

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 28-08-2017
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdereeren
Aantal adviesaanvragen: 8
Waarvan herhalingen: 3
Gemandateerd: 2
Grote commissie: 5

Vastgesteld:

Voorzitter:
Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); ir Kees van Hoek (plv. gemand. architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter)
Bezoekers	14:00 uur E.D. Kielstra (gemachtigde), inzake 170083, Zuidereinde 109 te 's Graveland 14:15 uur Aalberts Bouw (aanvrager), inzake 170104, Barent Udolaan/kerklaan te Kortenhoef 14:40 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 170105, Herenweg 42 te Breukeleveen 15:15 uur R.P. Bosman (gemachtigde), inzake 170106, Nieuw Loosdrechtsedijk 308 te Loosdrecht 15:30 uur Anne Laros (gemachtigde), inzake 170107, Herenweg 119 te Breukeleveen 16:00 uur J.Colebrander (architect), inzake 170108, Dammerweg 5 Nederhorst

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170090	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kortenhoefsedijk 78 te Kortenhoef Individuele woning plaatsen van dakkapellen M.R. Gazendam gebied 2, bijzonder regiem 2017-0395DB Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 17-07-2017</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het linker en rechterzijdakvlak van het achterhuis van een T-boerderij. De dakkapel heeft een breedte van 768cm en een hoogte van 265cm en is door de kilkeper verbonden met het dakvlak van het voorhuis en gelijk geplaatst met de zijgevel van het hoofdvolume. De commissie merkt op dat er sprake is van een geveloptrekking, de dakkapel ter linker zijde heeft een breedte van 1052 en een hoogte van 168 cm en is door de kilkeper verbonden met het voorhuis. De commissie constateert dat de dakkapellen geen ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat dakkapellen max 175 cm hoog, onderzijde minder dan 1 meter boven de dakvoet en meer dan 50 cm van de zijkanten van het dakvlak dienen te zijn. Dit is niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 17-07-2017</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 28-08-2017</i>	<i>Het plan is overgedragen aan H&E architecten en deze zijn voor overleg aanwezig en tonen een principe-oplossing. De dakkapel aan de linkerzijde is visueel losgekoppeld van het voorhuis. De commissie kan zich vinden in</i>

		deze oplossing, maar vraagt het dakvlak rondom de dakkapel te herstellen. De dakkapel aan de rechterzijde heeft meer dakvlak aan de onder- en rechterzijde gekregen, maar is nog verbonden met het voorhuis. De commissie is van mening dat hiermee onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar bezwaar en kan zich een gelijke oplossing als aan de andere zijde voorstellen, waarbij tevens het voorhuis kenbaar blijft. De architecten geven aan een aangepast plan in te dienen, in afwachting hiervan handhaaft de commissie haar advies.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
60115	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdr.dk, Loos-drecht, tpv Ottenhome Bijzonder bouwwerk steigers, vlonders en beschoeiingen Fortis gebied 5, bijzonder regime BR 2006-191 JK Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>19-04-2006</i>	
	<i>Advies 19-04-2006</i>	<i>Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>14-08-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg. Het betreft een aanpassing van een eerder vergund, maar niet uitgevoerd, steigerplan. De vraag naar ligplaatsen (en meters) is door de nieuwbouwplannen aan de kade vergroot. Het geheel wordt uitgevoerd met een hardhouten dek, palen en deksloof. Een brug wordt uitgevoerd in grijze unp-profiel, met balusters en hardhouten dek en balustrade. De commissie heeft vragen bij de aansluiting van de steigers en haar detaillering op het buurkavel. Deze zijn in de aanvraag nog onvoldoende uitgewerkt. Het plan wordt aangehouden in afwachting van deze gegevens.</i>
	<i>Advies 14-08-2017</i>	<i>Aanhouden</i>
gemand.	Bevindingen 28-08-2017	Aanvullende gegevens liggen ter tafel waarin de aansluiting en detaillering zijn 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
gemand.	Advies	Akkoord

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
170083	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 109 te 's Graveland Woningcomplex bouwen van vier woningen B. van den Berg E.D. Kielstra gebied 1, beschermd regime 2017-0184TM Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>03-07-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezigen toont zijn schetsplan voor het realiseren van vier woningen, na sloop van een bestaande woning in beschermd regime. Deze woningen staan op een langgerekt kavel tussen bestaande bebouwing en vrij landschap. Ze zijn ontworpen als familie en worden opgetrokken in baksteen en voorzien van een zadelkap, de eerste en derde gelijk; de andere wijken enigszins af. De architect geeft aan in zijn ontwerp aansluiting te zoeken bij de achterliggende projectmatige gerealiseerde twee-onder-een-kapwoningen (jaren 60/70). De commissie</i>

		<i>constateert dat er een veelheid aan kozijnvormen en gevelopeningen wordt geïntroduceerd en tegelijkertijd gesloten gevels worden getekend naar de omliggende bebouwing. Verder merkt zij op dat de woningen qua oriëntatie nauwelijks gebruik maken van de bijzondere ligging. Ze vraagt in een vervolgbehandeling in het ontwerp meer gebruik te maken van de bijzondere locatie, eenheid te brengen in de gevelopeningen en meer openheid in de naar de omliggende bebouwing gerichte gevels. Ze kan zich voorstellen dat er voor deze woningen in de omgeving andere referenties te vinden zijn. Een aandachtspunt is tevens de erfafscheiding aan de ontsluitingen.</i>
	<i>Advies 03-07-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-07-2017</i>	<i>Een aangepast plan ligt ter tafel, waarin, naar mening van de commissie, nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Ze verwijst naar de criteria uit de welstandsnota en nodigt de ontwerper uit voor overleg.</i>
	<i>Advies 17-07-2017</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 28-08-2017	De architect is voor overleg aanwezig, er ligt geen nieuw plan ter tafel. In het gesprek dat volgt geeft de architect inzicht in zijn ontwerp en duidt de commissie haar beoordeling nader. Aan de hand hiervan geeft de architect aan een aangepast plan in te zullen dienen.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170104	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Barent Udolaan/kerklaan te Kortenhoef Woningcomplex bouwen van 4 woningen Aalberts Bouw gebied 3, regulier regiem 2017-0340TM Anders
	Bevindingen 28-08-2017	Bouwer en ontwikkelaar zijn aanwezig en presenteren een uitgewerkte aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan (onder nr 160114). Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Opvallend is de toepassing van een betonpan waar in de welstandscriteria om een keramische pan gevraagd wordt. Het plan voldoet, daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd met een keramische pan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij.

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170106	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw Loosdrechtsedijk 308 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning R. Schoonhoven R.P. Bosman gebied 2, bijzonder regiem 2017-0389TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 28-08-2017	De architecten zijn voor overleg aanwezig en presenteren hun schetsplan voor het bouwen van een woning. Nagenoeg aan het einde van een landtong wordt een plat gedekte villa voorgesteld opgebouwd uit verschillende volumes, een houten basement met daarboven een betonnen overstekend volume. De formele voorzijde geeft ruimte aan parkeren en aanlegsteiger, de achterzijde is geopend naar het water. Een landschapsvoorstel maakt onderdeel uit van deze aanvraag. De commissie

		vindt het een ambitieus plan waar ze positief tegenover staat. De volume-opbouw roept vragen op, ze kan zich voorstellen dat in de vervolgstappen deze volume-opbouw een meer klaarblijkelijke gestalte krijgt. Verder constateert ze dat er dat er op constructief gebied uitdagingen liggen en vraagt ze zich af wat dit voor consequenties heeft voor het ontwerp. Ze adviseert, gezien het ontwerp, een constructeur in deze fase mee te laten denken. Ze ziet een volgende fase in het ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170105	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 2 te Breukeleveen Individuele woning bouwen van een woning A.J. Lijs H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2017-0433MvD Anders
	Bevindingen 28-08-2017	De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een rietgedekte woning met gemetselde/gekeimde gevels, een plint van een donkere steen en houten kozijnen. Het wonen vindt plaats op de verdieping met een groot terras aan de achterzijde op houten kolommen. Het eveneens rietgedekte bijgebouw wordt uitgevoerd in zwarte gepotdekselde delen en is door een pergola verbonden met het hoofdhuis. Het pand staat ruim op het kavel, uit de rij van de weg. Een inrichtingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag. 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	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170107	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 119 te Breukeleveen Individuele woning bouwen van een woning E. Pulles Anne Laros gebied 2, bijzonder regiem 2017-0470MvD Anders
	Bevindingen 28-08-2017	
	Welstandscriteria	
	Advies	Niet behandeld

8	Preadvies (monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170108	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	Dammerweg 5 Nederhorst Kleine bouwwerken bij woningen Bouwen van een aanbouw met zwembad fam. van Deelen J. Colebrander <i>Provinciaal monument</i>

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebied 2 bijzonder regiem 2017-6666TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 28-08-2017	De architect is voor overleg aanwezig en presenteert zijn plan voor het realiseren van een aanbouw voorzien van een zwembad aan een voormalige pastorie. De bestaande aanbouw wordt gesloopt en een aan de achterzijde transparante constructie voorgesteld. De naar de naastliggende kerk gerichte zijde van de aanbouw wordt uitgevoerd in metselwerk. Bewust is er gekozen voor een eigentijdse en minimale uitstraling. De bovenzijde van de aanbouw wordt ingericht als dakterras, voorzien van een glazen balustrade. De bestaande trap wordt hergebruikt. De monumentencommissie mist de redengevende beschrijving en daarmee de waardebeoordeling van de huidige aanbouw. Ze kan zich een aanbouw met een eigentijdse detaillering voorstellen, maar vraagt deze visueel los te maken van het monument bv door een ondergeschikte transparante strook als intermediair en meer afstand te nemen. Tevens zou dan de, nu als metselwerk voorgestelde, zijwand met een verkenning ten opzichte van de bouwmuur geplaatst kunnen worden en op eigen wijze, aansluitend bij de minimale detaillering van de achtergevel gematerialiseerd kunnen worden. Dit zou dan ook voor de balustrade gelden. Ze heeft vragen bij de nabijheid van het uitgegraven zwembad tot de bestaande fundering en vraagt hier ook meer afstand. Ze ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet en vraagt voor een beoordeling de redengevende beschrijving, een waardebeoordeling van de huidige aanbouw en aanvullend fotomateriaal van de bestaande situatie. De welstandscommissie onderschrijft deze opmerkingen.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

16.50 u