

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie NH Zuid  
Vergaderdatum 27-08-2018  
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 11  
Waarvan herhalingen: 2  
Gemandateerd: 2  
Grote commissie: 9

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
<b>Bezoekers</b>	15:00 uur Arbo Bouw (gemachtigde), inzake 180097, Oud-Loosdrechtsedijk 204, Loosdrecht 15:04 uur H&E architecten (gemachtigde), inzake 180100, Herenweg 67 te Breukeleveen 15:15 uur Maxim Winkelaar Architects B.V. (gemachtigde), inzake 180098, Moleneind 46 te Kortenhoef 15:30 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 180099, Noordereinde 239 te 's Graveland 15:50 uur C.C.M. Kerssens (gemachtigde), inzake 180087, Meerlaan 14 te Nederhorst den Berg

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180101</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Pieter de Hooghlaan 8 te Loosdrecht</b> Individuele woning plaatsen van een dakkapel L. Vos gebied 3, regulier regiem 2018-0384TM Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 27-08-2018	Het betreft een aanvraag voor een dakkapel op het voordakvlak van een woning. Opvallend is dat de dakkapel hoog in het dakvlak geplaatst is. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat de onderzijde van dergelijke dakkapel max. 100 cm. van de dakvoet en de bovenzijde tenminste 50 cm. van de nok geplaatst dient te worden, bij een max. hoogte van max 1,5 m. De commissie ziet op grond van het ontwerp geen reden van deze criteria af te wijken. Het plan voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij aan bovenstaande criteria wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgericht
gemand.	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180102</b>	Bouwadres	<b>Nootweg 24A te Loosdrecht</b>

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning plaatsen van een dakkapel M.J.P. Karsemeijer gebied 2, bijzonder regiem 2018-0427DB Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 27-08-2018	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel in de tweede lijn op het achterdakvlak van een woning. De commissie constateert dat het een forse ingreep is in het dakvlak en dat de dakkapel niet is afgestemd op de onderliggende dakkapel. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat een dergelijke dakkapel bescheidener van maat dient zijn als de onderliggende dakkapel en max 50% van de breedte van de onderliggende dakkapel. De aangevraagde dakkapel voldoet hier niet aan. De commissie ziet geen reden op grond van het ontwerp van deze criteria af te wijken. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	sneltoets
gemand.	<b>Advies</b>	Niet akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180099</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordereinde 293 te 's Graveland</b> Individuele woning verbouwen van de woning Mevr. van London H&E Architecten gebied 1, beschermd regiem 2018-0425TM Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd stadsgezicht</i>
	Bevindingen 27-08-2018	De architecten zijn aanwezig voor overleg. Het betreft het plaatsen van buitengevelisolatie voorzien van stuukwerk in wit, een uitbouw aan de achterzijde en een verbinding tussen de woning en het bijgebouw. 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
	<b>Mon. advies</b>	Geen monumentenadvies

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180096</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Zuidereinde 112 te 's Graveland</b> Individuele woning verbouwen van de woning S.I. van der Waal Melssen Bouwadvies BV gebied 1, beschermd regiem 2018-0460DB Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd stadsgezicht</i>
	Bevindingen 27-08-2018	Voor ligt een aanvraag voor het verbouwen van een woning. Aan de voorzijde worden twee dakkapellen en een dakraam geplaatst, de kozijnen aan de voorgevel worden vervangen en voorzien van roeden, in de zijgevel een stolpstel met roeden en aan de achtergevel eveneens nieuwe kozijnen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de aanpak, maar

		constateert dat met het toevoegen van twee dakkapellen en een dakraam er een forse ingreep in het dakvlak wordt voorgesteld en daarmee in strijd met de criteria. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het dakraam aan de voorzijde vervalt. Op grond van het ontwerp en het bestaande pand kan zij zich in dit specifieke geval wel vinden in het plaatsen van twee dakkapellen van een bescheiden maat in dit voordakvlak.
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord
	<b>Mon. advies</b>	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180097</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 204 Loosdrecht</b> Bedrijfsgebouw verhogen van de botenloods B. Schipper Arbo Bouw gebied 2, bijzonder regiem 2017-0429DB Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-08-2018	De aanvragers zijn aanwezig voor overleg voor hun plan voor het verhogen van een botenloods. De nok gaat van 5800cm. naar 8000cm., de goot van 3800cm. naar 5500cm. De gevels worden voorzien van een houten rabat, het dak van een terracotta golfplaat. 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

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180098</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Moleneind 46 te Kortenhoef</b> Individuele woning bouwen van een woning Esconado beleggingen Maxim Winkelaar Architects B.V. gebied 2, bijzonder regiem 2018-0317TM Anders
	Bevindingen 27-08-2018	De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor een nieuwe 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 zadeldak met twee dwarskappen, in riet gedekt. Het aangebouwde volume heeft een flauwe zadeldak 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, algemeen
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180103</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Meerlaan sectie C3377 te NDB</b> Individuele woning bouwen van een woning G.J.Jansen Building Design gebied 3, regulier regiem 2018-0352Mvd Anders
	Bevindingen 27-08-2018	Het betreft een advies vergunningaanvraag, voor een nieuw te bouwen woning, op een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Er zijn opmerkingen gemaakt over de gevelopeningen naar de straatzijde van de woning. Hier is in deze aanvraag geen uitwerking aan gegeven. De commissie kan zich vinden in de opzet van de woning, maar heeft bezwaar tegen de gevelindeling van de westgevel. Ze vraagt hier de gevelopeningen meer op elkaar af te stemmen, met name het kozijn op de bg links op andere op de bg geplaatste gevelopeningen. 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 tenzij aan bovenstaande vraag wordt voldaan.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord tenzij

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180100</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Herenweg 67 te Breukeleveen</b> Individuele woning bouwen van een woning R.H. Kliphuis H&E architecten gebied 2, bijzonder regiem 2018-0368TM Anders
	Bevindingen 27-08-2018	De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen hun ontwerp voor een nieuw te bouwen woning op een ruim kavel in de tweede lijn aan de waterkant. Een ruim opgezet plat gedekt volume in delen. Een betonnen plint, waarboven een met hout bekleed doosachtig volume ligt. De entreepartij snijdt daar op in. Het geheel wordt opengewerkt met grote glaspartijen met houten kolommen. De commissie vindt het een veelbelovend ontwerp, maar mist nog een klaarblijkelijke leesbaarheid in de volume-opbouw en ontmoeting tussen de delen. Ze vraagt dit meer expliciet uit te werken. Tevens constateert zij dat de entreezijde door haar gesloten karakter nog onvoldoende representatief is. 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 volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, Algemeen
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>180087</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Meerlaan 14 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning bouwen van een woonhuis C.C.M. Kerssens gebied 3, regulier regiem 2018-0369DB Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-07-2018</i>	<i>De aanvraagster en ontwerper zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een woning op de hoek van de Meerlaan en de Randweg. Het betreft een eenlaags in hout gematerialiseerd pand opgedeeld in een hoofd en bijvolume. De naar de Randweg gerichte zijde is als achterzijde uitgewerkt. Het volume heeft dmv. een horizontale band boven de kozijnen reliëf mee gekregen. De commissie constateert dat het pand een utilitair karakter heeft en in zijn architectonische uitwerking nog onvoldoende aansluit op de prominente locatie en aanliggende bebouwing. Ze vraagt hier meer ontwerpinzet aansluitend bij de gebiedsbeschrijving in de gemeentelijke welstandsnota. Tevens is bij deze uitwerking het representatieve karakter van de naar de openbare ruimte gerichte gevels van belang. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 30-07-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 27-08-2018	De aanvraagster en ontwerper zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Het pand is een kwartslag gedraaid, de gevels zijn meer uitgewerkt. 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

10	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>170110</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Zuidereinde 256 's Graveland</b> Individuele woning Aanbouw ir. e Boersma gebied 3, regulier regiem 2018-0462DB Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 11-09-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont een schetsplan voor het uitbreiden van een woning aan de achterzijde. Een nieuw strak gedetailleerd volume opgebouwd uit een staalskelet, grijpt aan op het bestaande dakvlak, de nok blijft kenbaar. De begane grond blijft deels vrij. De commissie kan mee gaan in deze opvatting maar vraagt het windveer met een verkenning in muur en dakvlak te laten zien. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 11-09-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-02-2018</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Er is in het uitgewerkte plan een extra uitbouw op de verdieping geïntroduceerd. De commissie is van mening dat hierdoor de korrelgrootte en het zijaanzicht van het pand worden aangetast. Ze adviseert op de verdieping één achtergevellijn aan te houden. De architect geeft aan zich te kunnen vinden in de opmerkingen. De commissie ziet een uitgewerkt plan tegemoet.</i>
	<i>Advies 12-02-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 27-08-2018	Een uitgewerkt plan ligt voor waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. De architect geeft aan de kleuren separaat te bemonsteren. 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

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180095</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordereinde 37 's Graveland</b> Individuele woning verbouwen van de woning Noordereinde 37 te 's Graveland ARKH gebied 1, beschermd regiem 2018-0464DB Anders
	Bevindingen 27-08-2018	Voor ligt een aanvraag voor het uitbreiden van een woning in een beschermd regime. Zowel de voor- als de achterzijde zijn goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Aan de achterzijde wordt de bestaande aanbouw vergroot, de verdieping voorzien van een dakterras met opbouw en pergola. De commissie is van mening dat een beperkte massavergroting mogelijk is maar dat met het vergroten van het pand op de verdieping het karakter en de stedenbouwkundige korrel verandert in een meer stedelijk type. Ze ziet dit als een niet passende ontwikkeling op deze locatie. Ze kan zich daarmee de vergroting van de aanbouw op de bg voorstellen, maar heeft bezwaar tegen de opbouw op de verdieping met pergola en vraagt hier een andere oplossing. 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, algemeen
	<b>Advies</b>	Niet akkoord

Nog in te voeren:

1600102 Voorstraat 35

De plantoelichter vraagt een aanvullend advies over het appartementengebouw. 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