

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdemeeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 17-12-2018
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdemeeren

Aantal adviesaanvragen: 11
Waarvan herhalingen: 4
Grote commissie: 11

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Debby Alferink (architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter);
Bezoekers	15:15 uur dhr. B.Strik (architect), inzake 180147, Oud-Loosdrechtsedijk 75 te Loosdrecht 15:30 uur dhr. B. Strik (architect), inzake 180145, Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a te Loosdrecht 15:45 uur dhr. Enk en dhr. Roosenschoon (eigenaar en architect), inzake 180148, De Zodde 14 te Loosdrecht 16:00 uur dhr. De Vries (architect), inzake 180149, Nieuw-Loosdrechtsedijk 146c te Loosdrecht 16:15 uur dhr. de Vries (architect), inzake 180144, Oud-Loosdrechtsedijk 148 te Loosdrecht 16:30 uur dhr. R. de Vries (architect), inzake 180152, Kortenhoefsedijk 96 te Kortenhoef 16:45 uur M. Winkelaar (architect), inzake 180150, Moleneind 2a te Kortenhoef 17:00 uur J. de Mik (architect), inzake 180125, Herenweg 20a te Breukeleveen 17:15 uur dhr. Ligthart (eigenaar), inzake 180151, Noordereinde 41 te 's Graveland 17:30 uur dhr. Dwars (buurman), inzake 180122, Oude Molenmeent 10 17:45 uur R.J.M. Custers (architect), inzake 180153, Sniplaan 6 te Nederhorst den Berg

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: o
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
	Bevindingen 17-12-2018	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.
	Welstandscriteria	Monument gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180151	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 41 te 's Graveland Individuele woning het legaliseren van een dakterras dhr. Ligthart gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0600 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 17-12-2018	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen tekeningen en foto's van een reeds gerealiseerd dakterras aangebouwd op de eerste verdieping van hun woning, overstekend over een uitbouw aan de achterzijde, deels over het aangrenzende water. Het geheel is opgebouwd uit een manifest aanwezige houtconstructie. De woning bevindt zich in een beschermd dorpsgezicht, waarbij gezien de ligging zowel de voor als de achterzijde bijzondere aandacht krijgen. De commissie constateert dat het terras in grootte, ontwerp en materialisering niet is afgestemd op het hoofdgebouw en in haar huidige vorm bijdraagt aan de verrommeling van het beeld en maakt bezwaar tegen het bouwwerk. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal zorgvuldig afgestemd dienen te zijn op het hoofdgebouw. Dit is met het voorliggende dakterras niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie merkt op dat er in de rij meerdere dakterrassen aanwezig zijn en dat een dakterras cq. balkon in principe mogelijk is. Ze adviseert een architect te consulteren om aan de hand de relevante criteria uit de gemeentelijke welstandsnota tot een voorstel te komen wat voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet dit voorstel tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180145	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota	Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning dhr. H. Stamhuis H en E Architecten gebied 2. Bijzonder regiem

	Code gemeente Bestemmingsplan	2018-0414 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 03-12-2018</i>	<i>De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te bouwen woning na sloop van een bestaande woning. Aan een smal toegangspad wordt in de tweede lijn een woning in twee lagen met een kruisvormige planopzet voorgesteld voorzien van vlakke kappen met leien. De gestuukte gevels zijn voorzien van aluminium kozijnen. De commissie merkt op dat er een veelheid aan kozijnvormen toegepast wordt. 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 vraagt meer eenheid in de gevels en gevelopeningen. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 03-12-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 17-12-2018	De architecten zijn aanwezig voor overleg en tonen een aangepast plan waarin voldoende tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. Meerdere gevelopeningen zijn aangepast. 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

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180153	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Sniplaan 6 te Nederhorst den Berg Individuele woning het bouwen van een woning dhr. R.H. Zonneveld VOCUS architecten gebied 3. Regulier regiem 2018-0602 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 17-12-2018	Is eerder behandeld geweest met BWT Code 2018-0367 en MOOI Nummer 180104. De aanvrager is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan waarin voldoende tegemoetgekomen 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
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180152	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kortenhoefsedijk 96 te Kortenhoef Individuele woning het uitbreiden van de woning mevr. K.A. Speets-Bleeker Architectenburo de Vries en Theunissen gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0625 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 17-12-2018	De architect is aanwezig en toont zijn plan voor het verbouwen van een woning. Aan de voorzijde worden de ramen vervangen door stolpstellen en

		de entree voorzien van een houten kader met gevelopbouw. De gevel wordt wit gekeimd en het kader met zwarte houten delen gepotdekseld. De overige ingrepen aan de achterzijde zijn vergunningvrij en blijven buiten deze beoordeling. De commissie kan zich vinden in de kozijnwijziging en het keimen van de gevels, maar merkt op dat het entreekader met geveloptrekking in ontwerp en uitwerking afwijkt van het bestaande pand en grof oogt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal zorgvuldig afgestemd dienen te zijn op het hoofdgebouw. Dit is met het voorgestelde kader met gevelopbouw niet het geval. Het plan voldoet daarmee naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De architect toont in tweede instantie een schets van een meer verfijnder uitgewerkt kader. De commissie is van mening dat een meer verfijnde uitwerking van het entreekader wel tot de mogelijkheden behoort. Ze ziet een uitgewerkt voorstel met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180148	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Zodde 14 te Loosdrecht Bedrijfsgebouw het uitbreiden van het bedrijfspand dhr. Enk (directeur) dhr. Roosenschoon gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0629 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 17-12-2018	De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het optoppen van een bedrijfspand. De gevel van het bestaande eenlaagse gebouw wordt 1,2 m. verhoogd in baksteen als bestaand en wordt gedeeltelijk voorzien van een zinken kap. Aan de voorzijde wordt gevel tot de nieuwe nok opgetrokken en voorzien van een groot kozijn. De kap wordt niet rondom afgemaakt, waarmee twee eindgevels, haaks op de ondergevel in het zicht komen. Aan de linkerzijde is een opgang ontworpen. De commissie kan zich vinden in de optopping, maar vraagt deze geheel als kap uit te voeren als een logische toevoeging. Eventuele glas partijen zouden dan als ondergeschikte toevoegingen in het dakvlak ontworpen kunnen worden. Tevens vraagt zij in het uiteindelijk ontwerp de verhouding tussen de onderbouw en kap te preciseren. Ze ziet de vervolgstap tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180150	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Moleneind 2a te Kortenhoeft Individuele woning het bouwen van vier waterwoningen H. van der Laan de Vries M. Winkelaar gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0664 Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 17-12-2018	De ontwikkelaar is aanwezig en presenteert zijn plan voor het realiseren van vier waterwoningen in een rij. De tuin is collectief, de bergingen zijn bij de entree in een bestaand bouwwerk opgelost. In de nabijheid staat een buitenberging met warmtepomp. De woningen tonen als plat afgedekte arken, maar zijn gefundeerd, de wanden van hout met aluminium 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
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180144	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 148 te Loosdrecht Individuele woning wijzigen van de gevel dhr. J. Matthews architectenbureau De Vries en Theunissen gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0666 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>mon. com.</i>	<i>Bevindingen 03-12-2018</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn plan voor een dakkapel op het voordakvlak van een twee onder een kap woning. De bestaande dakkapel wordt gesloopt, deze wijkt af van de dakkapel op het voordakvlak van het buurpand. De aangevraagde dakkapel is hoger dan in de welstandscriteria wordt aangegeven (175cm / 150cm). De commissie kan zich vinden in het ontwerp en is van mening dat gezien het verschil tussen de dakkapellen op het voordakvlak van de twee-onder-een-kap woning, de nieuwe dakkapel eveneens afwijkend mag zijn van de dakkapel van het buurpand, maar vraagt de dakkapel wel in hoogte uit te voeren volgens de relevante criteria (max 150 cm). 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 hoogte van max 150cm.</i>
	<i>Advies 03-12-2018</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 17-12-2018	De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan waarin tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. De dakkapel is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180125	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 20a te Breukeleveen Individuele woning bouwen van een woonhuis fam Gerritsen D&M architecten gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0669 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-10-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor een preadvies, voor een nieuw te bouwen woning, aanwezig. Op een langgerekt kavel wordt een in de lengte gepositioneerde meer familiewoning in een twee onder een kap voorgesteld. Deze is opgebouwd in een laag voorzien van zadelpak met overstekken, kenmerkende hoog opgetrokken gevelopeningen aan de kop en achterzijde zorgen voor daglicht in de kapverdieping. De entree zijde is meer gesloten. Door een knik in de bouwmassa wordt de overgang tussen de woningen zichtbaar. De gevels en kozijnen zijn in hout gematerialiseerd, het dak in</i>

		<i>een golfplaat, de schoorsteen aan de ene zijde in stucwerk en de andere zijde gemetseld. De commissie kan zich op hoofdlijnen goed vinden in het ontwerp (massa en plaatsing), maar vraagt bij de uitwerking rekening te houden met de criteria in de welstandsnota wbt. dakbedekking en de woning aan de entreezijde zich minder gesloten te laten manifesteren. Ze ziet een uitgewerkt ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 22-10-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 17-12-2018	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan waarin voldoende tegemoetgekomen is aan de vraag 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

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180149	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 146c te Loosdrecht Individuele woning het bouwen van een woning dhr. F. Andre Architectenburo de Vries en Theunissen gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0672 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 17-12-2018	De architect is aanwezig. Het betreft een vergunningaanvraag op een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De dakkapellen zijn vervallen, de verhouding tussen onder en bovenbouw aangepast en de goot wat zwaarder aangezet. De commissie kan zich goed vinden in het plan en heeft het beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag voldoet, naar haar mening, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

11	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180122	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oude Molenmeent 10 Bedrijfsgebouw bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw dhr. H. Krijnen architectenburo Groensteijn gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0679 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 08-10-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor een preadvies aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw, na sloop van twee bestaande panden. De locatie ligt op een achter-terrein, is ingesloten door andere bedrijfspanden en nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Het pand wordt opgetrokken in een zilvergrijze metalen plaat op een plint van schoonbeton met witte kozijnen en grijze sectionaaldeuren. 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 08-10-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 17-12-2018	Voor ligt een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De aanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. Het pand wordt gerealiseerd

		in een grijze sandwichplaat, met afwijkend grijze penanten en overhead deuren en witte 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
	Advies	Akkoord