

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie  
Vergaderdatum  
Vergaderlocatie

NH Zuid  
22-05-2018  
gemeentehuis  
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 10  
Waarvan herhalingen: 5  
Gemandateerd: 3  
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (architectlid); ir. Hans Kodde (gemand. architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
<b>Bezoekers</b>	14:30 uur M.G. Smits (aanvrager), inzake 180061, Herenweg 1 te Ankeveen 14:40 uur Building Design (gemachtigde), inzake 170102, Middenweg 53 Nederhorst den Berg 14:50 uur J. de Vonk (gemachtigde), inzake 180060, Emmaweg 37 te Kortenhoef 15:00 uur DVL Bouw (gemachtigde), inzake 180059, Franse Kampweg 2 te 's Graveland 15:15 uur F. Vleugels (gemachtigde), inzake 170131, 't Breukeleveense Meentje 7 te Loosdrecht 15:30 uur Bouwbeheer Boshuizen (gemachtigde), inzake 180062, Rading 10 35 te Loosdrecht 15:40 uur Holly Stable (aanvrager), inzake 180063, De Kwakel 2 Kortenhoef 15:50 uur G.J. Versteeg (gemachtigde), inzake 180052, Nieuw-Loosdrechtsedijk sectie c6713 te Loosdrecht

1	Handhavingaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180064</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Kortenhoefsedijk 146 Kortenhoef</b> Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een bijgebouw fam. F.W. Pompe gebied 2, bijzonder regime 2016-0277MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 22-05-2018	
	Welstandscriteria	
gemand.	<b>Advies</b>	Niet behandeld

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>180045</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	<b>Nieuw Loosdrechtsedijk 253 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen vergroten van de carport/garage N.M. Wagenaar H&E Architecten

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebied 2, bijzonder regiem 2018-0144MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 23-04-2018	<i>De architect is aanwezig en toont zijn ontwerp voor het vergroten van een carport/garage in het voorerfgebied van een woning. De commissie geeft aan dat dergelijke bouwwerken op deze positie van grote invloed zijn op de kwaliteit van de openbare ruimte. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan een dergelijk bouwwerk niet groter kan zijn dan max.10 m2 in gesloten vorm en max.20 m2 in open vorm. De aangevraagde carport/garage is groter dan deze maat. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	Advies 23-04-2018	Niet Akkoord
grote com.	Bevindingen 07-05-2018	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan in de situatie, waarin tegemoet is gekomen aan eerdere opmerkingen. De aanzichten, detaillering en materialisering blijken bij de behandeling echter te ontbreken. Het plan wordt aangehouden in afwachting van deze informatie</i>
	Advies 07-05-2018	Aanhouden
gemand.	Bevindingen 22-05-2018	Een uitgewerkte aanvraag ligt ter tafel, voorzien van aanzichten, detaillering en materialisering. 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, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets.
gemand.	<b>Advies</b>	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180061</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Herenweg 1 te Ankeveen</b> Bedrijfsgebouw bouwen van een schuur M.G. Smits gebied 3, regulier regiem 2018-0250MvD Voldoet aan bestemmingsplan	
gemand.	Bevindingen 22-05-2018	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te bouwen eenlaagse schuur, na sloop van een bestaande. De schuur is in HSB ontworpen met een gevel van gepotdekseld houten rabat en houten kozijnen. Opvallend is het grote boeiboord. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het plan, maar vraagt het boeiboord minder manifest uit te voeren. Bv door het samen te stellen. De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij het boeiboord meer in verhouding met de onderbouw wordt uitgevoerd.	
	Welstandscriteria	gebiedsgericht	
gemand.	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij	

4	Stempeladvies		Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>170102</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Middenweg 53 Nederhorst den Berg</b> Individuele woning woning dhr. Nieuwenhuijsen Building Design gebied 3, regulier regiem 2017-0409MvD Anders	

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-08-2017</i>	<i>Het betreft een preadvies voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning. Het plan anticipeert op een komend bestemmingsplan. Het is een formeel opgezette woning, voorzien van een rieten kap, houten gevelbekleding en donkere aluminium kozijnen met een horizontale verdeling. 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.</i>
	<i>Advies 14-08-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Bevindingen 22-05-2018</i>	<i>Een uitgewerkte bouwaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan ligt ter tafel. 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: 2
<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 aangekapte 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>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>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgericht, sneltoets</i>
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord</b>

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>180059</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	<b>Franse Kampweg 2 te 's Graveland</b> Bedrijfsgebouw uitbreiden van de melkveestall R.B.M. Kem en S. Portengen

	Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	DVL Bouw gebied 1, beschermd regiem 2018-0115TM Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-05-2018</i>	<i>Het betreft een vooroverleg over een te plaatsen melkveestal in een beschermd regiem. Het bijgebouw wordt voor de voorgevelrooilijn van het woonhuis geplaatst, het ontwerp is afgestemd op de reeds bestaande stal. De commissie heeft vragen over de locatie in relatie tot de bestemming van het woonhuis en de locatie van de voorgevelrooilijn. Ze houdt het plan aan in afwachting van deze informatie.</i>
	<i>Advies 07-05-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 22-05-2018	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en geven uitleg bij hun plannen. Het blijkt dat de melkveestal voor de voorgevelrooilijn van het bestaande woonhuis geplaatst wordt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ter plekke geldt een beschermd regime. De commissie kan zich vinden in de vormgeving van de schuur, maar heeft bezwaar tegen de locatie. De welstandscriteria geven aan dat bijbehorende bouwwerken zich achter de gevel van het hoofdgebouw bevinden. Dat is in het voorliggende plan niet het geval. De aanvraag voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Niet akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>180052</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk sectie c6713 te Loosdrecht</b> Individuele woning bouwen van een villa D.R.A. de Graaf G.J. Versteeg gebied 2, bijzonder regiem 2018-0192TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-04-2018</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor een nieuwe woning. De woning is ontworpen als twee in elkaar geschoven volumes, een met riet en een met lei gedekt. De voor en linkerzijde openen zich, de rechter- en achterzijde zijn meer gesloten. De kozijnen zijn in hout uitgevoerd. De commissie heeft waardering voor het ontwerp, maar vraagt de entree meer kenbaar te maken en geeft als overweging mee een gevelopening aan de achterzijde toe te voegen. 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. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 23-04-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 22-05-2018	De architect is aanwezig en toont een aangepast plan, waarin voldoende tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. De entree heeft meer aandacht gekregen, een gevelopening is toegevoegd. 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
	<b>Advies</b>	Akkoord

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180060</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	<b>Emmaweg 37 te Kortenhoeft</b> Individuele woning bouwen van een mantelzorgwoning R. de Graaf J. de Vonk

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebied 2, bijzonder regiem 2018-0245DB Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 22-05-2018	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een schetsplan voor het renoveren van een woning en het realiseren van een aanbouw. De woning is onderdeel van een twee-onder-een-kap (een gesplitste woning) Opvallend is het voorgestelde verschil in materialisering en detaillering van het te renoveren deel met de aanliggende woning waarmee het een bouwkundige eenheid vormt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich qua massa en plaatsing vinden in het voorstel, maar vraagt bij de uitwerking de wijzigingen en toevoegingen in stijl, detaillering en materialisering af te stemmen op het hoofdgebouw en de aanliggende woning. De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

9	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180063</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>De Kwakel 2 Kortenhoef</b> Individuele woning bouwen van een woning Holly Stable gebied 2, bijzonder regiem 2018-0247TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 22-05-2018	Voor ligt een preadvies aanvraag voor een nieuw te bouwen bedrijfswoning voor reeds bestaande bedrijfsgebouwen, bestaand uit een gemetseld hoofdvolume met zadelpak, haaks op de weg en haaks hierop een eveneens gemetseld bij-volume met kap. De commissie kan zich qua massa en plaatsing vinden in het voorstel en ziet een uitgewerkte bouwaanvraag voorzien van detaillering, kleur en materialisering tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180062</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Rading 10 35 te Loosdrecht</b> Individuele woning bouwen van een woning I. Zondervan Bouwbeheer Boshuizen gebied 4, beperkt regiem 2018-0254MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 22-05-2018	Het betreft een aanvraag voor een nieuw te bouwen woning na sloop van een bestaande woning. Een woning van een laag met zadelpak, met aan twee zijden een ondergeschikte uitbouw. De gevel is gemetseld, de kozijnen van een kunststof met een verdiept profiel en het dak gedekt met een vlakke keramische pan. 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
	<b>Advies</b>	Akkoord

16.00 u