

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 08-10-2018
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 8
Waarvan herhalingen: 2
Kleine commissie: 1
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
Bezoekers	15:00 uur dhr Kinkel (architect), inzake 180121, Oud-Loosdrechtsedijk 94 15:15 uur dhr. Groenesteijn (architect), inzake 180122, Oude Molenmeent 10 15:30 uur dhr Arntz en dhr van Zanten (architect en aanvrager), inzake 180095, Noordereinde 37 's Graveland 15:45 uur dhr. Pijpers (architect), inzake 180108, Noordereinde 111-119

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180108	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 111-119 Woningcomplex wijzigen van balkons Stomphorst vastgoed J-B ontwerp bureau gebied 1 beschermd regiem 2018-0413 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd dorpsgezicht</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>10-09-2018</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het verbreden van balkons aan de pand in een beschermd dorpsgezicht. De commissie constateert dat met het verbreden van de balkons de parcellering van het pand teniet gedaan wordt en dat de balkons de architectuur van het pand ontkennen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afgestemd dienen te worden op het hoofdvolume. Dit is met de voorgestelde wijzigingen van de balkons niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 10-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 10-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>24-09-2018</i>	<i>Een aangepast plan ligt ter tafel waarin naar mening van de commissie nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Ze handhaaft daarom haar advies.</i>
	<i>Advies 24-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 24-09-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>

kl_com	Bevindingen 08-10-2018	De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan waarbij de balkons teruggebracht zijn in maat. Hierdoor zijn ze meer ondergeschikt in het gevelbeeld en tasten ze de parcellering van het pand niet aan. 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
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180118	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kerkstraat 22 Individuele woning <i>Rijksmonument</i> bouwen van een overkapping dhr. H. van der Horst Aanvrager gebied 2 bijzonder regiem 2018-0569 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 08-10-2018	Het betreft een aanvraag voor een wijziging aan een rijksmonument. De achtergevel van het woonhuis wordt door een overkapping met het bijgebouw verbonden. De aanvraag voldoet deels niet aan het bestemmingsplan. De monumentencommissie is van oordeel dat met het verdwijnen van het onderscheid tussen woning en bijgebouw de monumentale waarde van het pand en de stedenbouwkundige korrel wordt aangetast. Tevens ziet zij deze ingreep als een voorschot op een toekomstige schaalvergroting. De welstandscommissie onderschrijft dit. Het plan is beoordeeld op grond van de relevante criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monumenten
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

3	preadvies (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180122	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oude Molenmeent 10 Bedrijfsgebouw oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw mevr P.G. M. Krijnen-Schalkwijk architectenburo Groensteijn gebied 2 bijzonder regiem 2018-0381 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 08-10-2018	De architect en opdrachtgever zijn voor een preadvies aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw, na sloop van twee bestaande panden. De locatie ligt op een achter-terrein, is ingesloten door andere bedrijfspanden en nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Het pand wordt opgetrokken in een zilvergrijze metalen plaat op een plint van schoonbeton met witte kozijnen en grijze sectionaaldeuren. 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 op hoofdlijnen

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180119	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 158a Individuele woning uitbreiden woonhuis /garage dhr. T. de Vries dhr. P. Donker gebied 2 bijzonder regiem 2018-0411 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 08-10-2018	Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van een woonhuis/garage. De commissie heeft vragen over het bestemmingsplan. In afwachting van het antwoord wordt het plan aangehouden.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Aanhouden

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180095	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 37 's Graveland Individuele woning verbouwen van de woning Noordereinde 37 te 's Graveland ARKH gebied 1, beschermd regiem 2018-0464DB Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-08-2018</i>	<i>Voor ligt een aanvraag voor het uitbreiden van een woning in een beschermd regime. Zowel de voor- als de achterzijde zijn goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Aan de achterzijde wordt de bestaande aanbouw vergroot, de verdieping voorzien van een dakterras met opbouw en pergola. De commissie is van mening dat een beperkte massavergroting mogelijk is maar dat met het vergroten van het pand op de verdieping het karakter en de stedenbouwkundige korrel verandert in een meer stedelijk type. Ze ziet dit als een niet passende ontwikkeling op deze locatie. Ze kan zich daarmee de vergroting van de aanbouw op de bg voorstellen, maar heeft bezwaar tegen de opbouw op de verdieping met pergola en vraagt hier een andere oplossing. 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.</i>
	<i>Advies 27-08-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 08-10-2018	De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig. Er is geen nieuw plan. De aanvrager geeft uitleg bij de indeling van het pand en de noodzaak van de opbouw met trapopgang. De pergola zal vervallen, de balustrade zal 2 meter uit de erfrens en 1 meter van de achterzijde geplaatst worden. De commissie is van mening dat met de voorgestelde wijzigingen voldoende tegemoetgekomen is aan haar vraag. 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 het plan wordt aangepast als besproken: dwz de pergola zal vervallen, de balustrade zal 2 meter uit de erfrens en 1 meter van de achterzijde geplaatst worden.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180121	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 94 Individuele woning uitbreiden van de kap van een woonhuis dhr. J.Lugten Jillis Kinkel gebied 2 bijzonder regiem 2018-0546 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 08-10-2018	De aanvrager en ontwerper zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het vergroten van de kap van een twee onder een kap woning. Tevens worden de verschillende aanbouwen onder een dak gebracht. Het voordakvlak wordt voorzien van twee dakkapellen, het buurpand krijgt een gelijke dakkapel. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de opzet, maar merkt op dat de dakkapellen aan de voorzijde bij elkaar geen grotere breedte mogen hebben dan 60 % van het dakvlak (per woning). Dit percentage wordt nu overschreden. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij de dakkapellen bij elkaar niet breder zijn dan 60% van het dakvlak.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	Niet akkoord, tenzij

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180123	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Uiterdijksehof 31 Individuele woning plaatsen garagedeur gemeente Wijdmeren bouwbedrijf van 't Klooster gebied 3 regulier regiem 2018-0553 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 08-10-2018	Het betreft een plan voor het plaatsen van een sectionaaldeur in de naar de openbare ruimte gerichte zijde van een aanbouw aan de voorzijde van een woning. 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

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180120	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kortenhoefsedijk 77 te Kortenhoef Individuele woning uitbreiden van een woonhuis dhr. O. M. G. Zwart dhr J.V.R. Brouwer gebied 2 bijzonder regiem 2018-0558 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 08-10-2018	Voor ligt een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De aanvraag 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