

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdereeren

Commissie	NH Zuid	Aantal adviesaanvragen: 8	<b>Vastgesteld:</b>  Voorzitter:  Secr. Arch:
Vergaderdatum	18-06-2018	Waarvan herhalingen: 3	
Vergaderlocatie		Kleine commissie: 3 Grote commissie: 5	
<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (architect-secretaris), Nico Zimmermann (architect-lid); Karin Vrielink (plantoelichter);		
<b>Bezoekers</b>	14:30 uur dhr. Van Esch (architect), inzake 180071, Nieuw-Loosdrechtsedijk 24 15:00 uur dhr. Braakman (architect), inzake 180069, Rading 146 15:20 uur A.Marcelis (landschapsarchitect), inzake 180065, sectie C 1838		

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180072</b>	Bouwadres Soort bouwwerk  Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Moleneind 33</b> Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een carport dhr. Besouw P. Zuidema, bureau Bouwkunde Gebied 2 - Bijzonder regiem 2018-0307 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 18-06-2018	Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een carport van 40 m2 in het voorerfgebied. De commissie constateert dat met het realiseren van deze carport de woning zich afkeert van de openbare ruimte en het doorzicht verdwijnt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat doorzichten behouden dienen te worden en de hoofdgebouwen naar de openbare weg gericht. Tevens wordt aangegeven dat een dergelijk bouwwerk niet groter dan 20 m2 mag zijn. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij met max. 20m2 vloeroppervlak en het doorzicht meer vrijgehouden wordt.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
kl_com	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180074</b>	Bouwadres  Soort bouwwerk	<b>Koninginneweg 71</b>  Kleine bouwwerken bij woningen

	Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	dakopbouw S. van Veen Ronals Vellekoop Gebied 3 - Regulier regiem 2018-0334 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 18-06-2018	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakopbouw in de nok. Op het buurpand is eerder een dergelijke dakopbouw gerealiseerd. De aangevraagde dakopbouw is gelijk aan deze dakopbouw. 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, sneltoets
kl_com	<b>Advies</b>	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180075</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Carl Heinrich Knorrlaan 97 te Loosdrecht</b>  Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen 2de dakkapel M.C. Fikkers Gebied 4 - Regulier regiem - land 2018-0350 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 18-06-2018	Voor ligt een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op een zijdakvlak. De dakkapel is gelijk aan een eerder aangevraagde dakkapel. 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	sneltoets
kl_com	<b>Advies</b>	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
<b>170131</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>'t Breukeleveense Meentje 7 te Loosdrecht</b> Individuele woning bouwen van de woning E. Visser F. Vleugels Gebied 2 - Bijzonder regiem 2017-0516MvD Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-12-2017</i>	<i>De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het oprichten van een woning opgetrokken in natuursteen, hout, aluminiumprofiel, staalprofiel en zink, voorzien van aluminium kozijnen deels voorzien van lamellen en voorzien van een zadelkap met een centrale dwarskap en door de kil lopende aangekapte dakkapel. De commissie kan zich in de ambitie en hoofdopzet vinden, maar vraagt in de uitwerking meer eenheid in de materiaal toepassing te zoeken. Verder geeft zijn aan dat de welstandscriteria aangeven dat een dergelijke woning in metselwerk dient te worden uitgevoerd en dat dakkapellen vrij in het dakvlak staan. Ze gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet</i>
	<i>Advies 04-12-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 29-01-2018</i>	<i>Het betreft een aanpassing op een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan. De getekend dakkapellen zijn naar aanleiding van opmerkingen vrij gehouden van de kilkepers. In het gepresenteerde plan zijn de dakkapellen nog wel aangekapt in de nok. De commissie is van mening dat het vrijhouden uit de kilkeper een verbetering is, maar dat er door de aankapping in de nok, nog geen sprake is van een vrijstaande dakkapel, zoals in de welstandscriteria gevraagd wordt. Ze handhaaft daarom haar eerder gegeven advies.</i>
	<i>Advies 29-01-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-05-2018</i>	<i>Een uitgewerkte bouwaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan ligt ter tafel. In het plan is echter wat betreft de dakkapellen niet tegemoetgekomen 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, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 22-05-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Bevindingen 18-06-2018</i>	<i>Een aangepaste aanvraag ligt voor waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. De dakkapellen zijn meer ondergeschikt ontworpen, los in het dakvlak geplaatst en op 50 cm uit de nok aangekapt. 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>Welstandscriteria</i>	<i>gebiedsgericht</i>
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>180065</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>sectie C 1838</b> Bijzonder bouwwerk aanleggen van en zonnepark op voormalige vuilstort Solarfields Projecten BV Ib vogt, BERLIN gebied 4 beperkt regiem 2018-0169 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-06-2018</i>	<i>Voor ligt een aanvraag voor het aanleggen van een zonnepark., een terrein met pv panelen. De commissie merkt op dat de locatie aan de rand van een bijzonder natuurgebied ligt, en via een bestemmingsplan-uitruil bestemd is voor de natuurontwikkeling. Het voorgestelde pv panelen park bestaat uit ca. 3 m. hoge metalen dragers met daarop de panelen bevestigd. Het peil van het terrein ligt boven het in de omgeving gebruikelijke peil. Tevens zijn er centrale voorzieningen. Een tekening met de technische installaties ligt voor, maar de commissie vraagt een plan voor de landschappelijke inpassing, de eventueel te verwijderen en toe te voegen beplanting en dwarsprofielen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, met name de algemene criteria waarin de relatie tussen bouwwerk en omgeving wordt uitgewerkt. Deze criteria geven aan dat van een bouwwerk verwacht mag worden dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de landschappelijke ruimte. Dit is nog onvoldoende het geval. De aanvraag voldoet daarmee, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze nodigt de aanvrager uit voor overleg.</i>
	<i>Advies 04-06-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 18-06-2018</i>	<i>De landschapsarchitect is aanwezig voor overleg en toont aanvullende informatie en geeft aan dat er een ecologisch onderzoek is verricht en een natuurbeschermingsvergunning is afgegeven. Het gebied is nagenoeg rondom omgeven met bossages en een donker gekleurd gazen hekwerk. Op de dwarsprofielen en fotomontage is te zien dat de panelen op het van 6 m. naar 2,5 m.+nap aflopende landschap vanuit de op 1,5m +nap liggende omgeving niet zichtbaar zijn. De inrichting van het zonnepark is gestuurd door de ligging van de aanwezige</i>

		hoogspanningsmast, met een beheerstrook. De commissie is van mening dat met de gegeven aanvullende informatie, voldoende garantie is voor een goede inpassing in het landschap. 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, algemeen.
	<b>Advies</b>	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180073</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Kortenhoefsedijk 99 Kortenhoef</b>  Kleine bouwwerken bij woningen renoveren van een schuur t.b.v. een B&B familie Oosterkamp Monument in Gebied 2 - Bijzonder regiem 2018-0264 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 18-06-2018	Voor ligt een aanvraag voor het verbouwen van een schuur tot een B&B. De gevels worden gepotdekseld met een zwarte gestucte plint en voorzien van antracietkleurige houten kozijnen, het dak van een metalen dakpanplaat. De commissie merkt op dat de agrarische schuur een volwaardig bouwwerk wordt waarbij de kwaliteit van de toegepaste dakbedekking achterblijft. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat bij een dergelijk bouwwerk de dakbedekking afgestemd dient te worden op het hoofdgebouw. Dit is nog onvoldoende het geval. De aanvraag voldoet daarmee, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan. Ze adviseert een zwarte gesmoorde keramische pan toe te passen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij.

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>180069</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Rading 146</b> Winkel bouwen van twee winkels ? Blokhus en Braakman architecten Gebied 4 - Beperkt regiem 2018-0323 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>04-06-2018</i>	<i>Het betreft een vooroverleg voor nieuw te bouwen winkelpanden, na sloop van bestaande winkelpanden. Op de hoek van de Rading en Tjalk worden twee volumes gerealiseerd, met de winkelfronten naar elkaar gekeerd rond een parkeerplein. De ontsluiting vindt plaats vanaf de Rading, deze loopt parallel aan de Tjalk. De naar de openbare ruimte gekeerde zijden zijn gesloten, doosvormig uitgevoerd. Op deze gesloten wanden zijn reclame uitingen geplaatst. Het laad- en losperon is half inpandig aan de Rading gesitueerd. De commissie heeft vragen over de opzet van het plan. Door het naar elkaar toe draaien van de entreezijden van de bouwvolumes, zijn de gesloten zijden van de panden naar de openbare ruimte gericht. Daarnaast wordt gepoogd het gemis aan interactie met de omgeving te compenseren met reclame-</i>

		<i>uitingen. Deze zijn in aantal en omvang onvoldoende afgestemd. De commissie maakt hier bezwaar tegen. Ze vraagt bij de verdere ontwikkeling een communicatief gevelbeeld te ontwerpen, met architectonische middelen, wat zich verhoudt tot zijn omgeving. Voor de reclame-uitingen zijn de reclame-criteria van toepassing.</i>
	Advies 04-06-2018	collegiaal overleg
	Bevindingen 18-06-2018	De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Aan de naar de openbare ruimte gekeerde zijde zijn gevelopeningen getekend. De commissie vraagt wel bij de uitwerking hier een functie aan te verbinden om te voorkomen dat deze later dichtgezet worden. De reclame uitingen zijn nog prematuur aangegeven en worden in een definitieve aanvraag beoordeeld. De plantoelichter geeft aan dat er wellicht nog veranderingen mbt. het laad- en losperron te verwachten zijn. 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.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

8	preadvies(nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>18007 1</b>	Bouwadres  Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 24</b>  Bijzonder bouwwerk Vervangende nieuwbouw verpleegtehuis 'De Beukenhof' Stichting Inovum ir. M.J.W. van Esch Gebied 2 - Bijzonder regiem 2018-0345 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 18-06-2018	De aanvrager en architect zijn voor vooroverleg aanwezig en tonen een plan voor de nieuwbouw van een verpleeghuis, na sloop van een bestaand. Er worden 135 zorgunits voorgesteld, gegroepeerd in clusters van 9 rond een middengang, aangetakt aan een gemeenschappelijke ruimte en voorzieningen. Door deze opzet ontstaat er een geschakelde stervorm met drie bouwdelen van drie lagen en één van twee lagen. Opgemerkt wordt dat het gebouw niet de expressie van een instellingsgebouw moet krijgen maar dat van een woongebouw. De in donkere steen gemetselde buitenzijde is voorzien van manifeste betonnen banden, die voor een paviljoenachtig overstek zorgen. De verbindingen tussen de delen zijn transparant uitgevoerd. Het geheel is ten opzichte van de Nieuw Loosdrechtsedijk terug gelegd en omgeven met parkeervoorzieningen. Erfafscheidingen worden beperkt toegepast, de oplossing wordt in de toegepaste domotica gezocht. Aangegeven wordt dat de ambitie is een doorzicht en ontsluiting naar het achterliggende landschap te creëren.  De commissie heeft waardering voor de opzet en ambitie van het plan maar merkt op dat de aansluiting met de Nieuw Loosdrechtsedijk nog niet tot stand gebracht is. Ze vraagt zich af hoe de nieuwbouw zich zal manifesteren en hechten in het lint en vraagt daar ontwerpaandacht voor. De welstandscriteria vragen het gebouw zich te laten richten op de openbare weg. Een terreininrichting waarin de ambities en aansluitingen worden uitgewerkt zou onderdeel van het planvorming kunnen zijn. Tot slot kan ze zich voorstellen dat een gevelstudie met oa. verhouding en kleur in deze fase

		een aanvulling is. Een volgende stap wordt met belangstelling tegemoet gezien.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg.

16.30 uur