

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
18-11-2019
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 13
Waarvan herhalingen: 3
Grote commissie: 13

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Tjerk Medemblik (plantoelichter);
Bezoekers	00:00 uur (), inzake 190121, Stichtse End 14 te Ankeveen 15:30 uur mevr. Bierman (architect), inzake 190122, Noordereinde 50 te 's-Graveland 15:45 uur dhr. Sepper (koper), inzake 190124, Oud-Loosdrechtsedijk 21, 23, 25 te Loosdrecht 16:00 uur dhr. M Winkelaar (architect), inzake 190120, Herenweg 47a te Breukeleveen 16:15 uur dhr. D. Vroegindewij (architect), inzake 190090, Zuidereinde 254b t/m f te 's-Graveland 16:30 uur ir. M.J.W. van Esch (architect), inzake 180071, Nieuw-Loosdrechtsedijk 24 16:45 uur dhr. Strik (architect), inzake 190125, 't BreukeleveenseMeentje 8d te Breukeleveen 16:45 uur dhr. Strik (architect), inzake 190129, Noordereinde 171 te 's-Graveland 17:00 uur mevr. Rölling (architect), inzake 190103, Middenweg 35 te Nederhorst den Berg 17:15 uur dhr. De Vries (architect), inzake 190126, Oud-Loosdrechtsedijk 270 te Loosdrecht 17:30 uur dhr. Van Ancum en mevr. Broesterhuizen (architect), inzake 190128, Spinakker te Loosdrecht

1	Preadvies (monument)	Aantal voorgaande behandelingen: o
190124	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 21, 23, 25 te Loosdrecht Individuele woning Rijksmonument verbouwen van de boerderij dhr. Sepper 2. Bijzonder regiem 2019-0000 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	
	Mon. advies	

2	Preadvies (monument)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
190122	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 50 te 's-Graveland Kleine bouwwerken bij woningen realiseren bijgebouw en twee erkers / slopen van een garage, carport en schuur dhr. R.C. de Planque Bierman Henket architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0433 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking	<i>Rijksmonument</i>
	Bevindingen 18-11-2019		
	Welstandscriteria		
	Advies		
	Mon. advies		

3	Preadvies (monument)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
190129	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 171 te 's-Graveland Individuele woning transformeren van bedrijfswoning naar 2 appartementen en woning E. Blom - Groenink H en E Architecten 2. Bijzonder regiem 2019-0479 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie	<i>Rijksmonument</i>
	Bevindingen 18-11-2019		
	Welstandscriteria		
	Advies		
	Mon. advies		

4	Preadvies (monument)		Aantal voorgaande behandelingen: 2
190090	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 254b t/m f te 's-Graveland Woningcomplex realiseren van 5 appartementen T. de Jong Studio V Beschermd regiem 2019-0062 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking	<i>Beschermd dorpsgezicht</i>
<i>grote com.</i>	Bevindingen 07-10-2019	<i>Niet behandeld.</i>	
	Advies 07-10-2019		
	Mon. Advies 07-10-2019		
<i>grote com.</i>	Bevindingen 21-10-2019	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van vijf appartementen in een monumentaal pand binnen een beschermd dorpsgezicht. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente wil meewerken aan een binnenplanse afwijking.</i>	

		<p><i>De aanvrager geeft aan dat het plan eerder is behandeld. Hier zouden verschillende onderdelen al zijn goedgekeurd.</i></p> <p><i>Het betreft een voormalige fabriek, bestaande uit een vierkant volume van twee bouwlagen met plat dak. Het ligt aan de voorzijde aan het Zuidereinde, aan de achterzijde aan de 's Gravelandse Vaart. Het is nu in gebruik als woningen en bedrijfsruimte. Het plan houdt in dat er vijf grotere appartementen in het pand komen. Op de begane grond komt een inpandige garage. Er wordt een extra bouwlaag op het gebouw toegevoegd onder een afgeknot zadeldak, parallel aan de weg en bekleed met zinken felsen. In het dakvlak aan zowel de voor- als achterzijde komen dakkapellen in een breed kader. Aan de voorzijde volgen deze niet het (onregelmatige) ritme van de eerste verdieping. Zij houden een eigen regelmatig ritme aan. Aan de achterzijde zijn de dakkapellen groter dan aan de voorzijde. Aan de achterzijde worden balkons en een terras aan het water toegevoegd. De bestaande gevelopeningen blijven gehandhaafd. De garage is vanaf de voorzijde toegankelijk. Hiervoor wordt een opening in de pui gemaakt.</i></p> <p><i>De commissie beoordeelt het plan aan de hand van de geldende welstandscriteria.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Zij oordeelt dat het pand door het toegevoegde volume een te forse schaalvergroting kent ten opzichte van de overige bebouwing in de straat. Ook wordt door het gekozen volume een ongewenste blinde zijgevel gecreëerd. Zij adviseert andere dakvormen te onderzoeken die meer recht doen aan het beschermd dorpsgezicht.</i> <i>De commissie oordeelt dat de grote kaders van de dakkapellen het gebouw zwaarder laten ogen. Het zijn nu bijna geveloptrekkingen. Zij adviseert te kiezen voor dakkapellen met een terughoudender kader en een ondergeschikt ontwerp ten opzichte van het hoofdvolume.</i> <i>Omdat is gekozen voor een regelmatig ritme liggen de dakkapellen aan de voorzijde net niet in lijn met de gevelopeningen op de verdiepingen er onder. Hierdoor wordt het verschil geaccentueerd. De commissie adviseert te zoeken naar een oplossing waarbij dit minder storend is.</i> <i>De commissie kan zich vinden in een gevelopening ten behoeve van een garage, maar vraagt deze zorgvuldiger af te stemmen op het pand en de aangrenzende openbare ruimte, bijvoorbeeld door het af te sluiten met een open hekwerk.</i> <p><i>De commissie beschikt niet over informatie over een eerdere behandeling. Zij besluit daarom dat zij geen volledig advies kan geven zonder dit eerdere advies mee te nemen. In afwachting van deze informatie houdt zij het plan aan.</i></p>
	Advies 21-10-2019	Aanhouden
	Mon. Advies 21-10-2019	Aanhouden
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	
	Mon. advies	

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180071	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 24 Bijzonder bouwwerk Vervangende nieuwbouw verpleegtehuis 'De Beukenhof' Stichting Inovum ir. M.J.W. van Esch Van den Berg Architecten Gebied 2 - Bijzonder regiem 2018-0345 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
grote com.	Bevindingen 18-06-2018	<i>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</i>

		<p>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.</p> <p>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.</p>
	Advies 18-06-2018	collegiaal overleg
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190126	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 270 te Loosdrecht Individuele woning Bouwen van twee recreatiewoningen G.J.M. Bonnema - Bakker Architectenburo de Vries en Theunissen 2. Bijzonder regiem 2019-0352 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190125	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	't Breukeleveense Meentje 8d te Breukeleveen Kleine bouwwerken bij woningen Bouwen van een klikoberging en een carport J.A. Bodegraven H en E architecten 2. Bijzonder regiem 2019-0404 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190123	Bouwadres	Kortenhofsedijk 109 te Kortenhoef

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning vervangen van de dakbedekking S.G.M. Schilder 2. Bijzonder regiem 2019-0426 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	

9	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190120	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 47a te Breukeleveen Individuele woning Bouwen van een woonhuis met bijgebouw en een botenhuis Mevr. M.M. Wisse Smit Maxim Winkelaar Architects B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0431 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	

10	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190103	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 35 te Nederhorst den Berg Individuele woning plaatsen van een aanbouw en een dakkapel T.Griffioen Mevr. Röling 4. Beperkt regiem 2019-0448 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 21-10-2019	<i>De aanvragers en de bouwkundig tekenaar zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het verbouwen van een individuele woning. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. Het plan betreft het plaatsen van aanbouw en een dakkapel. De aanbouw heeft een afgeknot zadeldak. Hier is voor gekozen uit oogpunt van ruimte en omdat deze vorm meer voorkomt in de omgeving. Een bestaande dakkapel wordt vergroot en uitgevoerd met afgekapt dak. Een steile trap in het interieur wordt vervangen. Een tweede, bestaande dakkapel wordt vergroot. Deze wordt aan de voorzijde deels bekleed met houten panelen, in verband met de trap. De detaillering wordt uitgevoerd als bestaand. De commissie kan zich vinden in de uitbreidingen, maar vraagt wel aandacht voor enkele punten</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>In de nieuwe toevoegingen zijn een aantal opvallende gesloten gemetselde gevels. De commissie adviseert hier meer openheid te creëren om het contact met de straat te verbeteren.</i> • <i>Het afgeknotte zadeldak komt over als oneigen. Het past niet bij de bestaande woning. De commissie adviseert te zoeken naar een oplossing die beter past, bijvoorbeeld een zadeldak met dakkapellen.</i> • <i>De dakkapel voldoet niet aan de gemeentelijke welstandscriteria. Deze geven aan dat een aangekapte dakkapel niet is toegestaan. Ook is deze te fors in verhouding met het totale dakvlak. De commissie adviseert deze uit te voeren volgens de hier geldende criteria.</i> <i>De commissie ziet een verder uitwerking met belangstelling tegemoet.</i>

	<i>Advies 21-10-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	

11	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190127	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 103 i te Nederhorst den Berg Individuele woning een dakdeel verhogen Rijnlandse Handelonderneming B.V. Architectenbureau J. Colenbrander 2. Bijzonder regiem 2019-0525 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190121	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Stichtse End 14 te Ankeveen Kleine bouwwerken bij woningen Wijzigen van de voorgevel dhr. J.F. Lanz Helderder werkplaats voor architectuur 2. Bijzonder regiem 2019-0541 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	

13	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190128	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Spinakker te Loosdrecht Woningcomplex bouwen van 1 appartementengebouw 12 pakhuizen Heijmans Vastgoed B.V. Common Affairs B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0565 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-11-2019	
	Welstandscriteria	
	Advies	