

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 24-09-2018
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 9
Waarvan herhalingen: 3
Grote commissie: 9

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);

Bezoekers
00:00 uur geen (), inzake 180108, Noordereinde 111-119
14:20 uur de heer van der Meer (aanvrager), inzake 180111, Meenthof 17a
14:35 uur de heer van der Vis (architect), inzake 180112, Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 Nieuw-Loosdrecht
15:00 uur de heer Schrijver (ontwerper), inzake 180113, Eilandseweg 9c
15:20 uur de heer de Vries (architect), inzake 180115, Nieuw-loosdrechtsedijk 146c
15:40 uur de heer Winkelaar (architect), inzake 180098, Moleneind 46 te Kortenhoef
15:50 uur de heer van Hoof (architect), inzake 180020, Laan van Eikenrode 51 te Loosdrecht
16:10 uur dhr. Brandjes (bouwkundige natmon), inzake 180117, Noordereinde 54a
16:10 uur dhr Brandjes (bouwkundige natmon), inzake 180116, Leeuwenlaan 7, 's Graveland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
180116	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Leeuwenlaan 7, 's Graveland Kleine bouwwerken bij woningen herbouw garage/berging Natuurmonumenten VDVDP architecten gebied1 beschermd regiem 2018-0499 Voldoet aan bestemmingsplan</p> <p style="text-align: right;"><i>Rijksmonument</i></p>
	<p>Bevindingen 24-09-2018</p>	<p>Een vertegenwoordiger van de aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het herbouwen van een bijgebouw, na brand. De bestaande fundering en poeren worden hergebruikt, maar het ontwerp is terughoudender dan het oorspronkelijk ontwerp. De staanders met windverband worden als rechte kolommen uitgevoerd, de gevels met zwart houten schaaldelen van bomen uit de omgeving en het platte dak is van EPDM met een zinken kraal. De monumentencommissie is van mening dat het voorgestelde bouwwerk de monumentale waarde van het hoofdgebouw en omgeving niet aantast. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het</p>

		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, monumenten
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180117	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 54a Bijzonder bouwwerk <i>Rijksmonument</i> wijziging in de vorm van het maken van een deuropening en trap naar opkamer Natuurmonumenten ATCO architecten gebied 1 beschermd regiem 2018-0538 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 24-09-2018	Een vertegenwoordiger van de aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een deel van het interieur. De voormalige opkamer wordt weer in oorspronkelijke staat hersteld en een deur met trap tussen de voor- en achterkamer gemaakt. Een waardestelling is aanwezig. De monumentencommissie is van mening dat de voorgestelde wijziging de monumentale waarde van het pand niet aantast. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monumenten
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180112	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 Nieuw-Loosdrecht Bijzonder bouwwerk <i>Gemeentelijk monument</i> herontwikkeling voormalig politieburo in een zorgvilla Claris Zorggroep PBV architects gebied 2 bijzonder gebied 2018-0209 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 24-09-2018	De architect is voor een preadvies aanwezig. De commissie heeft een bezoek ter plaatse gebracht. Het betreft een plan voor het verbouwen van een voormalig politiebureau (oorspronkelijk gebouwd als gemeentehuis met postkantoor) tot een zorginstelling voor dementerenden. Een cultuurhistorisch onderzoek (met waardestelling) wordt nog gemaakt. Het bestaande hoofdgebouw blijft intact, veel originele details zijn in de opeenvolgende verbouwingen verdwenen. In de loop van de tijd zijn aan de achterzijde verschillende aanbouwen gerealiseerd. Deze worden, op de eerste aanbouw uit het interbellum na, gesloopt. Op deze locatie wordt een nieuwbouw voorgesteld, waarbij de verbinding met het hoofdgebouw als een transparant tussenlid is ontworpen. De nieuwbouw bestaat uit een begane grond met kapverdieping uitgevoerd in een donkere steen afgestemd op bestaand, een zinken kap met kapellen en donkergekleurde kozijnen. De commissie kan zich qua massa vinden in het ontwerp, maar heeft vragen bij de uitwerking. De verschillende hoogtes van

		achtereenvolgens het oorspronkelijke hoofdgebouw, tussenlid en aanbouw vragen meer differentiatie en hiërarchie. Tevens kan ze zich een scherpere verhouding tussen onderbouw en dak van de aanbouw voorstellen en vraagt ze het transparante tussenlid meer als eenheid uit te ontwerpen. De toegepaste steen is onderwerp van studie. Overigens is de commissie benieuwd naar het cultuurhistorisch onderzoek. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monument
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180108	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 111-119 Woningcomplex wijzigen van balkons Stomphorst vastgoed J-B ontwerp bureau gebied 1 beschermd regiem 2018-0413 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd dorpsgezicht</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-09-2018</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het verbreden van balkons aan de pand in een beschermd dorpsgezicht. De commissie constateert dat met het verbreden van de balkons de parcellering van het pand teniet gedaan wordt en dat de balkons de architectuur van het pand ontkennen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afgestemd dienen te worden op het hoofdvolume. Dit is met de voorgestelde wijzigingen van de balkons niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 10-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 10-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 24-09-2018	Een aangepast plan ligt ter tafel waarin naar mening van de commissie nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Ze handhaaft daarom haar advies.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet Akkoord
	Mon. advies	Niet Akkoord

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180111	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Bestemmingsplan	Meenthof 17a Reclameobject aanbrengen lichtreclame en ledstrips aan gevels E.H. Worleé & Co. B.V. aanvrager gebied regulier regiem Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 24-09-2018	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont zijn aanvraag voor het plaatsen van een reclame-uiting op de gevel en een led-strip langs de daktrim van een kantoorpand op de eerste verdieping boven een winkelcentrum. De reclame-uiting is als een rechthoekig vlak met daarop letters gemonteerd voorgesteld. De commissie kan zich vinden in de led-strip, maar vraagt de reclame-uiting als losse letters, bij een gelijke maat als

		voorgesteld, in het gevelvlak te plaatsen (gelijk aan het getoonde referentiebeeld). Ze is van mening dat hiermee de eenheid in het gevelvlak niet verstoord wordt, waarmee de uiting aansluit op de architectuur van het pand. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij aan bovenstaand vraag wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Reclame, gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Laan van Eikenrode 51 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk Uitbreiden van een school Sineth Geert van Hoof gebied 3, regulier regiem 2018-0064KV Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 26-02-2018	<i>De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont zijn verkennende schetsen voor het uitbreiden van een school. De school bestaat uit twee eenlaagse vleugels voorzien van een zadelpak en verbonden met een tussenlid. Deels wordt dit tussenlid verhoogd, deels een tweelaags doosvormig volume aan de achterzijde bijgebouwd. De commissie heeft waardering voor het onderzoek. Bij de uitwerking geeft zij de volgende vragen mee. Hoe verhoudt de nieuwbouw zich tot het oorspronkelijke pand en is zij daarop afgestemd? Kan de tectonische opbouw van het oorspronkelijk pand een leidraad zijn? Hoe presenteert het doosvormige volume zich naar de omgeving? De commissie ziet de volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 26-02-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 10-09-2018	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een gewijzigd plan voor het verbouwen van een school. Het programma is gewijzigd. Een zelfstandig deel is voor het kinderdagverblijf. De begane grond wordt voor de onderbouw en een nieuw te realiseren verdieping voor de bovenbouw gebruikt. De ruimte wordt gevonden door tussen de bestaande vleugels over de hele diepte een nieuw volume te introduceren. Dit volume wijkt duidelijk af van de bestaande school door een meer industrieel karakter. De commissie heeft wederom waardering voor het onderzoek, maar constateert dat het ontwerp dezelfde vragen oproept als het voorgaande ontwerp. Tw Hoe verhoudt de nieuwbouw zich tot het oorspronkelijke pand en is zij daarop afgestemd? Kan de tectonische opbouw van het oorspronkelijk pand een leidraad zijn? Hoe presenteert het doosvormige volume zich naar de omgeving? De commissie ziet de volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 10-09-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 24-09-2018	De architect is aanwezig voor een preadvies en toont zijn aangepast ontwerp. De hoofdopzet is gelijk gebleven, maar de uitwerking van het voorgestelde middenschip is verfijnd, in aanzicht geparcelleerd. Het dak wordt afgewerkt met pannen, de gevels in metselwerk. De koppen voorzien van zinken kader met hoge kozijnen. Bijzondere aandacht zal worden gegeven aan het doorlopen van het dakoverstek van het bestaande pand in de nieuwbouw. De dakkapellen op het dak van het oorspronkelijk gebouw zijn vervallen, een deel van de installaties wordt in het dak weggewerkt. De commissie is van mening dat er een stap voorwaarts gemaakt is. Ze gaat op hoofdlijnen akkoord met het voorgestelde plan. Ze vraagt oa. bij de uitwerking aandacht te geven aan de afstemming van de nieuwe details op de bestaande detaillering, met name in maat. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
180098	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Moleneind 46 te Kortenhoef Individuele woning bouwen van een woning Esconado beleggingen Maxim Winkelaar Architects B.V. gebied 2, bijzonder regiem 2018-0317TM Voldoet aan bestemmingsplan	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-08-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning. Het erf wordt gereorganiseerd, waarmee de kop van deze woning aan de straatzijde komt. Het hoofdvolume is voorzien van een zadelkap met twee dwarskappen, in riet gedekt. Het aangebouwde volume heeft een flauwe zadelkap dwars op dit volume met een over een zijde doorgetrokken kap. De naar de straat gekeerde zijde heeft een lichtstrook van plint tot kap. De commissie kan zich vinden in het volume op deze locatie, maar is van mening dat het ontwerp in delen uiteenvalt en vraagt de aanbouw meer af te stemmen op het hoofdgebouw, zowel in kapvorm als materialisering. Tevens vraagt zij de naar de openbare ruimte gerichte gevel meer als voorgevel te ontwerpen en de gevelopeningen rondom als van een familie uit te voeren. 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 27-08-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>	
	Bevindingen 24-09-2018	De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. De voorgevel is gewijzigd en de aanbouw aangepast, waarmee voldoende tegemoet gekomen is aan de vraag. 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	
	Advies	Akkoord	

8	preadvies (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
180115	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-loosdrechtsedijk 146c Individuele woning bouwen van een woning gebr. Draaijer (Erdbabeheer) Architecten bureau de Vries en Teunissen gebied 2 bijzonder regiem 2018-0432 Voldoet aan bestemmingsplan	
	Bevindingen 24-09-2018	De architect is voor een preadvies aanwezig. Voor ligt een plan voor het realiseren van een pand, een eigentijdse referentie aan het type van de orangerie, gesitueerd aan de achterzijde van een perceel naast Sypesteyn. Een symmetrisch opgezet pand, van een laag met getoogde kap, met rondom 3,5m hoge gevelopeningen. In de kap kleine dakkapellen afgestemd op het ontwerp en een drietal grotere, waarvan twee zich onttrekken aan het ontwerp. De commissie kan zich op hoofdlijnen goed vinden in het getoonde ontwerp, maar merkt op dat de verhouding onderbouw kap scherper kan. Wellicht de goot iets optrekken en zwaarder aanzetten. Tevens vraagt zij bij de uitwerking de dakkapellen in stijl af te stemmen. Ze ziet een uitgewerkte versie met belangstelling tegemoet.	
	Welstandscriteria	gebiedsgericht	
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen	

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180113	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eilandseweg 9c Individuele woning bouwen van een woonhuis fam. Oldebeuving Sander schrijver gebied 3 regulier regiem 2018-0433 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 24-09-2018	De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een woonhuis op een royaal kavel in de hoek van de weg, een schuurwoning refererend aan een Zweeds vakantiehuis. Het volume is opgebouwd als een split level, tegen de dijk aangebouwd, met een flauwe zadelpak met grote overstekken. Tevens is er op het voorterrein een bijgebouw getekend. De gevels zijn in hout gematerialiseerd, met een gestuikte plint. De commissie is van mening dat de ambitie die uit de toelichting en de interne organisatie spreekt nog niet leesbaar is in het gevel ontwerp en mist de verbinding met de locatie. Ze kan zich voorstellen dat bv een dakoverstek deels als veranda wordt uitgewerkt, een iets hoger opgetrokken nok en grote gevelopeningen kunnen bijdragen aan het geschetste beeld. Overigens geven de welstandscriteria aan dat een bijgebouw achter de voorgevelrooilijn gesitueerd is. Ze ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg