

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 23-09-2019
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdmeren

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

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Iwan Kuijf (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190087	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Dammerweg 73a Individuele woning bouwen van een woonboot met berging mevrouw S. Vermeulen-Franssen BJZ.NU B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0238 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
	<p>Bevindingen 23-09-2019</p>	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Voor ligt het plan voor het bouwen van een woonboot en een berging aan de wal. De woonboot voldoet niet aan het bestemmingsplan. De ligplaats bevindt zich in een gebied met een bijzonder regiem.</p> <p>De ligplaats bevindt zich aan een legakker. De woonboot bestaat uit een laag en heeft een rechthoekige plattegrond. De gevel zijn bekleed met ayous hout met een donkergrijs boeibord met aluminium trim en donkergrijze, aluminium kozijnen.</p> <p>De woonboot heeft een relatief gesloten wand aan de zijde aan het water en een meer geopende wand aan de zijde van de Dammerweg met uitzicht op het water daarachter.</p> <p>De commissie heeft twijfels over de gesloten wand aan de waterzijde. De woonboot mist op deze manier interactie met de omgeving. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat de overgang tussen openbaar en privé zorgvuldig is vormgegeven. Dit is nog onvoldoende het geval.</p>

		De commissie is van mening dat het plan daarmee nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert meer gebruik te maken van deze bijzondere locatie en adviseert daarom meer gevelopeningen te realiseren. Ze ziet een uitgewerkt gevelontwerp met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebied 2, bijzonder regiem
	Advies	Niet Akkoord, nader overleg

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190088	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Vreelandseweg 70d Individuele woning plaatsen van een woonboot J.S.C. van Kooten Architectenburo van Ruth B.V. 3. Regulier regiem 2019-0284 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-09-2019	Voor ligt het plan voor het bouwen van een woonboot. De woonboot vervangt een kleinere boot op deze locatie. Het plan is passend binnen het bestemmingsplan. De ligplaats bevindt zich in een gebied met regulier regiem. Het betreft een woonboot met een rechthoekig grondplan, bestaande uit twee lagen met een nok van 4,5 meter boven het wateroppervlak. Hij is ontworpen als een verzinkt kader met grijs/ zwarte houten panelen en mat zwarte aluminium kozijnen. 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	Regulier regiem
	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190089	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beresteinseweg 29 te 's-Graveland Individuele woning vervangen van bestaande woonark A.B. Versantvoort Boukundig tekenburo Gerrit Scholten V.O.F. 1. Beschermd regiem 2019-0291 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 23-09-2019	Voor ligt het plan voor het bouwen van een woonboot. De woonboot voldoet niet aan het bestemmingsplan. De ligplaats bevindt zich in Gebied 1, bijzonder regiem te midden van een rij woonboten. De woonboot heeft een rechthoekig grondplan. De gevel is bekleed met vergrijsd red cedar met antraciete kunststof kozijnen.

		<p>Opvallend aan het plan zijn de sterk gesloten gevels, waardoor de woonboot oogt als een donkere doos. De woonboot mist een relatie met de omgeving.</p> <p>Gezien de bijzondere locatie en de wijze waarop de overige woonboten in de rij zijn ontworpen is meer openheid en representativiteit gewenst.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven onder meer aan dat de hoofdgebouwen op deze locatie een dubbele oriëntatie hebben. Dit is niet het geval. De commissie is van mening dat het plan daarom niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand.</p> <p>Zij adviseert meer onderzoek te doen naar de gevelcompositie en meer openingen in de gevels te maken aan zowel de wal- als waterzijde. Ook adviseert zij de woonboot de voorzien van traditionele en natuurlijke materialen, bijvoorbeeld houten rabatdelen en kozijnen en bijvoorbeeld te voorzien van een zadeldak.</p>
	Welstandscriteria	Gebied 1, bijzonder regiem
	Advies	Niet Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190071	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 203 a t/m e Woningcomplex plaatsen van luchtbehandelingsinstallaties op het dak Plan vastgoed Loosdrecht B.V. Van 't Hof, Krasselt & Voorhout Architecten B 2. Bijzonder regiem 2019-0332 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-07-2019</i>	<i>Ter tafel komt een aanvraag voor het plaatsen van luchtbehandelings- installaties op het dak van een nieuw te bouwen pand. Het betreft een veelheid aan verschillende elementen tot een hoogte van 2100 mm. De commissie constateert dat hier geen sprake is van een ondergeschikte toevoeging en dat de aangevraagde installaties de architectuur van het pand aantasten. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat wijzigingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig op het hoofdgebouw dienen te worden afgestemd. Dit is niet het geval. De commissie ziet op grond van het ontwerp geen reden hiervan af te wijken. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze adviseert een in de architectuur geïntegreerde oplossing.</i>
	<i>Advies 15-07-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 23-09-2019	<p>De architect en de technisch adviseur zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het plan is eerder behandeld, maar is aangepast in verband met een wijziging in de functie van het pand.</p> <p>Vanwege de wens om een restaurant op de begane grond te realiseren, zijn forse luchtbehandelingsinstallaties nodig. De kast die hiervoor op het dak noodzakelijk is, is zo ver mogelijk van de gevels geplaatst, maar de hoogte is fors. In het plan wordt de kast verborgen achter een scherm.</p> <p>De commissie erkent de huidige ontwikkelingen in grootte van technische installaties en dat er een opgave ligt om deze op een bevredigende manier</p>

		<p>op te nemen in het ontwerp. Zij betreurt echter dat de gekozen oplossing leidt tot een vreemd en storend element.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig op het hoofdgebouw dienen te worden afgestemd.</p> <p>De commissie is van mening dat dit nog onvoldoende het geval is en dat het het plan daarmee niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand.</p> <p>Zij adviseert de installaties op te nemen als onderdeel van de architectuur of een afscherming te kiezen die op terughoudende wijze opgaat in het daklandschap.</p>
	Welstandscriteria	Gebied 2, bijzonder regiem
	Advies	Niet Akkoord

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190085	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 48a, Loosdrecht Bedrijfsgebouw heroprichten van een bedrijfsgebouw H. Krijnen architectenburo groenesteijn 3. Regulier regiem 2019-0393 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-09-2019	<p>Voor ligt het plan voor het heroprichten van een bedrijfsgebouw, waar een voorgaand gebouw door brand is verwoest.</p> <p>Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw met kantoren, dat wordt gebouwd op een kavel dat is ingeklemd tussen andere bedrijfsgebouwen en daardoor niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.</p> <p>Het beoogde bedrijfsgebouw is een verdieping hoger dan het voorgaande bouwwerk. Het is opgebouwd als een staalconstructie die wordt bekleed met een betonnen plint en grijze en metallic zilveren sandwichpanelen. De kozijnen worden wit uitgevoerd.</p> <p>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.</p>
	Welstandscriteria	Regulier regiem
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190086	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente	Herenweg 20b te Breukeleveen Individuele woning bouwen van een woonhuis fam Gerritsen D&M architecten gebied 2. Bijzonder regiem 2019-0418

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-09-2019	<p>Voor ligt een plan voor het realiseren van een individueel woonhuis met twee wooneenheden. Het plan is eerder behandeld (onder nummer 2018-0342) en vergund.</p> <p>Het bestaat uit een langgerekt volume met twee eenheden van een laag met een kap.</p> <p>Het plan is versoerd ten opzichte van de vorige behandeling. De verhoging in het achterste gedeelte is verwijderd en de woningen worden nu gelijkvloers uitgevoerd.</p> <p>De commissie betreurt de versoering, maar is van mening dat het plan in deze vorm voldoet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebied 2, bijzonder regiem
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190084	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 264 te loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning Dhr. M.A. ter Borg H en E Architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0437 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-09-2019</i>	<p><i>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Voor ligt een plan voor het oprichten van een nieuwbouw woning. In verband met een situatie, waarbij de werkelijkheid niet overeenkomt met de kadasterkaart zal de vergunning voor het plan in delen worden aangevraagd. Het betreft hier een eerste deel, het boothuis behoort niet tot de aanvraag en een deel van het woonhuis is hier nog als constructief raamwerk uitgevoerd. Dit wordt in een volgende aanvraag dichtgezet, wanneer een aangepast bestemmingsplan dit toelaat. Het plan toont een woonhuis dat bestaat uit twee geschakelde delen met puntdak, licht van elkaar gedraaid, zodat er een smalle voorzijde en bredere achterzijde ontstaat richting het water. De delen zijn verbonden met een glazen middendeel. Het huis is gebouwd als zwart stalen frame, dat met vergrijsde houten lamellen wordt bekleed. Aan de voorzijde bedekken de lamellen het grootste deel van de gevel, aan de zijkanten zijn deze spaarzamer aanwezig, aan de achterzijde zijn geen lamellen. Het huis is gedekt met een rieten dak. Aan de linkerzijde is een uitbouw met een open karakter, waarvan het met riet bedekte dak de lijn van het dak van het hoofdvolume volgt. Opvallend is een met hout bekleed pad dat vanaf de entree als verbindend element door het huis loopt en als steiger doorloopt tot aan het water. De commissie kan zich vinden in het ontwerp en opbouw van het woonhuis. Zij heeft enkele opmerkingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Het glazen middendeel en de steiger zijn niet in de voorzijde verwerkt, waardoor de voorgevel eenduidigheid mist.</i> <i>• De rand van het raam, aan de voorzijde schurkt visueel dicht tegen de dakrand aan. Meer ruimte tussen deze elementen geeft meer rust in het gevelbeeld.</i> <i>• De aanbouw is wat betreft vorm niet van ondergeschikte vorm. Zij ziet deze liever als losstaand element binnen de algehele sculpturale vorm.</i> <p><i>De commissie nodigt de ontwerper uit om bovenstaande elementen verder te verkennen.</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat bijbehorende bouwwerken ondergeschikt dienen te worden vormgegeven, en dat wijzigingen in stijl, maat een schaal zorgvuldig afgestemd zijn. Dit is naar mening van de commissie nog onvoldoende het geval. Het plan voldoet</i></p>

		<i>daarmee, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 09-09-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 23-09-2019	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De scheiding tussen de aanbouw en het hoofdvolume is aangezet met een horizontale inkeping in het riet ('knik'). - De kozijnen in de zijgevel sluiten aan bij hoogte van deze inkeping. - De hemelwaterafvoer is prominenter in het zicht gebracht. - De gevel is abstracter gedetailleerd. - Het gehele plan is verder richting het water verschoven. <p>De commissie kan zich goed vinden in de aanpassingen en is van mening dat het plan in deze vorm past in de omgeving, voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Bijzonder regiem
	Advies	Akkoord