

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 12-03-2018
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 11
Waarvan herhalingen: 5
Gemandateerd: 3
Grote commissie: 8

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
Bezoekers	14:30 uur IRVA (gemachtigde), inzake 170126, Nieuw Loosdrechtsedijk 294a te Loosdrecht 14:40 uur De heer Dongen (gemachtigde), inzake 180018, Loodijk 24 's Graveland 15:00 uur M. Wallenburg (aanvrager), inzake 170121, J.H. Burgerlaan 20 te 's-Graveland 15:10 uur H.J. Bertrand (aanvrager), inzake 160116, Horndijk 2 Loosdrecht 15:20 uur Architectenburo de Vries & Theunissen (gemachtigde), inzake 180033, Nieuw-Loosdrechtsedijk 249 te Loosdrecht 15:30 uur Bouwbeheer Boshuizen (gemachtigde), inzake 180034, Rading 10 35 te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
180031	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dennenlaan 9 te Loosdrecht Individuele woning plaatsen van een dakkapel S.S.A. Groos – Aalberts ReCoCad gebied 3, regulier regiem 20180040RP Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 12-03-2018	Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een nokverhoging naar de achterzijde, met een excentrisch geplaatste dakkapel aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen in een verdiept profiel en voorzien van Hpl delen. De commissie kan zich in de opzet vinden, maar constateert dat de detaillering en materialisering afwijken van het bestaande pand. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat wijzigingen in stijl en afwerking afgestemd zijn op het hoofdvolume. Dit is naar mening van de commissie onvoldoende het geval. Daarnaast dient de onderliggende dakkapel in het midden van het verhoogde dakvlak geplaatst te worden. De aanvraag voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de wijzigingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume. En de positie van de dakkapel wordt aangepast.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerricht

gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij
---------	---------------	----------------------

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180032	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Cederlaan 13 te NdB Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een schuur H.C. Knecht van der Steen gebied 3, regulier regiem 2018-0052RP Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 12-03-2018	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw aan de naar de openbare weg gekeerde zijkant van de woning, waarbij de zijgevel op de erfgrans geplaatst wordt. De commissie constateert dat de gesloten zijgevel door haar positie van grote betekenis is voor de openbare ruimte. Ze vraagt hier een gevelopening te realiseren. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De algemene criteria geven aan dat van een bouwwerk verwacht mag worden dat het een positieve bijdrage levert aan de openbare ruimte. De gesloten naar de openbare ruimte gekeerde gevel voldoet hier niet aan. De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij de genoemde wand voorzien wordt van een gevelopening, bv gelijk aan het staande raam van de slaapkamer.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, algemeen.
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180030	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 262 te s'Graveland Individuele woning plaatsen van een dakkapel R. van Bruchem Unit 12 gebied 1, beschermd regiem 2018-0093RP Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 12-03-2018	Voor ligt een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakhak. 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	Sneltoets
gemand.	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
160116	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 2 Loosdrecht Individuele woning Woning H.J. Bertrand Bouwkundig WIM gebied 2, bijzonder regiem 20160231TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 12-09-2016	<i>De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning. De woning past binnen de grenzen van het bestemmingsplan, en bestaat uit een laag voorzien van een zadeldak en voorzien</i>

		van zwarte keramische pannen, zwarte houten kozijnen en een zwarte metselsteen. Opvallend zijn de donkere kleurstelling en de verscheidenheid aan kozijnvormen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ze kan zich vinden in de locatie en de massa van het ontwerp, maar vraagt bij de uitwerking een meer gedifferentieerd kleuropal, aansluitend bij hetgeen in de omgeving gebruikelijk is en meer eenheid in de kozijn toepassingen, afgestemd op de kwaliteit van het pand.
	Advies 12-09-2016	Akkoord op hoofdlijnen
grote com.	Bevindingen 16-01-2017	De aanvrager en ontwerper zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. De kozijnen zijn met elkaar in overeenstemming gebracht en worden in ral 7022 geschilderd. Deze kleur wordt eveneens op de boeidelen en uitgetimmerde goten toegepast. De metselsteen donkergrijs, er wordt een vlakke antracite betonpan voorgesteld en de dakkapellen in naturelkleuring zink. De commissie constateert dat er voldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag, maar merkt op dat de pan keramisch dient te zijn. 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 tenzij uitgevoerd met een keramische pan.
	Advies 16-01-2017	Niet akkoord, tenzij
grote com.	Bevindingen 26-02-2018	
	Advies 26-02-2018	niet behandeld
	Bevindingen 12-03-2018	
	Welstandscriteria	
	Advies	Niet behandeld

5	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 2
170126	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw Loosdrechtsedijk 294a te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een nieuwe woning J. Buitenhuizen IRVA gebied 2, bijzonder regiem 2017-0211DB Voldoet aan bestemmingsplan
grote com.	Bevindingen 20-11-2017	De architect is aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van een modernistische villa, na sloop van een bestaand pand, opgetrokken in beton en wit stucwerk, voorzien van ruime overstekken met houtdetails en grote glaspartijen aan de plaszijde en plat afgedekt. Opvallend is de gesloten enigszins utilitaire zijgevel. De commissie heeft waardering voor het onderzoek, maar is van mening dat er nog gezocht kan worden naar een conceptuele eenheid. Het ontwerp valt door de zoektocht naar de integratie van wet- en regelgeving m.b.t. vergunningvrije bouwwerken, enigszins uiteen. Een dergelijke architectuur heeft baat bij een sculpturale alzijdigheid. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Advies 20-11-2017	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 26-02-2018	De architect is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan. De rechter zijgevel is voorzien van een gevelopening. De bovenbouw is afgewerkt met betonstuc en de onderzijde met een witte stuc en houten delen. De commissie kan zich in deze wijziging vinden maar handhaaft echter haar opmerking: Het ontwerp valt door de zoektocht naar de integratie van wet- en regelgeving m.b.t. vergunningvrije bouwwerken, enigszins uiteen. Een dergelijke architectuur heeft baat bij een sculpturale alzijdigheid. In het gesprek wat volgt worden een aantal mogelijke opties besproken, waarbij de architect aangeeft een aangepast plan te zullen indienen. 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.
	Advies 26-02-2018	Niet akkoord, nader overleg

	Bevindingen 12-03-2018	De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn aangepaste plan, waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Aan de voorzijde is een onderscheid tussen hoofd- en bij volume gecreëerd. De entreepartij is duidelijk herkenbaar in het gevelbeeld en het stucwerk is in een kleur voorgesteld. 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, algemeen
	Advies	Akkoord

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180018	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Loodijk 24 's Graveland Bedrijfsgebouw Bedrijfsgebouw Dunnebel B.V. De heer Dongen gebied 3, regulier regiem 2017-0316MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-02-2018</i>	<i>De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont een plan voor een nieuw te bouwen bedrijfspand, een doosvormige loods van 8,5 m hoogte uitgevoerd in een sandwich paneel, met aan de voorzijde een verbijzonderd kantoordeel van 6,5 m uitgevoerd in geel metselwerk, voorzien van zwarte aluminium kozijnen en markante overstekken. De commissie merkt op dat het pand meer eenheid vraagt en adviseert de vorm en materiaaltoepassing te versimpelen. In het gesprek wat volgt komen een aantal opties en varianten ter tafel, de ontwerper geeft aan een aangepast plan te zullen indienen. In afwachting daarvan houdt de commissie het pan aan.</i>
	<i>Advies 26-02-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 12-03-2018	De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont zijn aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Het pand is als een geheel ontworpen, waarbij het kantoor deel herkenbaar aanwezig is. 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170121	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	J.H. Burgerlaan 20 te 's-Graveland Kleine bouwwerken bij woningen dakopbouw, erker en een bijgebouw M. Wallenburg gebied 1, beschermd regiem 2017-0505MvD Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-10-2017</i>	<i>De aanvragers zijn aanwezig voor overleg. Het betreft een preadvies aanvraag voor het plaatsen van een dakopbouw, erker en een bijgebouw. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich op hoofdlijnen (massa en plaatsing) vinden in de aanvraag voor de erker en bijgebouw maar heeft aan de hand van deze criteria bezwaar tegen de dakopbouw. Deze is volgens de criteria niet mogelijk. Ze adviseert een nokverlegging naar de achterzijde. Een dergelijke oplossing is in de buurt meer uitgevoerd. Vooralsnog gaat ze daarom niet akkoord met de aanvraag en ziet een aangepast voorstel tegemoet.</i>
	<i>Advies 23-10-2017</i>	<i>Niet Akkoord</i>

	Bevindingen 12-03-2018	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan voorzien van een nokverlegging naar de achterzijde. De overige onderdelen van het plan zijn gelijk gebleven. 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180013	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 2a te Loosdrecht Niet van Toepassing bouwen van een receptie, linnenopslag en fietsenstalling Gooise hart recreatie De Jong Nes BV gebied 4, beperkt regiem 2017-0573TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 29-01-2018</i>	<i>Het betreft een preadviesaanvraag voor het bouwen van een receptiegebouw, een eenvoudig volume uitgevoerd in stucwerk en hout, en een gebouw voor linnenopslag en fietsenstalling, uitgevoerd in hout, bij de entree van een recreatiepark. 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.</i>
	<i>Advies 29-01-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 12-03-2018	Een uitgewerkte aanvraag ligt voor. 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

9	Preadvies (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180034	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 10 35 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning fase 1 L. Zondervan Bouwbeheer Boshuizen gebied 3, beperkt regiem 2018-0062RP Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 12-03-2018	Voor ligt een preadvies aanvraag voor het realiseren van een woning. De commissie kan zich qua massa en plaatsing vinden in het ontwerp maar merkt op dat de aangekapte dakkapel aan de voorzijde niet in overeenstemming is met de relevante criteria. Ze vraagt deze in de uitwerking van het plan daaraan aan te passen (plat afdekken, max 60 % van de breedte van 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

10	Vooroverleg(verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180033	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Nieuw-Loosdrechtsedijk 249 te Loosdrecht Individuele woning verbouwen van de woning

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	J.P.C. Rijke Architectenburo de Vries & Theunissen gebied 2, bijzonder regiem 2018-0066RP Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 12-03-2018	De architect is voor een voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor de remake van een bestaand woonhuis. De bestaande kap wordt vervangen door een verdieping met kap. De bestaande gevels zijn wit gekeimd, de nieuwe delen worden uitgevoerd in hout. Een enkele keer overlapt de nieuwe gevel de bestaande. Het dak wordt in zink uitgevoerd. De commissie kan zich in de opzet en massa van het plan vinden, maar constateert een grote diversiteit aan gevelopeningen. Ze vraagt hier in de uitwerking meer eenheid, samenhang en afstemming. 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 met inachtneming van de gemaakte opmerking .
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180029	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Meenthof 22 en 24 Kortenhoef Reclameobject aanpassen van de winkelpanden L.C. Fokker J.W. de Groote gebied 3, regulier regiem 2018-0116MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 12-03-2018	De aanvraag betreft het wijzigen van gevels van een winkelpand. De reclameaanvraag wordt separaat ingediend. Aan de voorzijde wordt de gehele pui voorzien van antracietkleurige aluminium kozijnen, aan de achterzijde wordt een loopdeur verplaatst naast glazen bouwstenen. De commissie constateert dat de wijzigingen zijn afgestemd op de gevel. 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

Nog invoeren in Corsys!

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180029	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Breitnerlaan 4 dakkapel gebied 3, regulier regiem Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 12-03-2018	Voor ligt een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde. De commissie constateert dat de hoogte van deze dakkapel 175cm. is. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat een dergelijke dakkapel op deze positie

		max 150 cm. dient te zijn. De aanvraag voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij uitgevoerd met een hoogte van 150cm
	Welstandscriteria	Sneltoets
	Advies	Niet akkoord, tenzij

16.05