



Aan het gemeentebestuur van Eemnes
Postbus 71
3755 ZH Eemnes

Datum : 22 juni 2018
Dossiernummer : EEM17-00045 - 5
Gemeentenummer : - / K. Loman
Betreft : principe welstandadvies
herinrichting locatie (Garage Koot)
Laarderweg 70
Eemnes

Geacht college,

In aansluiting op ons schrijven d.d. 4 juni 2018 berichten wij het volgende:

Naar aanleiding van het overleg met de architect op 22 mei jongstleden is thans een op onderdelen ingrijpend aangepast ontwerp voorgelegd met betrekking tot het realiseren van een appartementencomplex op de (voormalige) locatie van garage Koot. In dit plan is het aanzicht gericht naar de Laarderweg versmald, ten gunste van een grotere afstand tot de linker perceelsgrens, en bouwt het volume naar boven toe sterker af. Daarnaast zijn ondermeer de balkons voorzien van een in metselwerk uitgevoerde borstwering en zijn de eerder voorgestelde gestapelde balkonconstructies in het linkerzijaanzicht komen te vervallen. Verder is het volume iets dieper geworden en zijn de plattegronden voorsnog niet geheel gedetailleerd uitgewerkt. Tijdens de vergadering van 19 juni is het plan toegelicht door de architect.

Wij zijn van mening dat er met het thans voorgelegde ontwerp in hoofdopzet, qua massaopbouw en gevelaanzichten, op een goede wijze is ingespeeld op de eerder door ons gemaakte bemerkingen. Indien zorgvuldig verder uitgewerkt en gedetailleerd/gematerialiseerd kan het voorstel hier leiden tot een bebouwingsbeeld dat zich op een aanvaardbare wijze voegt in de omgeving. Met name de dakkapellen behoeven daarbij nog wel extra aandacht. De combinatie hiervan met de dakloggia's (te dicht op elkaar) en de plaatsing hiervan in het dakvlak (bovenin een hoog opgaand dakvlak en afstand tot hoek- en kilkepers) roepen voorsnog, mede met het oog op het door de gemeente gevoerde dakkapellenbeleid, bedenkingen op. Een nadere heroverweging/verfijning is hier na te streven (noodzaak bezien, mogelijkheid dakramen, beperken afmetingen/hogte, kleurstelling, et cetera). Verder bepleit de commissie het opnemen van voordeuren in het gevelaanzicht gericht naar de Laarderweg en ziet zij in het achteraanzicht graag de precieze inpassing van de hoofd-/galerijontsluiting in het gevelbeeld nog nader verduidelijkt.

Het hiervoor genoemde is tijdens de vergadering mondeling toegelicht. Geadviseerd is het plan hierop in studie te nemen. Met belangstelling zien wij de vervolgaanvraag tegemoet.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Eemnes,


ir. J.W.P. van Laarhoven

Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik

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