

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 8  
Vergaderdatum 27-07-2020 Waarvan herhalingen: 1  
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 8

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Dana Ponec (vervangend. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Iwan Kuijf (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	I. Buitendijk (eigenaar), inzake 200057, Hinderdam 7a te Nederhorst den Berg R. de Vries (), inzake 200067, Oud-Loosdrechtsedijk 242 en 244 te Loosdrecht M. Braamhaar en K. Visser (eigenaar + architect), inzake 200069, Hinderdam 1a te Nederhorst den Berg B. Strik (architect), inzake 200070, Nieuw-Loosdrechtsedijk 232 te Loosdrecht BVR Wooncomfort (gemachtigde), inzake 200071, Oud-Loosdrechtsedijk 203 te Loosdrecht J.M.C. van Huisstede en F. van Ierssel (aanvrager en ontwerper), inzake 200072, Vreelandseweg 52 en 54 te Nederhorst den Berg

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200069</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Hinderdam 1a te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning Bouwen van een woonschip M.A.M. Braamhaar ABC Waterwoningen 3. regulier regiem 2019-0523 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 27-07-2020	De aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woonark. Een bestaand woonschip wordt hiervoor vervangen. De nieuwe woonark bestaat uit een blokvormig volume van twee bouwlagen met de maten (lxbxh) 27m x 5m x 4,10m welke voortkomen uit de uiterste maten van het bestaande schip (met een iets grotere hoogte van 4,20 m). Aan de achterzijde bevindt zich een terras. De aanvragers tonen aanvullende tekeningen en visualisaties, waarop tevens een bijgebouw aan de wal staat.  De gevels zijn op de benedenverdieping gestuukt, op de bovenverdieping bekleed met zwart gebeitste houten delen, de kozijnen zijn van gepoedercoat aluminium. De gevel aan de waterzijde en aan de koppen zijn

		<p>meer geopend. Aan de wal is de gevel meer gesloten. Bij de entree bevindt zich en hardhouten kader.</p> <p>De commissie kan zich de wens voor een nieuw volume op deze plek voorstellen. Zij wijst op het belang van de locatie als prominente en zichtbare plek aan de Vecht. Een modern object op deze plek acht de commissie op zich voorstelbaar, maar het voorgestelde plan is in haar ogen te hoog (over de gehele breedte) en daarmee te fors. Het volume ontwikkelt zich van in de praktijk eenlaags naar tweelaags. Het ontwerp is in haar ingetogen en zorgvuldig, maar zij vreest dat het bij de uitwerking en realisatie aan hoogte zal winnen en de verfijndheid dus niet geheel realistisch is. Daarnaast wijst zij op de wijziging in het karakter. Het bestaande schip heeft een natuurlijk karakter passend bij het water en voegt zich wat betreft de hoogte in het omringende landschap. Hiervoor in de plaats komt een tweelaags bouwwerk met een meer stedelijk en niet locatie-specifiek karakter dat het zicht op het water ontnemt. Daarnaast wijst zij op het bijgebouw dat de zichtlijn langs de wal ontnemt. Om deze redenen is zij het niet eens met deze ontwikkeling op deze locatie.</p> <p>De commissie is niet overtuigd van de gemeentelijke toestemming en ruimtelijke motivering voor het afwijken van het bestemmingsplan en wenst meer informatie over de gronden, waarop de toestemming is verleend. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van meer informatie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Aanhouden

2	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200067</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 242 en 244 te Loosdrecht</b> Woningcomplex het bouwen van een centrumgebouw en twee woningen Erdna Beheer B.V. Architectenburo De Vries en Theunissen B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0213 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 27-07-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een appartementengebouw en twee vrijstaande woningen.</p> <p>De twee woningen zijn identiek en bestaan uit een bouwlaag met zadeldak. Zowel de gevels als het dak zijn bekleed met bamboe. De woningen hebben een geheel gesloten kopgevel met alleen een deur naar een berging richting de openbare ruimte en een andere richting het water geheel van glas. De kozijnen worden verdiept uitgevoerd en voorzien van zonwering die voor de openingen kunnen worden dichtgevouwen. De entree in de zijgevel heeft een opgaand element in zink.</p> <p>Het appartementengebouw bestaat uit twee lagen en een kap wordt gebouwd op een L-vormige plattegrond. Het bestaat uit een antraciet gestuukte plint met hierboven een tweelaagse met bamboe beklede kap. In de kap bevinden zich langgerekte verticale gevelopeningen en balkons met een horizontale structuur in de kopgevel. In de zijgevel bevindt zich een opgaand element van zink.</p>

		<p>De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in het ontwerp van de woningen. Wel zijn de kopgevels aan de straatzijde naar haar mening te gesloten en niet representatief. Zij vraagt hier bij de uitwerking meer openingen aan te brengen. Ook vraagt zij een uitspraak over de erfafscheidingen en aandacht voor eventuele toekomstige PV-panelen op het dak.</p> <p>Het appartementengebouw hinkt naar haar mening nog te veel op verschillende gedachten. Het is afwijkend in vorm, kapvorm en materialisering van de omliggende bebouwing en trekt daarmee sterk de aandacht. Het mist echter eenduidigheid en een relatie met haar context. De commissie vraagt het gebouw te visualiseren in de omliggende omgeving.</p> <p>Zij ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200070</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 232 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een botenhuis A.P.L. Back H en E Architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0315 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-07-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw en een bijgebouw bij een bestaande woning. De bijgebouwen zijn geschakeld. Zij zijn beide een bouwlaag met een plat dak en bekleed met horizontale zwarte houten delen, maar verschillen in hoogte en lengte. De verschillen ontstaan door beperkingen in toegestane afmetingen uit het bestemmingsplan en de benodigde afmetingen voor de beoogde functie.</p> <p>De commissie kan zich de volumeontwikkeling op deze locatie voorstellen, maar zij twijfelt over het verrommellende effect door de verschillen in hoogte en (met name) de lengte van de bijgebouwen. De architect geeft aan dat de rooilijnen van de bijgebouwen aan de voorzijde kunnen worden uitgelijnd. De commissie kan zich in deze wijziging vinden.</p> <p>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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>200057</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	<b>Hinderdam 7a te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het plaatsen van een dakkapel

	Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	I.A. Buitendijk 3. regulier regiem 2020-0316 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 29-06-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een bestaande woning. De woning valt op door het historiserende ontwerp. De dakkapel wordt ontworpen als verlenging van een risalerend element op de voorgevel. De zijwangen worden voorzien van horizontale rabatdelen. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Deze is ontworpen met de voet in de dakgoot en met een deels dichtgezet voorvlak. De commissie kan zich de wens voor een dakkapel voorstellen, maar vraagt deze af te stemmen op de bestaande architectuur. Zo dienen de zijwangen op een logische manier gesloten te worden afgewerkt en dienen materialen te worden gebruikt die ook bij het hoofdvolume zijn gebruikt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie niet aan de geldende criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een oplossing met twee losse kleinere dakkapellen voor zich. Zij is bereid mee te werken aan een afwijking van de criteria voor dakkapellen op basis van een ontwerp dat passend is bij de architectuur van het pand.</i>
	<i>Advies 29-06-2020</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 27-07-2020	De aanvrager en de architecten zijn aanwezig om het plan toe te lichten: De dakkapel wordt geplaatst op een bestaand doorbraak van het dak boven de middenrisaliet. Er wordt een precedent getoond. Deze heeft echter een verjonging ten opzichte van de onderliggende risaliet en is bescheidener van vorm en formaat.  De commissie kan zich vinden in de precedent, omdat deze bescheidener is en zich door de verjonging beter verhoudt tot de bestaande architectuur.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de geldende criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij vraagt de dakkapel meer zoals de getoonde precedent uit te voeren.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200068</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Herenweg 63 te Breukeleveen</b> Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een hekwerk R.H. Kliphuis H en E Architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0336 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-07-2020	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een toegangshek. Het hek ligt iets terug van de erfgrans op het eigen terrein. Hiermee onttrekt het zich aan de eis van een maximale hoogte van 1,5m voor erfafscheidingen. Het hekwerk wordt ca. 2m hoog en wordt uitgevoerd in staal met verticale houten delen en is minder dan 50% transparant.  Naar de mening van de commissie is een hoog en gesloten hekwerk met het oog op de sociale veiligheid, leesbaarheid van de openbare ruimte en interactie niet gewenst op deze locatie. De commissie kan zich, omdat het hek op het eigen terrein wordt geplaatst, vinden in de voorgestelde hoogte,

		<p>maar het dient naar haar mening dan wel transparanter te worden uitgevoerd.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de geldende criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij vraagt het hekwerk minimaal 50% transparant uit te voeren.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200073</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nootweg 41 te Loosdrecht</b> Individuele woning plaatsen van een opbouw op de bestaande uitbouw C.A. Reek Arbo-Bouw 2. Bijzonder regiem 2020-0345 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 27-07-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Op een bestaande uitbouw wordt een opbouw geplaatst.</p> <p>De woning is een eenvoudig huis van een bouwlaag met zadeldak. Aan de achterzijde bevindt zich een uitbouw van een bouwlaag met plat dak. De opbouw wordt hier bovenop geplaatst en volgt de contouren van het woonhuis, maar heeft een afgeknot zadeldak.</p> <p>De commissie kan zich een uitbreiding van het volume op deze locatie voorstellen, maar de gekozen wijze doorbreekt het eenduidige vorm van de woning en sluit onvoldoende aan bij de bestaande architectuur.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de geldende criteria en niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de contour van het dak in zijn geheel tot aan de nok wordt doorgezet. Daarbij dient de detaillering en materialisering conform bestaand te worden uitgevoerd.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200072</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Vreelandseweg 52 en 54 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning bouwen van twee-onder-één-kap woningen J.M.C. van Huisstede Livingstone 3. regulier regiem 2020-0347 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-07-2020	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten</p> <p>Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een nieuwe twee-onder-een-kap woning. Het huis bestaat uit twee bouwlagen en een afgeknot</p>

		<p>schilddak. Het huis heeft een historiserend ontwerp met een sterke symmetrie die wordt versterkt door een centrale entree en tympaan. De woning wordt verder naar voren geplaatst dan de bestaande bebouwing, maar blijft binnen de rooilijn van de naastgelegen bebouwing.</p> <p>De commissie kan zich een afwijkende bouwmassa van de omgeving op deze plek voorstellen, maar het voorgestelde plan biedt naar haar mening een te grote schaalvergroting. Dit wordt mede veroorzaakt door de detaillering en de sterke symmetrie. Dit geeft de impressie van een buitenplaats, terwijl de woning is gesitueerd in een woonwijk met kleinschalige woningen.</p> <p>De commissie merkt daarbij op dat de presentatie geen uitsluitsel geeft hoe het plan zich voegt in de omgeving. Hierop is de omgeving vertekend weergegeven (onzichtbaar gemaakt).</p> <p>De commissie vraagt het plan beter te visualiseren in zijn omgeving en bij een verdere uitwerking rekening te houden met de bestaande schaal en korrelgrootte van de omgeving. Detaillering en materialisering zijn buiten de beoordeling gebleven.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200071</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 203 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen Plaatsen van een doekoverkapping BVR Wooncomfort 2. Bijzonder regiem 2020-0351 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-07-2020	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een terrasoverkapping.</p> <p>Aan de achterzijde wordt een bestaand terras, in gebruik door een restaurant, uitgebreid. Er is al sprake van een bestaande terrasoverkapping in de vorm van een pergolaconstructie. De nieuwe terrasoverkapping sluit hierop aan, maar wijkt hiervan af in vorm, kleur en materiaal.</p> <p>De commissie kan zich de wens voor uitbreiding voorstellen, maar zij wijst naar de al bestaande terrasoverkapping. Naar haar mening ontstaat door het toevoegen van een semi-permanente constructie aan de permanente constructie een rommelig beeld en gaat de leesbaarheid van de architectuur hiermee verloren. Bovendien wordt door de uitbreiding van het terras openbare ruimte in beslag genomen. Er blijft een strook van 1,5m over. De commissie vraagt zich af of dit op deze locatie gewenst is.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie niet aan de geldende criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert een oplossing te zoeken in een uitbreiding van de bestaande pergolaconstructie binnen het maatsysteem of in de vorm van een niet-permanente (demontabele) constructie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria

	<b>Advies</b>	Niet akkoord
--	---------------	--------------