

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 10
Vergaderdatum 02-06-2020 Waarvan herhalingen: 4
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 10

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

| | |
|------------------|---|
| Aanwezig | drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Jeroen Hooyshuur (architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator); |
| Bezoekers | R. de Vries (), inzake 200048, het bouwen van een woning B. Strik (), inzake 200049, Rading 138 te Loosdrecht R. Pouw (), inzake 200030, Leeuwenlaan 38, 's-Graveland M. Pattynama (), inzake 200051, Beresteinseweg 1 t/m 3 te 's-Graveland F. Hofstra (), inzake 200036, Eiland Robinson Crusoe te Loosdrecht |

| 1 | Omgevingsvergunning (monument en bouwen) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
|---------------|--|---|
| 200050 | <p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p> | <p>Oud-Loosdrechtsedijk 9 te Loosdrecht Individuele woning <i>Rijksmonument</i> het wijzigen van de gevels Erdna Beheer B.V. Architectenburo De Vries en Theunissen B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0244 Voldoet aan bestemmingsplan</p> |
| | <p>Bevindingen 02-06-2020</p> | <p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande boerderij woning, een Rijksmonument.</p> <p>Het monument betreft een historische dwarshuisboerderij, welke is gesplitst in verschillende wooneenheden. De plannen betreffen een woning in de voormalige stal, aan de achterzijde van het pand.</p> <p>Op het zijdakvlak worden dakramen geplaatst, een schoorsteen verdwijnt. De achtergevel krijgt een andere indeling, met onder andere een gevelopening met segmentboog met kozijnen achter dubbele openslaande staldeuren. Ook worden stalramen geplaatst aan weerszijden van de staldeuren.</p> <p>De commissie kan zich in principe vinden in de voorgestelde wijzigingen. Ook de voorgestelde dakramen zijn akkoord, mits deze van een historiserend type zijn. Zij constateert echter dat zij nog onvoldoende informatie heeft over de bouwhistorische waarden en de historische situatie van met name de achtergevel om een volledig advies te kunnen geven. Zij</p> |

| | | |
|--|--------------------|---|
| | | besluit het plan aan te houden in afwachting van een bouwhistorische waardestelling van het pand. |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |
| | Advies | Aanhouden |
| | Mon. advies | Aanhouden |

| | | |
|---------------|--|---|
| 2 | Preadvies (monument) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 200051 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Beresteinseweg 1 t/m 3 te 's-Graveland Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i> Haalbaarheidsstudie het herbouwen blok van 3 woningen R. Todic Pattynama Architecten 1. Beschermd regiem 2020-0283 Voldoet aan bestemmingsplan |
| | Bevindingen 02-06-2020 | <p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van drie geschakelde woningen als vervanging van drie afgebrande woningen. De woningen maken onderdeel uit van een ensemble dat is aangewezen als gemeentelijk monument.</p> <p>De aanvrager heeft een constructief rapport laten opstellen, waaruit blijkt dat de constructieve integriteit van twee van de drie woningen dusdanig is aangetast, dat behoud niet mogelijk is. Van de derde woning wordt verwacht dat bij herbouw van de naastgelegen woningen technische problemen zullen ontstaan, zoals scheurvorming of vochtproblemen.</p> <p>De aanvrager is van plan nieuwe woningen te realiseren, waarvan de plattegrond en het volume gelijk zijn aan de gesloopte woningen. De architect toont referentiebeelden van woningen van moderne architectuur met volledig zwarte materialisering in houten of gemetselde gevels. De aanvrager vraagt de commissie of deze aanpak de voorkeur heeft boven het herbouwen van de oorspronkelijke woningen.</p> <p>De commissie heeft een voorkeur voor een aanpak waarbij zoveel mogelijk van de oorspronkelijke bouwhistorische waarden behouden blijven en het ensemble niet wordt aangetast. Behoud van de kleur en materialisering van de originele woningen (keramisch) zijn hierbij van belang. Zij kan zich echter vinden in een aanpak waarbij tevens in één oogopslag zichtbaar is dat de nieuwe woningen van latere datum zijn. Met aansluitend ontwerponderzoek kan gezocht worden hoe hier subtiel van kan worden afgeweken zodat er een moderne of abstracte vertaling aan kan worden gegeven. De getoonde referenties staan echter te ver van de gevraagde ontwerppogave.</p> <p>De commissie heeft daarnaast haar bedenkingen bij de conclusies uit het aangeleverde constructieve rapport. Zij twijfelt of sloop van de drie woningen echt noodzakelijk is.</p> <p>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p> |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |
| | Advies | Collegiaal overleg |
| | Mon. advies | Collegiaal overleg |

| | | |
|--------|--|---|
| 3 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 200048 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Herenweg 91 te Breukeleveen Individuele woning bouwen van een woning E.E.J. Kwist Architectenburo De Vries en Theunissen B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0152 Voldoet aan bestemmingsplan |
| | Bevindingen 02-06-2020 | Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woning. Een bestaande recreatiewoning wordt gesloopt en vervangen door een woning met een meer permanent karakter. Het betreft een kleine woning van een bouwlaag en zadeldak en een naastgelegen botenhuis. De gevels zijn bekleed met zwart geschilderde houten verticale delen. Het dak is van zink. Aan de achterzijde is de woning geopend richting het water, met een geheel glazen pui. De commissie kan zich vinden in het ontwerp. Het is in haar ogen een charmant ontwerp. 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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |
| | Advies | Akkoord |

| | | |
|-------------------|--|---|
| 4 | Omgevingsvergunning (verbouwing) | Aantal voorgaande behandelingen: 1 |
| 200030 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Leeuwenlaan 38, 's-Graveland Individuele woning Bouwen van een schuurwoning Wonen in de Natuur B.V. IUO Architecten 1. Beschermd regiem 2020-0156 Voldoet aan bestemmingsplan |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 06-04-2020</i> | <i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woonhuis. Een niet-monumentale schuur op een rijksmonumentaal landgoed wordt gesloopt en vervangen door een nieuwbouwwoning. De woning bestaat uit een één bouwlaag met een zadeldak en twee aanbouw van een bouwlaag en plat dak. Het geheel is in staal gedetailleerd met matzwart staal trapeziemplaten als gevels. De commissie kan zich een vervanging van de bebouwing voorstellen. Het plan gaat zorgvuldig om met de bestaande bebouwing en het landschap. Het is eigentijds en voegt zich goed in de omgeving. 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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i> |
| | <i>Advies 06-04-2020</i> | <i>Akkoord</i> |
| | Bevindingen 02-06-2020 | De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een wijziging van een eerder behandeld en akkoord bevonden plan voor het realiseren van een nieuwe woning op een rijksmonumentaal landgoed. De woning wordt gebouwd aan de achterzijde van het complex en vervangt een bestaand niet-monumentaal pand. |

| | | |
|--|-------------------|--|
| | | <p>Het betreft een woning met eenvoudig volume van een bouwlaag met een afgeknot zadeldak. De gevels en het dak zijn bekleed met geprofileerde zwartgekleurde aluminium platen. De voor- en achtergevel zijn meer open met glazen puien.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het betreffen naar haar mening ondergeschikte wijzigingen. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p> |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |
| | Advies | Akkoord |

| 5 | Omgevingsvergunning (verbouwing) | Aantal voorgaande behandelingen: 1 |
|-------------------|--|--|
| 200036 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Eiland Robinson Crusoë te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk Verbouwen bedrijfsgebouw en toevoegen pergola Stichting Watersport Gehandicapten Nederland KAW / e 2. Bijzonder regiem 2020-0167 Voldoet aan bestemmingsplan |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 04-05-2020</i> | <p><i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw en het toevoegen van een pergola. Het gebouw bevindt zich op een eiland in de Loosdrechtse Plassen en is alzijdig zichtbaar. De pergola past niet binnen het bestemmingsplan. In de gevel worden de kozijnen aangepast. De horizontale roeden uit de bestaande schuifpui worden verwijderd.</i></p> <p><i>De commissie kan zich een pergola op deze locatie voorstellen, maar naar haar houdt het huidige ontwerp nog te weinig rekening met de bestaande architectuur. Deze sluit niet goed aan op de hoogte en breedte van de dakrand.</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om deze reden nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het ontwerp van de pergola wordt afgestemd op de architectuur. Bijvoorbeeld door deze in vorm en materialisering te laten aansluiten op de bestaande architectuur, met een overkragende rand of juist als een meer zelfstandig, losstaand object.</i></p> <p><i>Tot slot merkt de commissie op dat de detailtekeningen van de pergola niet overeen lijken te komen met de impressies.</i></p> |
| | <i>Advies 04-05-2020</i> | <i>Niet akkoord, nader overleg</i> |
| | Bevindingen 02-06-2020 | <p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De pergola is vormgegeven als zelfstandig, losstaand object. Het betreft een eenvoudige pergola op acht kolommen. De maten sluiten aan bij de onderliggende vlonders. De architect geeft aan dat er 20cm ruimte zal worden gecreëerd tussen de pergola en het bestaande hoofdvolume.</p> <p>De commissie ziet de gemaakte stappen als een goede verbetering van het plan.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Er is in haar ogen voldoende tegemoet gekomen aan haar eerdere adviezen. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p> |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |

| | | |
|--|---------------|---------|
| | Advies | Akkoord |
|--|---------------|---------|

| | | |
|---------------|--|---|
| 6 | Preadvies (welstand) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 200049 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Rading 138 te Loosdrecht Individuele woning het bouwen van 26 woningen R. Slikker Bouw Management B.V. H en E Architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0241 Voldoet aan bestemmingsplan |
| | Bevindingen 02-06-2020 | <p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een complex met 26 woningen. Het zijn vrijstaande gezinswoningen, twee-onder-een-kap-woningen en een blok met appartementen in de sociale sector. De stedenbouwkundige opzet is in samenspraak met de gemeentelijk stedenbouwkundige tot stand gekomen. De woningen zijn gepositioneerd rondom een binnenterrein met de voorzijden naar de omliggende ontsluitingswegen. Het binnenterrein met gelegenheid tot parkeren leidt tot de achterzijdjes van de woningen.</p> <p>De woningen hebben een vergelijkbare vormgeving en zijn traditioneel gedetailleerd met wit gekeimde gevels op een donkere gemetselde plint en zadeldaken met leipannen en geïntegreerde zonnepanelen. De houten kozijnen zijn zwaar gedetailleerd en antraciet van kleur.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de algehele opzet van het plan en de gekozen vormgeving. Zij is positief over de ingeslagen weg. Wel vraagt zij bij de uitwerking aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De commissie vreest dat door de gekozen opzet met parkeren op het binnenterrein, de beoogde voorzijdes in de praktijk zullen worden ervaren en gebruikt als achterzijdjes met mogelijk bijbehorende verrommeling. Zij vraagt aandacht voor maatregelen om deze verrommeling tegen te gaan. Bijvoorbeeld door uitspraken te doen over erfafscheidingen en de scheiding tussen private tuinen en gemeenschappelijke en publieke ruimtes te definiëren. - De twee éénsgezinswoningen die zich op de hoeken bevinden, langs de Lieve Geelvincklaan zijn vormgegeven met relatief gesloten gevels. Ook de kopgevels van het appartementengebouw zijn nog gesloten. De commissie vraagt hier meer openheid en communicatie met de openbare ruimte te creëren. - De gevels aan de binnenzijde van het appartementengebouw sluit in kwaliteit niet aan bij het niveau van de andere woningen. Het oogt nog te onsamenhangend en functioneel. Dit wordt met name veroorzaakt door de trappartijen in combinatie met de dakkapellen. De commissie vraagt hier te zoeken naar een evenwichtigere compositie van de gevel. <p>De commissie ziet een verder uitwerking met belangstelling tegemoet.</p> |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |
| | Advies | Akkoord op hoofdlijnen |

| | | |
|---|----------------------------------|------------------------------------|
| 7 | Omgevingsvergunning (verbouwing) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
|---|----------------------------------|------------------------------------|

| | | |
|--------|---|--|
| 200052 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Ankeveensepad 1 te 's-Graveland Individuele woning plaatsen van een dakraam J.C.J. Grasso 2. Bijzonder regiem 2020-0270 Voldoet aan bestemmingsplan |
| | Bevindingen 02-06-2020 | Niet behandeld. Het plan wordt ambtelijk afgehandeld. |
| | Welstandscriteria | n.v.t. |
| | Advies | Niet behandeld |

| 8 | Omgevingsvergunning (verbouwing) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
|--------|--|--|
| 200047 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Vermeerlaan 20 te Loosdrecht Individuele woning het plaatsen van drie dakkapellen A.C. Scheffers De Jong bouw- en projectcoördinatie 3. regulier regiem 2020-0272 Voldoet aan bestemmingsplan |
| | Bevindingen 02-06-2020 | <p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Op het voordakvlak worden drie gelijkvormige dakkapellen geplaatst.</p> <p>Het plan voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze schrijft voor dat er per woning maximaal één dakkapel per dakvlak kan worden geplaatst. De bovenzijde van de dakkapel dient zich bovendien minimaal 50 cm van de nok te bevinden.</p> <p>De commissie constateert echter dat de woning in verhouding een breed voordakvlak heeft en dat er precedentes in de straat zijn waarbij twee dakkapellen op het dakvlak zijn geplaatst.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Onder voorwaarden dat het aantal dakkapellen wordt beperkt tot twee en dat deze regelmatig worden gerangschikt op het dakvlak ziet de commissie grond om af te wijken van de criteria en akkoord gaan met de afwijkende hoogte en aantal. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.</p> |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria, dakkapellen |
| | Advies | Niet akkoord, tenzij |

| 9 | Preadvies (welstand) | Aantal voorgaande behandelingen: 5 |
|--------|---|--|
| 200015 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect | Juliana-Bernhardplein 6 te Nederhorst den Berg Individuele woning bouwen van 12 woningen Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. ENZO architecten B.V. |

| | | |
|-------------------|---|---|
| | Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | 2. Bijzonder regiem 2019-0699 Voldoet aan bestemmingsplan |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 10-02-2020</i> | <p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woningbouwcomplex. Het betreft een langgerekt L-vormig kavel met vrij uitzicht over de weilanden aan de achterzijde. Aan de voorzijde blijven twee bestaande woningen bestaan. Bestaande agrarische bebouwing hierachter wordt gesloopt en vervangen door 12 woningen, verdeeld over drie typologieën.</i></p> <p><i>Halverwege de kavel komen twee blokken met 4 geschakelde koopwoningen uit het middensegment. Deze bestaan uit een bouwlaag en een kap bedekt met keramische pannen en krijgen een boerenschuur typologie met een lage gemetselde borstwering van gemêleerde stenen en hierboven houten geveldelen.</i></p> <p><i>Hierachter, in het verlengde van de nok ligt een vrijstaande woning. Deze krijgt gemetselde gevels en een rieten dak. Hierachter ligt een groen veld voor een kinderspeelplaats. Hierachter komen nog drie vrijstaande woningen met de achterzijde richting de weilanden. Ook deze hebben gemetselde gevels en een rieten kap.</i></p> <p><i>Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het deelgebied. Hierin is de dicht op elkaar gelegen positie van de blokken nadrukkelijk opgenomen.</i></p> <p><i>De commissie heeft op dit moment nog vragen bij het ontwerp. Zij vraagt bij de verder uitwerking aandacht voor de volgende punten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over schuurvolumes, waarbij in de detaillering van de daken naar een ruimtelijke verbinding wordt gezocht. In het gepresenteerde plan manifesteren de woning zich nog als individuele woningen.</i> <i>• De dakkapellen zijn nog grof gedimensioneerd. Deze kunnen een slag in verfijning gebruiken.</i> <i>• De PV-panelen zijn niet in de renders opgenomen. De commissie vraagt deze te visualiseren.</i> <i>• De erfafscheidingen zijn nog niet voldoende meegenomen. De commissie vraagt hier de voor- en achtertuinen in te tekenen in het grondplan.</i> <p><i>De commissie houdt het plan aan in afwachting van een definitief advies om het beeldkwaliteitsplan tot zich te kunnen nemen.</i></p> |
| | <i>Advies 10-02-2020</i> | <i>Aanhouden</i> |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 24-02-2020</i> | <p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet aangepast ten opzichte van de eerdere behandeling. De commissie heeft het beeldkwaliteitsplan tot zich genomen. Hieruit blijkt dat met name de rij met vier geschakelde koopwoningen en de rij met drie vrijstaande woningen niet voldoen aan de eisen die worden gesteld in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitskader stuurt nadrukkelijk op (een benadering van) een agrarisch beeld. De rijen dienen zich te manifesteren als twee eenvoudige, langgerekte (schuur)volumes. Bij de rijen dienen de volumes elkaar te raken, danwel dicht te naderen, door middel van een forse overstek, waardoor het beeld van een eenduidig langgerekt volume ontstaat. De kopgevels dienen dus te zijn voorzien van bijzondere en hoogwaardige vormgeving door middel van transparantie, overstekken of een houten framework. Er dienen middelen te worden ingezet om een horizontale belijning te bereiken en zo een lagere gevelhoogte te suggereren. Geveldelen van baksteen zijn uitgevoerd in materiaaleigen, roodbruine kleuren.</i></p> <p><i>Het beeld van schuur-achtige volumes (o.a. door overstekken) is een centraal uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan. Het huidige plan voldoet hier niet aan. Om deze reden voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand. Overigens is de commissie van mening dat het gewenste agrarische karakter geenszins in tegenspraak is met de gewenste hoogwaardige uitstraling zoals gewenst door de ontwikkelaar. De commissie nodigt de aanvragers uit om een slag te maken om hun ambities in overeenstemming te brengen met de criteria van het beeldkwaliteitsplan.</i></p> |
| | <i>Advies 24-02-2020</i> | <i>Niet Akkoord</i> |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 09-03-2020</i> | <p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De aanvrager toont een overzicht van de ontwerpuitgangspunten in het bestemmingsplan Nederhorst den Berg. De getoonde referentiebeelden komen, naar mening van de aanvrager, niet overeen met de in de tekst gestelde uitgangspunten.</i></p> |

| | | |
|------------|---------------------------|--|
| | | <p>Volgens de aanvrager wijkt het voorgestelde plan daarmee minder af van het beeldkwaliteitsplan, dan de commissie suggereert.</p> <p>De architect heeft het concept verder uitgewerkt. De volumes zullen worden ontworpen als twee langgerekte schuurlolumes met hierin onderbrekingen. Bij de geschakelde koopwoningen dient een boerderij met voorhuis en stallen als inspiratie. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk. Het 'voorhuis' krijgt een andere dakbedekking dan de 'stallen'. Bij de vrijstaande woningen dient een rietgedekte schuur als inspiratie. Ter plaatse van de onderbrekingen tussen de woningen blijven de gordingen zichtbaar. Hierin worden de entrees gesitueerd.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het aangepaste concept. Het biedt voldoende aanknopingspunten om met vertrouwen op door te werken. Door het opknippen en het doorzetten van het dak in de langgerekte volumes, blijft het geheel beter ervaarbaar, zoals in het beeldkwaliteitsplan wordt gevraagd. Wel vraagt zij bij de verdere uitwerking aandacht om de afleesbaarheid van het concept te waarborgen. Dit is afhankelijk van de maat en de schaal van de verschillende onderdelen.</p> <p>De commissie ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</p> |
| | Advies 09-03-2020 | collegiaal overleg |
| grote com. | Bevindingen 23-03-2020 | <p>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De twee volumes zijn ontworpen als twee langgerekte schuurlolumes met hierin onderbrekingen. Bij de geschakelde koopwoningen dient een boerderij met voorhuis en stallen als inspiratie. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk. In vergelijking met de vorige behandeling is het 'voorhuis' nu voorzien van dezelfde dakbedekking als de 'stallen'. De gevels van de stallen worden deels voorzien van houten gevelbekleding. Ook zijn de daken voorzien van dakkapellen en dakonderbrekingen ter hoogte van de entrees. Bij de vrijstaande woningen dient een rietgedekte schuur als inspiratie. In vergelijking met de vorige behandeling zijn de gordingen tussen de woningen verwijderd, waardoor de woningen weer los van elkaar komen. Ook zijn de daken voorzien van dakkapellen en dakonderbrekingen ter hoogte van de entrees.</p> <p>De commissie oordeelt dat het bij de vorige behandeling gepresenteerde nieuwe concept niet consequent is uitgewerkt. Er wordt teruggegrepen naar de eerdere niet akkoord bevonden plannen. Door het loslaten van de verbindende elementen en het toevoegen van onderbrekingen in de vorm van dakkapellen verdwijnt de afleesbaarheid van het dak en de beleving van een eenduidig langgerekt volume. Om deze reden handhaaft de commissie haar eerdere advies.</p> <p>Het beeld van schuur-achtige volumes (o.a. door overstekken) is een centraal uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan. Het huidige plan voldoet hier niet aan. Om deze reden voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.</p> <p>De commissie nodigt de aanvrager en de opsteller van het beeldkwaliteitsplan uit om de mogelijkheden te bespreken.</p> |
| | Advies 23-03-2020 | Niet akkoord, nader overleg |
| grote com. | Bevindingen 18-05-2020 | <p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De geschakelde koopwoningen uit het middensegment (type A), zijn voorzien van grijs metselwerk (kopwoning) en western red cedar gevelbekleding (overige woningen). De verbindingen tussen de woningen zijn verdwenen. Op de daken zijn dakkapellen aangebracht.</p> <p>De aanvrager merkt op dat meer detaillering om kostentechnische redenen niet wenselijk is.</p> <p>De rij met vrijstaande woningen (type B) is voorzien van rieten daken waarvan de gezamenlijke daklijn in een opvallende schuine bajonet-lijn loopt. Ook een alternatief met een rechte lijn is onderzocht en wordt voorgelegd. De gevels zijn voorzien van gemetselde en houten delen.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor de gemaakte stappen.</p> <p>De woningen van type B voldoen naar haar mening voldoende aan de gestelde criteria uit het beeldkwaliteitsplan. Bij de woningen van het type A mist de commissie nog de vertaling van het concept naar de uitwerking. Hier ontbreekt de gewenste verwijzing naar het agrarische karakter (bijvoorbeeld in de vorm van een verbindend element zoals de concept-schets voorstelde). De woningen neigen nu te veel naar reguliere rijtjeswoningen. Dit speelt met name bij de woningen met houten bekleding.</p> <p>Het plan is getoetst op grond van de criteria uit het geldende beeldkwaliteitsplan. De woningen van type B voldoen aan deze criteria. De woningen van type A voldoen hier echter naar mening van de commissie nog onvoldoende aan. De commissie oordeelt dat het plan om deze reden nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.</p> |

| | | |
|--|---------------------------|--|
| | <i>Advies 18-05-2020</i> | <i>Niet akkoord, nader overleg</i> |
| | Bevindingen 02-06-2020 | <p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>Bij de woningen van het type A wordt bij de kopwoning de gevel deels uitgevoerd in steen en deels met houten bekleding. Bij de overige woningen van dit type zijn de verschillende kopgevels bekleed met houten delen. De aanvrager benadrukt dat de kostprijs van belang is bij de keuze om niet meer tegemoet te komen aan de adviezen van de commissie.</p> <p>De woningen van type A voldoen naar haar mening nog onvoldoende aan de gestelde criteria uit het beeldkwaliteitsplan. Om de impasse te doorbreken worden enkele opties voor denkrichtingen besproken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - het doortrekken van het materiaal van het dak op de gevel. - Het creëren van meer horizontaliteit in de langgevels. In overeenstemming met de schetsen, bijvoorbeeld door de nadrukkelijke parcellering van het volume ongedaan te maken. Dit zou bv kunnen door: <ul style="list-style-type: none"> - Het spiegelen van woningen, zodat gevelonderdelen worden herordend of gekoppeld. - Het minder nadrukkelijk of zichtbaar maken van de HWA's. <p>Het plan is getoetst op grond van de criteria uit het geldende beeldkwaliteitsplan. De woningen van type A voldoen naar mening van de commissie nog onvoldoende aan de criteria. De commissie oordeelt dat het plan om deze reden nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.</p> <p>De commissie stelt voor om de opsteller van het beeldkwaliteitsplan (dhr Arnold Meijer van SAB) uit te nodigen voor een gesprek om de mogelijkheden te bespreken.</p> |
| | Welstandscriteria | Beeldkwaliteitsplan |
| | Advies | Niet akkoord, nader overleg |

| | | |
|-------------------|--|--|
| 10 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 1 |
| 200039 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Oud-Loosdrechtsedijk 171 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk het vervangen van de woonark C.M.K. Tonkens Studio Anton Surink 2. Bijzonder regiem 2020-0285 Voldoet aan bestemmingsplan |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 04-05-2020</i> | <p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</i></p> <p><i>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woonark in een jachthaven.</i></p> <p><i>De ark bestaat uit twee woonlagen, waarvan de eerste zich onder steiger-niveau bevindt. De gevels zijn bekleed met twee typen hout. Een plint van horizontaal zwart geveerd, fijnbezaagd hout en hierboven horizontale geschuurde en geoliede geveldelen.</i></p> <p><i>De typen verwijzen respectievelijk naar houten schuren en de botenbouw uit de omgeving. De scheiding tussen de plint en het bovengelegen hout verloopt in onregelmatige trappen. In de gevel zijn verschillende typen kozijnen toegepast.</i></p> <p><i>De commissie spreekt haar waardering uit voor het concept en de keuze voor de materialisering. Naar haar mening is de toepassing van de gevelbekleding en van de kozijnen echter nog niet consequent. Zij vraagt bij een verdere uitwerking een zakelijkere of heldere gevelindeling en eenduidiger keuze voor kozijnen/ gevelopeningen. Zij is van mening dat het plan op hoofdlijnen voldoet aan redelijke</i></p> |

| | | |
|--|---------------------------|---|
| | | <i>eisen van welstand met inachtneming van de gemaakte opmerkingen en ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</i> |
| | <i>Advies 04-05-2020</i> | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i> |
| | Bevindingen 02-06-2020 | <p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De scheiding tussen de plint en de het bovengelegen hout is regelmatigier vormgegeven. Er is meer eenheid in de typen kozijnen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Er is in haar ogen voldoende tegemoet gekomen aan haar eerdere adviezen. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p> |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |
| | Advies | Akkoord |