

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie  
Vergaderdatum  
Vergaderlocatie

NH Zuid  
08-05-2017  
gemeentehuis  
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 10  
Waarvan herhalingen: 3  
Gemandateerd: 3  
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
<b>Bezoekers</b>	15:00 uur R.I. Boshuizen (gemachtigde), inzake 170056, Dammerweg 29 te Nederhorst den Berg 15:10 uur Markhoff Architecten (gemachtigde), inzake 170057, Zuidereinde 28 te 's Graveland 15:25 uur A. van der Horst (gemachtigde), inzake 170058, Nieuw-Loosdrechtsedijk 158 te Loosdrecht 15:40 uur building design (gemachtigde), inzake 170059, Horndijk 34, Loosdrecht 15:50 uur buildingdesign (gemachtigde), inzake 170060, Vreelandseweg 26 Nederhorst den Berg 16:00 uur D. Enk (gemachtigde), inzake 170061, Bernard van Beeklaan 107, Kortenhoeft 16:10 uur A.A. Stuifzand (aanvrager), inzake 170062, Noordereinde 45 te 's Graveland 16:15 uur T. Meijers (aanvrager), inzake 170024, Noordereinde 327 te 's-Graveland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170062	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordereinde 45 te 's Graveland</b> Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> plaatsen van een overkapping A.A. Stuifzand gebied 1, beschermd regiem 2017-0220TM Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 08-05-2017	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een overkapping met een bovenlicht boven een steeg met poort in een beschermd dorpsgezicht. De commissie constateert dat de ingreep niet is afgestemd op de architectuur van het pand en dat met het dichtzetten van de steeg tussen de bouwvolumes de leesbaarheid/parcellering van het organisch gegroeide lint vermindert. De monumentencommissie is van mening dat met deze ingreep het beschermd dorpsgezicht wordt aangetast en gaat niet akkoord met de aanvraag. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De criteria geven aan dat een dergelijke ingreep in kleur, materiaal en detaillering afgestemd dient te worden op het hoofdgebouw en 1 meter achter de voorgevel geplaatst. Dit

		is niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Sneltoets
gemand.	<b>Advies</b>	Niet akkoord
	<b>Mon. advies</b>	Niet akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>170060</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Vreelandseweg 26 Nederhorst den Berg</b> Individuele woning plaatsen van een bijgebouw J.C. van Kooten Buildingdesign gebied 3, regulier regiem 20170153MvD Anders
gemand.	Bevindingen 08-05-2017	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een aanbouw aan de linker zijde van een woning. De voorgevel van deze aanbouw is gelijk aan de voorgevel van de woning. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat een dergelijke aanbouw tenminste 1 meter achter de voorgevel geplaatst dient te worden. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij het 1 meter achter de voorgevel wordt geplaatst.
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgericht
gemand.	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>170061</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Bernard van Beeklaan 107, Kortenhoef</b> Individuele woning plaatsen van een erker De heer Vierhout D. Enk gebied 3, regulier regiem 2017-0230MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 08-05-2017	De aanvrager en ontwerper zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een erker aan een naar de openbare ruimte gerichte zijde van een woning. Materialisering, detaillering en kleur zijn gelijk aan bestaand. 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	Sneltoets
gemand.	<b>Advies</b>	akkoord

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>170057</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente	<b>Zuidereinde 28 te 's Graveland</b> Individuele woning verbouwen van de woning H.H. Kiwiet de Jonge Markhoff Architecten gebied 1, beschermd regiem 2017-0212TM <i>Rijksmonument</i>

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 08-05-2017	De architect is voor overleg aanwezig en toont haar ontwerp voor het verbouwen van een monumentaal pand. De aanpassing van een dakspant, de verbreding van een vliering, het vervangen van een schuurdeur aan de achterzijde gelijk aan een bestaande deur, het aan de binnenzijde isoleren van de dakconstructie met 20 mm isolatie, maken van een doorgang tussen het hoofd- en bijgebouw, plaatsen van pv panelen op het bovenste dakvlak, en verschillende ventilatieopeningen. De monumentencommissie kan zich vinden in het merendeel van de voorgestelde ingrepen, maar heeft bezwaar tegen de verandering van het dakspant en de verbreding van de vliering. Ze is van mening dat door deze ingreep een belangrijke monumentale waarde verloren gaat (de hoofdconstructie, het ritme van de spanten). Ze gaat daarmee niet akkoord met de aanvraag tenzij het dakspant en vliering gelijk aan de bestaande situatie blijven. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en het voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij de vliering en kapconstructie in oorspronkelijke staat blijft.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Niet akkoord tenzij
	<b>Mon. advies</b>	Niet akkoord tenzij

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170047	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Veendijk 8 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen Plaatsen van een bijgebouw en hekwerk B.J. Becks D. Wentink gebied 2, bijzonder regiem 2017-0120DB Voldoet aan bestemmingsplan <i>Gemeentelijk monument</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-04-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg. Het betreft een aanvraag voor een 2 meter hoge erfafscheiding aan de voorzijde voorzien van inrijpoort, het bouwen van een botenloods en vervangen van een beschoeiing. De erfafscheiding wordt uitgevoerd als een gesloten scherm van cocosvezels en wordt voorzien van begroeiing. De tekening van de inrijpoort ontbreekt. De botenloods wordt als een simpel volume uitgevoerd, de gevels van zwarte verticale houten delen met de te openen elementen daarin opgenomen en een dak van zink. De bestaande beschoeiing wordt vervangen door een stalen damwandprofiel met een houten vlonder. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De sneltoetscriteria geven aan dat een erfafscheiding aan de voorzijde van een woning max 1 meter hoog dient te zijn. De aangevraagde erfafscheiding voldoet hier niet aan en de commissie vraagt de erfafscheiding max 1 meter hoog uit te voeren. De sneltoetscriteria voor beschoeiingen geven aan dat een beschoeiing in hout dient te worden uitgevoerd. De aangevraagde beschoeiing voldoet hier niet aan. De commissie kan zich vinden in een oplossing waarbij de in het zicht komen delen in naturelhout en de onderzijde in kunststof worden uitgevoerd. De monumentencommissie kan zich vinden in de terreininrichting en de nieuw te bouwen botenloods. Naar haar mening tast deze de monumentale waarde niet aan. Ze maakt bezwaar tegen de beschoeiing en de erfafscheiding aan de voorzijde. Ze houdt het plan aan in afwachting van aangepast tekenwerk, voorzien van een voorstel voor de inrijpoort. De welstandscommissie kan zich vinden in de terreininrichting en de nieuw te bouwen botenloods, ze maakt bezwaar tegen de beschoeiing en de erfafscheiding aan de voorzijde. Ze houdt het plan aan in afwachting van aangepast tekenwerk, voorzien van een voorstel voor de inrijpoort.</i>
	<i>Advies 10-04-2017</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 10-04-2017</i>	<i>Aanhouden</i>

	Bevindingen 08-05-2017	Aangepast tekenwerk ligt voor waarin de erfafscheiding op 1 meter hoog getekend is uitgevoerd in een kokosscherm en de beschoeiing is afgewerkt met hout. De inrijpoort is getekend als een 180cm hoge constructie waarvan de onderste 100 cm gesloten uitgevoerd. Onduidelijk is waar het te openen deel naartoe schuift. Tevens is de erfafscheiding naar het buurpand getekend aan de voorzijde van het kavel met een hoogte van 180cm. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de aanpassingen van de erfafscheiding en de beschoeiing, maar heeft bezwaar tegen de getekende inrijpoort. De criteria geven aan dat deze max. 1 m. hoog en 80% transparant dient te zijn. Ze vraagt zich af hoe de poort in de situatie geplaatst wordt. Verder heeft zij bezwaar tegen de erfafscheiding met het buurkavel aan de voorzijde van de woning. Deze mag volgens de criteria max 1 m hoog zijn. De monumentencommissie is van mening dat met het voorstel de monumentale waarde wordt aangetast. De welstandscommissie is van mening niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

6	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
170024	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordereinde 327 te 's-Graveland</b> Woningcomplex Bouwen van 4 woningen T. Meijers gebied 1, beschermd regiem 2015-0183TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-03-2017</i>	<i>De architect is voor preadvies aanwezig en toont zijn schetsplan voor het realiseren van 2 twee onder een kap woningen verbonden met een tussenlid, na sloop van een bestaande woning. De twee volumes sluiten in maat aan op de aanwezige bebouwing. Het is een drielaagse woning met wonen op de verdieping. De ontwerper sluit in zijn ontwerp aan op de typologie van in de rij aanwezige woningen van een laag met een mansarde kap. De helling van de mansarde kap is in dit geval verschillend, het onderste deel nagenoeg verticaal en het bovenste deel vlak. In het dakvlak zijn openingen getekend met geveloptrekkingen en een loggia-balkon op de tweede verdieping. De commissie constateert dat het programma van de woningen op gespannen voet staat met de stedenbouwkundige korrel. Ze kan instemmen met de keuze voor het type met de mansardekap, maar is echter van mening dat de ingrepen in het dakvlak hier niet op aansluiten. De geveloptrekkingen met balkon en loggia's zijn geen ondergeschikte toevoegingen en voldoen daarmee niet aan de criteria uit welstandsnota. De het ondervlak van de mansarde leest als een gevel. Wonen op de verdieping geeft door de te maken gevelopeningen in dit geval een stedelijk karakter aan de woning, terwijl de ambitie van zowel de ontwerper als welstandsnota is aan te sluiten op het dorpsachtige karakter. De commissie adviseert het programma te heroverwegen, de mansarde kap met gelijke helling uit te voeren als in de omgeving gebruikelijk en de toevoegingen in het dakvlak in omvang te beperken (als ondergeschikte toevoegingen) en af te stemmen op het ontwerp van de gevel van bg en kop. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 13-03-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-04-2017</i>	<i>Een aangepaste aanvraag ligt voor waarin, naar mening van de commissie, onvoldoende tegemoet gekomen 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. Ze nodigt de aanvrager uit voor overleg.</i>
	<i>Advies 24-04-2017</i>	<i>Niet Akkoord</i>

	Bevindingen 08-05-2017	De architect is voor overleg aanwezig en geeft een uitleg bij het eerder getoonde plan. De commissie geeft aan dat met de wijzigingen zoals gemaakt de richting tot een oplossing gevonden is. Ze ziet nog geen redenen terug te komen op haar eerder gegeven advies
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg

7	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>170011</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Middenweg 48a Nederhorst den Berg</b> Individuele woning vergroten woning M. Roo gebied 3, regulier regiem 2016-0025TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-01-2017</i>	<i>Dhr Roo is aanwezig voor overleg. Het betreft een preadvies voor een volumevergroting van een woning door het verlengen van kap en wanden. Aan de achterzijde is een aanbouw getekend. Bestaande aanbouwen worden gesloopt. De gevelindeling van de zuid- en westgevel is afgestemd op de bestaande architectuur, de oostgevel is geheel gesloten. De nieuw getekende aanbouw kapt in de nok aan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de opzet, maar vraagt bij de uitwerking meer openheid in de oostgevel en deze af te stemmen op het bestaande pand. Tevens vraagt zij de aanbouw ondergeschikt aan te kappen op het hoofdvolume vanwege de hiërarchie in de volume-opbouw. Dit geldt ook voor de goot. Het plan voldoet naar mening van de commissie op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand, ze ziet een uitgewerkt plan, waarin tegemoet gekomen is aan haar vraag en voorzien van materialisering en detaillering, met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 30-01-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 08-05-2017	Het betreft een vergunning aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan. Het plan is uitgewerkt conform het schetsplan en er is tegemoet gekomen aan de opmerkingen. 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	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	akkoord

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>170058</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 158 te Loosdrecht</b> Individuele woning uitbreiden van de woning de heer Schipper A. van der Horst gebied 2, bijzonder regime 2017-0122MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 08-05-2017	De architect is aanwezig voor een preadvies. Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van een woning aan de achterzijde. Een gelijkvormig volume van een bouwmassa met zadelkap, maar met een grotere nokhoogte. Het gevelontwerp is nog niet gereed. Aangegeven wordt dat de materialisering als bestaand zal zijn. De commissie kan zich deze uitbreiding als een uitbreiding van het hoofdvolume op deze positie voorstellen, maar dan met een gelijke of lagere nokhoogte. Voor een goede beoordeling van het

		preadvies vraagt zij de gevels verder uit te werken. Ze ziet deze uitwerking tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>170056</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Dammerweg 29 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning vergroten van de woning B. Straman Bouwbeheer Boshuizen gebied 2, bijzonder regiem 2017-0146TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 08-05-2017	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het uitbreiden van een woning. Aan de zij- en achterzijde is een aanbouw ontworpen en het dak aan de voor- en achterzijde is voorzien van een dakkapel. De dakkapel aan de voorzijde is een verbreding van een bestaande dakkapel in gelijke detaillering. De breedte is groter dan is aangegeven in de welstandsnota, deze geeft een max van 60% van de breedte van het dakvlak als breedte aan. De dakkapel aan de achterzijde overschrijdt de in de welstandsnota gegeven maten eveneens, de commissie adviseert binnen de maten van de vergunningsvrije mogelijkheden te blijven. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Zie ziet een aangepast plan graag tegemoet.
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgerichte
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

10	Preadvies (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>170059</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Horndijk 34, Loosdrecht</b> Woningcomplex bouwen van 2 woningen JeeGee Vastgoed B.V. building design gebied 2, bijzonder regime 2017-0168MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 08-05-2017	De opdrachtgever en architect zijn voor een preadvies aanwezig en tonen hun schetsplan voor het realiseren van twee woningen aan de Horndijk, na sloop van bestaand. De woningen zijn familie van elkaar, de rechter is wat moderner, de linker wat klassieker uitgevoerd. De rechter heeft een getoogde rieten kap, gestuukte gevel en een donkere gemetselde plint. De rechter heeft een rieten zadelpak, een gekeimde gevel en een donkere gemetselde plint. Beiden hebben houten kozijnen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

17.00 uur