

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 02-01-2019
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 7
Waarvan herhalingen: 2
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter);
Bezoekers	10:30 uur B. Strik (architect), inzake 180147, Oud-Loosdrechtsedijk 75 te Loosdrecht 10:45 uur A.M.R. Vroom-Witkamp (aanvrager), inzake 190002, Wastobbe 3 te Loosdrecht 11:00 uur R.J. de Vries (eigenaar), inzake 190004, Oud-Loosdrechtsedijk 89b te Loosdrecht 11:15 uur H.A. van der Wedden (), inzake 190001, Dammerweg 21 te Nederhorst den Berg 11:30 uur Joke van Egmond (architect), inzake 190005, Dammerwege 64a te Nederhorst den Berg

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190003	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 27 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen <i>Rijksmonument</i> bouwen van een bijgebouw voor gebruik als bed & breakfast N.H. van Kooi Monument in Gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0623 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-01-2019	Voor ligt een plan voor het vervangen van een stacaravan, op het achtererf van een monument, voor een bijgebouw. Het is een eenvoudig volume met een asymmetrische zadeldak en in traditionele materialen gematerialiseerd. De monumentencommissie is van mening dat het voorgestelde bijgebouw de monumentale waarde van het Rijksmonument niet aantast. 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, monumenten
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180147	Bouwadres	Oud-Loosdrechtsedijk 75 te Loosdrecht

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning 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	Rijksmonument
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-12-2018</i>	<i>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 aangrijppunt 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.</i>	
	<i>Advies 17-12-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>	
	<i>Mon. Advies 17-12-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>	
	Bevindingen 02-01-2019	De architect is aanwezig en toont een enigszins aangepast plan waarin naar mening van de commissie nog onvoldoende tegemoetgekomen is aan haar vraag. Ze mist eveneens de aanvullingen op het tekenwerk. Ze merkt op dat het hier een rijksmonument betreft en handhaaft haar advies.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monumenten	
	Advies	Niet akkoord	
	Mon. advies	Niet akkoord	

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
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
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-12-2018</i>	<i>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 gevelopbrekking 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</i>

		<i>uitwerking van het entreekader wel tot de mogelijkheden behoort. Ze ziet een uitgewerkt voorstel met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-12-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 02-01-2019	Een aangepast en uitgewerkt ontwerp ligt ter tafel, waarin de tijdens de vorige behandeling in tweede instantie getoonde schets is uitgewerkt. 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

4	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190002	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Wastobbe 3 te Loosdrecht Individuele woning Bouwen van een recreatiewoning A.M.R. Vroom -Witkamp Bouwkundig Ontwerp & Aviesbureau WIM Gebied 4. Beperkt regiem 2018-0645 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-01-2019	De aanvrager is aanwezig voor een preadvies en toont het plan voor het vervangen van een recreatiewoning door een nieuw. De woning is vanaf de openbare weg niet en vanaf het water goed zichtbaar. De hoofdkenmerken van het oorspronkelijk bouwwerk zijn overgenomen. Een eenvoudige opbouw met een lessenaarsdak en overstek, met gevelopeningen gericht op de plas. Opvallend is dat de woning vooral in kunststof gematerialiseerd is, waarmee het zich onttrekt aan haar natuurlijke omgeving. 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. Een opmerking ten overvloede is wel te kiezen voor een hoogwaardiger, in de omgeving passender materiaal voor de gevelbekleding. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190004	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 89b te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning dhr. R.J. de Vries Building Design Architectuur B.V. Gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0653 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-01-2019	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een plan voor het realiseren van een woonhuis. Het pand kent een gedifferentieerde massaopbouw uitgevoerd in houtskeletbouw met een in een roodachtige handvorm steen gemetseld buitenblad, crème kunststof kozijnen in houtdetaillering en een matte antraciet-kleurige pan. Opvallend zijn de dakkapellen met verschillend getoogde daken, waarbij de dakkapellen aan de voorzijde dicht tegen de keper aan geplaatst zijn. 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 heeft bezwaar tegen de getekende dakkapellen. Deze voldoen niet aan de sneltoetscriteria (getoogde

		dakvorm, te dicht tegen de keper geplaatst). Ze vraagt deze vrijstaand en meer eenduidig te ontwerpen. De aanvraag voldoet daarmee, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190005	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 64a te Nederhorst den Berg Individuele woning uitbreiden van het woonhuis en garage C.M. Cusell Joke van Egmond Gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0682 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-01-2019	De architect is voor overleg aanwezig en toont haar plan voor het uitbreiden van een woonhuis. Het bestaande hoofdvolume wordt naar achter toe vergroot, het kenmerkende zadeldak doorgetrokken. De garage wordt eveneens naar achter toe uitgebreid. Het geheel van de uitbreiding wordt afwijkend gematerialiseerd, het dak van een aluminium golfplaat, de gevels met verticale houten delen bekleed. Een nieuwe dakkapel op het zijdakvlak is gelijk ontworpen aan de bestaande dakkapel aan de overliggende zijde. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich op hoofdlijnen (massa en plaatsing) in de opzet van het plan vinden, maar vraagt de dakbedekking van de uitbreiding gelijk te houden aan het bestaande hoofdvolume, aan de hand van de welstandscriteria. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190001	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 21 te Nederhorst den Berg Individuele woning Uitbreiden van de woning de heer H.A. van der Wedden Annarchi Gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0686 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-01-2019	De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn plan voor het verbouwen van een woning. De woning is onderdeel van een nagenoeg gesloten bebouwingslint. De fundering wordt aangepast en de woning wordt naar de achterzijde uitgebreid. Tevens wordt het bijgebouw bij de woning betrokken en de entree naar de voorzijde uitgebouwd en verbonden met het tussenlid, hetgeen wordt verhoogd. De uitbreiding aan de achterzijde wordt op eigentijdse wijze gematerialiseerd in zink, hout en aluminium kozijnen. De entree aan de voorzijde wordt voorzien van verticale houten delen. De commissie kan zich vinden in het ontwerp, maar is van mening dat door de verhoging van het tussenlid de bestaande hiërarchie in de volume opbouw wordt aangetast. Ze vraagt deze te herstellen. Ze gaat op hoofdlijnen akkoord (massa, plaatsing) en ziet een uitgewerkte aanvraag tegemoet, waarbij ze nadrukkelijk aandacht vraagt voor de detaillering van

		de overgangen tussen oud en nieuw en de aansluitingen tussen de bouwdelen en materialen.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen