

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
11-09-2017
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 5
Waarvan herhalingen: 3
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	15:40 uur H%E Architecten (tekenaar), inzake 170090, Kortenhoefsedijk 78 te Kortenhoef 15:55 uur ir. e Boersma (gemachtigde), inzake 170110, Zuidereinde 256 te 's Graveland 16:10 uur De Vries en Teunisen (architect), inzake 160119, Trekpad 19 Loosdrecht 16:25 uur T. Hennipman (gemachtigde), inzake 170109, Hallincklaan 12 te Loosdrecht 16:40 uur R.P. Bosman (gemachtigde), inzake 170106, Nieuw Loosdrechtsedijk 308 te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170109	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Hallincklaan 12 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen verhogen van het bijgebouw R.G. van Gooi T. Hennipman gebied 3, regulier regiem 2016-0528DB Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 11-09-2017	Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een kapverdieping op een bestaand bijgebouw. De balustrade op de aangrenzende aanbouw behoort niet bij de aanvraag. Opvallend is de van het hoofdvolume afwijkende dakbedekking. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen afgestemd dienen te worden op het hoofdvolume. Het hoofdvolume heeft een rode keramische pan. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij gedekt met een pan afgestemd op het hoofdvolume.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160119	Bouwadres Soort bouwwerk	Trekpad 19 Loosdrecht Niet van Toepassing

	Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	verbouwen recreatiewoning E. van Riesen De Vries en Teunisen gebied 2, bijzonder regiem 20160424MVD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> 26-09-2016	<i>De architecten zijn voor overleg aanwezig Het betreft een aanvraag voor het renoveren van een recreatiewoning, het uitdiepen van de kelder en het toevoegen van een kelderentree. In de gevels worden meer en grotere gevelopeningen getekend. De commissie constateert dat de wijzigingen zijn afgestemd op het oorspronkelijke bouwwerk. 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 is met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies</i> 26-09-2016	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 11-09-2017	De architect is aanwezig voor overleg. Het betreft een aanvraag voor het verbouwen van een recreatiewoning, het dak wordt partieel verhoogd en voorzien van een dakoverstek met een stalen ligger als beëindiging, de gevelopeningen gewijzigd met nieuwe stalen kozijnen en de gevels bekleed met naturel houten vergrijzende delen. De woning is in een eerder stadium voorzien van een kelder verdieping. 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

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170106	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw Loosdrechtsedijk 308 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning R. Schoonhoven R.P. Bosman gebied 2, bijzonder regiem 2017-0389TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 28-08-2017	<i>De architecten zijn voor overleg aanwezig en presenteren hun schetsplan voor het bouwen van een woning. Nagenoeg aan het einde van een landtong wordt een plat gedekte villa voorgesteld opgebouwd uit verschillende volumes, een houten basement met daarboven een betonnen overstekend volume. De formele voorzijde geeft ruimte aan parkeren en aanlegsteiger, de achterzijde is geopend naar het water. Een landschapsvoorstel maakt onderdeel uit van deze aanvraag. De commissie vindt het een ambitieus plan waar ze positief tegenover staat. De volume opbouw roept vragen op, ze kan zich voorstellen dat in de vervolgstappen deze volume opbouw een meer klaarblijkelijke gestalte krijgt. Verder constateert ze dat er dat er op constructief gebied uitdagingen liggen en vraagt ze zich af wat dit voor consequenties heeft voor het ontwerp. Ze adviseert, gezien het ontwerp, een constructeur in deze fase mee te laten denken. Ze ziet een volgende fase in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies</i> 28-08-2017	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 11-09-2017	De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen een verder uitgewerkt plan. De volumeopbouw is verder uitgewerkt. De commissie staat positief tegenover het ontwerp maar houdt haar vragen ten aanzien van de constructie en merkt op dat het ontwerp staat of valt bij haar detaillering. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.

	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	akkoord op hoofdlijnen

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
170090	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kortenhoefsedijk 78 te Kortenhoef Individuele woning plaatsen van dakkapellen M.R. Gazendam gebied 2, bijzonder regiem 2017-0395DB Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 17-07-2017</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het linker en rechterzijdakvlak van het achterhuis van een T-boerderij. De dakkapel heeft een breedte van 768cm en een hoogte van 265cm en is door de kilkeper verbonden met het dakvlak van het voorhuis en gelijk geplaatst met de zijgevel van het hoofdvolume. De commissie merkt op dat er sprake is van een geveloptrekking, de dakkapel ter linker zijde heeft een breedte van 1052 en een hoogte van 168 cm en is door de kilkeper verbonden met het voorhuis. De commissie constateert dat de dakkapellen geen ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat dakkapellen max 175 cm hoog, onderzijde minder dan 1 meter boven de dakvoet en meer dan 50 cm van de zijkanten van het dakvlak dienen te zijn. Dit is niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 17-07-2017</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 28-08-2017</i>	<i>Het plan is overgedragen aan HE architecten en deze zijn voor overleg aanwezig en tonen een principe oplossing. De dakkapel aan de linkerzijde is visueel losgekoppeld van het voorhuis. De commissie kan zich vinden in deze oplossing, maar vraagt het dakvlak rondom de dakkapel te herstellen. De dakkapel aan de rechterzijde heeft meer dakvlak aan de onder en rechterzijde gekregen, maar is nog verbonden met het voorhuis. De commissie is van mening dat hiermee onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar bezwaar en kan zich een gelijke oplossing als aan de andere zijde voorstellen, waarbij tevens het voorhuis kenbaar blijft. De architecten geven aan een aangepast plan in te dienen, in afwachting hiervan handhaaft de commissie haar advies.</i>
	<i>Advies 28-08-2017</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 11-09-2017	De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen twee varianten. Een variant is aangepast aan de criteria uit de welstandsnota. De dakkapel ter linker zijde is een losstaand element in het dakvlak en de dakopbouw aan de rechter zijde eveneens en kan als dakkapel beschouwd worden. De commissie kan zich vinden in deze optie. De tweede variant is meer conceptueel van aard. De gehele ingreep wordt nu gezien als een toegevoegd ingeschoven volume en het ontwerp van de schuur wordt daarop aangepast. De commissie staat niet afwijzend tegenover een dergelijk plan, maar zal overtuigd moeten worden door een heldere en consequente uitwerking. De architecten geven aan de varianten te zullen uitwerken.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg.

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170110	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente	Zuidereinde 256 te 's Graveland Individuele woning plaatsen van een aanbouw ir. e Boersma gebied 3, regulier regiem 2017-0989TM

	Bestemmingsplan	Anders
	Bevindingen 11-09-2017	De architect is voor overleg aanwezig en toont een schetsplan voor het uitbreiden van een woning aan de achterzijde. Een nieuw strak gedetailleerd volume opgebouwd uit een staalskelet, grijpt aan op het bestaande dakvlak, de nok blijft kenbaar. De begane grond blijft deels vrij. De commissie kan mee gaan in deze opvatting maar vraagt het windveer met een verkenning in muur en dakvlak te laten zien. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

16.55