

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 25-03-2019
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 8
Waarvan herhalingen: 3
Grote commissie: 8

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Iwan Kuijff (plantoelichter)
Bezoekers	15:00 uur Bert Strik (architect), inzake 190026, Loodijk 12 15:15 uur Bert Strik (architect), inzake 190032, Beukenlaan 8 te Loosdrecht 15:30 uur R. Torsing (architect), inzake 190034, Stichts End 15:45 uur E.M. Wellink (gemachtigde), inzake 190035, 's-Gravelandsevaartweg 7 te Loosdrecht 16:00 uur E.M. Welling (gemachtigde), inzake 180141, Eilandseweg 27 Nederhorst den Berg 16:15 uur Dhr. Kos (eigenaar), inzake 190036, Voorstraat 33 te Nederhorst Den Berg 16:30 uur Dhr. N. Roosenboom (architect), inzake 180148, De Zodde 14 te Loosdrecht 16:45 uur Dhr. de Vries (architect), inzake 190033, Oud Over 152(achter) Loenen a/d Vecht

1	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180141	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eilandseweg 27 Nederhorst den Berg Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i> uitbreiden en restaureren van een gemeentelijk monument J.H. Ottevanger de heer H. van Overbeek gebied 3 regulier regiem 2018-0674 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-11-2018</i>	<i>De aanvragers, architect en technisch bouwkundige zijn aanwezig voor een vooroverleg over de massa van een eventuele uitbreiding van een gemeentelijk monument. Het betreft een voormalige wasserij, een van de laatst overgebleven van de vele die er rond 1900 in NdB aanwezig waren. Het is een eenvoudig gebouw, het zuidelijk deel was oorspronkelijk woonhuis, de aanbouw het washuis en het noordelijk deel bergplaats en vouwkamer. In een tweetal verbouwingen in 1960 en 1976 zijn er ingrepen in het pand gedaan, waarbij tevens gevelwijzigingen zijn gerealiseerd. In de waardering wordt het object zelf beschreven met een aantal kenmerkende details, maar ook de ligging aan de dijk als beeldbepalend relict in de gemeente. Er is een waardestelling gemaakt. Deze wordt tijdens de behandeling overhandigd. Het bestaande monument wordt behouden en hersteld, een nieuw bijgebouw met een tussenlid wordt voorgesteld. Een bestaande schuur en een serre worden gesloopt. Het nieuwe bijgebouw wordt aan de achterzijde tussen de woning en de Vecht gesitueerd,</i>

		<p>waarbij de vraag voor ligt of dit bijgebouw kort en hoog, dan wel langgerekt en lager zou kunnen zijn. Voorgesteld wordt het bijgebouw op eigentijdse wijze vorm te geven. De commissie is van mening dat een eventueel bijgebouw in massa duidelijk ondergeschikt aan het monument (hoofdgebouw) dient te zijn. Dit geldt zowel voor de hoogte als voor de zichtbaarheid van het monument rondom. Een bijgebouw zou zich als toegevoegd element dienen te gedragen. Een eigentijdse vormgeving is goed voorstelbaar. Verder geeft zij aan dat een verbindend element tussen hoofd- en bijgebouw mogelijk is, maar eveneens ondergeschikt aan het monument ontworpen is, waarbij het dak van het tussen-lid onder de goot van het monument aangrijpt. De restauratieve aanpak van het monument wordt in een later stadium gepresenteerd en besproken. De commissie is benieuwd naar de ontwikkeling van het plan en ziet een vervolgstap met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 19-11-2018	collegiaal overleg
	Mon. Advies 19-11-2018	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 25-02-2019	<p>De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. Het monument is meer in zijn waarde gelaten en er wordt aangesloten op de aanwezige kwaliteit. Het dakvlak van de mansarde is aan de voorzijde voorzien van dakramen, een moderne dakkapel getekend op het achterdakvlak, het bijgebouw is als toegevoegd element ontworpen, het tussenlid en serre zijn als een glazen corridor gedacht en ondersteund door sculpturale haakvormige elementen. De commissie is van mening dat het voorstel aan helderheid gewonnen heeft en kan zich goed vinden in het plan voor het pand en bijgebouw. Ze constateert dat de dakkapel op het achterdakvlak en de haakvormige elementen in de glazen corridor een extra ontwerplaag aan het geheel toevoegen en daarmee de eenheid in het ontwerp verstoren. Ze vraagt het ontwerp van de dakkapel af te stemmen op het hoofdgebouw en het ontwerp van de corridor af te stemmen op het ontwerp van het nieuwe bijgebouw. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 25-02-2019	collegiaal overleg
	Mon. Advies 25-02-2019	collegiaal overleg
	Bevindingen 25-03-2019	<p>De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. De dakkapel op het hoofdvolume is nu hierop afgestemd, de serre is zelfstandig uitgewerkt geïnspireerd op een traditionele vormgeving. De commissie kan zich vinden in de dakkapel, die zich qua maat voegt in het ontwerp, maar heeft bezwaar tegen de serre en in mindere mate het tussenlid. Vanwege zijn inconsequente historiserende stijl en afwijkende detaillering vormt het nog steeds een extra ontwerplaag aan het geheel. (een dergelijke serre heeft geen historische verbinding met het pand, waarmee verwarring in het architectonisch beeld ontstaat w.b.t. maat, detaillering, materialisering, gebruikte elementen en de verhouding van de delen tot elkaar) Een dergelijke serre wordt op deze positie niet passend gezien en tast de monumentale kwaliteit van het pand aan. Ze herhaalt haar vraag het ontwerp van de serre en tussenlid af te stemmen op het ontwerp van het nieuwe bijgebouw. Ze kan zich wel vinden in de massa en plaatsing van bijgebouw en uitbreidingen en gaat op hoofdlijnen akkoord met inachtneming van de gemaakte vraag/opmerking en ziet een uitgewerkt plan tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190036	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager</p>	<p>Voorstraat 33 te Nederhorst Den Berg Kleine bouwwerken bij woningen oprichten van een tuinhuis dhr. W.B. Kos</p> <p style="text-align: right;"><i>Gemeentelijk monument</i></p>

	Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Lion hoveniersbedrijf gebied 2 bijzonder regiem 2019-0077 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 25-03-2019	Het plan is eerder behandeld op 11 maart jl. onder nummer 190032. De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan. De gevels zijn uitgewerkt en worden uitgewerkt in een verticaal onbehandeld houten rabat. Het geheel wordt gedekt met keramische pannen afgestemd op het hoofdvolume. De commissie is van mening dat hiermee voldaan is aan haar vraag. Het bijgebouw tast de monumentale kwaliteit van het hoofdvolume niet aan. 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, monument
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Preadvies (welstand)vorstraat	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190034	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Stichts End Bijzonder (openbaar) bouwwerk plaatsen van een burg R. Torsing 2. Bijzonder regiem 0000-0000 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 25-03-2019	De architect is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het reconstrueren van een ophaalbrug. De oorspronkelijke brug is in de WO2 gedemonteerd. Het was een eenvoudige boerenbrug. Nu wordt er een houten hamei met een ronde boog voorgesteld, waarin sierstukken zijn opgenomen. De weg over de brug zal zich iets vernauwen, waardoor de grens van de gemeenschap gemarkeerd wordt. De reconstructie betreft alleen het bovendeel, het brugdeel zal vast worden uitgevoerd. Naast de brug is nog een brug voor fietsers en voetgangers voorgesteld. De commissie constateert dat er van reconstructie geen sprake is en er in zekere zin sprake is van een pastiche. De voorgestelde brug is niet functioneel als ophaalbrug en het ontwerp is niet gelijk aan de oorspronkelijke brug (hoewel de gekozen stijl die suggestie wekt). Verder merkt zij op dat de langzaamverkeer-brug in het ontwerp geen relatie zoekt met de snelverkeer-brug. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ze heeft op grond van de criteria geen bezwaar tegen het plaatsen van een Hamei met vaste brug, maar vraagt de fiets en voetgangersbrug nadrukkelijk in samenhang met deze brug te ontwikkelen en als eenheid te zien. Ze ziet mogelijkheden aangezien het ontwerp van de brug los gezien kan worden van de historische context. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180148	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	De Zodde 14 te Loosdrecht Bedrijfsgebouw het uitbreiden van het bedrijfspand

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	dhr. Enk (directeur) dhr. Roosenschoon gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0629 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-12-2018</i>	<i>De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het optoppen van een bedrijfspand. De gevel van het bestaande eenlaagse gebouw wordt 1,2 m. verhoogd in baksteen als bestaand en wordt gedeeltelijk voorzien van een zinken kap. Aan de voorzijde wordt gevel tot de nieuwe nok opgetrokken en voorzien van een groot kozijn. De kap wordt niet rondom afgemaakt, waarmee twee eindgevels, haaks op de ondergevel in het zicht komen. Aan de linkerkant is een opgang ontworpen. De commissie kan zich vinden in de optopping, maar vraagt deze geheel als kap uit te voeren als een logische toevoeging. Eventuele glas partijen zouden dan als ondergeschikte toevoegingen in het dakvlak ontworpen kunnen worden. Tevens vraagt zij in het uiteindelijk ontwerp de verhouding tussen de onderbouw en kap te preciseren. Ze ziet de vervolgstap tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-12-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 28-01-2019</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan. De commissie is van mening dat nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag en herhaalt haar eerder gemaakte opmerkingen: 'De commissie kan zich vinden in de optopping, maar vraagt deze geheel als kap uit te voeren als een logische toevoeging. Eventuele glaspartijen zouden dan als ondergeschikte toevoegingen in het dakvlak ontworpen kunnen worden.' Ze ziet de vervolgstap tegemoet.</i>
	<i>Advies 28-01-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 25-03-2019	De architect is aanwezig voor overleg en presenteert een aantal varianten, met name variant B1. Deze variant heeft een doorlopend dakvlak, de glaspartij aan de voorzijde is als een toevoeging hieraan getekend en voorzien van een frans balkon. De commissie is van mening dat hiermee voldaan is aan haar vraag en ziet een uitgewerkt plan tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190032	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beukenlaan 8 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een dakkapel en een dakopbouw P.R. Gräper H en E Architecten B.V. 3. Regulier regiem 2019-0089 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 25-03-2019	Het betreft een plan voor een dakopbouw middels een nokverlegging naar de achterzijde. Opvallend is dat er geen ruimte is getekend tussen de zijde van de dakopbouw en de zijgevel, zoals in de criteria gevraagd wordt. Tevens wordt de schoorsteen van het pand onderdeel van de dakopbouw. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat een dergelijke dakopbouw tenminste op een afstand van 30 cm van het hart van de bouwmuur af geplaatst dient te worden. De commissie ziet op grond van het voorliggend ontwerp geen reden hiervan af te wijken. Ze is van mening dat het plan daarmee niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij de dakopbouw op een afstand van 30 cm van het hart van de bouwmuur af geplaatst wordt.
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190026	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Loodijk 12 Bedrijfsgebouw bouwen van een bedrijfsgebouw Stomphorst vastgoed beheer bv H en E architecten B.V. gebied 4 beperkt regiem 2019-0104 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 11-02-2019	<i>De architect is aanwezig voor overleg en presenteert zijn plan voor het realiseren van een bedrijfspand op het achtererf. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De gevels van het pand worden opgetrokken in metselsteen, voorzien staande gevelopeningen en overheaddeuren en een met pannen gedekte kap voorzien van dakkapellen met cembrit bekleed. De commissie merkt op dat de dakkapellen forse toevoegingen in het dakvlak zijn. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat deze dakkapellen tenminste 50 cm uit de keper geplaatst dienen te zijn bij een breedte van max 60 % van het dakvlak. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapellen tenminste 50 cm uit de keper geplaatst worden en een breedte van max 60 % van het dakvlak hebben.</i>
	<i>Advies</i> 11-02-2019	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 25-03-2019	De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan waarin tegemoetgekomen is 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, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190035	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	's-Gravelandsevaartweg 7 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning Dhr. J.A. Schrijver Intervis 3. Regulier regiem 2019-0123 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 25-03-2019	De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een woning na sloop van de linkerhelft van een twee-onder-een-kapwoning. De nieuwe woning wordt los geplaatst van deze woning, de ruimte die tussen de woningen ontstaat wordt door de aanvrager gezien als het voorerf. Het betreft een eenlaags volume met langskap, aan de achterzijde met een uitbouw met dwarskap. Rondom een band, die zich deels als pergola achtige constructie of plat dak van een bijgebouw manifesteert. Opvallend zijn de drie dakkapellen vanuit de goot op getrokken. De commissie merkt op dat de welstandscriteria vragen de dakkapellen als vrijstaande elementen in het dakvlak te ontwerpen. Een overweging is enige differentiatie (twee pannen) in de kappen aan te brengen waarmee het hoofd en bij volume meer onderscheidelijk worden. De commissie kan zich een dergelijk volume op deze locatie voorstellen en gaat op hoofdlijnen (massa en plaatsing) akkoord met inachtneming van de gemaakte opmerkingen. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190033	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud Over 152(achter) Loenen a/d Vecht Kleine bouwwerken bij woningen wijzigen van de gevels Stichting Landgoed Terra Nova Loenen a/d Vecht Architectenburo De Vries en Theunissen B.V. 4. Berperkt regiem 2019-0125 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 25-03-2019	De architect is aanwezig voor overleg. Het betreft een aanpassing op een reeds verleende vergunning. De dakkapellen aan de achterzijde zijn verdwenen, de kozijnen en entree nader uitgewerkt en luiken zijn toegevoegd in eenzelfde detaillering als de gevelbekleding. 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

Nog invoeren
Handhaving
G.H.Breitnerlaan 1 Nederhorst ten Berg
Gebied 3

Voor ligt een handhavingsverzoek. Aan de zijgevel van een woning, onderdeel van een rij, zichtbaar vanaf de openbare ruimte zijn pv panelen bevestigd. De vergunningvrije mogelijkheden beperken zich tot een plaatsing op het dakvlak. De commissie constateert dat het geheel er provisorisch uitziet. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afgestemd dienen te worden op het hoofdvolume. Dit is niet het geval. De commissie is daarmee 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. Ze suggereert de panelen als integraal onderdeel van de gevel te ontwerpen.

Preadvies
Zuidsingel 27 Kortenhoef

Het betreft een preadvies aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak. Bijzonder is het verspringend lessenaarsdak waarbij het hoge deel het achterdakvlak is, in de opstand tussen de nok en het lage dakvlak bevindt zich een kozijn. De commissie is van mening dat door de aanwezigheid van de daglicht toetreding in de opstand een dakkapel op het voordakvlak niet mogelijk is. Ze suggereert een aankapping naar de voorzijde vanuit de nok te maken, met gelijke dakhelling als het bestaande dakvlak en het bestaande kozijn naar een bruikbare hoogte te verplaatsen.

Collegiaal overleg