

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 07-10-2019
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 12
Waarvan herhalingen: 1
Grote commissie: 12

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Iwan Kuijf (plantoelichter); Sebas Baggelaar (Coördinator)
Bezoekers	Sita Vermeulen (aanvrager), inzake 190087, Dammerweg 73a L.Krijnen (aanvrager), inzake 190091, De Kwakel 20 te Kortenhoeft M. Groenesteijn (architect), inzake 190092, Molenmeent 2 te Loosdrecht Rene de Vries (architect), inzake 190093, Oud-Loosdrechtsedijk 7 en 9 te Loosdrecht Pieter Schoonens (aanvrager), inzake 190094, Oud-Loosdrechtsedijk 103b te Loosdrecht Vroegindewei (architect), inzake 190095, Stichts End 59 te Ankeveen Oudshoorn Spaargaren (aanvrager), inzake 190096, de Kreek 1 te Loosdrecht De heer Vroegindewei (architect), inzake 190090, Zuidereinde 254b t/m f te 's-Graveland

1	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190093	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 7 en 9 te Loosdrecht Individuele woning <i>Rijksmonument</i> splitsen van de woning (brandscheiding) Erdna Beheer Architectenburo de Vries en Theunissen B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0411 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-10-2019	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft het splitsen van een woning naar twee woningen. De aanvrager wil de interne verdeling aanpassen, zodat deze logischer wordt. De verdeling wordt gemaakt op de grens tussen de bijkeuken en de voormalige stal. De woningscheidende wand wordt op een reversibele manier ingepakt in brandwerende isolatie. Ook wordt een van de entrees verplaatst. Er gaan geen monumentale waarden verloren. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De splitsing voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht

	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190098	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 75 te Loosdrecht Individuele woning <i>Rijksmonument</i> plaatsen voorzetwand in monument A.C. Bunschoten H en E Architecten 2. Bijzonder regiem 2019-0453 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-10-2019	Het betreft een preadvies voor het aanbrengen van isolatie in een rijksmonument. De woning is al eerder in de commissie behandeld, maar dit betrof een andere aanvraag. Het plan betreft het aanbrengen van isolatie in de vorm van voorzetwanden aan de binnenzijde. Het interieur van het monument is in het verleden aangetast. De commissie kan zich de wens voor isolatie voorstellen. Zij neemt daarbij mee dat de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed positief staat tegenover het isoleren van monumenten. Zij adviseert om bij de uitwerking rekening te houden met de volgende punten: <ul style="list-style-type: none"> - De isolatie dient goed aan te sluiten op de plafondbalken. Zij ziet de detaillering hiervan graag uitgewerkt. - De commissie ziet graag de detaillering van de opbouw van de voorzetwand verder uitgewerkt. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

3	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190095	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Stichts End 59 te Ankeveen Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i> restaureren en renoveren van de voormalige pastorie S. van Renesse Studio V 2. Bijzonder regiem 2019-0468 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-10-2019	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft het restaureren en renoveren van een voormalige pastorie, een gemeentelijk monument. <ul style="list-style-type: none"> - Het dak wordt gerestaureerd en geïsoleerd, waarbij de dakpannen worden vervangen door nieuwe van hetzelfde type (Tuile du Nord, blauw gesmoord). De panlatten worden vervangen door dakplaten

		<p>en voorzien van isolatie. Dit levert een effectieve verhoging van het dak van ongeveer 15 cm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gevels worden gerestaureerd, waarbij het voegwerk deels wordt vernieuwd. Dit betreft in beginsel delen waar zich later aangebrachte en in slechte staat verkerende platte voegen bevinden. Dit zal worden vervangen voor knipvoegen. Ook later aangebrachte stenen in een afwijkende kleur worden vervangen door stenen in dezelfde kleur als het oorspronkelijke metselwerk. - Er worden extra ramen en een dakkapel geplaatst. - Er worden PV-panelen op het dak geplaatst. <p>De commissie acht het positief dat het monument zal worden gerestaureerd. Zij kan zich de noodzaak voor isolatie van het dak indenken en ziet geen problemen bij de gekozen plannen hiervoor. Ook kan zij zich vinden in het plan voor de dakkapel. Deze is bescheiden en in ontwerp ondergeschikt aan het bestaande volume.</p> <p>Zij vraagt wel aandacht voor de volgende punten. Zij houdt daarbij het uitgangspunt voor monumenten aan dat behoud van materiaal de voorkeur heeft en dat dit alleen wordt vervangen waar dit nodig is:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De commissie ziet graag een inventarisatie terug van het bestaande voegwerk met een onderzoek naar de samenstelling van de bestaande voeg. - De commissie ziet graag een onderzoek naar de staat van de dakpannen en een onderbouwde selectie van de te vervangen pannen. - De commissie adviseert om de PV-panelen op een naastgelegen bijgebouw te plaatsen en niet op het hoofdbouw. <p>Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de gevraagde bescheiden, met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

4	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190090	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 254b t/m f te 's-Graveland Woningcomplex <i>Beschermd dorpsgezicht</i> realiseren van 5 appartementen T. de Jong Studio V Beschermd regiem 2019-0062 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 07-10-2019	Niet behandeld.
	Welstandscriteria	
	Advies	
	Mon. advies	

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
---	----------------------	------------------------------------

190094	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 103b te Loosdrecht Bedrijfsgebouw bouwen van een clubhuis en loods Pieter Schoonens MOOST Architect 2. Bijzonder regiem 2016-0258 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
	Bevindingen 07-10-2019	Niet behandeld
	Welstandscriteria	
	Advies	

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190087	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 73a Individuele woning bouwen van een woonboot met berging mevrouw S. Vermeulen-Franssen BJZ.NU B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0238 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-09-2019</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Voor ligt het plan voor het bouwen van een woonboot en een berging aan de wal. De woonboot voldoet niet aan het bestemmingsplan. De ligplaats bevindt zich in een gebied met een bijzonder regiem. De ligplaats bevindt zich aan een legakker. De woonboot bestaat uit een laag en heeft een rechthoekige plattegrond. De gevel zijn bekleed met ayous hout met een donkergrijs boeibord met aluminium trim en donkergrijze, aluminium kozijnen. De woonboot heeft een relatief gesloten wand aan de zijde aan het water en een meer geopende wand aan de zijde van de Dammerweg met uitzicht op het water daarachter. De commissie heeft twijfels over de gesloten wand aan de waterzijde. De woonboot mist op deze manier interactie met de omgeving. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat de overgang tussen openbaar en privé zorgvuldig is vormgegeven. Dit is nog onvoldoende het geval. De commissie is van mening dat het plan daarmee nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert meer gebruik te maken van deze bijzondere locatie en adviseert daarom meer gevelopeningen te realiseren. Ze ziet een uitgewerkt gevelontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 23-09-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 07-10-2019	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een gewijzigde aanvraag. Het plan is eerder beoordeeld op 23 september 2019. De aanvrager licht de wijzigingen toe met beelden. Plan is deels aangepast op grond van het advies van de commissie: - Er is een gevelopening toegevoegd waardoor een ruimer uitzicht ontstaat richting de natuur. Een extra gevelopening richting een naastgelegen lighaven is achterwege gelaten in verband met privacy.

		Het plan is naar de mening van de commissie voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen en voldoet, aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met het plan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190096	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	de Kreek 1 te Loosdrecht Individuele woning plaatsen van een dakopbouw O.R.A. Oudshoorn Spaargaren 2. Bijzonder regiem 2019-0363 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-10-2019	De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een plan voor het vergroten van een bestaande dakopbouw. De bestaande dakopbouw beslaat ongeveer $\frac{3}{4}$ van het dakvlak. De vernieuwing betreft het vergroten van de opbouw op het overgebleven dakvlak. De commissie erkent dat er weinig van het dakvlak over is, maar oordeelt dat met het uitbreiden van de dakopbouw het dakvlak in zijn geheel verdwijnt en dat hiermee de herkenbaarheid van de oorspronkelijke typologie en van het daklandschap verdwijnt. Met het oog op precedentwerking adviseert de commissie hier niet mee akkoord te gaan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Bijzonder regiem
	Advies	Niet Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190092	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Molenmeent 2 te Loosdrecht Individuele woning uitbreiden van de woning W.F. Aalberts Architectenburo Groenensteijn Regulier regiem 2019-0375 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-10-2019	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van een bestaande woning in een rij losstaande woningen met individuele uitstraling. Het plan betreft een uitbreiding van de bestaande woning. Het pand wordt verhoogd met een extra verdieping. Het nieuwe dak wordt bedekt met aluminium met zink uitstraling en wordt deels doorgetrokken over de gevel.

		<p>Onder het dak wordt een isolerende laag toegevoegd. De gevels worden gepleisterd. De kozijnen worden vervangen, maar blijven van hout.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de ingeslagen weg. Het plan voldoet, naar haar mening, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Regulier regiem
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190091	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Kwakel 20 te Kortenhoef Individuele woning bouwen van een woning en bedrijfshal, slopen huidige bebouwing L. Krijnen Bijzonder regiem 2019-0382 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-10-2019	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het slopen van de huidige bebouwing en het realiseren van een nieuwe woning en bedrijfshal.</p> <p>De woning betreft een losstaand woonhuis bestaande uit twee bouwlagen onder een kap. Het woonhuis bestaat uit één hoofdvolume en twee bijgebouwen. Opvallend is dat de daken van de verschillende volumes in elkaar doorlopen. In een van de bijvolumes aan de voorzijde bevindt zich de hoofdentree. Aan de zijkant is een tweede entree die toegang biedt tot de bijkeuken. De gevel wordt opgetrokken uit rode baksteen, de kap wordt gedekt met blauw gesmoorde pannen.</p> <p>De plannen voor de bedrijfshal zijn niet bijgevoegd en worden niet behandeld in de aanvraag. De twee volumes worden zo ver mogelijk van elkaar op het kavel gesitueerd, zodat er een brede strook ontstaat tussen de bebouwing met zicht op een Natura 2000 gebied er achter.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota (gebied 2: bijzonder regime). https://www.wijdemeren.nl/Welstandsnota-2013</p> <ul style="list-style-type: none"> - De verschillende volumes in combinatie met het doorlopende dak zorgen voor een niet helder leesbare architectuur. De nota vraagt om heldere volumes en afleesbaarheid. - De hoofdentree aan de voorzijde is te gesloten en mist openheid. Een duidelijke leesbaarheid van de functie van de entree is gewenst. <p>De commissie is van mening dat het plan in zijn huidige vorm niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert het plan aan te passen aan de hand van bovenstaande adviezen en ziet het plan met belangstelling terug.</p>
	Welstandscriteria	Bijzonder regiem
	Advies	Collegiaal overleg

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
----	----------------------------------	------------------------------------

190099	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 10 25 te Loosdrecht Individuele woning wijzigen van de dakbedekking bouwkunding adviesbureau Rob Veldhuisen BATD 4. Beperkt regiem 2019-0429 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-10-2019	Het betreft een aanvraag voor het vervangen van een bitumendak door een keramische antracietkleurige pan. 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 is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Beperkt regiem
	Advies	Akkoord

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190100	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 10 19 te Loosdrecht Individuele woning wijzigen van de dakbedekking Bouwkundig adviesbureau Rob Veldhuisen BATD 4. Beperkt regiem 2019-0430 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-10-2019	Het betreft een aanvraag voor het vervangen van een bitumendak door een keramische antracietkleurige pan. 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 is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Beperkt Regiem
	Advies	Akkoord

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190097	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	J.C.Ritsemalaan 11 te Kortenhoef Individuele woning plaatsen van een dakkapel S. de Vries RB-Design 3. Regulier regiem 2019-0454 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-10-2019	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakkapel op een bestaande individuele woning. Het plan voldoet niet aan de criteria in de welstandsnota. De afstand van de dakkapel tot de bouwmuur is met 80 cm minder dan de 1 meter die is vastgelegd in de nota. In plaats daarvan wordt de dakkapel in lijn geplaatst met de kozijnen op de onderliggende verdiepingen. Op basis van de

		<p>specifiek ordening van de gevel ziet de commissie reden om hier af te wijken van de criteria.</p> <p>Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Regulier Regiem
	Advies	Akkoord