

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 05-11-2018
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 5
Waarvan herhalingen: 1
Kleine commissie: 1
Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Tjerk Medemblik (plantoelichter);
Bezoekers	dhr. Sybesma en opdrachtgever (architect), inzake 180130, Stichts End 12 H&E architecten, inzake de Kreek 21 Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180128	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 228 Bijzonder bouwwerk herinrichten van twee eilanden met twee toegangsbruggen dhr. R.M.A. Beuk Björn Meulenberg gebied 2 bijzonder regiem 2018-0605 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 05-11-2018	Het betreft een plan voor het plaatsen van twee toegangsbruggen naar eilanden, uitgevoerd in hout. De commissie constateert dat de brugleuningen prematuur zijn uitgewerkt en vraagt zich af of deze noodzakelijk zijn in deze parkachtige natuursituatie. Een referentie naar een landbouwbrug zou hier op zijn plaats zijn. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat getoetst wordt op oa een zorgvuldige architectonische uitwerking. Dit is met de nog onuitgewerkte brugleuningen onvoldoende het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd zonder de voorgestelde brugleuning.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij

2	Preadvies (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180113	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente	Eilandseweg 9c Individuele woning bouwen van een woonhuis fam. Oldebeuving Sander schrijver gebied 3 regulier regiem 2018-0433

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-09-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een woonhuis op een royaal kavel in de hoek van de weg, een schuurwoning refererend aan een Zweeds vakantiehuis. Het volume is opgebouwd als een split level, tegen de dijk aangebouwd, met een flauwe zadeldak met grote overstekken. Tevens is er op het voorterrein een bijgebouw getekend. De gevels zijn in hout gematerialiseerd, met een gestuukte plint. De commissie is van mening dat de ambitie die uit de toelichting en de interne organisatie spreekt nog niet leesbaar is in het gevel ontwerp en mist de verbinding met de locatie. Ze kan zich voorstellen dat bv een dakoverstek deels als veranda wordt uitgewerkt, een iets hoger opgetrokken nok en grote gevelopeningen kunnen bijdragen aan het geschetste beeld. Overigens geven de welstandscriteria aan dat een bijgebouw achter de voorgevelrooilijn gesitueerd is. Ze ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 24-09-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-10-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig met een aangepast plan, waarin voor een groot deel tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. De woning gaat meer verbinding aan met de locatie en de gevels zijn meer in overeenstemming met het programma. Het volume is nu echter opgebouwd uit een hoofdvolume met een zadeldak in golfplaat en een bij-volume met een zadeldak met twee wolfseinden voorzien van pannen. De commissie mist hier samenhang in het ontwerp en vraagt de kapvormen en materialisering op elkaar af te stemmen. Ze verwijst wbt. deze materialisering naar de relevante criteria uit de welstandsnota. Ze ziet een vervolgstap met belangstelling tegemoet</i>
	<i>Advies 22-10-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 05-11-2018	Een aangepast plan ligt voor waarin tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. De kappen zijn op elkaar afgestemd en met pannen bedekt, het overstek aan de terras zijde is teruggekomen en de entree is beter geduid. De commissie kan zich goed vinden in het plan en gaat op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet, waarbij de detaillering van de diverse details een belangrijk onderdeel zal zijn van haar beoordeling
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180130	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Stichts End 12 Individuele woning bouwen van een dakopbouw en een dakkapel dhr. M.L. Hollander Buro PRS gebied 2, bijzonder regiem 2018-0445 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-11-2018	De aanvragers en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het verbouwen van een woning. Aan de voorzijde worden één en aan de zijgevel twee kleine dakkapellen toegevoegd. Tevens wordt een bestaande dakkapel aan de rechterzijde iets versmald, uitgebouwd en voorzien van een dwarskap. Een nieuw trappenhuis vindt hier zijn locatie. Ter plekke is als restrictie opgenomen dat dakkapellen de aanwezige karakteristiek niet mogen verstoren. De commissie kan zich aan de hand hiervan vinden in de kleine dakkapellen op het voor- en achterdakvlak, maar heeft bezwaar tegen de uitgebouwde dakkapel aan de rechter zijde. Dit is een forse toevoeging in het dakvlak en tast de karakteristiek van het pand aan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze adviseert de uitgebouwde dakkapel als geveloptrekking, met een detaillering als van een trappenhuis, uit te voeren. Een dergelijk element in

		de oksel van het pand sluit, naar mening van de commissie, aan op de karakteristiek van het pand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180127	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Kreek 21 Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen vernieuwen garage en plaatsen botenloods dhr. D. Groenwegen H & E architecten gebied 2 bijzonder regiem 2018-0515 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-11-2018	De architect is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van een botenloods, als uitbreiding van een bestaande schuur. Deze schuur wordt voorzien van een nieuwe rieten kap en een gevelbekleding van zwarte houten delen. De nieuwe aanbouw wordt voorzien van een plat dak en uitgevoerd met houten kolommen en semi-transparante schermen. De commissie kan zich goed vinden in het plan en gaat akkoord, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180129	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 82 Individuele woning bouwen dakkapel dhr E.A. Zwaap tekenburo Schoonderwoerd gebied 3 regulier regiem 2018-0614 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-11-2018	Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een aangepaste dakkapel aan de achterzijde van een twee-onder-een-kapwoning. De aanliggende woning heeft reeds een dergelijke dakkapel. Dit is de reden dat de commissie, ondanks dat de dakkapel haars inziens een forse ingreep in het dakvlak is, akkoord gaat. 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	sneltoets
	Advies	Akkoord