

NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 31-07-2017
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 11
Waarvan herhalingen: 6
Gemandateerd: 4
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ing. Nico Zimmermann (plv. voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
Bezoekers	15:00 uur Stichting Tennispark Nederhorst (aanvrager), inzake 170021, Middenweg 14-14a Nederhorst den Berg 15:10 uur M.V. de Jong (gemachtigde), inzake 170094, Snijlaan 8 te Nederhorst den Berg 15:25 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 170095, Horndijk 31 Loosdrecht 15:40 uur Architecten Gilde (aanvrager), inzake 170091, Nieuw-Loosdrechtse dijk 208b te Loosdrecht 15:50 uur EVE Architecten (gemachtigde), inzake 170052, Nieuw-Loosdrechtse dijk 278 Loosdrecht 16:05 uur P. Blom (gemachtigde), inzake 170098, Overmeer te NdB

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170059	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 34, Loosdrecht Woningcomplex 2 woningen JeeGee Vastgoed B.V. building design gebied 2, bijzonder regime 2017-0168MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 08-05-2017	<i>De opdrachtgever en architect zijn voor een preadvies aanwezig en tonen hun schetsplan voor het realiseren van twee woningen aan de Horndijk, na sloop van bestaand. De woningen zijn familie van elkaar, de rechter is wat moderner, de linker wat klassieker uitgevoerd. De rechter heeft een getoogde rieten kap, gestuukte gevel en een donkere gemetselde plint. De rechter heeft een rieten zadelkap, een gekeimde gevel en een donkere gemetselde plint. Beiden hebben houten kozijnen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 08-05-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> 31-07-2017	<i>Een uitgewerkte aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan ligt ter tafel. Het plan is uitgewerkt conform schetsplan. 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.</i>

	Welstandscriteria	gebiedsgericht
gemand.	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170069	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Mr. Johannes Sandersonhof 16 Kortenhoef Individuele woning dakopbouw A.C.J. van der Voort gebied 3, regulier regiem 2017-0307MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 06-06-2017	<i>Het betreft een preadviesaanvraag voor het plaatsen van een dakopbouw over de nok, een zgn kamelenrug. Dergelijke opbouwen zijn in de wijk eerder geplaatst, bv op het aanliggende buurpand nr 14. Opvallend is dat deze dakopbouw op de bouwmuur geplaatst is terwijl de criteria aangeven dat deze 30 cm. uit de bouwmuur geplaatst dient te worden. De commissie mist in de aanvraag de tekening van het aangrenzende buurpand met dakopbouw, waaruit geconcludeerd kan worden dat de aangevraagde dakopbouw op gelijke positie in het dakvlak, van gelijke hoogte, detaillering en materialisering is als deze dakopbouw, zoals in de welstandsnota gevraagd wordt. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de dakopbouw op gelijke positie in het dakvlak, van gelijke hoogte, detaillering en materialisering wordt uitgevoerd als de dakopbouw van de woning op nr 14.</i>
	Advies 06-06-2017	Niet akkoord, tenzij
gemand.	Bevindingen 31-07-2017	Een uitgewerkte aanvraag van een eerder behandeld schetsplan, waarin tegemoet gekomen 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	Sneltoets, gebiedsgericht
gemand.	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170095	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 31 Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een botenhuis P.J. Bunch H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2017-0391DB Anders
gemand.	Bevindingen 31-07-2017	De architect is aanwezig en toont zijn plan voor het verbouwen van een woning. De woning wordt grijs gestuuct, kozijnen vervangen, de entree en tegenoverliggende achtergevel voorzien van een aluminium metaglas kozijn over de hele hoogte, voorzien van drie dakkapellen en een aangebouwd botenhuis te linker zijde. Opgemerkt wordt dat de dakkapel aan de linkerzijde te hoog in het dakvlak zit. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de plannen, maar maakt bezwaar tegen de dakkapel in het linker dakvlak. De afstand tot de dakvoet is te groot. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapel op het linker dakvlak verval.
	Welstandscriteria	gebiedsgerichte
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
170097	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Van Nes van Meerkerklaan 24 te Kortenhoef Individuele woning maken van dakkapellen A.N. Bartels gebied 3, regulier regiem 2017-0438MvD Voldoet aan bestemmingsplan	
gemand.	Bevindingen 31-07-2017	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak. De commissie constateert dat de dakkapellen dicht tegen de nok aan zitten. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat er tenminste 50 cm tussen de bovenkant van de dakkapel en de nok dient te zitten. Dat is in het voorliggende plan niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze constateert dat deze situatie zich niet leent voor een dakkapel gezien de geringe hoogte van de nok. Geadviseerd wordt een nokverlegging naar de achterzijde om zo voldoende hoogte te creëren.	
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgericht	
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg.	

5	Stempeladvies		Aantal voorgaande behandelingen: 2
170021	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 14-14a Nederhorst den Berg Bijzonder (openbaar) bouwwerk tennisshal met clubgebouw Stichting Tennispark Nederhorst gebied 3, regulier regiem 2016-0491DB Anders	
grote com.	Bevindingen 27-02-2017	<i>De aanvragers en architect zijn aanwezig voor een vooroverleg en tonen hun plan voor het realiseren van een tennisshal met clubgebouw. Een terreininrichtingsplan is aanwezig. Het clubgebouw is een schegvormig gebouw, plat afgedekt en met een groot overstek aan de banenzijde. De gesloten put van de scheg geeft ruimte aan techniek, opslag en een fietsenberging. De entree is manifest aanwezig. De tennisshal wordt voorgesteld als een gesloten utilitair bouwwerk, opgebouwd uit donker gekleurde metalen profielen, op de grens met het openbare gebied. De commissie kan zich goed vinden in het plan voor het clubhuis, maar heeft bezwaar tegen het gesloten en utilitaire karakter van de tennisshal op deze positie. Het gebouw is overhoeks goed zichtbaar en daarmee van invloed op de openbare ruimte. Gevels grenzend aan de openbare ruimte vragen ontwerpaandacht en representativiteit, ze zijn als voorgevel te beschouwen. Ze nodigt de ontwerper uit deze hal nader te onderzoeken.</i>	
	Advies 27-02-2017	collegiaal overleg	
grote com.	Bevindingen 22-05-2017	<i>De aanvragers zijn aanwezig voor overleg en tonen een aangepast plan. De tennisshal is gedraaid geplaatst, waarbij de lage zijde (met goot) aan de openbare ruimte grenst. Tevens is deze zijde voorzien van een translucet materiaal. De commissie kan zich goed vinden in deze oplossing. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</i>	
	Advies 22-05-2017	Akkoord op hoofdlijnen	
	Bevindingen 31-07-2017	De vertegenwoordigers van de tennisvereniging zijn aanwezig en tonen een uitgewerkt plan. Het clubgebouw wordt opgetrokken uit beige-grijze metselsteen, grijze kozijnen met een doorlopend donkergrijs UNP-profiel aan de luifel. De hal wordt voorzien van donkergrijze sandwichpanelen en	

		de straatzijde van een translucet Rodecapaneel. 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	gebiedsgerichte
	Advies	Akkoord.

6	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170026	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 79 Loosdrecht Individuele woning vergroten woning J.A. de Vries Adviesbureau WIM gebied 2, bijzonder regiem 2017-0050MvD Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>13-03-2017</i>	<i>De aanvragers en ontwerper zijn voor een preadvies aanwezig en tonen een massa studie voor een uitbreiding van hun woning. De uitbreiding is qua massa vergelijkbaar met het hoofdvolume, maar daaraan ondergeschikt. Het volume wordt verschoven en naar achteren geplaatst. De commissie kan zich vinden in dit massa voorstel en is hiermee op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 13-03-2017</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 31-07-2017	Een uitgewerkte aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan ligt ter tafel. De uitbreiding wordt voorzien van een zwart gepotdekselde gevel, houten kozijnen, een witte houten boei, een uitgetimmerde goot en voorzien van een Monier rustiek pan. 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	gebiedsgerichte
	Advies	Akkoord

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170094	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Sniplaan 8 te Nederhorst den Berg Individuele woning vergroten van de woning J. van den Bosch M.V. de Jong gebied 3, regulier regiem 2017-0225DB Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 31-07-2017	De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor de uitbreiding van een woonhuis uit 1987. Het is een woonhuis met een kenmerkende asymmetrische kap. Het uitgangspunt is een ecologisch verantwoorde aanbouw te maken met een uitwaaiende dakconstructie, vanuit de nok van de bestaande woning naar achter, met houten balken. Het dak is in hout gedacht, met een ruim overstek. De achtergevel zal grotendeels transparant worden, met aandacht voor het uitzicht naar het achterliggend landschap. Vraag is hoe de overgang van de bestaande woning naar de aanbouw te ontwerpen. De commissie vindt het een veelbelovend concept en is benieuwd naar de volgende stap in het ontwerp.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170091	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsdijk 208b te Loosdrecht Bedrijfsgebouw bouwen van een botenloods Architecten Gilde gebied 2, bijzonder regiem 2017-0330TM Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 17-07-2017	<i>De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een botenloods met werkplaats. De bestaande loods wordt gesloopt en de locatie heringericht. De nieuw te bouwen loods volgt de richting van de verkaveling, is 52 m lang, 14m breed en 9m hoog (goot 6m). Het is een sculpturaal ontworpen volume dat verdeeld is in een loods en werkplaats. De werkplaats komt enigszins los uit het volume. Het geheel is opgetrokken uit hout. De commissie constateert dat er met zorg naar de opgave is gekeken en vindt het een veelbelovend plan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies</i> 17-07-2017	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 31-07-2017	
	Welstandscriteria	
	Advies	Niet behandeld

9	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170096	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Moleneind 29 te Kortenhoef Individuele woning bouwen van een woning M. de Boer Building Design gebied 2, bijzonder regiem 2017-0346KV Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 31-07-2017	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen een plan voor het realiseren van hun nieuwe woning met een riet gedekte kap, voorzien van wolfseinden, een gestuukte gevel met zwart houten rabatdelen en houten kozijnen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet de uitgewerkte plannen met belangstelling tegemoet
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
170052	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsdijk 278 Loosdrecht Individuele woning Woning N. Visser EVE Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2017-0350MvD Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 24-04-2017	<i>De architecten zijn voor een vooroverleg aanwezig en tonen hun plan voor het bouwen van een woning, na sloop van een bestaande woning. Het bestaande botenhuis blijft</i>

		<i>intact. Een rietgekapte woning, symmetrisch van opzet met een centrale entree aan de voorzijde, doorlopend in een dakopbouw. De achterzijde kent sprongen in de gevel. De gevels zijn gestuukt en gepotdekseld met een donker trasraam en voorzien van zwarte aluminium kozijnen met een hardstenen dorpel. Opvallend zijn de dakkapellen die tegen de dakopbouw aan de voorzijde en door de keper aan de achterzijde aan geplaatst zijn. De commissie kan zich vinden in de plaatsing van de woning, hoewel ze zich realiseert dat met de plaatsing van vergunningvrije delen de doorzichten naar het water zullen verdwijnen. Ze maakt bezwaar tegen de dakkapellen, ze vraagt deze conform de welstandsnota vrij in het dakvlak te plaatsen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkte tekening waarin tegemoet gekomen wordt aan vraag en voorzien van detaillering en materialisering met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 24-04-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 03-07-2017</i>	<i>Een uitgewerkt plan ligt voor van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan. Tijdens de behandeling zijn er opmerkingen over de dakkapellen gemaakt. In de uitgewerkte aanvraag is hier niet aan tegemoet gekomen. Ze maakt bezwaar tegen de dakkapellen aan de voorzijde, ze vraagt deze conform de welstandsnota vrij in het dakvlak te plaatsen. 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. Ze ziet een aangepaste tekening, waarin tegemoet gekomen wordt aan haar vraag, tegemoet.</i>
	<i>Advies 03-07-2017</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 31-07-2017	De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen een rendering waarin tegemoet gekomen wordt aan de vraag van de commissie. De voorzijde van de woning is voorzien van twee in het dakvlak vrijstaande aangekapte dakkapellen en in het midden een entree in een risalerend element met opgetrokken gevel. De commissie kan zich in deze variant vinden. 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 als geschetst in de getoonde rendering.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170098	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Overmeer te NdB Woningcomplex renoveren van woningen Alliantie P. Blom gebied 3, regulier regiem 2017-0442MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 31-07-2017	Het betreft een aanvraag voor het renoveren van een complex van woningen. Tw. de Prunuslaan 1 t/m 29; Acacialaan 7 t/m 15; Acacialaan 1 t/m 6; Vreelandseweg 9 t/m 13; Ljsterlaan 19 t/m 29; Kievitslaan 10 t/m 22; Patrijslaan 2 t/m 18; Patrijslaan 1 t/m 7; Patrijslaan 9 t/m 19; Lijsterlaan 30 t/m 36; en de Rijgerlaan 1 en 3. De daken worden geïsoleerd en de gevels geschilderd. Het goot- en dakranddetail zijn meegeleverd. 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	gebiedsgerichte
	Advies	Akkoord.

16.15 uur