

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
16-07-2018
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 8
Waarvan herhalingen: 2
Gemandateerd: 2
Grote commissie: 6

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
Bezoekers	14:35 uur A.B. Versantvoort (gemachtigde), inzake 180085, Beresteinseweg 29 te 's-Graveland 14:45 uur Bouwburo Vonk (gemachtigde), inzake 180084, Emmaweg 37 te Kortenhoef 15:00 uur A.G. Galesloot (gemachtigde), inzake 180081, Middenweg 115 te Loosdrecht 15:15 uur J. Bouwman (gemachtigde), inzake 180082, industrieweg 3 te Loosdrecht 15:20 uur WIM (gemachtigde), inzake 170123, Oud-Loosdrechtsedijk 238 te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
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
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>23-04-2018</i>	<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>
	<i>Advies 23-04-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>07-05-2018</i>	<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>

	<i>Advies 07-05-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>gemand</i>	<i>Bevindingen 22-05-2018</i>	<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>
	<i>Advies 22-05-2018</i>	<i>Akkoord</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 16-07-2018</i>	<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>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
<i>gemand.</i>	Advies	Aanhouden

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180083	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kromme Rade 6 te Kortenhoef Kleine bouwwerken bij woningen maken van een aanbouw J.G.T. Welle E. Welle gebied 3, regulier regiem 2018-0361DB Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 16-07-2018</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw aan de zijkant van een pand. Een bestaande Inwendige hoek wordt dichtgezet, het dakvlak doorgetrokken. De materialisering is als bestaand. 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>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
<i>gemand.</i>	Advies	Akkoord

3	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
170123	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 238 te Loosdrecht Niet van Toepassing <i>Gemeentelijk monument</i> verbouwen van het pand mevrouw L. N. Engels WIM gebied 2, bijzonder regiem 2017-0640TM Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-10-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont de schetsen voor het verbouwen van een voormalige horecagelegenheid tot woning met bb. Het pand staat al geruime tijd leeg en het interieur is grotendeels verdwenen. Besproken wordt de restauratieve aanpak. Het uitgangspunt is de bestaande details te behouden en nieuwe inpassingen te spiegelen aan bestaand. Het voorstel is om de voorzijde terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie, evenals de dakkapellen. Dit is mogelijk mits goed onderbouwd met historische gegevens.</i>

		<i>In de schuurdeur aan de rechterzijde wordt een stolpstel voorzien van ramen geplaatst. De schuur aan de achterzijde met een parallel geplaatst dwarskap wordt aan twee zijden voorzien van een dakopbouw, aan de achterzijde voorzien van openslaande deuren richting dakterras. Het voorstel is de daken aan de buitenzijde te isoleren. De commissie kan zich vinden in de restauratieve houding, maar heeft aandachtspunten. Ze vraagt het dakvlak met haar detaillering in tact te laten en aan de binnenzijde te isoleren. Verder heeft zij bezwaar tegen de dakopbouwen op het dakvlak van de schuur. Ze kan zich een dakopbouw aan de achterzijde voorstellen, mits van beperkte maat en afgestemd op het historisch beeld (melkmeisje?). Ze ziet de volgende stap in de planvorming met belangstelling tegemoet, met wellicht een aantal principedetails (glastoepassing?).</i>
	<i>Advies 23-10-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 23-10-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-11-2017</i>	<i>De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Aandachtspunt is de isolatie aan de buitenzijde van het dak. In de details wordt aangegeven dat dit met een geringe verhoging van het dakvlak mogelijk is met behoud van de bestaande detaillering. De monumentencommissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het plan en ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet. De welstandscommissie kan aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota eveneens op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag</i>
	<i>Advies 20-11-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 20-11-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-05-2018</i>	<i>De opdrachtgeefster en architect zijn voor overleg aanwezig. Er ligt een nieuw ontwerp voor van de hand van een andere architect. De woning wordt van voor naar achter in tweeën gesplitst, een woondeel rechts en een verhuurbaar kantoordeel aan de linkerzijde. De indeling wijzigt hiermee, het voorstel is op de verdieping een verbinding te maken tussen de kap van het voorhuis en schuur en zo een woning over twee lagen te creëren. Aan de buitenzijde wordt de ingezette restauratieve aanpak voortgezet, bestaande kozijnen worden gehandhaafd/vervangen met gelijkblijvende detaillering, betimmering gehandhaafd/hersteld en dak aan de binnenzijde geïsoleerd. In het achterdakvlak aan de achterzijde zijn nu weer twee dakopbouwen vanuit de goot getekend, voorzien van deuren (Frans balkon). De commissie mist een onderbouwing met een bouwhistorisch onderzoek. Ze zou zich aan de hand daarvan de voorgestelde verbinding tussen voor- en achterdakvlak kunnen voorstellen, maar dan duidelijk ondergeschikt en terughoudend vormgegeven. Verder vraagt zij het ontwerp van de gevels rondom terug te brengen naar de laatst besproken versie, bijvoorbeeld tav. de dakopbouwen uit de goot aan de achterzijde. Ze merkt op dat het een vol programma is voor de woning en kan zich aanpassingen voorstellen waarbij de druk op het monument verminderd wordt. Ze houdt het plan aan in afwachting van aanvullende informatie.</i>
	<i>Advies 07-05-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 07-05-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-06-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgeefster zijn voor overleg aanwezig. De in de voorgaande vooroverleggen gemaakte opmerkingen zijn weer opgenomen in het plan en de verbinding tussen de het dakvlak van het voor- en achterhuis is meer terugliggend uitgevoerd. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het plan maar vraagt de verbinding nog meer terug te leggen en ondergeschikt te maken. De plattegrond geeft daarvoor ruimte. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag, tevens voorzien van plan van aanpak, details, kleuren en materialen tegemoet.</i>
	<i>Advies 04-06-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 04-06-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>

	Bevindingen 16-07-2018	Een uitgewerkte aanvraag ligt voor. De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt, de verbinding tussen de dakvlakken is lager en terugliggend geplaatst. Deze verbinding is in zwarte houten delen uitgevoerd. De materialisering van de overige ingrepen is als bestaand, voor de bestaande situatie wordt een restauratieve aanpak voorgesteld. De monumentencommissie kan zich vinden in de ingreep en aanpak en is van mening dat deze het monumentale karakter van het pand niet aantasten. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en het voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180082	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	industrieweg 3 te Loosdrecht Bedrijfsgebouw bouwen van een bedrijfsgebouw Drost Loosdrecht B.V. J. Bouwman gebied 4, beperkt regiem 2018-0175MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-07-2018	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 zadeldak, 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.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180081	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	Middenweg 115 te Loosdrecht Bedrijfsgebouw vervangen van de bedrijfsgebouwen J. Westhoff

	Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	A.G. Galesloot gebied 3, regulier regiem 2018-0281DB Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-07-2018	De architect is aanwezig voor overleg. Het betreft een aanvraag voor het vervangen van bestaande stallen door nieuwe. Deze worden uitgevoerd in een grijs sandwichpaneel, met een donkergrijs dak, en een betonnen plint in een baksteenmotief. 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	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180085	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beresteinseweg 29 te 's-Graveland Individuele woning Vervangen van de woonboot A.B. Versantvoort gebied 1, beschermd regiem 2018-0344MvD Anders
	Bevindingen 16-07-2018	Het betreft een preadvies aanvraag voor het vervangen van een woonark door een nieuwe ark van 17x5x4,5-4m. De ark is als eenvoudig volume getekend voorzien van een lessenaars dak. De commissie kan zich in de massa en plaatsing vinden maar constateert dat in het ontwerp kansen onbenut blijven. Ze vraagt bij de uitwerking meer ontwerpinzet. 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 ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180086	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Industrieweg 16 a t/m d te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk Verbouwen van bezinetankstation Q8 naar OK OK BV gebied 4, beperkt regiem 2018-0353TM Anders
	Bevindingen 16-07-2018	Het betreft een aanvraag voor het veranderen van een benzinstation. Een nieuwe luifel wordt geplaatst, een klein gebouw voor de techniek van 3x3x3m vervangt de kiosk en het geheel wordt voorzien van reclame-uitingen. Tevens worden er op de erfgrans drie vlaggenmasten geplaatst. 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 (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180084	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Emmaweg 37 te Kortenhoef Individuele woning vergroten van de woning R. de Graaf Bouwburo Vonk gebied 3, regulier regiem 2018-0354DB Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-07-2018	De aanvrager en ontwerper zijn voor overleg aanwezig met hun uitgewerkte aanvraag nav een 22 mei afgegeven preadvies. De voorgevel wordt samen met het buurpand gestuukt en als eenheid uitgevoerd en van een klein overstek voorzien. De nieuwe aanbouw wordt eveneens gestuukt en voorzien van houten kozijnen en het geheel wordt van gelijke keramische pannen voorzien. De commissie kan zich goed vinden in deze uitwerking. 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	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
	Bouwadres	Horndijk 31 Loosdrecht
	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning verbouwen van een woning G. Messink H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2018-0389 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-07-2018	Het betreft een aanvraag voor het vervangen van 3 kozijnen voor nieuwe geïsoleerde stalen kozijnen. Aan de voorzijde wordt een stalen entreeportaal voorzien van glas geplaatst, in de zijkant een garagedeur voor een stalen kozijn, en aan de achterzijde eveneens een kozijn door stalen kozijn vervangen. Een schoorsteen verdwijnt en een dakkapel geplaatst. Het gehele pand wordt gestuukt in een witte kleur. 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

