

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
24-04-2017
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 16
Waarvan herhalingen: 8
Gemandateerd: 4
Grote commissie: 12

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

| | |
|------------------|---|
| Aanwezig | drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter); egon Kuchlein (coördinator); |
| Bezoekers | 15:10 uur T. Meijers (aanvrager), inzake 170024, Noorderende 327 te 's-Graveland 15:30 uur Monument in (gemachtigde), inzake 170033, Oud-Loosdrechtsedijk 14 te LSDR 15:40 uur F.P. Meurs (aanvrager), inzake 160117, Middenweg 20 Nederhorst den Berg 15:50 uur P. Broekhuizen (gemachtigde), inzake 170050, sectie B 1961 te 's Graveland 16:00 uur B. Strik (gemachtigde), inzake 170051, Nieuw-Loosdrechtsedijk 173 te Loosdrecht 16:20 uur Cynthia Markhoff (gemachtigde), inzake 170039, Dammerweg 110 te NdB 16:30 uur A.J. Fransen (gemachtigde), inzake 170052, Nieuw-Loosdrechtsedijk 278 te Loosdrecht 16:45 uur G.J. Zweers (aanvrager), inzake 170034, Oud-Loosdrechtsedijk 4 te Loosdrecht 16:50 uur R. de Vries (gemachtigde), inzake 170025, 't BreukelenveenseMeentje 8b te Loosdrecht |

| 1 | Stempeladvies | Aantal voorgaande behandelingen: 1 |
|--------------------|--|--|
| 170018 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Herenweg 129 Breukelenveen Kleine bouwwerken bij woningen botenhuis F.K. Reisenbach de Haan Buro Duck gebied 2, bijzonder regiem 2017-0035MvD Voldoet aan bestemmingsplan |
| <i>kleine com.</i> | <i>Bevindingen</i> 13-02-2017 | <i>De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het oprichten van een botenhuis voor drie boten nabij een bestaande woning. Dit botenhuis wordt gekoppeld aan een bestaande berging. De materialisering is gelijk aan de woning. 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>Advies</i> 13-02-2017 | <i>Akkoord</i> |
| gemand. | Bevindingen 24-04-2017 | Het plan wordt nogmaals voorgelegd zonder wijzigingen. 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 | Gebiedsgerichte criteria |

| | | |
|---------|---------------|---------|
| gemand. | Advies | Akkoord |
|---------|---------------|---------|

| | | |
|---------------|--|--|
| 2 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 170053 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Horndijk 27 Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen beschoeiing en een brug P. Linssen Cor Nab gebied 2, bijzonder regiem 2017-0042TM Anders |
| gemand. | Bevindingen 24-04-2017 | Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een beschoeiing en een brug. De beschoeiing wordt uitgevoerd met een Prolock profiel, afgedekt met houten delen, en deels natuurlijk. De brug toont zich als een replica uit een romantisch landschapspark, uitgevoerd in staal. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich op basis hiervan vinden in het ontwerp voor de beschoeiing, maar maakt bezwaar tegen het ontwerp voor de brug. Op deze positie wordt een brug met een meer utilitair karakter gevraagd, aansluitend bij de architectuur van het hoofdgebouw en de landschappelijke setting. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, daarmee niet aan redelijke eisen van welstand. |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte en sneltoetscriteria |
| gemand. | Advies | Niet akkoord, nader overleg. |

| | | |
|--------------------|--|---|
| 3 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 1 |
| 170034 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Oud-Loosdrechtsedijk 4 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van buiten bergruimte gemeente Wijdmeren gemeente wijdmeren gebied 2 bijzonder regiem 2017-0100 Voldoet aan bestemmingsplan |
| <i>kleine com.</i> | <i>Bevindingen 27-03-2017</i> | <i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een afrastering/erfafscheiding in het voorerfgebied. Bijzonder is dat de afrastering/erfafscheiding in een vierkant geplaatst wordt en daarmee een omsloten ruimte vormt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat een erfafscheiding in het voorerfgebied max. 1 m. hoog kan zijn. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i> |
| | <i>Advies 27-03-2017</i> | <i>Niet Akkoord</i> |
| gemand. | Bevindingen 24-04-2017 | Een vertegenwoordiger van de aanvrager is voor overleg aanwezig en geeft aanvullende informatie. De locatie is bedoeld voor het aan het oog onttrekken van oefenwrakken van de brandweer. De commissie geeft aan dat ze begrip heeft voor de vraag, maar dat op deze positie dergelijke bouwwerken ongewenst zijn. De gemeentelijke welstandsnota ondersteunt dit. Ze handhaaft haar eerder gegeven advies. Ze adviseert de aanvraag meer op het achtererf te situeren. |
| | Welstandscriteria | Sneltoets, gebiedsgericht |
| gemand. | Advies | Niet akkoord |

| | | |
|---------------|---------------------------------|------------------------------------|
| 4 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 170054 | Bouwadres | Moleneind 7b Kortenhoeft |

| | | |
|---------|--|--|
| | Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een brug M. HHMur gebied 2, bijzonder regiem 2017-0236KV Anders |
| gemand. | Bevindingen 24-04-2017 | Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een brug, na sloop van een bestaande brug. De brug is gelijk aan eerder gerealiseerde bruggen aan het Moleneind. 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 | Sneltoets, gebiedsgericht |
| gemand. | Advies | Akkoord |

| | | |
|-------------------|--|---|
| 5 | Omgevingsvergunning (monument en bouwen) | Aantal voorgaande behandelingen: 1 |
| 170033 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Oud-Loosdrechtsedijk 14 te LSDR Individuele woning plaatsen van dakramen dhr. T. van Romondt Monument in gebied 2 bijzonder regiem 2017-0149 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Rijksmonument</i> |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen</i> 27-03-2017 | <i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van drie dakramen in een rieten kap van een 19e eeuwse boerderij, een rijksmonument. De commissie constateert dat twee van deze drie ramen gekoppeld zijn. De monumentencommissie kan zich vinden in de plaatsing van dakramen in het aangevraagde type, maar is van mening dat deze los in het dakvlak geplaatst dienen te worden, met kenbaar dakvlak rondom. De gekoppelde dakramen zijn met elkaar een te grote ingreep in het dakvlak en daarmee onvoldoende ondergeschikt, waarmee de monumentale waarde wordt aangetast. De monumentencommissie is daarmee niet akkoord met deze aanvraag, ze ziet een aangepaste tekening tegemoet. 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.</i> |
| | <i>Advies 27-03-2017</i> | <i>Niet Akkoord</i> |
| | <i>Mon. Advies 27-03-2017</i> | <i>Niet Akkoord</i> |
| | Bevindingen 24-04-2017 | Een aangepast plan ligt voor waarin voldoende tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. De monumentencommissie is van mening dat de voorgestelde wijziging de monumentale waarde van het pand niet aantast. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en het voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. |
| | Welstandscriteria | gebiedsgerichte |
| | Advies | Akkoord |
| | Mon. advies | Akkoord |

| | | |
|---------------|---|--|
| 6 | Omgevingsvergunning (monument en bouwen) | Aantal voorgaande behandelingen: 1 |
| 160117 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Middenweg 20 Nederhorst den Berg Bijzonder bouwwerk Wijzigen gemaal Waternet gebied 3 regulier regiem 7474747TM Voldoet aan bestemmingsplan <i>Gemeentelijk monument</i> |

| | | |
|-------------------|-----------------------------------|--|
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 26-09-2016</i> | <i>De aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van het gemaal, een gemeentelijk monument. De pompinstallatie wordt vervangen, de nieuwe pomp vind zijn plek onder de bestaande vloer. Het interieur blijft overigens intact. Aan de buitenzijde vinden er aan het monument geen wijzigen plaats, de oude uitstroomopeningen blijven bestaan, maar verliezen hun functie. De nieuwe uitstroomopeningen worden buiten het pand geplaatst. De monumentencommissie is van mening dat de aanvrager op zorgvuldige wijze de nieuwe techniek in het pand heeft opgenomen waarbij het monument bruikbaar en in functie blijft. Ze is van oordeel dat de monumentale waarde hiermee behouden blijft en heeft geen bezwaar. De welstandcommissie is van oordeel dat er sprake is van ondergeschikte wijzigingen aan het pand. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</i> |
| | <i>Advies 26-09-2016</i> | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i> |
| | <i>Mon. Advies 26-09-2016</i> | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i> |
| | <i>Bevindingen 24-04-2017</i> | <i>De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een uitgewerkt plan. De monumentencommissie is van mening dat de voorgestelde wijziging de monumentale waarde van het pand niet aantast. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en het voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</i> |
| | <i>Welstandscriteria</i> | <i>Gebiedsgerichte</i> |
| | <i>Advies</i> | <i>Akkoord</i> |
| | <i>Mon. advies</i> | <i>Akkoord</i> |

| | | |
|-------------------|--|--|
| 7 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 6 |
| 140065 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Zuidereinde 156 's Graveland Woningcomplex <i>Beschermd dorpsgezicht</i> 5 woningen NGM Development Wassenaar VDNDP bouwingenieurs BV gebied 1, beschermd regiem 20140122TM Voldoet aan bestemmingsplan |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 14-07-2014</i> | <i>De commissie constateert dat de bestaande laagbouw wordt gesloopt en wordt vervangen door 5 woningen met geprononceerde modernistische erkers op de verdiepingen die een sterk repeterend straatbeeld opleveren. Welstandsadvies: De commissie is van mening dat een dergelijke, stedelijke en modernistische architectuur niet passend is bij de karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht. De welstandsnota spreekt in dit verband over het behouden van het afwisselend karakter van de dorpsbebouwing. De repetitie van identieke zeer beeldbepalende elementen, in een in deze omgeving niet voorkomende vormtaal komt hiermee niet overeen. De nota spreekt verder over het benadrukken van de scheiding tussen onderbouw en kap, de gekozen vormtaal en beeldbepalende verticale twee verdiepingshoge gevelelementen verstoren deze karakteristiek. De commissie is van mening dat het overigens in zichzelf goed vormgegeven bouwplan niet passend is bij de relevante gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota en niet passend is bij de bestaande karakteristiek van de omgeving en daarmee in strijd is met redelijke eisen van welstand. Monumentenadvies: De commissie is van mening dat het bouwplan te weinig niet passend is in deze omgeving en schade toebrengt aan de karakteristieken van het beschermde dorpsgezicht.</i> |
| | <i>Advies 14-07-2014</i> | <i>Niet Akkoord</i> |

| | | |
|-------------------|-------------------------------|---|
| | <i>Mon. Advies 14-07-2014</i> | <i>Niet Akkoord</i> |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 28-07-2014</i> | <i>De commissie constateert dat de architect aanwezig is om een gewijzigd plan toe te lichten dat is aangepast aan de opmerkingen van de commissie en aan de criteria uit de welstandsnota. Welstandsadvies: De commissie is van mening dat het plan op hoofdlijnen voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota . Monumentenadvies: De commissie is van mening dat de hoofdopzet van het plan passend is in deze omgeving en geen schade toebrengt aan het beschermd stads/dorpsgezicht, De commissie adviseert in de uitwerking van het plan speciale aandacht te besteden aan het afstemmen van de architectonische uitgangspunten en kwaliteiten van de eerder getoonde plannen op de criteria uit de welstandsnota.</i> |
| | <i>Advies 28-07-2014</i> | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i> |
| | <i>Mon. Advies 28-07-2014</i> | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i> |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 03-11-2014</i> | <i>De opdrachtgever en de architect zijn aanwezig om een gewijzigd plan toe te lichten. De hoofdopzet van het plan is ongewijzigd, de drielaagse bebouwing achter de vijf topgevels is doorgezet over alle woningen. Welstandsadvies: De commissie is van mening dat het plan op hoofdlijnen voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota .Monumentenadvies: De commissie is van mening dat de hoofdopzet van het plan passend is in deze omgeving en geen schade toebrengt aan het beschermd stads/dorpsgezicht,De commissie adviseert in de uitwerking van het plan speciale aandacht te besteden aan de materialisering van het terugliggende antracietkleurige bouwmassa en de –subtiële- versterking van de diversiteit in architectonische uitstraling en materialisering van de vijf topgevels</i> |
| | <i>Advies 03-11-2014</i> | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i> |
| | <i>Mon. Advies 03-11-2014</i> | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i> |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 09-02-2015</i> | <i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het uitgewerkte plan toe te lichten. De terugliggende kap is uitgevoerd in zink. De geveltjes zijn uitgevoerd in rode baksteen en wit gestukadoord. De omkaderde gevelopeningen zijn uitgevoerd in een verzinkt stalen profiel. Op het vlakke deel van het dak zijn zonnepanelen zo plat mogelijk geplaatst. De ritmiek van de twee verschillende typen voorzetgevels is aangepast zodat een niet repeterende gevelcompositie is gerealiseerd die de individuele uitstraling van de woningen versterkt.</i> |
| | <i>Advies 09-02-2015</i> | <i>Akkoord</i> |
| | <i>Mon. Advies 09-02-2015</i> | <i>Akkoord</i> |
| <i>gemand.</i> | <i>Bevindingen 04-05-2015</i> | <i>De commissie constateert dat ten behoeve van de nieuwbouw van 5 woningen de voormalige triplexfabriek Princen gesloopt dient te worden. Het gebouw is geen monument noch geniet het voorbescherming. De commissie is van mening dat de sloop gerechtvaardigd is en niet in strijd met redelijke eisen van welstand is.</i> |
| | <i>Advies 04-05-2015</i> | <i>Akkoord</i> |
| | <i>Mon. Advies 04-05-2015</i> | <i>Akkoord</i> |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 01-06-2015</i> | <i>Op basis van nader aangeleverde informatie constateert de commissie dat in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, 22.2 sub e, de goot geplaatst is op 5,80 meter in plaats van de voorgeschreven 6 meter. De commissie is van mening dat dit geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht. Ook is zij van mening dat de sloop van de voormalige triplexfabriek geen afbreuk doet aan het beschermde dorpsgezicht.</i> |
| | <i>Advies 01-06-2015</i> | <i>Akkoord</i> |
| | <i>Mon. Advies 01-06-2015</i> | <i>Akkoord</i> |

| | | |
|--|---------------------------|--|
| | Bevindingen 24-04-2017 | De steenmonsters worden getoond. Een witte steen voor bouwnummer 2 en 5, een grijsbruine voor de bouwnummers 1,3 en 4. De commissie is van mening dat hiermee onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag van 9 feb 2015 en handhaaft haar vraag naar een streekgebonden kleur metselsteen, bv rood/bruin en gekeimde gevels. |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |
| | Advies | Niet akkoord |
| | Mon. advies | Niet akkoord |

| | | |
|-------------------|---|---|
| 8 | Preadvies (monument en welstand) | Aantal voorgaande behandelingen: 1 |
| 170024 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Noordereinde 327 te 's-Graveland Woningcomplex Bouwen van 4 woningen T. Meijers gebied 1, beschermd regiem 2015-0183TM Voldoet aan bestemmingsplan |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 13-03-2017</i> | <i>De architect is voor preadvies aanwezig en toont zijn schetsplan voor het realiseren van 2 twee onder een kap woningen verbonden met een tussenlid, na sloop van een bestaande woning. De twee volumes sluiten in maat aan op de aanwezige bebouwing. Het is een drielaagse woning met wonen op de verdieping. De ontwerper sluit in zijn ontwerp aan op de typologie van in de rij aanwezige woningen van een laag met een mansarde kap. De helling van de mansarde kap is in dit geval verschillend, het onderste deel nagenoeg verticaal en het bovenste deel vlak. In het dakvlak zijn openingen getekend met geveloptrekkingen en een loggia-balkon op de tweede verdieping. De commissie constateert dat het programma van de woningen op gespannen voet staat met de stedenbouwkundige korrel. Ze kan instemmen met de keuze voor het type met de mansardekap, maar is echter van mening dat de ingrepen in het dakvlak hier niet op aansluiten. De geveloptrekkingen met balkon en loggia's zijn geen ondergeschikte toevoegingen en voldoen daarmee niet aan de criteria uit welstandsnota. De het ondervlak van de mansarde leest als een gevel. Wonen op de verdieping geeft door de te maken gevelopeningen in dit geval een stedelijk karakter aan de woning, terwijl de ambitie van zowel de ontwerper als welstandsnota is aan te sluiten op het dorpsachtige karakter. De commissie adviseert het programma te heroverwegen, de mansarde kap met gelijke helling uit te voeren als in de omgeving gebruikelijk en de toevoegingen in het dakvlak in omvang te beperken (als ondergeschikte toevoegingen) en af te stemmen op het ontwerp van de gevel van bg en kop. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i> |
| | <i>Advies 13-03-2017</i> | <i>collegiaal overleg</i> |
| | Bevindingen 24-04-2017 | Een aangepaste aanvraag ligt voor waarin, naar mening van de commissie, onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. 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. Ze nodigt de aanvrager uit voor overleg. |
| | Welstandscriteria | gebiedsgerichte |
| | Advies | Niet akkoord |

| | | |
|---------------|--|---|
| 9 | Preadvies (welstand) | Aantal voorgaande behandelingen: 1 |
| 170039 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Dammerweg 110 te NdB Individuele woning bouwen van een woning S.C.M. Bijlsma Cynthia Markhoff gebied 2, bijzonder regiem 2016-0518MvD Voldoet aan bestemmingsplan |

| | | |
|-------------------|-----------------------------------|---|
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen 10-04-2017</i> | <i>De aanvrager en ontwerper zijn voor een preadvies aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te bouwen woning. Het is een kavel in de tweede lijn van de bebouwing op een erf van een bestaand ensemble. De bestaande hoofdwooning zal in een later stadium worden aangepast aan de nieuw te bouwen woning. De woning heeft drie lagen, waarvan twee in de mansardekap, en wordt opgebouwd uit twee haaks tegen elkaar geplaatste volumes. De naar de bestaande woning gekeerde zijde is traditioneel uitgewerkt, de andere zijde meer eigentijds. Opvallend is de verhouding in de mansardekap tussen het hoge en lage dakvlak. De commissie constateert dat er zichtbaar een vol programma aan het ontwerp ten grondslag ligt. Ze is van mening dat de verhouding tussen bovendeeel en onderdeel van de mansarde meer traditioneel gekozen kan worden, door het vergroten van het bovendakvlak. Verder vraagt ze de woning rondom met een gelijke en eigen detaillering te ontwerpen, als één woning met één uitstraling. De welstandscommissie kan op basis van het voorliggende ontwerp niet positief adviseren en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet, voorzien van een uitgewerkte situatietekening met beelden van het ensemble.</i> |
| | <i>Advies 10-04-2017</i> | <i>Niet Akkoord</i> |
| | Bevindingen 24-04-2017 | De ontwerpers en aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen een enigszins aangepast plan, voorzien van een situatietekening. In deze tekening wordt duidelijk dat het bijgebouw door zijn positie geen ondergeschikte positie heeft. De kapvorm en de detaillering van de kozijnen zijn aangepast. De commissie constateert dat er nog verschil in detaillering bestaat tussen de zijden van de woning (oa. Dakkapellen, kozijnen, boei, goot) en vraagt deze rondom gelijk en in eenheid met elkaar te ontwerpen. Ze vraagt eveneens de positie van het bijgebouw her te bezien en deze op een logische locatie te herplaatsen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen (massa en plaatsing) aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkt plan, waarin tegemoet gekomen wordt aan de bezwaren van de commissie tegemoet. |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |
| | Advies | Akkoord op hoofdlijnen |

| | | |
|---------------|--|--|
| 10 | Preadvies (welstand) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 170052 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Nieuw-Loosdrechtsedijk 278 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning N. Visser EVE Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2017-0023TM Anders |
| | Bevindingen 24-04-2017 | De architecten zijn voor een vooroverleg aanwezig en tonen hun plan voor het bouwen van een woning, na sloop van een bestaande woning. Het bestaande botenhuis blijft intact. Een rietgekapte woning, symmetrisch van opzet met een centrale entree aan de voorzijde, doorlopend in een dakopbouw. De achterzijde kent sprongen in de gevel. De gevels zijn gestuukt en gepotdekseld met een donker trasraam en voorzien van zwarte aluminium kozijnen met een hardstenen dorpel. Opvallend zijn de dakkapellen die tegen de dakopbouw aan de voorzijde en door de keper aan de achterzijde aan geplaatst zijn. De commissie kan zich vinden in de plaatsing van de woning, hoewel ze zich realiseert dat met de plaatsing van vergunningvrije delen de doorzichten naar het water zullen verdwijnen. Ze maakt bezwaar tegen de dakkapellen, ze vraagt deze conform de welstandsnota vrij in het dakvlak te plaatsen. 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. Ze ziet een uitgewerkte tekening waarin tegemoet gekomen wordt aan |

| | | |
|--|-------------------|--|
| | | vraag en voorzien van detaillering en materialisering met belangstelling tegemoet. |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte, sneltoets |
| | Advies | Akkoord op hoofdlijnen |

| | | |
|--------|--|---|
| 11 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 170049 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Hollands End 8 te Ankeveen Bedrijfsgebouw Plaatsen van een buitenlokaal AT scholen PO M.G. Bent gebied 3, regulier regiem 2017-0080TM Voldoet aan bestemmingsplan |
| | Bevindingen 24-04-2017 | De vertegenwoordigster van de aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een buitenlokaal op het achtererf van een school. Een halfopen overkapping, opgetrokken met houten kolommen deels voorzien van een blankhouten rabat en gedekt met rode pannen. Uit de aanvraag blijkt niet of het een matte keramische pan betreft. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria vragen een matte keramische pan. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij gedekt met een matte keramische pan. |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte, sneltoets |
| | Advies | Niet akkoord, tenzij |

| | | |
|-------------------|--|---|
| 12 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 2 |
| 170025 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | 't Breukelenveense Meentje 8b te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning K.J. Honing architectenbureau R. de Vries gebied 2, bijzonder regiem 2017-0088MvD Anders |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen</i> 13-03-2017 | <i>De aanvrager is voor een preadvies aanwezig en toont zijn ontwerp voor een nieuwe woning. De woning wordt voorzien van een Loosdrechtse rieten kap, maar speelt op hedendaagse wijze met het type. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het ontwerp en ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet. Ze vraagt bij deze uitwerking rekening te houden met criteria voor dakkapellen.</i> |
| | <i>Advies 13-03-2017</i> | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i> |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen</i> 27-03-2017 | <i>De architect is aanwezig voor overleg en toont referentiebeelden van gerealiseerde dakkapellen op deze positie, waarvan enkele in de rij. De commissie kan zich niet vinden in de getoonde voorbeelden, maar geeft aan dat wanneer een architectonisch gebaar gemaakt wordt en het dakvlak rondom kenbaar er mogelijkheden zijn. In het gesprek komen een aantal voorbeelden voorbij. De architect geeft aan een aangepast plan in te zullen dienen.</i> |
| | <i>Advies 27-03-2017</i> | <i>collegiaal overleg</i> |
| | Bevindingen 24-04-2017 | Het betreft een vooroverleg. De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan. De dakkapellen zijn rondom van eenzelfde familie en hebben een relatie met de gevelopeningen. De commissie kan zich vinden in deze ontwerpoplossing. Het plan voldoet, naar haar mening, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. |

| | | |
|--|-------------------|------------------------|
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte |
| | Advies | Akkoord op hoofdlijnen |

| | | |
|--------|--|---|
| 13 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 170051 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Nieuw-Loosdrechtsedijk 173 te Loosdrecht Agrarisch bouwwerk vervangen van de schuur P.J Zantman H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2017-0126TM Voldoet aan bestemmingsplan |
| | Bevindingen 24-04-2017 | De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een plan voor het vervangen van een bestaande en een vergunde schuur voor een nieuwe schuur met overkapping. De schuur wordt opgetrokken met houten kolommen deels voorzien van gepotdekselde houten delen en gedekt met een blauw gesmoorde keramische pan. Tevens wordt een andere schuur grijs gestuukt. 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 | Gebiedsgerichte en sneltoets |
| | Advies | akkoord |

| | | |
|--------|--|--|
| 14 | Preadvies (welstand) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 170048 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | 't Laantje 1 te Loosdrecht Woningcomplex bouwen van 3 woningen JeeGee Vastgoed M. Meijerink gebied 3, regulier regiem 2017-0166MvD Voldoet aan bestemmingsplan |
| | Bevindingen 24-04-2017 | Het betreft een preadvies aanvraag voor het realiseren van drie woningen. De woningen zijn traditioneel ontworpen met een moderne invulling, wit gestuukte gevels met houten potdekseldelen, houten kozijnen, donkere plint en voorzien van een rieten kap. De woningen hebben een gelijke basis, maar zijn door elk een andere kapvorm verschillend. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op hoofdlijnen voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en passend is in deze omgeving. Ze geeft als overweging ten overvloede mee een of twee woningen te spiegelen, waardoor het verschil benadrukt wordt en tevens de oriëntatie op de zon verbeterd. |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte criteria |
| | Advies | akkoord |

| | | |
|--------|---|---|
| 15 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: 0 |
| 170050 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect | sectie B 1961 te 's Graveland Bijzonder (openbaar) bouwwerk maken van een uitkijkpunt bij de put Natuurmonumenten RPS advies- en ingenieursbureau b.v. |

| | | |
|--|---|--|
| | Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | gebied 1, beschermd regiem 2017-0192KV Voldoet aan bestemmingsplan |
| | Bevindingen 24-04-2017 | Een vertegenwoordiger van Natuurmonumenten is aanwezig voor overleg. Het betreft een aanvraag voor het oprichten van een uitkijkpunt op de locatie van een voormalige molen. De locatie is onderdeel van de Hollandse Waterlinie en opgenomen in het routenetwerk in de Kortenhoefse polder. Het bouwwerk volgt de contour van de oude molen, maar blijft hier net binnen en wordt opgetrokken met houten kolommen voorzien van potdekselwerk in aquoya. De funderingsresten van de voormalige molen blijven intact. 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 | gebiedsgerichte |
| | Advies | akkoord |

| 16 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw) | Aantal voorgaande behandelingen: o |
|---------------|---|---|
| 170055 | Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan | Stichts End 57 te Ankeveen Bijzonder bouwwerk plaatsen van een erfafscheiding M. Spillenaar Bilgen gebied 3, regulier regiem 2017-0216DB Anders |
| | Bevindingen 24-04-2017 | Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een erfafscheiding tussen een kerk en het kerkhof. Het betreft een monument. De monumentencommissie is van oordeel dat kerk en begraafplaats een samenhangend ensemble vormen en dat deze relatie nog intact is. Ze maakt bezwaar tegen de voorgestelde erfafscheiding omdat deze een wezensvreemd element in het ensemble is en de ensemblewaarde, en daarmee de monumentale waarde aantast. Ze gaat niet akkoord met de aanvraag. De welstandscommissie constateert dat de aanvraag niet aan het bestemmingsplan voldoet. Ze heeft het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat een dergelijk bouwwerk op deze positie niet gewenst is. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand. |
| | Welstandscriteria | Gebiedsgerichte sneltoets |
| | Advies | Niet akkoord |

Toevoegen monumentenadvies in corsys

17.20 uur