

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en
Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 11
Vergaderdatum 30-07-2018 Waarvan herhalingen: 3
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren Gemandateerd: 4
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig ing. Nico Zimmermann (plv. voorzitter); Marina Roosebeek (plv. architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);

Bezoekers

14:45 uur Vincent ten Bruggen Cate (aanvrager), inzake 180022, Zuidereinde 78 te 's-Graveland

14:50 uur J. Bouwman (gemachtide), inzake 180082, industrieweg 3 te Loosdrecht

15:00 uur C.C.M. Kerssens (aanvrager), inzake 180087, Meerlaan 14 te Nederhorst den Berg

15:15 uur JVZ vastgoed (aanvrager), inzake 180089, De boomgaard sectie C2487 te 's Graveland

15:25 uur R. de Vries (gemachtigde), inzake 180090, Oud-Loosdrchtsedijk 259 te Loosdrecht

15:35 uur Piet Klarenbeek (aanvrager), inzake 180093, Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg

15:45 uur j.Brouwer (gemachtigde), inzake 180094, Kortenhoefsedijk 77 te Kortenhoef

1

Omgevingsvergunning (nieuwbouw)

Aantal voorgaande behandelingen: 4

180045	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw Loosdrechtsedijk 253 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen vergroten van de carport/garage N.M. Wagenaar H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2018-0144MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 23-04-2018	<i>De architect is aanwezig en toont zijn ontwerp voor het vergroten van een carport/garage in het voorerfgebied van een woning. De commissie geeft aan dat dergelijke bouwwerken op deze positie van grote invloed zijn op de kwaliteit van de openbare ruimte. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan een dergelijk bouwwerk niet groter kan zijn dan max.10 m2 in gesloten vorm en max.20 m2 in open vorm. De aangevraagde carport/garage is groter dan deze maat. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	Advies 23-04-2018	Niet Akkoord
grote com.	Bevindingen 07-05-2018	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan in de situatie, waarin tegemoet is gekomen aan eerdere opmerkingen. De aanzichten, detaillering en materialisering blijken bij de behandeling echter te ontbreken. Het plan wordt aangehouden in afwachting van deze informatie</i>
	Advies 07-05-2018	Aanhouden
gemand.	Bevindingen 22-05-2018	<i>Een uitgewerkte aanvraag ligt ter tafel, voorzien van aanzichten, detaillering en materialisering. 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.</i>
	Advies 22-05-2018	Akkoord
gemand.	Bevindingen 16-07-2018	<i>Een nieuwe aanvraag voor het dichtzetten van een carport ligt voor. De carport is 29,7 m2. De bestaande toestand is niet meegeleverd, waarmee helaas geen vergelijk mogelijk is. De plantoelichter zal archiefonderzoek verrichten. Het plan wordt aangehouden in afwachting hiervan.</i>
	Advies 16-07-2018	Aanhouden
gemand.	Bevindingen 30-07-2018	<i>De plantoelichter geeft aan dat de relevante tekening in het archief niet gevonden is. De commissie herhaalt dat een dergelijk bouwwerk in gesloten vorm max 10 m2 en in open vorm max 20 m2. Gezien de situatie en het voorliggend ontwerp kan ze instemmen met het afwijken van de standaard criteria en het dichtzetten van de bestaande pergola tot een gesloten bouwwerk, indien deze max 20m2 oppervlak heeft. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd met een max. oppervlak van 20m2</i>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht, sneltoets
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180090	Bouwadres	Oud-Loosdrchtsedijk 259 te Loosdrecht

	Soort bouwwerk	Individuele woning
	Omschrijving	wijzigen van de gevel en plaatsen van 2 dakkapellen
	Aanvrager	A. Tromp
	Architect	R. de Vries
	Welstandsnota	gebied 2, bijzonder regiem
	Code gemeente	2018-0382DB
	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 30-07-2018	De architect is aanwezig voor overleg en presenteert zijn plan voor het vergroten van de dakkapellen van een woonhuis. 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.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
gemand.	Advies	akkoord

3	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
180091	Bouwadres	Alewijnlaan 24 te Loosdrecht	
	Soort bouwwerk	Individuele woning	
	Omschrijving	plaatsen van een aanbouw	
	Aanvrager	L.S. de Vries	
	Welstandsnota	gebied 3, regulier regiem	
	Code gemeente	2018-0385MvD	
	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan	
gemand.	Bevindingen 30-07-2018	Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw aan de naar de openbare weg gerichte zijde van een woning. De bestaande erker komt hiermee te vervallen. De aanbouw is voorzien van een stolpstel aan de zijkant en een kleinere, afwijkend ontworpen, gevelopening in de naar de voorzijde gerichte zijde. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het plan, maar vraagt bij de uitwerking de gevelopeningen van de aanbouw meer samenhangend als als één familie te ontwerpen.	
	Welstandscriteria	gebiedsgericht, sneltoets	
gemand.	Advies	Akkoord op hoofdlijnen	

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
180092	Bouwadres	Noordereinde 141 te 's-Graveland	
	Soort bouwwerk	Individuele woning	
	Omschrijving	plaatsen van 2 dakkapellen	
	Aanvrager	S. Tissink	
	Architect	R. Vellekoop	

	Welstandsnota	gebied 1, beschermd regiem
	Code gemeente	2018-0419TM
	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 30-07-2018	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van twee dakkapellen, één op het voor-, en één op het achterdakvlak van een woning. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De dakkapellen zijn groter dan in de sneltoetscriteria wordt aangegeven. De woning heeft een breedte van 5.70m. De dakkapel op het voordakvlak kan een breedte van max 1/3 van de breedte hebben tw. 1,9m. De dakkapel op het achterdakvlak kan max 3 m. breed zijn. De commissie ziet op grond van het ontwerp geen reden om af te wijken van deze criteria. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het voldoet aan de relevante criteria.
	Welstandscriteria	sneltoets
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij.

5	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180093	Bouwadres	Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg
	Soort bouwwerk	Bedrijfsgebouw <i>Gemeentelijk monument</i>
	Omschrijving	wijzigen van horeca naar 7 appartementen
	Aanvrager	Piet Klarenbeek
	Welstandsnota	gebied 3, regulier regiem
	Code gemeente	2018-0079TM
	Bestemmingsplan	Anders
	Bevindingen 30-07-2018	De architect is voor een preadvies aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van 6 appartementen in een voormalige horecagelegenheid. Het pand heeft een monumentenstatus. Voor deze verandering worden gevelopeningen toegevoegd en gewijzigd. Het interieur wordt gewijzigd en de bestaande structuur doorbroken. Er is een beschrijving van het monument aanwezig. De commissie constateert dat het een fors programma is voor het pand, dat de functiewijziging consequenties zal hebben en dat er monumentale waarden mogelijk verloren gaan. Ze vraagt als aanvulling op de stukken een waardestelling waarin op tekening de beschermingswaardigheid wordt aangegeven en welke elementen indiffernt zijn. Tevens brengt de commissie een bezoek ter plekke. In afwachting daarvan wordt het plan aangehouden
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	aanhouden
	Mon. advies	aanhouden

6	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180022	Bouwadres	Zuidereinde 78 te 's-Graveland
	Soort bouwwerk	Individuele woning

	Omschrijving	vervangen van de kozijnen
	Aanvrager	Vincent ten Bruggen Cate
	Welstandsnota	gebied 1, beschermd regiem
	Code gemeente	2017-0683TM
	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-02-2018</i>	<i>De aanvragers zijn voor vooroverleg aanwezig en tonen hun plan voor het plaatsen van een mat zwart stalen kozijn in een poort. De karakteristieke houten deuren blijven behouden. 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 26-02-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 30-07-2018	De aanvrager is aanwezig en toont zijn vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan voor het plaatsen van een zwart stalen kozijn in een poort. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. 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.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180082	Bouwadres	industrieweg 3 te Loosdrecht
	Soort bouwwerk	Bedrijfsgebouw
	Omschrijving	bouwen van een bedrijfsgebouw
	Aanvrager	Drost Loosdrecht B.V.
	Architect	J. Bouwman
	Welstandsnota	gebied 4, beperkt regiem
	Code gemeente	2018-0175MvD
	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-07-2018</i>	<i>De aanvrager en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een bedrijfspand. Het forse pand is uit verschillende delen opgebouwd, een deel uitgevoerd in een sandwichpaneel met een flauwe zadelkap, een deel eveneens in sandwichpaneel uitgevoerd met een plat dak en een meer uitgewerkt en representatief entree deel. Dit laatste is voorzien van een trappartij, hellingbaan naar een betonnen kader met een grijze kozijn en steenprofiel invulling. De commissie kan zich vinden in de massa en plaatsing van het pand, maar constateert dat een grote gesloten zijde naar de openbare ruimte is gekeerd op een vanuit de omgeving zichtbare positie. Ze vraagt hier meer parcellering en openheid in gevelcompositie, bv door de toepassing van bv. translucet materiaal of gevelopeningen. 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. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 16-07-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>

	Bevindingen 30-07-2018	De vertegenwoordigster van de aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan. De gevelbeplating van een lange en gesloten, naar de openbare ruimte gerichte, zijde van de bedrijfshal is geparcelleerd dmv kleurstroken en de toevoeging van hwa's. De commissie kan zich de inzet van dit middel voorstellen, maar vraagt het kleurprogramma op elkaar af te stemmen en zo deze wand zich minder massaal te laten manifesteren, bijvoorbeeld door de verticale panelen in kleur telkens licht te laten afwijken, verdeeld over de hele lengte van het gebouw. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij aan bovenstaande vraag wordt voldaan.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij.

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180094	Bouwadres	Kortenhoefsedijk 77 te Kortenhoef
	Soort bouwwerk	Individuele woning
	Omschrijving	uitbreiden van de woning
	Aanvrager	J. Brouwer
	Welstandsnota	gebied 2, bijzonder regiem
	Code gemeente	2018-0208MvD
	Bestemmingsplan	Anders
	Bevindingen 30-07-2018	De architect en aanvrager zijn aanwezig voor een preadvies over het vergroten van een aanbouw aan de voorzijde. De nok wordt verhoogd, de bestaande dakhelling overgenomen en een dakkapel toegevoegd. De nieuwe topgevel wordt met wrc delen, gelijk aan bestaand ,afgewerkt, de pannen en dakranddetaillering zijn eveneens gelijk aan het bestaande. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het voorgestelde ontwerp en ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180088	Bouwadres	Machineweg 56 te Nederhorst den Berg
	Soort bouwwerk	Agrarisch bouwwerk
	Omschrijving	bouwen van een paardenstal en paardenrijbak
	Aanvrager	S. Beijerman
	Welstandsnota	gebied 3, regulier regiem
	Code gemeente	2018-0248TM
	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 30-07-2018	Ter tafel ligt een aanvraag voor het realiseren van een paardenstal en paardrijdbak. De stal is op traditionele wijze in hout opgetrokken. De dakbedekking is onvoldoende gespecificeerd. De paardrijdbak is voorzien van een houten hekwerk. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze welstandscriteria geven aan dat een dergelijk bouwwerk voorzien dient te zijn van keramische pannen. Het plan voldoet daarmee, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het bouwwerk wordt voorzien van keramische pannen.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij.

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180089	Bouwadres	De boomgaard sectie C2487 te 's Graveland
	Soort bouwwerk	Bedrijfsgebouw
	Omschrijving	bouwen van een bedrijfsgebouw
	Aanvrager	JVZ vastgoed
	Welstandsnota	gebied 4, beperkt regiem
	Code gemeente	2018-0284TM
	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 30-07-2018	De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het uitbreiden van een bedrijfspand in de hoek van het bedrijventerrein. Bijzonder is dat de dakverdieping als parkeerdek wordt uitgevoerd waarmee de auto's grotendeels aan het zicht zijn onttrokken. Het kantoorgedeelte bevindt zich aan dit dek. De naar de Loodijk gerichte getrapte gevel met noodtrappenhuizen wordt versterkt door de hoge gevelopeningen. De 12 m hoge gevels worden in een zachtgeel sandwichpaneel, met een donkere plint en kozijnen in blauw uitgevoerd, gelijk aan het bestaande pand. 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.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

11	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180087	Bouwadres	Meerlaan 14 te Nederhorst den Berg
	Soort bouwwerk	Individuele woning
	Omschrijving	bouwen van een woonhuis
	Aanvrager	C.C.M. Kerssens
	Welstandsnota	gebied 3, regulier regiem
	Code gemeente	2018-0369DB
	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 30-07-2018	<p>De aanvrager en ontwerper zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een woning op de hoek van de Meerlaan en de Randweg. Het betreft een eenlaags in hout gematerialiseerd pand opgedeeld in een hoofd en bijvolume. De naar de Randweg gerichte zijde is als achterzijde uitgewerkt. Het volume heeft dmv. een horizontale band boven de kozijnen reliëf mee gekregen.</p> <p>De commissie constateert dat het pand een utilitair karakter heeft en in zijn architectonische uitwerking nog onvoldoende aansluit op de prominente locatie en aanliggende bebouwing. Ze vraagt hier meer ontwerpinzet aansluitend bij de gebiedsbeschrijving in de gemeentelijke welstandsnota. Tevens is bij deze uitwerking het representatieve karakter van de naar de openbare ruimte gerichte gevels van belang. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord.

16.45 uur

CONCE