

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie	NH Zuid	Aantal adviesaanvragen: 7
Vergaderdatum	14-01-2019	Waarvan herhalingen: 2
Vergaderlocatie	gemeentehuis Wijdmeren	Kleine commissie: 3 Grote commissie: 3

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Tjerk Medemblik (plantoelichter);
Bezoekers	15:00 uur de heer B. Strik (architect), inzake 190006, Blikjlaan 1a 15:10 uur dhr. B. Strik (architect), inzake 180147, Oud-Loosdrechtsedijk 75 te Loosdrecht 15:20 uur dhr de R. Vries (architect), inzake 190007, Nieuw-Loosdrechtsedijk 146 15:30 uur dhr. R. J. de Vries (opdrachtgever), inzake 190004, Oud-Loosdrechtsedijk 89b te Loosdrecht 15:40 uur dhr D.J. Aalberts (opdrachtgever), inzake 190008, Trapgans 6-8 15:50 uur dhr. Van der Laan (ontwerper), inzake 190010, De Zodde 11 16:00 uur de heer Kemp (opdrachtgever), inzake 190009, Franse Kampweg 2 's Graveland

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190004	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 89b te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning dhr. R.J. de Vries Building Design Architectuur B.V. Gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0653 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>02-01-2019</i>	<i>De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een plan voor het realiseren van een woonhuis. Het pand kent een gedifferentieerde massaopbouw uitgevoerd in houtskeletbouw met een in een roodachtige handvorm steen gemetseld buitenblad, crème kunststof kozijnen in houtdetailering en een matte antraciet-kleurige pan. Opvallend zijn de dakkapellen met verschillend getoogde daken, waarbij de dakkapellen aan de voorzijde dicht tegen de keper aan geplaatst zijn. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de opzet van het plan, maar heeft bezwaar tegen de getekende dakkapellen. Deze voldoen niet aan de sneltoetscriteria (getoogde dakvorm, te dicht tegen de keper geplaatst). Ze vraagt deze vrijstaand en meer eenduidig te ontwerpen. De aanvraag voldoet daarmee, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan tegemoet.</i>
	<i>Advies 02-01-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
kl_com	Bevindingen 14-01-2019	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan waarin voldaan 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
kl_com	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190008	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Trapgans 6-8 Bedrijfsgebouw oprichten van een bedrijfsgebouw dhr. D.J. Aalberts Handels- en constructiebedrijf H. Hardeman bv gebied 4: beperkt regiem 2018-0693 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 14-01-2019	De projectcoördinator van het plan is aanwezig voor overleg en toont het plan voor het realiseren van een bedrijfspand in de tweede lijn achter een bestaand pand. De nieuwbouw is afgestemd op het bestaande pand, de gevels van een blauw sandwichpaneel met een betonnen plint. De overheaddeuren zijn in rood uitgevoerd. 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
kl_com	Advies	Akkoord

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190010	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Zodde 11 Bedrijfsgebouw realiseren twee dakopbouwen dhr. van der Spoel WIM Bouwkundig ontwerp en advies gebied 3 regulier regiem 2018-0742 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 14-01-2019	De architect is voor vooroverleg aanwezig en toont schetsen voor het uitbreiden van een woning op de verdieping van een bedrijfspand, door een dakopbouw over de nok. In overleg wordt aangegeven dat een daklijn/helling aansluitend bij de bestaande helling de voorkeur heeft en, dat gezien de bestaande situatie, de gevel van de uitbreiding meeloopt met naar achter gelegen geveldeel/ dakvlak. De commissie is benieuwd naar de uitwerking.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
kl_com	Advies	Collegiaal overleg.

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190009	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	Franse Kampweg 2 's Graveland Agrarisch bouwwerk uitbreiding melkveestal maatschap RBM Kemp & S. Portengen DLV Bouw Milieu en Techniek BV <i>Beschermd dorpsgezicht</i>

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebied 1 beschermd regiem 2019-0002 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 14-01-2019	Het plan is in vooroverleg behandeld onder nummer 180059. Een uitgewerkt ontwerp voor het realiseren van een melkveestal ligt ter tafel. De gevels worden uitgevoerd in beton met een steenmotief, de topgevels in een metalen rabatplaat. De kozijnen en windveren crèmekleurig. Gezien de mogelijkheden in het bestemmingsplan gaat de commissie akkoord met een plaatsing van de voorgevel van de nieuwe stal voor de gevel van de woning. 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
	Mon. advies	akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190006	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Blijklaan 1a Bedrijfsgebouw verbouwen ijsclub Nederhorst den Berg Ijsclub Nederhorst den Berg H&E architecten gebied 3: regulier regiem 2018-0696 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 14-01-2019	De architect is aanwezig en toont zijn plan voor het verbouwen van het clubgebouw van de ijsclub in Nederhorst ten Berg. Een deel van de bestaande romneyloods blijft bestaan, dit volume wordt uitgebreid naar de locatie van de te verwijderen containers. De gevels worden met een Wrc beplanking uitgevoerd, het dak in een grijze profielplaat. 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

6	Handhavingaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190007	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 146 Bijzonder bouwwerk plaatsen van een damwand Gebroeders Draaijer bv Architectenburo de Vries en Theunissen BV gebied 2, bijzonder regiem 2018-0713 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 14-01-2019	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een damwand. Deze is reeds geplaatst ivm bouwwerkzaamheden. Voorgesteld wordt de stalen damwand te voorzien van een houten kop en beplanking, waardoor deze gaat tonen als een houten keerwand. De keerwand is nu met een hoogte van 150 cm. boven het waterpeil uitgevoerd. De commissie kan zich gezien de situatie vinden in de afwerking met hout van de keerwand, maar is van mening dat de hoogte van 150 cm. boven het waterpeil een grote inbreuk

		maakt op de ruimtelijke kwaliteit. Ze vraagt deze na het gereedkomen van de bouw terug te brengen naar een hoogte van 60 cm. boven het waterpeil. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De criteria geven aan dat een dergelijke keerwand max 60 cm. hoog tov. het waterpeil dient te zijn. De commissie is van mening dat het plan hiermee niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd met een hoogte van max 60 cm. boven waterpeil.
	Welstandscriteria	sneltoets
	Advies	Niet akkoord, tenzij.

7	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180147	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 75 te Loosdrecht Individuele woning <i>Rijksmonument</i> het uitbreiden van de woning en realiseren van een botenhuis dhr. Bunschoten H en E architecten gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0648 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-12-2018</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg. Het betreft een aanvraag voor het aanpassen van een woning, tevens uitbreiden en het realiseren van een botenhuis. Het monument, een verveenderswoning, wordt ontdaan van latere toevoegingen als kunststof goten en voorzien van monumentenglas. Het bestaande, niet monumentale tussenlid tussen de woning en achterliggende schuur wordt vernieuwd en aan de achterzijde van de schuur wordt een uitbouw gerealiseerd. Het tussenlid en de aanbouw zijn als één geheel ontworpen. Opvallend is de grote overstek van het tussenlid en het hoge aangrijppunt van het dak van het tussenlid en aanbouw in het dak van de schuur. De commissie kan zich vinden in de uitgangspunten, maar mist een plattegrond met daarin de te behouden en te wijzigen delen van het monument aangevuld met duidelijke details van de wijzigingen zoals bv het glas. Naar mening van de commissie is de aanbouw met overstekken en het hoge aangrijppingspunt onvoldoende ondergeschikt aan het monument en schuur en tast daarmee de monumentale waarde aan. Het botenhuis is in de behandeling niet ter tafel gekomen. 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. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-12-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 17-12-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-01-2019</i>	<i>De architect is aanwezig en toont een enigszins aangepast plan waarin naar mening van de commissie nog onvoldoende tegemoetgekomen is aan haar vraag. Ze mist eveneens de aanvullingen op het tekenwerk. Ze merkt op dat het hier een rijksmonument betreft en handhaaft haar advies.</i>
	<i>Advies 02-01-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 02-01-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 14-01-2019	De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan en tevens in de tweede termijn een aangepast kozijn-detail. De commissie is van mening dat hiermee voldoende tegemoetgekomen is aan haar vraag en de monumentale niet worden aangetast. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, is passend in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht

	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

16.15 uur