

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 06-06-2017
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 5
Waarvan herhalingen: 1
Gemandateerd: 1
Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
Bezoekers	16:00 uur architectenburo groenesteijn (gemachtigde), inzake 170066, Parklaan 4 te Kortenhoef 16:20 uur R. de Vries (gemachtigde), inzake 170067, Oud Over 152 te Loosdrecht 16:35 uur A. van der Horst (gemachtigde), inzake 170058, Nieuw-Loosdrechtsedijk 158 te Loosdrecht 16:45 uur J. ten Have (aanvrager), inzake 170068, Zuidereinde 162 te 's Graveland

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170069	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Mr. Johannes Sandersonhof 16 te Kortenhoef Individuele woning dakopbouw A.C.J. van der Voort gebied 3, regulier regiem 2017-0307MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 06-06-2017	Het betreft een preadviesaanvraag voor het plaatsen van een dakopbouw over de nok, een zgn kamelenrug. Dergelijke opbouwen zijn in de wijk eerder geplaatst, bv op het aanliggende buurpand nr 14. Opvallend is dat deze dakopbouw op de bouwmuur geplaatst is terwijl de criteria aangeven dat deze 30 cm. uit de bouwmuur geplaatst dient te worden. De commissie mist in de aanvraag de tekening van het aangrenzende buurpand met dakopbouw, waaruit geconcludeerd kan worden dat de aangevraagde dakopbouw op gelijke positie in het dakvlak, van gelijke hoogte, detaillering en materialisering is als deze dakopbouw, zoals in de welstandsnota gevraagd wordt. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de dakopbouw op gelijke positie in het dakvlak, van gelijke hoogte, detaillering en materialisering wordt uitgevoerd als de dakopbouw van de woning op nr 14.
	Welstandscriteria	sneltoets
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij.

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
---	---------------------------------	------------------------------------

170068	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 162 te 's Graveland Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een steiger J. ten Have gebied 1, beschermd regiem 2017-0308MvD Voldoet aan bestemmingsplan	<i>Beschermd dorpsgezicht</i>
	Bevindingen 06-06-2017	Het betreft een aanvraag voor een vlonder aan de achterzijde van een woning. Deze achterzijde is goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte en valt onder het beschermd dorpsgezicht. Het hardhouten vlonder is over de muur heen gebouwd en steekt hier op 100 cm hoogte 100 cm overheen en is voorzien van een 90 cm hoge balustrade met horizontale beplanking. Dergelijke vlonders zijn er in de rij meer te vinden. De monumentencommissie is van mening dat de ingreep het beschermd dorpsgezicht niet aantast. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en het voldoet, naar haar mening, aan redelijke eisen van welstand.	
	Welstandscriteria	gebiedsgericht	
	Advies	akkoord	
	Mon. advies	akkoord	

3	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
170058	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 158 te Loosdrecht Individuele woning uitbreiden van de woning de heer Schipper A. van der Horst gebied 2, bijzonder regime 2017-0122MvD Voldoet aan bestemmingsplan	
<i>grote com.</i>	Bevindingen 08-05-2017	<i>De architect is aanwezig voor een preadvies. Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van een woning aan de achterzijde. Een gelijkvormig volume van een bouwmasse met zadeldak, maar met een grotere nokhoogte. Het gevelontwerp is nog niet gereed. Aangegeven wordt dat de materialisering als bestaand zal zijn. De commissie kan zich deze uitbreiding als een uitbreiding van het hoofdvolume op deze positie voorstellen, maar dan met een gelijke of lagere nokhoogte. Voor een goede beoordeling van het preadvies vraagt zij de gevels verder uit te werken. Ze ziet deze uitwerking tegemoet.</i>	
	Advies 08-05-2017	collegiaal overleg	
	Bevindingen 06-06-2017	De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan met maquette en geeft een motivatie voor het groter maken van het nieuw te realiseren volume, nu voorzien van een nadrukkelijk vormgegeven entree. De commissie kan zich qua massa en plaatsing vinden in het plan. Het voldoet, naar haar mening, aan redelijke eisen van welstand. Ze vraagt bij het uitwerken aandacht voor het gevelontwerp en de raamindeling. Ze ziet de uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.	
	Welstandscriteria	gebiedsgerichte	
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen	

4	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
170067	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	Oud Over 152 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning en bijgebouwen Stichting Landgoed Terra Nova	

	Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	R. de Vries gebied 2, bijzonder regiem 2017-0265TM Anders
	Bevindingen 06-06-2017	De architecten zijn voor een vooroverleg aanwezig en tonen hun plannen voor het realiseren van een woning met botenhuis en bijgebouw. De woning is gedeeld in drieën, te weten twee beuken en een middendeel, en wordt met houten gevel, metalen kozijnen en leiendakbedekking voorgesteld. Opvallend is dat de woning een schaalsprong maakt, bv. de gevelopeningen, deuren en gevelbekleding zijn 'oversized'. Het botenhuis is traditioneel uitgevoerd met houten gevelbekleding en afgedekt met keramische pannen, het bijgebouw idem, maar voorzien van grote aangekapte dakkapellen. De commissie vindt het een veelbelovend plan, maar vraagt meer hiërarchie in het hoofdvolume door een differentiatie in bouwhoogte, hetzij door het middendeel ondergeschikt te maken, hetzij de beuken. Verder vraagt zij een andere oplossing voor de dakkapellen op het bijgebouw te onderzoeken, deze zijn te fors en geen ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. 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 uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170066	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Parklaan 4 te Kortenhoef Bedrijfsgebouw bouwen van een cultureel centrum (theater) gemeente Wijdmeren architectenburo groenesteijn gebied 2, bijzonder regime 2017-0306MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 06-06-2017	De architect is voor een preadvies aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van een theater/cultureel centrum van 70 stoelen aan een school gebouwd. De garderobe, toiletten en ontvangst worden in de school gerealiseerd, de zaal met werkruimte als een eenvoudig doosvormig volume naast de school. Het theater heeft een enigszins hellend dak en is uitgevoerd in houtskeletbouw, afgewerkt met beige cementvezelplaat. Op verschillende locaties in de gevel worden platen met een plantenmotief geplaatst. De commissie heeft waardering voor de zoektocht om met een beperkt budget een dergelijk gebouw te realiseren, maar vraagt toch nog een stap in het ontwerp te maken. Het gebouw oogt nog te utilitair. Niet helemaal duidelijk is of er in ontwerpende zin een verbinding met de oorspronkelijke school gezocht wordt of dat het gebouw zich als zelfstandig object presenteert. Gevraagd wordt hier een keuze in te maken, waarbij gesuggereerd wordt de mogelijkheden van het bouwsysteem te benutten. Verder zouden gebruikseisen een aanleiding kunnen zijn. Ze ziet een vervolgstap met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg