

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
13-01-2020
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 10
Waarvan herhalingen: 4
Gemandateerd: 1
Grote commissie: 9

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Sebas Baggelaar (coördinator); Danielle Bonzet (plantoelichter);
Bezoekers	(aanvrager), inzake 200002, Oud-Loosdrechtsedijk 85 te Loosdrecht (architect), inzake 190125, 't Breukeleveense Meentje 8d te Breukeleveen (gemachtigde), inzake 190131, Oud-Loosdrechtsedijk 203d en e te Loosdrecht (gemachtigde), inzake 190131, Oud-Loosdrechtsedijk 203d en e te Loosdrecht

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200001	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	't Jagerspaadje 34 te Loosdrecht Bijzonder (openbaar) bouwwerk verbouwen van een clubgebouw Petanque Club De Gooiers 3. Regulier regiem 2019-0633 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 13-01-2020	Voor ligt een preadvies aanvraag voor het uitbreiden van een clubgebouw. Het tekenwerk is summier en schetsmatig. De massaopbouw kan worden beoordeeld. Het bestaande eenlaagse kantinegebouw wordt uitgebreid door het verleggen van de kap en verplaatsen van de kopwand. Deze uitbreiding wordt voorzien van een luifel die aansluit op de een bestaande uitbouw. De aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich qua massa en plaatsing vinden in de uitbreiding. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze adviseert het gevelontwerp en materialisering af te stemmen op het bestaande bouwwerk.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
gemand.	Advies	Collegiaal overleg

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200003	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Nieuw-Loosdrechtsedijk 16 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een schuur <i>Rijksmonument</i>

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	G.J. Versteeg Monument in 2. Bijzonder regiem 2019-0654 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 13-01-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand pand, onderdeel van een Rijksmonument, en het realiseren van een bijgebouw.</p> <p>Het pand is onderdeel van een (vermoedelijk 18^e eeuwse, deels 19^e eeuwse) boerderij van het langhuistype. Het totale pand heeft een langgerekt volume van een bouwlaag en een kap en een bijgebouw op vierkante plattegrond met schilddak. Het pand is gesplitst in verschillende onderdelen. Het is goed zichtbaar vanaf de openbare weg.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een bestaande gedeelde schuur wordt vervangen door twee nieuwe kleinere schuren. De nok- en goothoogte van één van de nieuwe schuren worden hoger dan de bestaande. Het volume hiervan wordt tevens enkele traveeën doorgezet als open constructie/ pergola. - In het dak worden enkele dakramen (van 602mm x 730mm) vervangen door grotere exemplaren (van 780mm x 1178mm). Deze komen alleen in het deel dat in eigendom is van de aanvrager. Daarnaast worden nieuwe dakramen geplaatst. - In het bestaande bijgebouw wordt een voordeur geplaatst. <p>De verschillende aanpassingen zijn zichtbaar vanaf de openbare ruimte.</p> <p>De commissie is nog niet overtuigd van de wenselijkheid en noodzaak van de toegevoegde deur in het bijgebouw. De commissie wijst er op dat het een Rijksmonument betreft, waarbij aanpassingen zorgvuldig en behoudend dienen te worden uitgevoerd. Daarbij zijn de kwaliteiten van het monument uitgangspunt.</p> <p>De commissie ziet dat de eenheid in het ensemble door de verschillende ingrepen verdwijnt met verrommeling als gevolg. De bestaande schuttingen hebben al een verschillende uitstraling, het verschil in uiterlijk van de schuren en van de dakramen, (die nu homogeen in maat, positie en ontwerp zijn), zal dit versterken. De commissie constateert dat de maten van de dakramen in de tekeningen niet overeenkomen met de doorgegeven maten. Ook is het deel van het pand dat niet in eigendom is van de aanvrager, niet in de tekeningen opgenomen. De commissie adviseert om de aanpassingen integraal te benaderen en het gehele monument hierbij als uitgangspunt te nemen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd met redelijke eisen van welstand.</p> <p>De commissie nodigt de aanvrager of architect uit om langs te komen om de plannen toe te lichten.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200002	Bouwadres	Oud-Loosdrechtsedijk 85 te Loosdrecht

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning vergroten van de woning en verhogen van het dak P. Schwitters J.S. de Haan 2. Bijzonder regiem 2019-0142 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 13-01-2020	De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een bestaand woonhuis. Het bestaande woonhuis bestaat uit één bouwlaag en een zadeldak en heeft een forse dakkapel. De gevels bestaan uit metselwerk. Het huis wordt verhoogd met een bouwlaag. De dakkapel verdwijnt en een loggia wordt toegevoegd. De gemetselde gevels worden bekleed met verticale houten delen. Enkele karakteristieken van de architectuur, zoals de overstekken, worden behouden. De commissie kan zich vinden in de gecreëerde volumeopbouw. Wel wijst zij op de zorg om een afgewogen gevelbeeld te creëren. Met name de west- en noordgevel ogen massief/ gesloten, door een geringe hoeveelheid gevelopeningen. De commissie ziet een uitwerking met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

4	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190125	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	't Breukeleveense Meentje 8d te Breukeleveen Kleine bouwwerken bij woningen Bouwen van een klikoberging en een carport J.A. Bodegraven H en E architecten 2. Bijzonder regiem 2019-0404 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-11-2019</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het oprichten van twee bijgebouwen op het voorerf van een bestaande woning. Het plan past binnen het bestemmingsplan. Het plan betreft een bouwwerk van één bouwlaag en plat dak en houten gepotdekselde gevels voor de berging voor kliko's en een carport. Het bouwwerk bestaat uit zes traveeën, waarvan twee open blijven. De commissie betreurt dat een oplossing wordt gezocht op het voorerf. Hiermee sluit de woning zich af van de openbare ruimte en komt een laagwaardigere bebouwing in het zicht te liggen hetgeen een verarming van het beeld oplevert. Ze constateert dat er in de rij meerdere woningen voorzien zijn van een bijgebouw met vergelijkbare afmetingen in het voorerf en dat er daarmee op deze positie een precedent is gecreëerd. Om die reden is de commissie van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseert ze om akkoord te gaan op hoofdlijnen.</i>
	<i>Advies 18-11-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 13-01-2020	Het plan is uitgewerkt in lijn met de uitgangspunten uit het vooroverleg. 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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
130078	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Bestemmingsplan	Zuidereinde 111/ Joh. Burgerlaan Individuele woning 4 woningen:aangepast plan Bouwmij P.W. Schipper B.V. GTP Vastgoedontwikkeling B.V. Gebied 1: Beschermd regime Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd dorpsgezicht</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-11-2013</i>	<i>De architect is ter vergadering aanwezig om het plan toe te lichten. Het bouwplan bestaat uit 4 naast elkaar gelegen woningen in twee bouwlagen met een kap die haaks op de voorgevel staan. De woningen worden uitgevoerd in wit gekeimde baksteen met een grijze plint en antracietkleurige keramische dakpannen. De eerste woning die zijdelings aan het Zuidereinde ligt is gespiegeld zodat deze een tweezijdige oriëntatie heeft. Onder en boven de kozijnen worden rollagen toegepast. De kap wordt uitgevoerd met een zinken goot en met een, met zink afgedekte, kopgevel. Welstandsadvies: De commissie is van mening dat het plan op hoofdlijnen voldoet aan de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota, maar de commissie adviseert om in de uitwerking de geslotenheid van de zijgevels te heroverwegen, zeker ook de naar het Zuidereinde gerichte zijgevel van de hoekwoning. De bijzondere hoeklocatie legitimeert een meer bijzondere architectuur aan deze zijgevel. Monumentenadvies: De commissie is van mening dat het plan op hoofdlijnen geen schade toebrengt aan het beschermd dorpsgezicht, maar de commissie adviseert om in de uitwerking de geslotenheid van de zijgevels te heroverwegen, zeker ook de naar het Zuidereinde gerichte zijgevel van de hoekwoning. De bijzondere hoeklocatie vraagt om een verbijzondering aan deze zijgevel.</i>
	<i>Advies 18-11-2013</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 18-11-2013</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-06-2016</i>	<i>De aanvrager en ontwerper zijn voor overleg aanwezig. Het betreft vooroverleg naar aanleiding van een aanpassing op een plan uit 2013 (nummer 130078). Het plan wordt in een ander bouwsysteem, in eps schuim, uitgevoerd, maar zal globaal een gelijke verschijningsvorm kennen. Naar aanleiding van de vorige behandeling zijn in de zijgevel van de hoekwoning gevelopeningen getekend. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het ontwerp, maar vraagt bij de uitwerking een voorstel te doen voor de dakkapellen en de detaillering stijlconform uit te voeren (oa, dakrand, goot en waterslagen) Ze ziet een uitgewerkte versie met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 20-06-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 20-06-2016</i>	
	Bevindingen 13-01-2020	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van vier woningen. Het plan is eerder als preadvies behandeld onder nummer 160072. De woningen hebben twee bouwlagen met een zadeldak en een uitbouw met garagebox van één bouwlaag met plat dak. De woningen staan met de kopgevel naar de openbare weg. De zijgevels hebben één of twee vensters. De woningen zijn allen gelijk, maar het meest linker woonhuis is gespiegeld. De linkerzijgevel van deze woning is gericht op het Zuidereinde en heeft hier meer vensters. De commissie kan zich goed vinden in het plan en in de architectuur, met uitzondering van de zijgevels. Deze zijn nog onvoldoende uitgewerkt. De commissie adviseert te onderzoeken hoe meer kwaliteit en openheid aan

		deze gevels kan worden gegeven. Dit kan een afgeleide zijn van de gevel van de woning met zicht op het Zuidereinde. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze vraagt om een zorgvuldig vormgegeven relatie tussen het bouwwerk en zijn omgeving (bijvoorbeeld door openheid in de gevels). Dat is nog onvoldoende het geval. De commissie is daarom van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190141	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 285, Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen botenhuis met steiger en een beschoeiing M. Pieters Buiding Design Architectuur B.V. Gebied 2, Bijzonder regiem 2019-0557 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-12-2019</i>	<i>Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een botenhuis en beschoeiing aan de achterzijde een woning, gericht op openbaar vaarwater, in een bijzonder welstands regime. De beschoeiing is in naturel-keurig hout uitgevoerd, aan de bovenzijde afgewerkt met houten vlonderdelen, met een hoogte van 90 cm. boven de waterlijn. Het Botenhuis wordt gerealiseerd in een zichtbare eikenhouten draagstructuur, voorzien van zwarte douglas geveldelen, een houten schuifdeur aan de landzijde en een antracietkleurige schuifdeur aan de waterzijde. Het geheel is riet gedekt. De aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 16-12-2019</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 13-01-2020	Het betreft een gewijzigde aanvraag. Het rieten dakvlak van het botenhuis wordt niet meer over de zijgevel doorgetrokken. Deze wordt ingekort tot aan de goot. De commissie oordeelt dat het een ondergeschikte wijziging betreft. 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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190131	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente	Oud-Loosdrechtsedijk 203d en e te Loosdrecht Woningcomplex plaatsen van zonwering Dhr. Fortuin BVR zonwering 2. Bijzonder regiem 2019-0562

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-12-2019</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor een overkapping van een balkon op de bovenste verdieping van een bestaand gebouw. 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. Deze schrijven voor dat een wijziging of toevoeging in stijl, maat en schaal zorgvuldig dient te worden afgestemd op het hoofdgebouw. Dat doet de overkapping in zijn huidige vorm niet en de commissie adviseert een oplossing te onderzoeken die de architectonische bijzonderheden van het pand minder aantast, bijvoorbeeld door een automatisch inklapscherm aan te brengen.</i>
	<i>Advies 02-12-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 13-01-2020	<p>Adviseurs van de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten: Een automatisch inklapscherm, zoals een knikarm-scherm is naar mening van de adviseurs niet geschikt, vanwege de wind op deze locatie en de behoefte naar een meer permanente overkapping. Ook bieden de gevels, naar hun inzien, geen mogelijkheid tot bevestiging hiervan aan de gevels. De adviseur geeft aan dat de constructie zo'n 90% van de tijd uitgeklaapt zal blijven. Om aan te sluiten op de architectuur zijn kleuren gekozen die aansluiten bij de gevel.</p> <p>Het pand is recent behandeld in de commissie. Er is bij deze behandeling nadrukkelijk gestuurd op een herkenbaar dak- en gevelvlak. De gevels zijn overal goed zichtbaar. Het dak is met zorg voor deze locatie vormgegeven, om te waarborgen dat het pand niet te fors oogt op deze locatie. De commissie benadrukt dat bij de keuze voor zonwering het oorspronkelijke dakvlak daarom behouden dient te blijven. Hier voldoet de huidige pergola-achtige constructie niet aan.</p> <p>De commissie ziet op basis van het ontwerp geen reden om af te wijken van het eerdere advies. De commissie handhaaft haar advies en adviseert de architect van het pand te benaderen om te zoeken naar een andere oplossing.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200006	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Peppelhof 14 te Kortenhoef Individuele woning plaatsen van een dakkapel E. de Weerd 3. Regulier regiem 2019-0636 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 13-01-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand woonhuis.</p> <p>Op het voordakvlak van de woning wordt een dakkapel geplaatst. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. De dakkapel staat dichter dan de voorgeschreven 50cm bij de nok van het dak. De commissie kan hiermee akkoord gaan op basis van precedentes in de omgeving. Tevens constateert de commissie dat de dakkapel dichter dan de voorgeschreven 100cm bij de bouwmuur staat. Hiermee gaat de commissie niet akkoord.</p>

		De commissie oordeelt dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert niet akkoord te gaan met het plan, tenzij de afstand tot de bouwmuur wordt vergroot tot minimaal 100cm.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, dakkapellen
	Advies	Niet akkoord, tenzij

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200005	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Overmeerseweg 11 d te Nederhorsdt den Berg Individuele woning plaatsen van een dakkapel M. Teunizen RB-Design 3. Regulier regiem 2019-0651 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 13-01-2020	Niet behandeld, de behandeling wordt ambtelijk afgedaan.
	Welstandscriteria	
	Advies	

10	Handhavingsaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200007	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	C. Vredenburggaard 34 te Kortenhoef Individuele woning uitbreiden van de woning B.P. Fox EKSOM 3. Regulier regiem 2017-0493 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 13-01-2020	Een toezichthouder van de gemeente is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een handhavingsverzoek voor een uitbreiding van een woning. De uitbreiding is in 2017 vergund, maar is vervolgens gewijzigd uitgevoerd. De uitbouw is vergund met een dakrand zonder boeideel. Bij realisatie is de dakrand afgewerkt met een boeideel. De commissie erkent dat het boeideel niet eigen is aan de architectuur van het pand, maar zij ziet de aanpassing als een ondergeschikte wijziging. Ook wijst zij op precedënten in de omgeving, waarbij uitbouwen met boeidelen zijn gebouwd. 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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

