

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdemeeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
17-06-2019
gemeentehuis
Wijdemeeren

Aantal adviesaanvragen: 7
Waarvan herhalingen: 3
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Daniëlle Bonzet (plantoelichter);
Bezoekers	13:30 uur mevr A. Haequebord en dhr. M. Rogér (gemachtigde), inzake 190057, Golfslag te Loosdrecht 14:15 uur P. Klarenbeek (bouwkundige), inzake 180107, Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg 14:30 uur Dhr. Bouhuisen (), inzake 190038, Vaartweg, proj. vliindertuin te Nederhorst den Berg 14:30 uur dhr Immerzeel (projectleider), inzake 190059, Bloklaan 9

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190049	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Julianaweg 2 te Kortenhoef Individuele woning realiseren van een opbouw op een aanbouw dhr. J. J. Dekker en mevr. Labruyere aanvrager gebied 2 bijzonder regiem 2019-0273 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Karakteristiek pand</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 06-05-2019</i>	<i>Voor ligt een preadvies aanvraag voor een opbouw op een bestaand balkon aan de naar de openbare weg gerichte zij en achterzijde van een woning in een karakteristieke architectuur. De opbouw sluit aan op de bestaande goot en is uitgevoerd met open gevelbekleding van houten latten en heeft een lage brede gevelopening aan de achterzijde. De commissie constateert dat de opbouw niet ondergeschikt is aan het hoofdvolume en afwijkend aan de architectuur gematerialiseerd, daar waar de welstandsnota stuurt op ondergeschikte toegevoegde elementen afgestemd op de architectuur. Ze adviseert de opbouw onder de goot van het hoofdvolume aan te laten grijpen en in materiaal af te stemmen op de architectuur van de woning. Ze ziet een aangepast plan tegemoet.</i>
	<i>Advies 06-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 06-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-05-2019</i>	<i>De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. De aanbouw is meer ondergeschikt getekend, het materiaal is aangepast naar zwart/antraciet houten rabat. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke</i>

		<i>eisen van welstand. Ze adviseert bij de uitwerking het boeideel in detail en kleur af te stemmen op de bestaande boeidelen.</i>
	<i>Advies 20-05-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 20-05-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 17-06-2019	Een uitgewerkt voorstel ligt voor voorzien van details en materialen. De commissie constateert dat het kozijn met een negge wordt geplaatst met een aluminium waterslag. Ze merkt op dat door de optelling van verschillende negges een onrustig beeld ontstaat met de waterslag als stijleigen element. Ze adviseert het kozijn vlak in de gevel te plaatsen, op traditionele wijze. De getekende aluminium waterslag kan daarbij vervallen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het kozijn vlak in de gevel wordt geplaatst.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
180107	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg Bijzonder bouwwerk <i>Gemeentelijk monument</i> verbouwen van een voormalig horecapand in appartementen dhr. C.P. de Hoop bouw- en adviesburo Klarenbeek gebied 3 regulier regiem 2018-0079 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-09-2018</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en presenteert een tekening met een vlekkenplan met voorgestelde bouwactiviteiten. De commissie is van mening dat hiermee nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag en houdt het plan nogmaals aan in afwachting van de gevraagde waardestelling.</i>
	<i>Advies 10-09-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 10-09-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 03-12-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig. Er is een waardestelling gemaakt en naar aanleiding daarvan ligt er een aangepast plan ter tafel. Het aantal wooneenheden is teruggebracht naar zes. De voorgevel blijft aan de rechterzijde gelijk en aan de linkerzijde wordt een paneel deur ter plaatse van het raam voorgesteld. Het hoofdvolume blijft aan de linkerzijde op de begane grond als bestaand, ter plaatse van de aanbouw aan de achterzijde worden gevelopeningen en een ontsluiting toegevoegd. Tevens een trap voor de ontsluiting van de bovenste appartementen via het dak van de aanbouw. Op de verdieping blijven de topgevels in tact, in het dakvlak worden aan beide zijden dakkapellen voorgesteld en een terugliggende verbinding tussen de dakvlakken. De commissie merkt op dat er een stap vooruit gemaakt is in het plan, maar heeft opmerkingen. Ze vraagt de ontsluiting van de bovenste appartementen intern op te lossen. De ontsluiting via een buitentrap wordt als type oneigen gezien en ze heeft bezwaar tegen een woningontsluiting in de topgevel. Ze kan zich vinden in de dakkapellen in het rechter zijdakvlak, maar vraagt de dakkapellen in het linker zijdakvlak gelijk uit te voeren. Verder vraagt ze zich af hoe de installaties in het ontwerp geïntegreerd gaan worden. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp tegemoet.</i>
	<i>Advies 03-12-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 03-12-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>

<i>mon. com.</i>	<i>Bevindingen 25-02-2019</i>	<i>De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan waarin tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. De ingang van de bovengelegen appartementen is geïntegreerd in het bouwvolume en ontsluit aan de voorzijde, de dakkapellen zijn aan beide zijden als ondergeschikte toevoegingen in het dakvlak getekend en aan beide zijden gelijk. Ze merkt op dat de kozijndetaillering niet aansluit bij de historische context en vraagt deze daarop af te stemmen en heeft nog vragen over de integratie van de installaties. De monumentencommissie is van mening dat de monumentale waarde van het pand voldoende behouden blijft en gaat met inachtneming van de gemaakte opmerkingen op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag voorzien van details en materialen tegemoet. De welstandscommissie gaat eveneens op hoofdlijnen akkoord met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.</i>
	<i>Advies 25-02-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 25-02-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 17-06-2019	De architect is voor overleg aanwezig. Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. De kozijnen zijn verder uitgewerkt, de installaties worden intern opgelost, de dakdoorvoeren staan op tekening. De monumentencommissie gaat akkoord, ze is van mening dat de bestaande monumentale waarden voldoende behouden blijven. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monumenten
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Preadvies (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190059	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bloklaan 9 Erfafscheiding aanleg van een parkeerterrein bij fort Spion stichting Waternet aanvrager gebied 2 bijzonder regiem 2018-0638 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
	Bevindingen 17-06-2019	De gemachtigde is voor een preadvies aanwezig en presenteert het voornemen een 50 parkeerplaatsen en een houten voetgangersbrug aan te leggen nabij fort Spion, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het plan maakt deel uit van het voornemen meer publieksactiviteiten in het Fort te laten plaatsvinden in aansluiting op het huidige gebruik. In de presentatie wordt ingegaan op de natuur (natura 2000) en monumentale waarde van de beoogde locatie en hoe de ingreep hier op is afgestemd. De commissie is van mening dat het ontwerp op zorgvuldige wijze is ingepast en dat er geen monumentale waarden verloren gaan. Ze gaat op hoofdlijnen akkoord met de aanvraag.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon advies	Akkoord op hoofdlijnen

4	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190058	Bouwadres	Hollands End 69 te Ankeveen

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning bouwen van een woning M.H. Wildschut Kraaijvanger B.V. 2. Bijzonder regiem 2018-0735 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 17-06-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	Niet behandeld

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190038	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Vaartweg, proj. vlindertuin te Nederhorst den Berg Individuele woning oprichten van 6 vrijstaande woningen + 2 appartementen exploitatie maatschappij Maassluis B.V. Selecthuis design gebied 2 bijzonder regiem 2019-0182 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-04-2019</i>	<i>De ontwikkelaar en aannemer zijn voor een preadvies aanwezig. In eerste instantie op de stedenbouwkundige opzet, in tweede instantie op de bebouwingmogelijkheden. Het betreft een plan voor het saneren van een voormalige wasserij en 6 vrijstaande woningen van een laag met kap (nok 7.7m) en een twee-onder-een-kapwoning van een bouwlaag. De verkaveling roept vragen op en de commissie zou graag van gedachten wisselen met de stedenbouwkundige. Ze houdt het plan daarom aan in afwachting van dit overleg. Op voorhand geeft zij aan dat de woningen in dit bijzondere welstandsgebied voorzien zijn van kappen, in riet, keramische pannen, leien, zink of koper uitgevoerd.</i>
	<i>Advies 22-04-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-05-2019</i>	<i>De stedenbouwkundige is niet aanwezig, wel ligt er een voor deze locatie beschikbaar beeldkwaliteitskader met een verkaveling ter tafel. Het is een bijzonder welstandsgebied. De commissie constateert dat het voorliggende plan qua plaatsing van de woningen en diversiteit af wijkt van dit kader. Tevens worden er woningen voorgesteld die niet voorzien zijn van een kap, waar zowel de gebiedsgerichte criteria als de beeldkwaliteitscriteria vragen om een kap. De commissie is van mening dat het gepresenteerde plan in haar stedenbouwkundige opzet en korrel onvoldoende aansluit op de aanwezige bebouwing en de landschappelijke structuur. Ze vraagt in diversiteit en type aan te sluiten op de beeldkwaliteitscriteria en adviseert naast de welstandscriteria, de gebiedsbeschrijving op pag 58 van de welstandsnota te hanteren. Overigens is zij van mening dat het kavel bij de entree onvoldoende is voor de voorgestelde twee onder een kapper. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 20-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 17-06-2019	De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en presenteren een aangepaste planopzet. Alle woningen zullen worden voorzien van een kap, het kavel bij de entree is aangepast. De woning bij de entree komt vrij op het kavel te staan, de achterliggende woning zal meer zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De kavelgrootte en de bouwvolumes liggen reeds vast in het bestemmingsplan. Tevens worden er referentiebeelden van eventueel te realiseren woningen getoond. De commissie kan zich vinden in deze wijziging, maar vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarin de conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen. Ze herhaalt op dit punt haar eerder gegeven advies. Ze ziet volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.

	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, beeldkwaliteit
	Advies	Collegiaal overleg

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190056	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 121c te Loosdrecht Individuele woning uitbreiden van de woning Dhr. Krijnen Boontjes Bouwadvies 2. Bijzonder regiem 2019-0233 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 17-06-2019	Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw over twee verdiepingen aan de achterzijde van een woning. De aanbouw steekt in het dakvlak. De uitwerking van de gevelopeningen is afwijkend van het hoofdgebouw. De commissie constateert dat de uitbreiding ten dele zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ze kan zich vinden in de massa en plaatsing, maar vraagt de kozijndetaillering af te stemmen op het hoofdvolume en zo tegemoet te komen aan de in de welstandsnota gevraagde zorgvuldige afstemming op het hoofdgebouw. De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij aan bovenstaande vraag wordt voldaan.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Net akkoord, tenzij.

7	Preadvies (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190057	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Golfslag te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen plaatsing van doek- en glazenoverkapping BVR Zonwering en garagedeuren, B. Ruiter Ruiter 2. Bijzonder regiem 2019-0297 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 17-06-2019	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies aanvraag voor het plaatsen van een zonwering aan de achterzijde van de woningen aan de Golfslag in Loosdrecht. De woningen staan met de achterzijde in het water en ten behoeve van de ingreep zullen er, vanwege de windbelasting, extra palen geslagen worden met daarop een metalen kolom ter ondersteuning. Deze ingreep is goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. In tweede instantie worden er ook een meer gesloten serre-achtige constructie voorgesteld. De commissie kan zich de vraag naar een zonwering op deze locatie goed voorstellen, maar vraagt deze vanwege de alzijdige plaatsing van de woningen, als een lichte en open constructie uit te voeren.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

15.20