

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 09-04-2018
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 8
Waarvan herhalingen: 2
Gemandateerd: 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	13:30 uur Bouwkundig Bureau Weerdesteijn (gemachtigde), inzake 180021, Cannenburgerweg 51a te Ankeveen 13:40 uur E.D. Kielstra (gemachtigde), inzake 170083, Zuidereinde 109 's Graveland 14:00 uur H&E architecten (gemachtigde), inzake 180038, Slotlaan 21 te Nederhorst den Berg 14:10 uur Eelco Wildeboer (gemachtigde), inzake 180039, Noordereinde 319 te 's Graveland 14:20 uur Ontwerpburo Veldhoven (gemachtigde), inzake 180041, Middenweg 92 te NdB 14:30 uur J. van de Kuiner (gemachtigde), inzake 180043, Herenweg 47a te Breukeleveen

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180040	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beukenlaan 53 te Loosdrecht Individuele woning plaatsen van een dakkapel M.C. Steenvoorden gebied 3, regulier regiem 2018-0164MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 09-04-2018	Voor ligt een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak, vanuit de nok. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat een dergelijke dakkapel tenminste twee pannen onder de nok dient aan te grijpen. Dit is niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze adviseert een nokverlegging naar de achterzijde.
	Welstandscriteria	sneltoets
gemand.	Advies	Niet akkoord.

2	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180039	Bouwadres Soort bouwwerk	Noordereinde 319 te 's Graveland Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i>

	Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	plaatsen van zonnepanelen Eelco Wildeboer gebied 1, beschermd regiem 2018-0900TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 09-04-2018	De aanvrager is voor overleg aanwezig voor een preadvies en toont zijn plan voor het plaatsen van pv panelen op het voordakvlak van een gemeentelijk monument in een beschermd regime. De commissie constateert dat het dakvlak ongeschonden is en goed zichtbaar. Ze geeft aan dat conform de richtlijnen van de RCE pv panelen mogelijk zijn wanneer ze uit het zicht geplaatst worden. Dit is in de aangevraagde situatie niet het geval. Ze suggereert plaatsing op de grond, of wellicht een collectieve oplossing.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180042	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeuwenlaan 44b 's Graveland Individuele woning vergroten van de machineberging H.M. Brouwer D. Beldman gebied 1, beschermd regiem 2018-0137RP Anders <i>Beschermd stadsgezicht</i>
	Bevindingen 09-04-2018	Het betreft een aanvraag voor het vergroten van een machineberging aan de achterzijde van een bestaande machineberging. Het nieuw te bouwen deel sluit aan in vorm, kleur en materiaal op het bestaande bouwwerk. 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
	Mon. advies	akkoord

4	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 4
170083	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 109 's Graveland Woningcomplex 4 woningen B. van den Berg E.D. Kielstra gebied 1, beschermd regiem 2017-0184TM Anders
<i>grote com.</i>	Bevindingen 03-07-2017	<i>De architect is voor overleg aanwezig toont zijn schetsplan voor het realiseren van vier woningen, na sloop van een bestaande woning in beschermd regime. Deze woningen staan op een langgerekt kavel tussen bestaande bebouwing en vrij landschap. Ze zijn ontworpen als familie en worden opgetrokken in baksteen en voorzien van een zadelkap, de eerste en derde gelijk; de andere wijken enigszins af. De architect geeft aan in zijn ontwerp aansluiting te zoeken bij de achterliggende projectmatige gerealiseerde twee-onder-een-kapwoningen (jaren 60/70). De commissie constateert dat er een veelheid aan kozijnvormen en gevelopeningen wordt geïntroduceerd en tegelijkertijd gesloten gevels worden getekend naar de omliggende bebouwing. Verder merkt zij op dat de woningen qua oriëntatie nauwelijks gebruik</i>

		<i>maken van de bijzondere ligging. Ze vraagt in een vervolgbehandeling in het ontwerp meer gebruik te maken van de bijzondere locatie, eenheid te brengen in de gevelopeningen en meer openheid in de naar de omliggende bebouwing gerichte gevels. Ze kan zich voorstellen dat er voor deze woningen in de omgeving andere referenties te vinden zijn. Een aandachtspunt is tevens de erfafscheiding aan de ontsluitingen.</i>
	<i>Advies 03-07-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-07-2017</i>	<i>Een aangepast plan ligt ter tafel, waarin, naar mening van de commissie, nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Ze verwijst naar de criteria uit de welstandsnota en nodigt de ontwerper uit voor overleg.</i>
	<i>Advies 17-07-2017</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 28-08-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig, er ligt geen nieuw plan ter tafel. In het gesprek wat volgt geeft de architect inzicht in zijn ontwerp en duidt de commissie haar beoordeling nader. Aan de hand hiervan geeft de architect aan een aangepast plan in te zullen dienen.</i>
	<i>Advies 28-08-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 23-10-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont zijn aangepast plan, waarbij de oriëntatie van de woningen gelijk gebleven is. De gevelopeningen zijn meer in eenheid ontworpen en de woningen hebben een grotere alzijdigheid. Een nieuw element is de staande houten gevelbekleding bij de entree als terugkerend thema. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve bouwaanvraag met een uitwerking van de detaillering het kleur- en materiaalgebruik en de erfafscheidingen met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 23-10-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Bevindingen 09-04-2018</i>	<i>De definitieve aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan ligt voor. De woningen zijn uitgewerkt volgens het schetsplan. De commissie merkt op dat de erfafscheiding aan de rand van de te graven sloot hoger is dan aan de voorzijde van een pand is toegestaan (max 1 m). 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 de erfafscheiding aan de voorzijde van de woningen max 1m hoog wordt uitgevoerd.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgericht, sneltoets</i>
	<i>Advies</i>	<i>Niet akkoord, tenzij.</i>

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180021	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Cannenburgeweg 51a te Ankeveen Bedrijfsgebouw bouwen van een bedrijfspand met woning D. Weissenbach Boomverzorging Bouwkundig Bureau Weerdesteijn gebied 2, bijzonder regime 2017-0665MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-02-2018</i>	<i>Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een bedrijfspand met een woning, na sloop van een bestaande woning. Het langgerekte pand is voorzien van gedeelde zadelkappen, met overstekken, die naar voren aflopen en in elkaar grijpen. De voorzijde is in een zwartmetaal rabat voorzien van kunststof kozijnen met een verdiept profiel, uitgevoerd, het bedrijfsdeel in een sandwichpaneel met houtmotief en kunststof kozijnen in een vlak profiel. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop met het spel van dakvlakken het volume gemaakt wordt. Ze heeft echter vragen bij de detaillering van de overstekken en de eenheid en afstemming in materialisering. Deze ondersteunen nog onvoldoende het karakter van het bouwwerk. Ze vraagt hier nadere uitwerking. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en algemene criteria (materiaal, textuur, kleur en licht) uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet de uitwerking met belangstelling tegemoet.</i>

	<i>Advies 26-02-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-03-2018</i>	<i>Voor ligt een aangepast plan, de kleur van de beplating van het bedrijfsdeel is aangepast, en een uitleg bij de detaillering van de overstekken. De commissie kan zich vinden in deze uitleg van de detaillering van de overstekken en de aangepaste kleur van het bedrijfsdeel, maar vraagt de materialisering van het woonhuisdeel nogmaals te bezien. Een hoogwaardiger materiaaltoepassing dan de toegepaste metalen beplating zou het onderscheid tussen bedrijfs- en woning deel klaarblijkelijk maken. Ze is van mening dat nog onvoldoende tegemoetgekomen is aan haar vraag en handhaaft haar advies.</i>
	<i>Advies 26-03-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 09-04-2018	De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont een aangepaste materialisering van het pand. Het woonhuis wordt nu uitgevoerd met een mangaankleurige plint en verticale wr.c. delen, het bedrijfsdeel in een okerachtige beplating eveneens voorzien van deze plint. De commissie is van mening dat hiermee 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, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180043	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 47a te Breukeleveen Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een hekwerk M.J.G.R. van Kesteren J. van de Kuiner gebied 2, bijzonder regiem 2018-0129RP Anders
	Bevindingen 09-04-2018	De architect is aanwezige en toont zijn plan voor het plaatsen van een gesloten hekwerk, 1.80cm hoog, voorzien van eveneens gesloten inrijpoort, op de erfrens aan de voorzijde van een woning. De commissie constateert dat dergelijke hekwerken van grote invloed zijn op de kwaliteit van de openbare ruimte. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat een hekwerk op deze positie niet hoger dient te zijn dan 1 m. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze merkt op dat 1 m achter de voorgevelrooilijn een dergelijke hoogte wel is toegestaan.
	Welstandscriteria	Sneltoets, gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180038	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Slotlaan 21 te Nederhorst den Berg Individuele woning verbouwing van de woning G.J. Bougma H&E architecten gebied 2, bijzonder regiem 2018-0161MvD Anders
	Bevindingen 09-04-2018	De architecten zijn aanwezig en tonen hun plan voor het verbouwen van een woning. De gemeentelijke plantoelichter geeft aan dat de

		bestemmingsplantoets nog niet is afgerond. De commissie adviseert onder voorbehoud van deze toetsing. De uitkomst van deze toetsing zou van invloed kunnen zijn op het ontwerp. In dat geval zal het aangepaste ontwerp opnieuw ter beoordeling worden voorgelegd. Van een bestaand pand wordt de langskap verwijderd. Een prominente dwarsgeplaatste kap, met een ondergeschikte langskap, komt hiervoor in de plaats. Een aantal gevelopeningen wordt aangepast. De nieuwe kap wordt gedekt met een zwarte tuile du nord pan, de houten kozijnen worden in een donkergrijze kleur uitgevoerd, de staande houten delen in de topgevel in een lichtgrijze kleur, het metselwerk lichtgrijs gestuukt en de bestaande donkere plint blijft gehandhaafd. 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: o
180041	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 92 te NdB Individuele woning uitbreiden van de hoofdmassa J. Verschoor Ontwerpburo Veldhoven gebied 3, regulier regiem 2018-0165MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 09-04-2018	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het verbouwen van een woning, onderdeel van een ensemble. Een bestaande serre wordt verwijderd en de gevel naar voren gehaald en voorzien van een duidelijke entree met droogloop. De detaillering, materialisering en kleur sluiten aan op het bestaande pand. 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

15.00