



Aan het gemeentebestuur van Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE Maarsen

Datum : 11 juli 2018  
Dossiernummer : STV18-0255 - 1  
Gemeentenummer : - / C. Spaan - T. Verkammen  
Betreft : principe welstandadvies  
oprichten woning  
Bosdijk 10  
Kockengen

Geacht college,

Ons is verzocht om een eerste reactie te geven op voorliggende conceptaanvraag. Hierover berichten wij het volgende.

De commissie meent op grond van de ingediende gegevens dat het plan aanleiding geeft om de volgende opmerkingen te maken.

Het betreft een schetsplan voor het oprichten van een woning op het perceel van een voormalige, gesloopte recreatiewoning. De gemeente heeft de bestemming gewijzigd en overweegt medewerking aan enige verruiming van de goot- en bouwhoogte. Tevoren is de locatie bezocht door ondergetekende. Tijdens de vergadering geeft de architect een toelichting.

De commissie heeft sympathie voor een aantal van de uitgangspunten. Wel is zij van mening dat het ontwerp/de architectuur van de woning nog niet helemaal is 'geland' op de locatie. Dit gaat in eerste instantie om de gebogen hoofdopzet. Hoewel er voor deze opzet vanuit de locatie zelf, het uitzicht en vrijer zicht voor omwonenden wel argumenten voor deze vorm zijn te vinden, is/oogt deze in relatie tot het veenweidelandschap en vergeleken met de kenmerkende bouwtypen in de omgeving niet vanzelfsprekend. Ook de aanzichten rondom zijn naar onze mening niet overtuigend: als totaalbeeld lijkt het nog op teveel gedachten te hinken. Enerzijds is sprake van een 'eenvoudig boshuisje', anderzijds vormen de opzet en architectuur juist een 'geometrische' constructie. Enerzijds worden een aantal grote puien toegepast, anderzijds 'traditionele' kleine vensters en dakkapellen. Diverse stijlkenmerken, elementen, maten en verhoudingen worden dus naast elkaar gebruikt.

Het plan is in strijd is met beleidscriteria (bijv. de welstandsnota die voorschrijft om als richting de ontginningsloten als uitgangspunt te nemen: bouwmassa parallel of dwars op de richting). Om gemotiveerd te kunnen afwijken is een sterk/samenhangend en goed ingepast ontwerp een voorwaarde. Ook zal de kwaliteit allicht mede de onderbouwing vormen voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Regulerenring 10  
Postbus 115  
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00  
info@mooisticht.nl  
www.mooisticht.nl

IBAN NL11RABO 0312 0317 85  
K.v.K. 66469945  
BTW 8565.67.930.B.01



Geadviseerd wordt om het ontwerp nog verder door te ontwikkelen in de richting van een meer eenduidig/coherent totaal. Daarbij zijn overigens specifieke, abstracte of geometrische vormen niet ondenkbaar, bijvoorbeeld als deze op een wat 'lossere' wijze wordt toegepast. En mits het een helder en verfijnd resultaat oplevert en zich verbindt met de plek.

Wij wijzen erop dat dit een eerste reactie en geen definitief advies is. Gelieve bij de vervolgaanvraag het hierboven genoemde dossiernummer te vermelden.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Stichtse Vecht,



Ir. R.P.C. Hendriks



Regulierenring 10  
Postbus 115  
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00  
info@mooisticht.nl  
www.mooisticht.nl

IBAN NL11RABO 0312 0317 85  
K.v.K. 66469945  
BTW 8565.67.930.B.01



Aan het gemeentebestuur van Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE Maarsen

Datum : 17 juli 2018  
Dossiernummer : STV18-0255 - 2  
Gemeentenummer : - / C. Spaan - T. Verkammen  
Betreft : principe welstandadvies  
oprichten woning  
Bosdijk 10  
Kockengen

Geacht college,

In aansluiting op ons schrijven van 11 juli 2018 berichten wij u hierbij het volgende:

Sinds de voorgaande advisering is het ontwerp aangepast. Het is besproken met de architect, de heer De Jong op 17 juli. Hoewel de hoofdopzet ongewijzigd blijft is met de nieuwe uitwerking een samenhangender totaal ontstaan. Naar onze mening is er voldoende grond om nu op hoofdlijnen positief te adviseren. De bijzondere situatie (een bosrijke locatie binnen het veenweidegebied) en de besloten ligging rechtvaardigen voldoende dat ook een bijzondere/afwijkende vorm wordt toegepast.

Enkele opmerkingen ten aanzien van de uitwerking:

- Aandacht voor de afmetingen en belijning/vlakverdeling van de dakramen voor en achter. Deze zijn (ook technisch/qua comfort gezien wel erg groot en doen afbreuk aan de compositie en volumewerking van de rieten kap.
- Bij de laatst aangepaste versie van 16 juli ontstaan door het koppelen van de vensters en dakkappen sterk verticale accenten, die de schaal vergroten en de kap 'opdelen' de eerdere versie heeft de voorkeur.
- Wij zijn benieuwd naar de nadere uitwerking en het in beeld brengen/bemonsteren van de toegepaste materialen en kleuren. In combinatie met de al bijzondere/afwijkende vorm en opzet kan in het materiaal mogelijk juist **verbinding** worden gezocht met de landelijke en eenvoudige traditionele bebouwing in het veenweidegebied.
- Aandacht voor de vele aansluitdetails: deze zijn beeldbepalend en veelal vragen ze om 'maatwerk'. Advies is om ruim voldoende principedetails uit te werken ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning.

Met interesse zien wij de verder uitgewerkte plannen voor Bosdijk 10 tegemoet.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Stichtse Vecht,

Il. R. P. K. Hendriks

Regulierenring 10  
Postbus 115  
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00  
info@mooisticht.nl  
www.mooisticht.nl

IBAN NL11RABO 0312 0317 85  
K.v.K. 66469945  
BTW 8565.67.930.B.01