

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 04-11-2019
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 10
Waarvan herhalingen: 1
Grote commissie: 10

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Iwan Kuijf (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator)
Bezoekers	T. Terpstra (), inzake 190101, Irenestraat 1 en 3 Bart Theunissen (), inzake 190112, Eilandseweg 20 te Nederhorst den Berg Bert Strik (), inzake 190113, Nieuw-Loosdrechtsedijk 14 te Loosdrecht B.van der Wal (), inzake 190111, Overmeerseweg 86 te Nederhorst den Berg

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190111	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Overmeerseweg 86 te Nederhorst den Berg Individuele woning uitbouwen van de woning en het plaatsen van dakkapellen S.J. Stavast Kraal Architecten B.V. 3. regulier regiem 2019-0346 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	<p>Bevindingen 04-11-2019</p>	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van een bestaande vrijstaande woning.</p> <p>Een bestaand bijgebouw wordt gesloopt, en wordt vervangen door een grote aanbouw van 75m2. Het programma is opgesplitst in drie volumes welke verbonden zijn met een gemeenschappelijk dak. Het dak loopt gedeeltelijk door naar de zijkant, waar het een luifel vormt boven de entree van de bijkeuken. Eén van de volumes steekt iets verder naar voren om inkijk te verminderen. De uitbouw is iets verlaagd en ondergeschikt in materialisering en volume aan het hoofdgebouw.</p> <p>De commissie heeft waardering voor het heldere concept en de duidelijke scheiding tussen oud en nieuw. Het plan voldoet aan de criteria van de welstandsnota en aan redelijk eisen van welstand. Zij ziet een verdere uitwerking van het plan met vertrouwen tegemoet.</p>

		Als collegiale opmerking geeft zij mee dat de luifel bij de bijkeuken afbreuk doet aan het heldere concept. Zij adviseert te onderzoeken of hier een andere oplossing mogelijk is.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190114	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 26a te Nederhorst den Berg Agrarisch bouwwerk uitbreiding van de werktuigenberging B.C. Smits W.S van Vliet 3. regulier regiem 2019-0387 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-11-2019	Het betreft een aanvraag voor een uitbreiding van een bestaande loods op een agrarisch terrein met schuurachtige volumes, na sloop van een bestaande schuur. De materialisering van de uitbreiding wordt als bestaand: de plint is beton, de gevels zijn donkergroen, het dak antraciet. 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

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190113	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 14 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning R.C. Wallenburg H en E Architecten 2. bijzonder regiem 2019-0398 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-11-2019	De architecten zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het oprichten van een individueel vrijstaand woonhuis. Op het kavel is eerder een ander plan vergund, maar dat betreft een andere aanvraag. Het woonhuis bevindt zich niet direct aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk en is niet zichtbaar vanaf de dijk. Het kavel ligt achter een ander kavel en is nu met een pad bereikbaar. Er komt een nieuwe oprit, achter het voorste kavel langs. Het woonhuis heeft een bouwlaag met een afgeronde rieten kap op een plattegrond in een T-vorm. De gevels zijn gemetseld en wit gestukt met hardhouten kozijnen. Opvallend is dat het rieten dak enkele scheerlijnen kent, waarmee zich horizontale lijnen over het dak vormen. Er komen met

		<p>koper beklede dakkapellen in het dak. Een van de dakkapellen, boven de entree wordt groter uitgevoerd, zodat deze een relatie aangaat met de entree. De woning wordt traditioneel gedetailleerd met veel accenten in koper. Daarnaast wordt een (vergunningsvrij) bijgebouw geplaatst voor een bijkeuken met gepotdekselde donker geschilderde gevels.</p> <p>De commissie is te spreken over het ontwerp van het woonhuis. Het scheren van het riet is een mooie toevoeging. 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.</p> <p>Ten overvloede geeft zij de volgende opmerkingen mee:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De commissie betreurt het dat het bijgebouw niet beter is opgenomen in het totaalontwerp. - Door de luifel heeft de afwijkende dakkapel onvoldoende relatie met de entree. De commissie adviseert te onderzoeken hoe deze relatie kan worden versterkt.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190101	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Irenestraat 1 en 3 Individuele woning uitbreiden twee onder één kapwoning B. Blank TjT ontwerp & Advies te Amersfoort gebied 3 regulier regiem 2019-0414 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-10-2019</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een twee-onder-een-kap woning. Het plan is eerder behandeld op 28 januari. Het plan voor de uitbouw is uitgewerkt volgens de door de commissie vergekozen variant. Er is nu echter ook een uitbreiding van een dakkapel bij gekomen. De tekeningen van de dakkapel zijn niet aanwezig. De commissie kan daarom het plan niet goed beoordelen op maat en schaal. De commissie houdt het plan aan in afwachting van tekeningen met details en maatvoering.</i>
	<i>Advies 21-10-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 04-11-2019	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Ten opzichte van de vorige behandeling is de maatvoering op de tekeningen toegevoegd. Uit de tekeningen blijkt dat een dakkapel aan de achterzijde wordt vervangen door twee zadeldakken haaks op de bestaande nok. Hiertussen bevindt zich een driehoekvormige uitbouw. De driehoekvormige uitbouw ligt drie pannen (ca. 60 cm) terug ten opzichte van de dakrand en gevel. De commissie acht het van belang dat de twee nieuwe kappen leesbaar zijn als individuele kappen. De commissie kan zich de voordelen van de extra ruimte indenken, maar het toevoegen van de driehoekvormige uitbouw doet hier echter afbreuk aan. Ze vraagt deze meer terug en daarmee uit het zicht te leggen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie gaat op basis hiervan niet akkoord met het

		plan, tenzij de driehoekige uitbouw minimaal vijf pannen (1 m) terug wordt gelegd ten opzichte van de dakrand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190115	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Golfslag 3 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een doekoverkapping Dhr. J.A. ten Rouwelaar 2. Bijzonder regiem 2019-0442 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 04-11-2019	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een doekoverkapping met steunkolommen aan de achterzijde van een bestaand woonhuis. Vergelijkbare plannen zijn als vooroverleg op 17 juni 2019 (190057) en op 29 juli 2019 (190074) ingediend en in de commissie behandeld. In het verlengde hiervan zijn vijf identieke, maar individuele omgevingsvergunning aanvragen ingediend voor de adressen Golfslag 3, 9, 11, 20 en 21. De overkapping is goed zichtbaar vanaf openbare ruimte. De commissie kan zich de noodzaak voor windbescherming goed voorstellen en oordeelt dat de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert deze eerste plannen te behandelen als trendsetter bij toekomstige aanvragen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190117	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Golfslag 11 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een doekoverkapping Dhr. Roché 2. Bijzonder regiem 2019-0443 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 04-11-2019	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een doekoverkapping met steunkolommen aan de achterzijde van een bestaand woonhuis. Vergelijkbare plannen zijn als vooroverleg op 17 juni 2019 (190057) en op 29 juli 2019 (190074) ingediend en in de commissie behandeld. In het verlengde hiervan zijn vijf identieke, maar individuele omgevingsvergunning aanvragen ingediend voor de adressen Golfslag 3, 9, 11, 20 en 21. De overkapping is goed zichtbaar vanaf openbare ruimte.

		De commissie kan zich de noodzaak voor windbescherming goed voorstellen en oordeelt dat de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert deze eerste plannen te behandelen als trendsetter bij toekomstige aanvragen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190119	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Golfslag 21 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een doekoverkapping Mevr. Tordoir - Hacquebord 2. Bijzonder regiem 2019-0444 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 04-11-2019	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een doekoverkapping met steunkolommen aan de achterzijde van een bestaand woonhuis. Vergelijkbare plannen zijn als vooroverleg op 17 juni 2019 (190057) en op 29 juli 2019 (190074) ingediend en in de commissie behandeld. In het verlengde hiervan zijn vijf identieke, maar individuele omgevingsvergunning aanvragen ingediend voor de adressen Golfslag 3, 9, 11, 20 en 21. De overkapping is goed zichtbaar vanaf openbare ruimte. De commissie kan zich de noodzaak voor windbescherming goed voorstellen en oordeelt dat de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert deze eerste plannen te behandelen als trendsetter bij toekomstige aanvragen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190118	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Golfslag 20 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een doekoverkapping Dhr. J van der Grift 2. Bijzonder regiem 2019-0445 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 04-11-2019	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een doekoverkapping met steunkolommen aan de achterzijde van een bestaand woonhuis.

		<p>Vergelijkbare plannen zijn als vooroverleg op 17 juni 2019 (190057) en op 29 juli 2019 (190074) ingediend en in de commissie behandeld. In het verlengde hiervan zijn vijf identieke, maar individuele omgevingsvergunning aanvragen ingediend voor de adressen Golfslag 3, 9, 11, 20 en 21.</p> <p>De overkapping is goed zichtbaar vanaf openbare ruimte.</p> <p>De commissie kan zich de noodzaak voor windbescherming goed voorstellen en oordeelt dat de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand.</p> <p>Zij adviseert deze eerste plannen te behandelen als trendsetter bij toekomstige aanvragen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190116	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Golfslag 9 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een doekoverkapping J.A. Vredendaal 2. Bijzonder regiem 2019-0446 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
	Bevindingen 04-11-2019	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een doekoverkapping met steunkolommen aan de achterzijde van een bestaand woonhuis.</p> <p>Vergelijkbare plannen zijn als vooroverleg op 17 juni 2019 (190057) en op 29 juli 2019 (190074) ingediend en in de commissie behandeld. In het verlengde hiervan zijn vijf identieke, maar individuele omgevingsvergunning aanvragen ingediend voor de adressen Golfslag 3, 9, 11, 20 en 21.</p> <p>De overkapping is goed zichtbaar vanaf openbare ruimte.</p> <p>De commissie kan zich de noodzaak voor windbescherming goed voorstellen en oordeelt dat de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand.</p> <p>Zij adviseert deze eerste plannen te behandelen als trendsetter bij toekomstige aanvragen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190112	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	<p>Eilandseweg 20 te Nederhorst den Berg Individuele woning uitbreiden van een woning R. Brouwer Architectenburo De Vries en Theunissen B.V.</p>

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	3. regulier regiem 2019-0493 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 04-11-2019	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een aanvraag voor de uitbreiding van een bestaande woning. De woning wordt gemoderniseerd en uitgebreid. Een bestaande carport wordt gesloopt.</p> <p>Het bestaande woonhuis wordt gestukt. De entree wordt aangezet met een kader dat over twee verdiepingen doorloopt.</p> <p>De gevelopeningen in de kopgevels worden vergroot en opgetrokken tot in de nok. Hierin komen glazen gevels met uniforme antraciet geschilderde houten kozijnen met houten zwarte shutters er voor.</p> <p>De commissie kan zich goed vinden in de aanpassingen. 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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord