

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
03-12-2018
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 8
Waarvan herhalingen: 3
Gemandateerd: 2
Grote commissie: 3

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); Jeroen Hooyssuur (aank.architectlid); Daniëlle Bonzet (plantoelichter);
Bezoekers	14:00 uur dhr de Hoop en dhr Klarenbeek (aanvrager en architect), inzake 180107, Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg 14:15 uur dhr. C.J. Verweij en dhr. van der Brink (aanvrager en architect), inzake 180143, Sectie A 1373 Nederhorst den Berg 14:30 uur dhr. De Vries (architect), inzake 180144, Oud-Loosdrechtsedijk 148 te Loosdrecht 14:45 uur dhr Strik (architect), inzake 180139, Nieuw-Loosdrechtsedijk 240A te Loosdrecht 16:45 uur dhr. B Strik (architect), inzake 180145, Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180134	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Nieuw-Loosdrechtsedijk 17-19, Loosdrecht Bijzonder bouwwerk <i>Rijksmonument</i> restaureren/reconstrueren van een koetshuis/orangerie voor 21 zorgappartementen dhr. N. Ockhuisen de heer P.D. van Vliet gebied 2 bijzonder regiem 2018-0578 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-11-2018</i>	<i>Voor ligt een plan voor het restaureren/reconstrueren van een koetshuis/orangerie met daarin 20 zorgappartementen. Het plan is behandeld door de erfgoedcommissie in Alkmaar. Dit traject is nog niet afgerond. Het plan wordt aangehouden in afwachting van het akkoord van de erfgoedcommissie.</i>
	<i>Advies 19-11-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 19-11-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
gemand.	Bevindingen 03-12-2018	Voor ligt een plan voor het restaureren/reconstrueren van een koetshuis/orangerie met daarin 20 zorgappartementen. Het plan is behandeld door de erfgoedcommissie in Alkmaar en akkoord bevonden.

		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
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180139	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 240A te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk bouwen en aanleggen van een nieuwe woonark dhr N. Schuttrups H&E architecten gebied2 bijzonderregiem 2018-0422 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-11-2018</i>	<i>De architect is aanwezig en presenteert zijn plan voor een nieuw te realiseren woonark. Het blijkt dat het tekenwerk niet compleet is. Het plan wordt aangehouden in afwachting van aanvullingen.</i>
	<i>Advies 19-11-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
gemand.	Bevindingen 03-12-2018	De architect is aanwezig en toont zijn plan voor een nieuw te realiseren woonark voorzien van aanvullingen op het tekenwerk. De betonnen bak wordt voorzien van een naturel houten opbouw met zwarte aluminium kozijnen en van aluminium/houten blinden. Het platte dak heeft een overstek, waarbij de kopse kant is afgewerkt met een unip profiel. De commissie kan zich vinden in het ontwerp, maar vraagt zich af wat er voor voorzieningen/installaties op het dak geplaatst gaan worden. Ze vraagt hier een aanvullende voorwaarde voor in de bouwvergunning voor op te nemen. Deze installaties zullen dan separaat worden aangevraagd. 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	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180107	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg Bijzonder bouwwerk <i>Gemeentelijk monument</i> verbouwen van een voormalig horecapand in appartementen dhr. C.P. de Hoop bouw- en adviesburo Klarenbeek gebied 3 regulier regiem 2018-0079 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-09-2018</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en presenteert een tekening met een vlekkenplan met voorgestelde bouwactiviteiten. De commissie is van mening dat hiermee nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag en houdt het plan nogmaals aan in afwachting van de gevraagde waardestelling.</i>
	<i>Advies 10-09-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 10-09-2018</i>	<i>Aanhouden</i>

	Bevindingen 03-12-2018	De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig. Er is een waardestelling gemaakt en naar aanleiding daarvan ligt er een aangepast plan ter tafel. Het aantal wooneenheden is teruggebracht naar zes. De voorgevel blijft aan de rechterzijde gelijk en aan de linkerzijde wordt een paneeldeur ter plaatse van het raam voorgesteld. Het hoofdvolume blijft aan de linkerzijde op de begane grond als bestaand, ter plaatse van de aanbouw aan de achterzijde worden gevelopeningen en een ontsluiting toegevoegd. Tevens een trap voor de ontsluiting van de bovenste appartementen via het dak van de aanbouw. Op de verdieping blijven de topgevels in tact, in het dakvlak worden aan beide zijden dakkapellen voorgesteld en een terugliggende verbinding tussen de dakvlakken. De commissie merkt op dat er een stap vooruit gemaakt is in het plan, maar heeft opmerkingen. Ze vraagt de ontsluiting van de bovenste appartementen intern op te lossen. De ontsluiting via een buitentrap wordt als type oneigen gezien en ze heeft bezwaar tegen een woningontsluiting in de topgevel. Ze kan zich vinden in de dakkapellen in het rechter zijdakvlak, maar vraagt de dakkapellen in het linker zijdakvlak gelijk uit te voeren. Verder vraagt ze zich af hoe de installaties in het ontwerp geïntegreerd gaan worden. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monumenten
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180145	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 304a te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning dhr. H. Stamhuis H en E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2018-0414 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-12-2018	De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te bouwen woning na sloop van een bestaande woning. Aan een smal toegangspad wordt in de tweede lijn een woning in twee lagen met een kruisvormige planopzet voorgesteld voorzien van vlakke kappen met leien. De gestuukte gevels zijn voorzien van aluminium kozijnen. De commissie merkt op dat er een veelheid aan kozijnvormen toegepast wordt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de opzet van het plan, maar vraagt meer eenheid in de gevels en gevelopeningen. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180146	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente	Nieuw-Loosdrechtsedijk 249 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen uitbreiden van de woning dhr. J.P.C. Rijke Architectenbureau De Vries en Theunissen gebied 2, Bijzonder regiem 2018-0627

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-12-2018	Het betreft een omgevingsvergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. 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
	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180142	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 5 te Nederhorst den Berg Bijzonder bouwwerk <i>Provinciaal monument</i> maken van een overkapping met balkon en het bouwen van een zwembad G.W. van Deelen Tekenbureau Schoonderwoerd gebied 2, bijzonder regiem 2018-0690 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-12-2018	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Het plan is aangepast. Nu wordt een balkon met zwembad aangevraagd. De aanvankelijk getekende overkapping in komen te vervallen. De commissie is van mening dat het plan verbeterd is. De monumentale waarde wordt niet aangetast. 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 monumenten
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180143	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Sectie A 1373 Nederhorst den Berg Agrarisch bouwwerk oprichten van veestallen en een bedrijfswoning dhr. C.J. Verweij Van Westreenen gebied 3 regulier regiem 2018-0630 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-12-2018	De ontwerper en aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een nieuwe woning met achterliggende bedrijfsbebouwing. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De woning is voorzien van metselwerk gevels en een pan gedekte zadelpak met aangekapte dakkapellen. De bedrijfsbebouwing is voorzien van een betonnen plint met steenmotief en een cascade metalen potdekselwerk en gedeelde kappen met windveren. Het terrein is omzoomd met een windsingel met streekeigen beplanting. De commissie kan zich op hoofdlijnen (massa en plaatsing) vinden in het ontwerp, maar vraagt ten aanzien van de woning meer ontwerpinzet. Bijvoorbeeld in de verhouding van de gevelopeningen en de overgang van gevel naar kap. Tevens geeft de

		welstandsnota aan dat dakkapellen plat afgedekt dienen te zijn. Ze ziet een uitgewerkt plan tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180144	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 148 te Loosdrecht Individuele woning plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde dhr. J. Matthews architectenbureau De Vries en Theunissen gebied 2, bijzonder regiem 2018-0666 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-12-2018	De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn plan voor een dakkapel op het voordakvlak van een twee onder een kap woning. De bestaande dakkapel wordt gesloopt, deze wijkt af van de dakkapel op het voordakvlak van het buurpand. De aangevraagde dakkapel is hoger dan in de welstandscriteria wordt aangegeven (175cm / 150cm). De commissie kan zich vinden in het ontwerp en is van mening dat gezien het verschil tussen de dakkapellen op het voordakvlak van de twee-onder-een-kap woning, de nieuwe dakkapel eveneens afwijkend mag zijn van de dakkapel van het buurpand, maar vraagt de dakkapel wel in hoogte uit te voeren volgens de relevante criteria (max 150 cm). 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 uitgevoerd met een hoogte van max 150cm.
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij.

17.20

Kennismakingsgesprek met Tom Bullens. Deze geeft een korte presentatie van zijn werkzaamheden als extern stedenbouwkundige van de gemeente.

De commissie is verheugd kennis te maken. Afgesproken wordt met een regelmaat van bv. eens in de maand in de welstandsvergadering een kort informatief overleg over lopende zaken te hebben.

17.35