

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereen

Commissie	NH Zuid	Aantal adviesaanvragen: 8	Vastgesteld: Voorzitter: Secr. Arch:
Vergaderdatum	14-08-2017	Waarvan herhalingen: 4	
Vergaderlocatie	gemeentehuis Wijdereen	Grote commissie: 8	

Aanwezig	ing. Nico Zimmermann (plv. voorzitter, architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
Bezoekers	14:40 uur H&E architecten (gemachtigde), inzake 170099, De Kwakel 24 te Kortenhoef 14:50 uur A. van der Horst (gemachtigde), inzake 170100, Nieuw Loosdrechedijk 158 te Loosdrecht 15:00 uur E.A. Tijink (gemachtigde), inzake 170102, Middenweg 53 te Nederhorst den Berg 15:10 uur R. Vonk (gemachtigde), inzake 170077, Oud-Loosdrechtsedijk 203 te Loosdrecht

1	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170067	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud Over 152 Loosdrecht Individuele woning woning en bijgebouwen Stichting Landgoed Terra Nova R. de Vries gebied 2, bijzonder regiem 2017-0265TM Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 06-06-2017</i>	<i>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 leidendakbedekking voorgesteld. Opvallend is dat de woning een schaa sprong 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.</i>
	<i>Advies 06-06-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>

	Bevindingen 14-08-2017	Een uitgewerkte vergunning aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan ligt voor, waarin tegemoet gekomen is aan de opmerkingen van de commissie. 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

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
170077	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 203 te Loosdrecht Woningcomplex bouwen van een restaurant en 5 appartementen H. Peters R. Vonk gebied 2, bijzonder regiem 2017-0266KV Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 03-07-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en presenteert zijn plan voor een nieuw te bouwen restaurant en 5 appartementen, na sloop van een bestaand complex. Het pand is voorzien van twee lagen met mansarde en voorzien van risalerende topgevels aan de voor en zijkanten. Aan de achterzijde is een terras getekend in aansluiting op het achterliggende complex. Door verschillende appartements-indelingen hebben deze allen een uitloop op het terras en een deel van de gevel aan de voorzijde. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop het de massa geparcelleerd wordt en aangesloten op de achterliggende bebouwing, maar constateert dat het een forse bouwmassa voor deze locatie is. Dit wordt in de hand gewerkt door de topgevels, die aan de zijden bovendien culminerend, en zich tonen als drie lagen. De terrasconstructie aan de achterzijde over drie lagen draagt hier eveneens aan bij. Ze vraagt de bouwmassa meer als 2 lagen met duidelijke kap te ontwerpen, zoals in de van toepassing zijnde criteria uit de gemeentelijke welstandsnota omschreven. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. Het plan is beoordeeld op massa en locatie, nog niet op de uitwerking.</i>
	<i>Advies 03-07-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-07-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn aangepast plan. De dakhelling is gewijzigd, de gevelopeningen in de kopgevels zijn gedeeld en de balkons aan de achterzijde zijn van een context voorzien. De commissie kan zich vinden in de gewijzigde dakhelling en de balkons aan de achterzijde, maar handhaaft haar advies wat betreft de topgevels. Verschillende oplossingen passeren in het gesprek dat volgt. De architect zegt toe een aangepaste versie te zullen indienen.</i>
	<i>Advies 17-07-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 14-08-2017	De architect is aanwezig en toont een aantal varianten van het plan. In de voorkeursvariant worden de kopgevels bekleed met zink. De commissie merkt op dat hiermee naar haar mening nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar opmerking. De bezwaren zoals geformuleerd in het collegiaal overleg van 3-7, tegen de topgevel blijven bestaan. De tweede variant kent een risalerend element aan de voor en achterzijde, de voormalige topgevels aan de beide zijkanten zijn voorzien van een naar de gevel aflopende mansarde met een verkenning in gevel en dakvlak, qua vorm en materialisering aansluitend bij het dakvlak van het hoofdvolume. De gevels zijn afwijkend gematerialiseerd en parcelleren de gevel en delen het volume. De commissie is van mening dat met deze variant tegemoet gekomen is aan haar vraag. De derde variant heeft eveneens de risalerende elementen aan de voor en achtergevel, maar kent een aantal over twee verdiepingen doorlopende bloemkozijnen, aansluitend bij de vormtaal van de dakkapellen. Deze kozijnen parcelleren de gevel en sluiten volgens de ontwerper aan op het ontwerp van het naastgelegen pand. De commissie

		kan zich eveneens vinden in deze richting. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170101	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eilandseweg 28 te NDB Individuele woning uitbreiden van de woning T.R.D.F. Jonker H.N.M. Wiltenburg gebied 3, regulier regiem 2017-0311TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 14-08-2017	Het betreft een vergunningaanvraag voor het realiseren van een zadelpak op een aanbouw aan de zijkant van een woning. De kap wordt gedekt met pannen gelijk aan bestaand, de topgevel voorzien van houten rabat delen met houten kozijnen. 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, sneltoets
	Advies	Akkoord

4	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170102	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 53 te Nederhorst den Berg Individuele woning bouwen van een woning dhr. Nieuwenhuijsen E.A. Tijink gebied 3, regulier regiem 2017-0409MvD Anders
	Bevindingen 14-08-2017	Het betreft een preadvies voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning. Het plan anticipeert op een komend bestemmingsplan. Het is een formeel opgezette woning, voorzien van een rieten kap, houten gevelbekleding en donkere aluminium kozijnen met een horizontale verdeling. 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	gebiedsgerichte
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170100	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw Loosdrechtelijk 158 te Loosdrecht Individuele woning vergroten van het hoofdgebouw Fam Schipper A. van der Horst gebied 2, bijzonder regiem 2017-0436DB Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 14-08-2017	Het betreft een aanvraag voor het verbouwen van een woning, cq het vergroten van het hoofdvolume naar de achterzijde. Het plan is eerder als preadvies behandeld. De materialisering is als bestaand, blauw gesmoorde pannen, witte hardhouten kozijnen, wrc gevelbekleding en wit gekeimd metselwerk. 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

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170099	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Kwakel 24 te Kortenhoef Individuele woning bouwen van een woning en paardenbox A. Klein H&E architecten gebied 2 bijzonder regiem 2017-0446DB Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 14-08-2017	De architect is aanwezig en presenteert zijn plan voor het oprichten van een woning en paardenstal. De woning van het schuurtype opgetrokken in HSB met houten kolommen en gevelbekleding en een zinken dak. De paardenstal is eveneens in hout opgetrokken. De commissie kan zich goed vinden in de aanvraag. 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

7	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170096	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Moleneind 29 te Kortenhoef Individuele woning bouwen van een woning M. de Boer Building Design gebied 2, bijzonder regiem 2017-0459MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 31-07-2017</i>	<i>De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen een plan voor het realiseren van hun nieuwe woning met een riet gedekte kap, voorzien van wolfseinden, een gestuikte gevel met zwart houten rabatdelen en houten kozijnen. 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 de uitgewerkte plannen met belangstelling tegemoet</i>
	<i>Advies 31-07-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 14-08-2017	Het betreft een uitgewerkte vergunningaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden 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

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
---	---------------------------------	------------------------------------

60115	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdr.dk, Loos-drecht, tpv Ottenhome Bijzonder bouwwerk steigers, vlonders en beschoeiingen Fortis gebied 5, bijzonder regime BR 2006-191 JK Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-04-2006</i>	
	<i>Advies 19-04-2006</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 14-08-2017	De architect is aanwezig voor overleg. Het betreft een aanpassing van een eerder vergund, maar niet uitgevoerd, steigerplan. De vraag naar ligplaatsen (en meters) is door de nieuwbouwplannen aan de kade vergroot. Het geheel wordt uitgevoerd met een hardhouten dek, palen en deksloof. Een brug wordt uitgevoerd in grijze unp-profiel, met balusters en hardhouten dek en balustrade. De commissie heeft vragen bij de aansluiting van de steigers en haar detaillering op het buurkavel. Deze zijn in de aanvraag nog onvoldoende uitgewerkt. Het plan wordt aangehouden in afwachting van deze gegevens.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	aanhouden