

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
16-01-2017
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 12
Waarvan herhalingen: 2
Gemandateerd: 4
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	15:10 uur A.G te Duits (gemachtigde), inzake 170001, Nootweg 19 te Loosdrecht 15:25 uur R.de Vries (gemachtigde), inzake 170002, Noordereinde 129-131 's-Graveland 15:40 uur Bouwkundig WIM (gemachtigde), inzake 160116, Horndijk 2 Loosdrecht 15:50 uur R.I. Boshuizen (gemachtigde), inzake 170003, Dammerweg 31 te NDB 16:00 uur M.F. Rölling (gemachtigde), inzake 170005, Schimmelpenninckhof 12 te Ankeveen 16:15 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 170007, Veendijk 3 te NDB 16:20 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 170006, Herenweg 3 te Breukelen 16:30 uur A. van der Horst (gemachtigde), inzake 160135, Moleneind 81 Kortenhoef 16:40 uur M. Wijnstra (gemachtigde), inzake 170008, Oud-Loosdrechtsedijk 285 te Loosdrecht 16:50 uur R.W.A. van de Engel (aanvrager), inzake 170009, De Rietschans 6 te Loosdrecht 17:00 uur C. Diks (gemachtigde), inzake 170010, Kortenhoefsedijk 32 te Kortenhoef

1	Handhavingaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: o
170006	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 3 te Breukelerveen Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een beschoeiing J. Braas H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 20160473DB Anders
gemand.	Bevindingen 16-01-2017	Het betreft een aanvraag voor een beschoeiing in metselwerk. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat een dergelijke beschoeiing van hout dient te zijn. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	sneltoets
gemand.	Advies	Niet akkoord.

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170005	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Schimmelpenninckhof 12 te Ankeveen Individuele woning plaatsen van een dakkapel G.M. Smallenburg M.F. Rölling gebied 3, regulier regiem 20160532DB Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 16-01-2017	De architect is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een drie-onder-een-kap-woning. De woning ter rechterzijde is reeds voorzien van een dakkapel. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De dakkapel is breder dan in de welstandsnota wordt aangegeven, maar de architect geeft aan dat deze exact gelijk aan de dakkapel op het buurpand wordt uitgevoerd. Op grond hiervan gaat de commissie akkoord, het plan voldoet daarmee naar haar mening aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	sneltoetscriteria
gemand.	Advies	Akkoord.

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170010	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kortenhoefsedijk 32 te Kortenhoef Individuele woning Plaatsen van dakkapellen G. Verberne C. Diks gebied 2, bijzonder regiem 2016-0565DB Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 16-01-2017	De aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van twee dakkapellen op het zijdakvlak van een rietgedekte woning. De dakkapellen zijn eveneens gedekt. De commissie constateert dat de afstand tussen de zijwangen en de bouwmuur minder dan 50 cm is. De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat de afstand tussen de dakkapel en de bouwmuur min 50 cm zou dienen te zijn. De commissie is van mening dat de dakkapel daarmee ook als meer ondergeschikte toevoeging in het dakvlak komt te staan. Het plan voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de afstand tussen de dakkapel en de bouwmuur tenminste 50 cm bedraagt.
	Welstandscriteria	sneltoets
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij.

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170004	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	van Ostadelaan 17 te Loosdrecht Individuele woning plaatsen van een erker K.H. Gräper gebied 3, regulier regiem 20160581MvD Voldoet aan bestemmingsplan

gemand.	Bevindingen 16-01-2017	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een erker aan de voorzijde. Het dak van de erker wordt boven de entree doorgetrokken, waarmee hier een droogloop gecreëerd wordt. 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	sneltoets
gemand.	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170002	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 129-131 's-Graveland Bedrijfsgebouw verbouwen van het restaurant A. Vlaar Architectenburo de Vries gebied 1, beschermd regiem 20170003TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-01-2017	De architect is voor overleg aanwezig en toont zijn plan. Het betreft een aanvraag voor het verbouwen van een restaurant, deels rijksmonument. Een niet monumentale aanbouw wordt gesloopt, de vrijgekomen gevel wordt voorzien van een nieuwe gevelopening en afwerking. Het dak voorzien van een dakkapel. Het dak van het monument wordt voorzien van plm 7 cm isolatie aan de buitenzijde waarmee de kenmerkende dakconstructie aan de binnenzijde in het zicht blijft. Ter plekke van de goot wordt de isolatie afgeschuind waarmee het zicht behouden blijft. De uitbouw aan de voorzijde idem. De dakbedekking blijft gelijk. De monumentencommissie is van mening dat met de voorgestelde wijziging de monumentale waarde van het pand behouden blijft en is akkoord. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en het voldoet, naar haar mening, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160116	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 2 Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning H.J. Bertrand Bouwkundig WIM gebied 2, bijzonder regiem 20160231TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>12-09-2016</i>	<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 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 kleupallet, aansluitend bij hetgeen in de omgeving gebruikelijk is en meer eenheid in de kozijn toepassingen, afgestemd op de kwaliteit van het pand.</i>

	<i>Advies 12-09-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord tenzij.

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160135	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Moleneind 81 Kortenhoef Individuele woning verhogen kap/ aanbrengen rieten dak/ serre met balkon J.M. van Dongen A. van der Horst gebied 2, bijzonder regiem 2016-0449DB Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-11-2016</i>	<i>De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies aanvraag voor het verhogen van een kap, het aanbrengen van een rieten dak en het plaatsen van een serre met balkon. De kap van het bijgebouw wordt op gelijke hoogte als het hoofgebouw voorgesteld, de gevels worden gestuukt, met houtdetails. Opvallend zijn de dakkapellen die in de kilkeper getekend zijn. Tijdens de vergadering komt een voorstel voor een ronde entree partij als scharnierpunt tussen de het hoofd en bijvolume ter sprake. Het plan is beoordeeld aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie staat positief ten opzichte van het plan en kan zich vinden in de rond uitgebouwde entree en de gewijzigde materialisering van de gevels, maar heeft opmerkingen over de de hiërarchie van de bouwvolumes en de dakkapellen. De criteria geven aan dat er een onderscheid tussen hoofd- en bijvolume dient te zijn, de commissie vraagt tenminste 50 cm. Tevens geven de criteria aan dat dakkapellen vrij in het dakvlak dienen te staan. Ze gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet een uitgewerkte aanvraag waarin tegemoet gekomen is aan haar opmerkingen, samen met detaillering en materialisering met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 21-11-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 16-01-2017	De opdrachtgeefster en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. Het bouwwerk wordt nu als een volume uitgevoerd met een gedeeltelijk opgetrokken achtergevel. Het 'scharnierpunt' aan de voorzijde is qua detaillering en materialisering afgestemd op het hoofdvolume. 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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord.

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170009	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota	De Rietschans 6 te Loosdrecht Individuele woning uitbreiden van het woonhuis R.W.A. van de Engel gebied 2, bijzonder regiem

	Code gemeente Bestemmingsplan	20160484MVD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-01-2017	De opdrachtgever en architect zijn aanwezig voor overleg en tonen hun plan voor het verbouwen van een woonhuis. Er wordt meer eenheid in de materialisering en gevelopeningen gezocht. Het botenhuis wordt opgenomen in het ontwerp, een overkapping met balkon aan de voorzijde en dakkapel toegevoegd. Het dak blijft rietgedekt, de gevels gestuukt danwel voorzien van gepotdekselde houten delen. Opvallend is de grote vrijwel gesloten dakkapel afwijkend gedetailleerd en gematerialiseerd van de bestaande dakkapel. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de wijzigingen onder de kap, maar constateert dat de voorgestelde dakkapel onvoldoende ondergeschikt is aan het dakvlak en niet afgestemd op de reeds bestaande dakkapel en onvoldoende transparant is. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze adviseert deze dakkapel gelijk uit te voeren aan de reeds aanwezige dakkapel.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord.

9	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170008	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 285 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning M. Pieters M. Wijnstra gebied 2, bijzonder regiem 2016-0508DB Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-01-2017	De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig. Het betreft een plan voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning. De locatie is globaal gelijk, maar aan de rechterzijde wordt een uitbouw gerealiseerd. De woning is rietgedekt met houten geveldelen en aluminium lamellen. 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 vraagt bij de uitwerking meer kwaliteit/openheid aan de naar de openbare ruimte gekeerde rechter gevel en vraagt aandacht voor de aansluiting van de aanbouw aan de kap. Deze zou meer ondergeschikt dienen te zijn.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen.

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170007	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Veendijk 3 te NDB Bedrijfsgebouw bouwen van een restaurant met bedrijfswoning P. Vos H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2016-0515DB Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-01-2017	De architect is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor een nieuw te bouwen restaurant met bedrijfswoning. De gevels zijn gestuukt in een

		gebroken witte kleur voorzien van grijze houten kozijnen, de kap is rietgedekt. Opvallend zijn de terrassen aan de achterzijde. 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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord.

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170003	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 31 te NDB Individuele woning maken van een aanbouw M. van der Wedden R.I. Boshuizen gebied 3, regulier regiem 20160549MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-01-2017	De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn plan voor een aanbouw aan de zijkant en achterzijde van een twee-onder-een-kapwoning. In de rij zijn meer van dergelijke uitbreidingen gerealiseerd. Het volume vormt zich om het bestaande hoofdvolume heen en is aan de voor- en achterzijde voorzien van een kap. De kap van de uitbreiding blijft ondergeschikt aan het hoofdvolume. De detaillering aan de voorzijde is als bestaand, de achterzijde is afwijkend gedetailleerd. Opvallend is dat de beide in het zicht komende zijden van de aanbouw niet zijn uitgewerkt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria vragen wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking af te stemmen op het hoofdvolume. Dit is naar mening van de commissie nog onvoldoende het geval bij de in het zicht komende delen van de zijden en het achterdakvlak. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg.

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170001	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nootweg 19 te Loosdrecht Individuele woning plaatsen van een kap op de woning K. Kostrzewa A.G. te Duits gebied 3, regulier regiem 20160568MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-01-2017	De architect is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het verbouwen van een woning. De mansardekap wordt ingekort en de gevels opgemetseld, de zijgevels gestuukt, de voorgevel in schoon metselwerk. Opvallend is de resterende kapvorm een vlak zadeldak met een kleine knik in het dakvlak. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie maakt bezwaar tegen de resterende kapvorm en vraagt de oorspronkelijke mansarde te respecteren, danwel een duidelijke ongebroken zadeldak te introduceren. De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan voorzien van detaillering en materialisering tegemoet.

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord.

17:30