

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdemeeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
10-09-2018
gemeentehuis
Wijdemeeren

Aantal adviesaanvragen: 10
Waarvan herhalingen: 2
Grote commissie: 10

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); Tjerk Medemblik (plantoelichter)
Bezoekers	13:30 uur dhr Schokkenbroek (architect), inzake 180104, Sniplaan 6 14:50 uur de heer Looman (architect), inzake 180020, Laan van Eikenrode 51 te Loosdrecht 15:10 uur dhr. Klarenbeek (bouwkundige), inzake 180107, Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg 15:50 uur de heer Strik (architect), inzake 180100, Herenweg 67 te Breukeleveen

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180107	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p> <p><i>Bevindingen 30-07-2018</i></p>	<p>Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg Bijzonder bouwwerk <i>Gemeentelijk monument</i> verbouwen van een voormalig horecapand in appartementen dhr. C.P. de Hoop bouw- en adviesburo Klarenbeek gebied 3 regulier regiem 2018-0079 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p> <p><i>De architect is voor een preadvies aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van 6 appartementen in een voormalige horecagelegenheid. Het pand heeft een monumentenstatus. Voor deze verandering worden gevelopeningen toegevoegd en gewijzigd. Het interieur wordt gewijzigd en de bestaande structuur doorbroken. Er is een beschrijving van het monument aanwezig. De commissie constateert dat het een fors programma is voor het pand, dat de functiewijziging consequenties zal hebben en dat er monumentale waarden mogelijk verloren gaan. Ze vraagt als aanvulling op de stukken een waardestelling waarin op tekening de beschermingswaardigheid wordt aangegeven en welke elementen indifferent zijn. Tevens brengt de commissie een bezoek ter plekke. In afwachting daarvan wordt het plan aangehouden</i></p>
	<p>Bevindingen 10-09-2018</p>	<p>De architect is aanwezig voor overleg en presenteert een tekening met een vlekkenplan met voorgestelde bouwactiviteiten. De commissie is van mening dat hiermee nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag en houdt het plan nogmaals aan in afwachting van de gevraagde waardestelling.</p>

	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180109	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 313 Individuele woning uitbreiden van een woonhuis dhr. S.E. van Rij Aanvrager gebied 1 beschermd regiem 2018-0170 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 10-09-2018	Advies vergunningaanvraag op een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouw aanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. 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	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180108	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 111-119 Woningcomplex wijzigen van balkons Stomphorst vastgoed J-B ontwerp bureau gebied 1 beschermd regiem 2018-0413 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 10-09-2018	Het betreft een aanvraag voor het verbreden van balkons aan de pand in een beschermd dorpsgezicht. De commissie constateert dat met het verbreden van de balkons de parcellering van het pand teniet gedaan wordt en dat de balkons de architectuur van het pand ontkennen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afgestemd dienen te worden op het hoofdvolume. Dit is met de voorgestelde wijzigingen van de balkons niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet Akkoord
	Mon. advies	Niet Akkoord

4	Preadvies (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	Laan van Eikenrode 51 te Loosdrecht Niet van Toepassing Uitbreiden van een school Sineth Geert van Hoof

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebied 3, regulier regiem 2018-0064KV Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-02-2018</i>	<i>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 zadelkap 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.</i>
	<i>Advies 26-02-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 10-09-2018	De architect is aanwezig voor overleg en toont een gewijzigd plan voor het verbouwen van een school. Het programma is gewijzigd. Een zelfstandig deel is voor het kinderdagverblijf. De begane grond wordt voor de onderbouw en een nieuw te realiseren verdieping voor de bovenbouw gebruikt. De ruimte wordt gevonden door tussen de bestaande vleugels over de hele diepte een nieuw volume te introduceren. Dit volume wijkt duidelijk af van de bestaande school door een meer industrieel karakter. De commissie heeft wederom waardering voor het onderzoek, maar constateert dat het ontwerp dezelfde vragen oproept als het voorgaande ontwerp. Tw <i>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.</i>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180110	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 35 Bedrijfsgebouw oprichten van een werktuigenberging Everts Grond weg- en waterbouw Hennipman Architectuur gebied 2 bijzonder regiem 2018-0326 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 10-09-2018	Het betreft een plan voor het realiseren van een bedrijfsloods met vier units, na sloop van een bestaande loods en een hooiberg. De aanvraag geeft onvoldoende uitsluitsel over de context van de te realiseren loods en in hoeverre deze is afgestemd op de naastliggende loods en het hoofdgebouw. Tevens is onduidelijk wat de monumentale waarde van de te slopen hooiberg is. De monumentencommissie gaat niet akkoord met het slopen van een hooiberg met monumentale waarde. De welstandscommissie heeft plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat wijzigingen in stijl, maat en schaal op het hoofdgebouw dienen te worden afgestemd. Dit wordt onvoldoende duidelijk uit de geleverde stukken. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord
	Mon advies	Niet akkoord

6	Preadvies (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
180104	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Sniplaan 6 Individuele woning bouwen van een woonhuis R.H. Zonneveld Vocus architecten bna gebied 3 Regulier regiem 2018-0367 Voldoet aan bestemmingsplan	
	Bevindingen 10-09-2018	De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen een schetsplan voor een nieuw te bouwen woning na sloop van een bestaande woning. De in hout gematerialiseerde woning wordt gerealiseerd in een spantenconstructie waarbij het gebint in het zicht blijft. Het hoofdvolume heeft een zadeldak parallel aan de weg, met haaks erop een bij volume eveneens voorzien van een zadeldak. De entree is iets teruggeplaatst in het volume en overhoeks zijn glaspartijen ontworpen. Opvallend zijn de dakkapellen aan de voor en achterzijde, waarbij de laatste als doosachtig volume in de hoekkeper is geplaatst. De commissie heeft waardering voor het onderzoek, kan zich vinden in de plaatsing en massa, en gaat op hoofdlijnen akkoord. Ze vraagt in de uitwerking de dakkapellen als ondergeschikte en vrijstaande toevoegingen in het dakvlak te ontwerpen binnen de maten gegeven in de relevante criteria. Ze kan zich tevens voorstellen dat de dakkapel aan de voorzijde meer geïntegreerd wordt in de entreepartij.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets	
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen	

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
180100	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 67 te Breukeleveen Individuele woning bouwen van een woning R.H. Kliphuis H&E architecten gebied 2, bijzonder regiem 2018-0368TM Anders	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-08-2018</i>	<i>De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen hun ontwerp voor een nieuw te bouwen woning op een ruim kavel in de tweede lijn aan de waterkant. Een ruim opgezet plat gedekt volume in delen. Een betonnen plint, waarboven een met hout bekleed doosachtig volume ligt. De entreepartij snijdt daar op in. Het geheel wordt opengewerkt met grote glaspartijen met houten kolommen. De commissie vindt het een veelbelovend ontwerp, maar mist nog een klaarblijkelijke leesbaarheid in de volume-opbouw en ontmoeting tussen de delen. Ze vraagt dit meer expliciet uit te werken. Tevens constateert zij dat de entreezijde door haar gesloten karakter nog onvoldoende representatief is. 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. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>	
	<i>Advies 27-08-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>	
	Bevindingen 10-09-2018	De architecten zijn aanwezig en tonen een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. 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	gebiedsgericht	

	Advies	Akkoord
--	---------------	---------

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180076	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 113 te Loosdrecht Individuele woning verbouwen van een woonhuis en garage dhr. R. Gerrits ARBO Bouw gebied 2 bijzonder regiem 2018-0407 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 10-09-2018	Voor ligt een vergunningaanvraag op een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. De gevels zijn gestuukt en voorzien van houten kozijnen, het dak is gedekt met een antracietkleurige keramische pan als bestaand. 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	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180106	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde tegenover no 56 (Boekesteijn) Bijzonder (openbaar) bouwwerk bouwen van een voetgangersbrug gemeente Wijdmeren ipv Delft gebied 1 beschermd regiem 2018-0521 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 10-09-2018	Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een getoogde stalen voetgangersbrug met een geasfalteerd dek. De commissie vindt het een geslaagd ontwerp. 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	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180105	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 137 Kleine bouwwerken bij woningen oprichten van een botenloods GWV de VRIJBUIJTER SUJU Architectuur Gebied 2 Bijzonderregiem 2018-451 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 10-09-2018	Voor ligt een aanvraag voor het vergroten van een botenloods tot een maat van 14x6x4,6m. De loods wordt voorzien van een zadelkap gedekt met zwarte golfplaten en de gevel uitgevoerd in twee kleuren hout. De commissie heeft waardering voor het spel in de gevel met de houtrichting

		en kleuren. 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	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord