht 15:15 uur R. Vank (gemachtigde), inzake 170077, Oud-Loosdrechtsedijk 203 te Loosdrecht 15:40 uur W.S. van Vliet (gemachtigde), inzake 170078, De Kwakel 8 te Kortenhoef 16:00 uur Bouwbeheer Boshuizen (gemachtigde), inzake 170079, Overmeerseweg 76 te Nederhorst den Berg 16:15 uur J.P.M Koelmans (aanvrager), inzake 130024, Oud-Loosdrechtsedijk 252g Loosdrecht 16:25 uur E.D. Kielstra (gemachtigde), inzake 170083, Zuidereinde 109 te 's Graveland 16:35 uur De heer Dongen (gemachtigde), inzake 170082, Loodijk 24 te 's Graveland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170062	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 45 's Graveland Kleine bouwwerken bij woningen overkapping A.A. Stuifzand gebied 1, beschermd regiem 2017-0220TM Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 08-05-2017	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een overkapping met een bovenlicht boven een steeg met poort in een beschermd dorpsgezicht. De commissie constateert dat de ingreep niet is afgestemd op de architectuur van het pand en dat met het dichtzetten van de steeg tussen de bouwvolumes de leesbaarheid/parcellering van het organisch gegroeide lint vermindert. De monumentencommissie is van mening dat met deze ingreep het beschermd dorpsgezicht wordt aangetast en gaat niet akkoord met de aanvraag. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De criteria geven aan dat een dergelijke ingreep in kleur, materiaal en detaillering afgestemd dient te worden op het hoofdgebouw en 1 meter achter de voorgevel geplaatst. Dit is niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	Advies 08-05-2017	Niet Akkoord
gemand.	Bevindingen 03-07-2017	Een aangepaste aanvraag ligt voor, waarin ten dele tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Onduidelijk is of de poort 1 meter achter de voorgevel wordt geplaatst. De monumentencommissie is niet akkoord met de aanvraag, tenzij de poort 1 meter achter de voorgevel wordt geplaatst en

		de toegangsdeur in een donker groene kleur wordt geverfd. De welstandscommissie onderschrijft deze vraag en is eveneens niet akkoord met de aanvraag tenzij de poort 1 meter achter de voorgevel wordt geplaatst en in een donker groene kleur wordt geverfd.
	Welstandscriteria	gebiedsgerichte
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij.

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170081	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	C. Vredenburggaard 6 te Kortenhoef Individuele woning maken van een aanbouw R.R. van Doggenaar gebied 3, regulier regiem 2017-0321DB Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 03-07-2017	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw aan de voorzijde van een woning. De woning maakt onderdeel uit van een blok van vier in een ensemble. Het is kenmerkende architectuur en de aanvraag is de eerste op deze positie. De commissie constateert dat het geleverde tekenwerk onvoldoende is voor een beoordeling. Ze vraagt een situatie, het pand in relatie tot de panden in het blok, een bestaande en nieuwe situatie van de plattegronden en gevels en details/materialisering. In afwachting van deze aanvullende gegevens wordt het plan aangehouden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte, sneltoets
gemand.	Advies	aanhouden

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
130024	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 252g Loosdrecht Individuele woning renoveren woning J.P.M Koelmans gebied 2, bijzonder regiem 20130040JP Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-04-2013</i>	<i>De commissie constateert dat het plan bestaat uit het slopen van een schoorsteen, het verwijderen van hekwerken op balkon en dakterras en het plaatsen van een uitbreiding op de begane grond. De nieuwe naar het openbare water gerichte gevel van de uitbreiding bestaat uit baksteen met 4 deurkozijnen. De commissie is van mening dat de gevelwijzigingen niet passend zijn bij de – zeer zorgvuldig ontworpen - bestaande architectuur van de hoofdmassa en adviseert de nieuwe geveldelen meer open vorm te geven, passend bij de kwaliteit van de bestaande architectuur. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota. Ten overvloede geeft zij in overweging de hekwerken te behouden.</i>
	<i>Advies 22-04-2013</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 06-05-2013</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Er wordt een gewijzigd plan voorgelegd waarin ook de bovenetage is gewijzigd. De gevelindeling van de verdieping is gewijzigd en aangepast aan de gewijzigde architectonische uitwerking de begane grond. De roedeverdeling in de ramen is vervallen. De commissie is van mening dat hierdoor de noodzakelijke interne samenhang in het plan tot stand is gebracht en dat het plan hiermee voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota</i>

	<i>Advies 06-05-2013</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 03-07-2017	De aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor een wijziging op een verleende vergunning. Aan een zijde worden minder gevelopeningen op de verdieping geplaatst, aan de andere zijde worden deze wel toegepast. 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	gebiedsgerichte
	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170052	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 278 Loosdrecht Individuele woning woning N. Visser EVE Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2017-0023TM Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-04-2017</i>	<i>De architecten zijn voor een vooroverleg aanwezig en tonen hun plan voor het bouwen van een woning, na sloop van een bestaande woning. Het bestaande botenhuis blijft intact. Een rietgekapte woning, symmetrisch van opzet met een centrale entree aan de voorzijde, doorlopend in een dakopbouw. De achterzijde kent sprongen in de gevel. De gevels zijn gestuukt en gepotdekseld met een donker trasraam en voorzien van zwarte aluminium kozijnen met een hardstenen dorpel. Opvallend zijn de dakkapellen die tegen de dakopbouw aan de voorzijde en door de keper aan de achterzijde aan geplaatst zijn. De commissie kan zich vinden in de plaatsing van de woning, hoewel ze zich realiseert dat met de plaatsing van vergunningvrije delen de doorzichten naar het water zullen verdwijnen. Ze maakt bezwaar tegen de dakkapellen, ze vraagt deze conform de welstandsnota vrij in het dakvlak te plaatsen. 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. Ze ziet een uitgewerkte tekening waarin tegemoet gekomen wordt aan vraag en voorzien van detaillering en materialisering met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 24-04-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 03-07-2017	Een uitgewerkt plan ligt voor van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan. Tijdens de behandeling zijn er opmerkingen over de dakkapellen gemaakt. In de uitgewerkte aanvraag is hier niet aan tegemoet gekomen. Ze maakt bezwaar tegen de dakkapellen aan de voorzijde, ze vraagt deze conform de welstandsnota vrij in het dakvlak te plaatsen. 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. Ze ziet een aangepaste tekening, waarin tegemoet gekomen wordt aan haar vraag, tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte, sneltoets
	Advies	Niet akkoord

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170083	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente	Zuidereinde 109 te 's Graveland Woningcomplex bouwen van vier woningen B. van den Berg E.D. Kielstra gebied 1, beschermd regiem 2017-0184TM

	Bestemmingsplan	Anders
	Bevindingen 03-07-2017	De architect is voor overleg aanwezig toont zijn schetsplan voor het realiseren van vier woningen, na sloop van een bestaande woning in beschermd regime. Deze woningen staan op een langgerekt kavel tussen bestaande bebouwing en vrij landschap. Ze zijn ontworpen als familie en worden opgetrokken in baksteen en voorzien van een zadeldak, de eerste en derde gelijk; de andere wijken enigszins af. De architect geeft aan in zijn ontwerp aansluiting te zoeken bij de achterliggende projectmatige gerealiseerde twee-onder-een-kapwoningen (jaren 60/70). De commissie constateert dat er een veelheid aan kozijnvormen en gevelopeningen wordt geïntroduceerd en tegelijkertijd gesloten gevels worden getekend naar de omliggende bebouwing. Verder merkt zij op dat de woningen qua oriëntatie nauwelijks gebruik maken van de bijzondere ligging. Ze vraagt in een vervolgbehandeling in het ontwerp meer gebruik te maken van de bijzondere locatie, eenheid te brengen in de gevelopeningen en meer openheid in de naar de omliggende bebouwing gerichte gevels. Ze kan zich voorstellen dat er voor deze woningen in de omgeving andere referenties te vinden zijn. Een aandachtspunt is tevens de erfafscheiding aan de ontsluitingen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte
	Advies	Collegiaal overleg

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170077	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 203 te Loosdrecht Woningcomplex bouwen van een restaurant en 5 appartementen H. Peters R. Vonk gebied 2, bijzonder regiem 2017-0266KV Anders
	Bevindingen 03-07-2017	De architect is aanwezig voor overleg en presenteert zijn plan voor een nieuw te bouwen restaurant en 5 appartementen, na sloop van een bestaand complex. Het pand is voorzien van twee lagen met mansarde en voorzien van risalerende topgevels aan de voor en zijanten. Aan de achterzijde is een terras getekend in aansluiting op het achterliggende complex. Door verschillende appartements-indelingen hebben deze allen een uitloop op het terras en een deel van de gevel aan de voorzijde. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop het de massa geparcelleerd wordt en aangesloten op de achterliggende bebouwing, maar constateert dat het een forse bouwmassa voor deze locatie is. Dit wordt in de hand gewerkt door de topgevels, die aan de zijden bovendien culminerend, en zich tonen als drie lagen. De terrasconstructie aan de achterzijde over drie lagen draagt hier eveneens aan bij. Ze vraagt de bouwmassa meer als 2 lagen met duidelijke kap te ontwerpen, zoals in de van toepassing zijnde criteria uit de gemeentelijke welstandsnota omschreven. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. Het plan is beoordeeld op massa en locatie, nog niet op de uitwerking.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte
	Advies	Collegiaal overleg

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170078	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	De Kwakel 8 te Kortenhoef Bedrijfsgebouw plaatsen van een schuur

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	W.J.B. Kemp W.S. van Vliet gebied 3, regulier regiem 2017-0303MvD Anders
	Bevindingen 03-07-2017	Het betreft een aanvraag voor het oprichten van een kapschuur. De aanvrager is aanwezig. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgerichte
	Advies	Akkoord

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170082	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Loodijk 24 te 's Graveland Bedrijfsgebouw plaatsen van een bedrijfsgebouw Dunnebel B.V. De heer Dongen gebied 3, regulier regiem 2017-0316MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-07-2017	De ontwerper is aanwezig en toont het plan voor het realiseren van een bedrijfsgebouw na sloop van bestaande bebouwing. De nieuwbouw komt iets terug van de weg te liggen en evenwijdig hieraan. Een rechthoekig uit sandwichpanelen opgetrokken volume, voorzien van donkergrijze aluminium kozijnen met een naar rechts gekromd oplopend dak met sedum en pv panelen. Het volume wordt beëindigd met een betonnen aanbouw. De commissie kan zich in het ontwerp vinden, maar adviseert een hoogwaardiger gevelmateriaal, bv staande golfplaat, toe te passen. Ze kan op hoofdlijnen akkoord gaan met het plan en ziet een uitgewerkte aanvraag tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170080	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 123 te NDB Individuele woning verbouwen van de woning M. Woensel ARHK gebied 3 regulier regiem 2017-0326TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-07-2017	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van gevels en gevelopeningen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
----	----------------------------------	------------------------------------

170079	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Overmeerseweg 76 te Nederhorst den Berg Individuele woning verhogen van de kap J. Bakkker Bouwbeheer Boshuizen gebied 2, regulier regiem 2017-0327MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-07-2017	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het verhogen van de nok van hun woning. Het betreft een houten opbouw afgewerkt met kunststof schroten in de topgevel en kunststof leien als dakbedekking. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de massa maar heeft bezwaar tegen de toepassing van kunststof schroten in de topgevel en kunststof leien als dakbedekking. De criteria geven hout of steen, stuc of glas als gevelmateriaal aan en keramische pannen, riet, leien, zink of koper aan als dakbedekking. De aanvragers geven aan in dat geval te kiezen voor een houten topgevel en zink als dakbedekking. Het voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij uitgevoerd met een houten topgevel en zinken dakbedekking (of de andere in de nota genoemde materialen voor dak en gevel).
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte
	Advies	Niet akkoord tenzij