

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie  
Vergaderdatum  
Vergaderlocatie

NH Zuid  
04-12-2017  
gemeentehuis  
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 7  
Waarvan herhalingen: 2  
Gemandateerd: 2  
Grote commissie: 5

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
<b>Bezoekers</b>	15:00 uur Jasper de Wolff Bouwkunst (gemachtigde), inzake 170092, Emmaweg 71 Kortenhoef 15:10 uur A.F.W. Dijkhuizen (gemachtigde), inzake 170130, sectie E1819 te Loosdrecht 15:25 uur F. Vleugels (gemachtigde), inzake 170131, 't Breukeleveense Meentje 7 te Loosdrecht 15:40 uur Cor & Partner BV (gemachtigde), inzake 170133, Stichtse Kade 47c te Ankeveen 15:55 uur Bas van het Ende (gemachtigde), inzake 170129, Oud-Loosdrechtsdijk (Dorpscentrum) Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>170134</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 44, Loosdrecht</b> Individuele woning Verbouwen woning W.A. Simmons gebied 2, bijzonder regiem 2017-0552KV Anders
gemand.	Bevindingen 04-12-2017	Voor ligt een aanvraag voor het uitbreiden van een woning aan de zij- en achterzijde. De commissie constateert dat er sprake is van een veelheid aan bij en aanbouwen en dat de aangevraagde uitbreiding binnen dit concept passend is. 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, sneltoets
gemand.	<b>Advies</b>	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>170132</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	<b>Nieuw Loosdrechtsedijk 288 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen Botenhuis M.J. Middelweerd

	Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	E.M. Wellink gebied 2, bijzonder regiem 2017-0612TM Anders
gemand.	Bevindingen 04-12-2017	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een botenhuis in het voorerfgebied met houten gevels, een zadelkap van blauw gesmoorde pannen en zinken goten. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in het ontwerp maar heeft bezwaar tegen de locatie. De criteria geven aan dat een dergelijk gebouw op deze positie niet is toegestaan. De aanvraag voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze adviseert op het terrein een ander locatie te kiezen.
	Welstandscriteria	Sneltoets
gemand.	<b>Advies</b>	Niet akkoord

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170129	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsdijk (Dorpscentrum) Loosdrecht</b> Individuele woning Bouw woningen en appartementen Heijmans Bas van het Ende Gebied 2 bijzonder regime Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-11-2017</i>	<i>Het betreft een aanvullend preadvies van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan (160046-13-03-2017). De aanvraag is gesplitst, het plan wordt in fasen uitgevoerd. Er zijn wijzigingen in de opbouw en volgorde. De dwarsverbinding tussen de dakvormen wordt besproken. De bestaande bedrijfsplint aan de havenzijde kan optioneel worden uitgevoerd als veranda. De gevel wordt in dat geval teruggelegd naar het hoofdvolume, de overige detaillering is als de oorspronkelijke opzet, de maatvoering is enigszins gewijzigd. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in de opzet van het plan en ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 20-11-2017</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 04-12-2017	De architect is voor overleg aanwezig en toont een studie naar het inpassen van een kleine supermarkt in het plan aan zijde van de Oud-Loosdrechts dijk. Het voorstel is de bouwblokken van de woningen op deze positie in een beukmaat van 9 ipv 6 m. uit te voeren en te verbinden met het appartementengebouw en de eerste 4 woningen aan de haven. De doorgang tussen de woningen en het appartementenblok komt dan te vervallen. De commissie constateert dat een belangrijke kwaliteit van het plan verloren gaat met deze ingreep. Het oorspronkelijke plan is in delen opgebouwd om aan te sluiten op de stedenbouwkundige korrel van het lint. De appartementenblokken op de kop van de haven introduceren, als wachters aan de haven, het centrum door hun net groter maat. Deze wordt gelegitimeerd door de referentie naar het type. Met het dichtzetten van de ruimte tussen de bouwblokken ontstaat er een grotere stedenbouwkundige korrel en zijn de verschillende typen waaruit het plan is opgebouwd niet meer onderscheidelijk met als gevolg dat er een groot bouwblok ontstaat, die door zijn maat en schaal zich dissonant zal gedragen in het lint. De commissie vraagt de steeg tussen het appartementengebouw en de woningen aan de haven te handhaven en de beukmaat van de woningen aan de Oud Loosdrecht dijk eveneens. Overigens kan ze zich een ondergeschikte verbinding voorstellen in de plint tussen de woningen aan de oud Loosdrecht dijk en het appartementengebouw waarbij de blokken zelfstandig zijn te definiëren. Ze merkt op dat in de uitwerking de openheid/transparantie van de plint van belang is voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Dit zal in vroeg stadium met de beoogde exploitant van de

		supermarkt moeten worden afgestemd en is een ontwerpogave. Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de voorgestelde wijzigingen. De architect geeft aan, aan de hand van de gemaakte opmerkingen met een aangepast voorstel te komen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

4	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170092	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Emmaweg 71 Kortenhoef</b> Individuele woning Woning fam Vos Jasper de Wolff Bouwkunst gebied 2, bijzonder regiem 2017-0339TM Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-07-2017</i>	<i>De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te bouwen woning na sloop vaneen bestaande woning. Het ontwerp is geïnspireerd op de bestaande woning in een kruisvorm met mansardekap (met gelijke dakhelling), witte gevel en keramische dakpan. 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 vraagt bij de uitwerking aandacht voor de details.</i>
	<i>Advies 17-07-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 04-12-2017	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een woning, eerder als preadvies behandeld. 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

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170131	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>'t Breukeleveense Meentje 7 te Loosdrecht</b> Individuele woning bouwen van de woning E. Visser F. Vleugels gebied 2, bijzonder regiem 2017-0516MvD Anders
	Bevindingen 04-12-2017	De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het oprichten van een woning opgetrokken in natuursteen, hout, aluminiumprofiel, staalprofiel en zink, voorzien van aluminium kozijnen deels voorzien van lamellen en voorzien van een zadelpak met een centrale dwarskap en door de kil lopende aangekapte dakkapel. De commissie kan zich in de ambitie en hoofdopzet vinden, maar vraagt in de uitwerking meer eenheid in de materiaal toepassing te zoeken. Verder geeft zijn aan dat de welstandscriteria aangeven dat een dergelijke woning in metselwerk dient te worden uitgevoerd en dat dakkapellen vrij in het dakvlak staan. Ze gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170133	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Stichtse Kade 47c te Ankeveen</b> Bedrijfsgebouw uitbreiden van het gebouw Pos service holland Cor & Partner BV gebied 3, regulier regiem 2017-0528MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-12-2017	De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het uitbreiden van een bedrijfspand. Het bestaande volume wordt op de verdieping uitgebreid boven de parkeerplaats. De materialen zijn als bestaand. 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
	<b>Advies</b>	Akkoord

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170130	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>sectie E1819 te Loosdrecht</b> Bedrijfsgebouw vernieuwen van het bedrijfsgebouw M.J.M. Streng A.F.W. Dijkhuizen gebied 4, beperkt regiem 2017-0627TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-12-2017	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van een bedrijfsloods, na sloop van een bestaande loods. Het volume is opgebouwd uit twee delen, leesbaar als hoofd en bijvolume. De kapvorm en helling van deze zijn verschillend. 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 vraagt bij de uitwerking aandacht voor de dakbeëindiging (goten, windveren?)
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen