

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
01-07-2019
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 11
Waarvan herhalingen: 4
Grote commissie: 11

Vastgesteld:

Voorzitter:
Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter);
Bezoekers	15:15 uur dhr. Van der Ree & dhr. C. Wiggers (aanvrager & architect), inzake 190060, Moleneind 56 te Kortenhoef 15:30 uur dhr. Bouwhuizen (architect), inzake 190038, Vaartweg, proj. vliedertuin te Nederhorst den Berg 15:45 uur dhr. Verweij (aanvrager), inzake 190064, van Breelaan 9 te Ankeveen 16:00 uur dhr. Van den Berg (gemachtigde), inzake 190062, Machineweg 52-54 te Nederhorst den Berg 16:15 uur dhr. Van der Horst (architect), inzake 190051, Oud-Loosdrechtsedijk 19 Loosdrecht 16:30 uur J. Colenbrander (architect), inzake 190065, Machineweg 23a te Nederhorst den Berg

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190060	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Moleneind 56 te Kortenhoef Individuele woning bouwen van een woning J.R. van der Ree Clifford Wiggers 2. Bijzonder regiem 2016-0455 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
	<p>Bevindingen 01-07-2019</p>	<p>Het betreft een preadvies voor een nieuw te bouwen woning, een 1,5 laags volume met een langs geplaatste zadelkap. In het verlengde van deze kap is een ondergeschikt bij-volume getekend, met haaks daarop aan de voor- en achterzijde opnieuw een aanbouw, allen voorzien van zadelkap. Het geheel is in een kempische stijl ontworpen, in baksteen en met pannen gedekt. Aan de voor- en achterzijde bevindt zich een dakkapel door de goot. Het is een bijzonder welstandgebied. De commissie kan zich vinden in het hoofdvolume, maar is van mening dat door de verschillende aanbouwen de helderheid in de volumeopbouw verstoord wordt. Ze vraagt hier een duidelijk hiërarchie in de opbouw met een onderscheid tussen het hoofd- en bij-volume zichtbaar in de gevels. Tevens merkt zij op dat de getekende</p>

		dakkapellen niet voldoen aan de relevante criteria. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstellig tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

2	preadvies (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
190065	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Machineweg 23a te Nederhorst den Berg Individuele woning bouwen van een bedrijfswoning en het maken van een inrit Hoeveniersbedrijf Gé Leurs B.V. Architectenbureau J. Colenbrander Gebied 3. Regulier regiem 2019-0147 Voldoet aan bestemmingsplan	
	Bevindingen 01-07-2019	De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen een ontwerp voor een nieuw te bouwen bedrijfswoning. Een eenlaags volume met zadeldak met daarop aan de westzijde richting weiland een dwarskap. Het geheel is in metselwerk ontworpen. De gevelopeningen en kozijninvulling is divers. Het volume volgt de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Het is een regulier regiem. De commissie constateert dat de volumeopbouw meer uitgewerkt kan worden, met een helder onderscheid tussen hoofd- en bij-volume. Dit is eveneens van toepassing op de gevelopeningen en kozijninvullingen. Ze vraagt hier meer eenheid, als een familie ontworpen. In het verlengde hiervan merkt ze op dat de gevel aan de westzijde gesloten is, terwijl openingen aan deze zijde uitzicht over het achterliggend landschap zouden kunnen bieden. Ze ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.	
	Welstandscriteria	gebiedsgericht	
	Advies	Collegiaal overleg	

3	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
190064	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Van Breelaan 9 te Ankeveen Individuele woning uitbreiden van de woning S.T. Verweij Gebied 2. Bijzonder Regiem 2019-0156 Voldoet aan bestemmingsplan	
	Bevindingen 01-07-2019	De aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies aanvraag voor het uitbreiden van een hoekwoning, onderdeel van een rij. Het hoofdvolume van de woning wordt naar de zijkant, over een bestaande aanbouw vergroot, de nok wordt naar achter verlegd en verhoogd en een dakkapel aan de achterzijde toegevoegd. De uitbreiding is getekend met gevels in een houtabak, het dak is gedekt met pannen als bestaand. Opvallend is het ontbreken aan de voorzijde van gevelopeningen en de van de woning afwijkende gevelopeningen aan de naar de openbare ruimte gerichte zijde. Tevens constateert de commissie dat de uitwerking van de gevels afwijkend is van de overige gevels van het blok. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ter plekke is een bijzonder welstandsregime van toepassing. De criteria geven aan dat wijzigingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig dienen uitgewerkt te worden. De commissie is van mening dat een dergelijke massa-uitbreiding mogelijk is, maar dat deze in zijn uitwerking dient aan te sluiten bij de rij, zowel qua gevelindeling als materialisering en detaillering.	

		Ze vraagt een overtuigend gevelontwerp voor de naar de openbare ruimte gekeerde voor- en zijkant en de overige ingrepen en ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
190038	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Vaartweg, proj. vlindertuin te Nederhorst den Berg Individuele woning oprichten van 6 vrijstaande woningen +2 appartementen exploitatie maatschappij Maassluis B.V. Selecthuis design gebied 2 bijzonder regiem 2019-0182 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-04-2019</i>	<i>De ontwikkelaar en aannemer zijn voor een preadvies aanwezig. In eerste instantie op de stedenbouwkundige opzet, in tweede instantie op de bebouwingmogelijkheden. Het betreft een plan voor het saneren van een voormalige wasserij en 6 vrijstaande woningen van een laag met kap (nok 7.7m) en een twee-onder-een-kapwoning van een bouwlaag. De verkaveling roept vragen op en de commissie zou graag van gedachten wisselen met de stedenbouwkundige. Ze houdt het plan daarom aan in afwachting van dit overleg. Op voorhand geeft zij aan dat de woningen in dit bijzondere welstandsgebied voorzien zijn van kappen, in riet, keramische pannen, leien, zink of koper uitgevoerd.</i>
	<i>Advies 22-04-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-05-2019</i>	<i>De stedenbouwkundige is niet aanwezig, wel ligt er een voor deze locatie beschikbaar beeldkwaliteitskader met een verkaveling ter tafel. Het is een bijzonder welstandsgebied. De commissie constateert dat het voorliggende plan qua plaatsing van de woningen en diversiteit af wijkt van dit kader. Tevens worden er woningen voorgesteld die niet voorzien zijn van een kap, waar zowel de gebiedsgerichte criteria als de beeldkwaliteitscriteria vragen om een kap. De commissie is van mening dat het gepresenteerde plan in haar stedenbouwkundige opzet en korrel onvoldoende aansluit op de aanwezige bebouwing en de landschappelijke structuur. Ze vraagt in diversiteit en type aan te sluiten op de beeldkwaliteitscriteria en adviseert naast de welstandscriteria, de gebiedsbeschrijving op pag 58 van de welstandsnota te hanteren. Overigens is zij van mening dat het kavel bij de entree onvoldoende is voor de voorgestelde twee onder een kapper. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 20-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-06-2019</i>	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en presenteren een aangepaste planopzet. Alle woningen zullen worden voorzien van een kap, het kavel bij de entree is aangepast. De woning bij de entree komt vrij op het kavel te staan, de achterliggende woning zal meer zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De kavelgrootte en de bouwvolumes liggen reeds vast in het bestemmingsplan. Tevens worden er referentiebeelden van eventueel te realiseren woningen getoond. De commissie kan zich vinden in deze wijziging, maar vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarin de conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen. Ze herhaalt op dit punt haar eerder gegeven advies. Ze ziet volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-06-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 01-07-2019</i>	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en tonen schetsen voor eventueel te realiseren woningen. Een te kiezen basiswoning zou op verschillende wijze kunnen worden uitgewerkt door de toepassing van eventueel verschillende kleuren steen, dakbedekking, gevelopeningen. De commissie is van mening dat het getoonde plan nog onvoldoende houvast biedt voor een akkoord op hoofdlijnen en herhaalt haar eerder gegeven adviezen' en vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarin</i>

		<i>de conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen</i> : Aanleiding kan de streekgebonden architectuur zijn. Ze adviseert een ontwerper in te schakelen.
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteit, gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190062	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Machineweg 52-54 te Nederhorst den Berg Bedrijfsgebouw uitbreiden van de bedrijfsruimte G.W. Kamer L. van den Berg 3. Regulier regiem 2019-0195 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-07-2019	De architect is voor een preadvies aanwezig en toont zijn plan voor het uitbreiden van bedrijfsruimte. Naast een bestaand pand worden twee nieuw bedrijfshallen gerealiseerd. Deze zijn in het ontwerp afgestemd op elkaar. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan, ter plekke is een regulier welstandsregime van toepassing. De commissie geeft aan dat het van belang is bij de plaatsing dat doorzichten naar het achterliggend landschap mogelijk zijn. 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	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180069	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 146 te Loosdrecht Winkel bouwen van een supermarkt Fyral Vastgoed B.V. Blokhuis en Braakman architectenbureau bna Gebied 4 - Beperkt regiem 2019-0201 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>04-06-2018</i>	<i>Het betreft een vooroverleg voor nieuw te bouwen winkelpanden, na sloop van bestaande winkelpanden. Op de hoek van de Rading en Tjalk worden twee volumes gerealiseerd, met de winkelfronten naar elkaar gekeerd rond een parkeerplein. De ontsluiting vindt plaats vanaf de Rading, deze loopt parallel aan de Tjalk. De naar de openbare ruimte gekeerde zijden zijn gesloten, doosvormig uitgevoerd. Op deze gesloten wanden zijn reclame uitingen geplaatst. Het laad- en losperron is half inpandig aan de Rading gesitueerd. De commissie heeft vragen over de opzet van het plan. Door het naar elkaar toe draaien van de entreezijden van de bouwvolumes, zijn de gesloten zijden van de panden naar de openbare ruimte gericht. Daarnaast wordt gepoogd het gemis aan interactie met de omgeving te compenseren met reclame-uitingen. Deze zijn in aantal en omvang onvoldoende afgestemd. De commissie maakt hier bezwaar tegen. Ze vraagt bij de verdere ontwikkeling een communicatief gevelbeeld te ontwerpen, met architectonische middelen, wat zich verhoudt tot zijn omgeving. Voor de reclame-uitingen zijn de reclame-criteria van toepassing.</i>
	<i>Advies 04-06-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>18-06-2018</i>	<i>De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Aan de naar de openbare ruimte gekeerde zijde zijn gevelopeningen getekend. De commissie vraagt wel bij de uitwerking hier een functie aan te verbinden om te voorkomen dat deze later dichtgezet</i>

		<i>worden. De reclame uitingen zijn nog prematuur aangegeven en worden in een definitieve aanvraag beoordeeld. De plantoelichter geeft aan dat er wellicht nog veranderingen mbt. het laad- en losperon te verwachten zijn. 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.</i>
	Advies 18-06-2018	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 01-07-2019	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag wijkt af van het eerder beoordeelde schetsplan; de situering en laad- en losplaats zijn aangepast. Tevens is er een reclame-uiting boven de entree aangegeven. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich in de wijzigingen vinden en is van mening dat de getekende reclame-uiting passend is bij de architectuur. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, reclame
	Advies	Akkoord

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190061	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Hinderdam 7a te Nederhorst den Berg Individuele woning wijziging kozijnen van het bijgebouw R. Slot R. Slot 3. Regulier regiem 2019-0236 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-07-2019	Voor ligt een aanvraag voor het wijzigen van kozijnen van het bijgebouw. De bestaande garagedeuren worden vervangen door een kozijn met stolpstel en vast glas. Deze kozijnen zijn gelijk aan de kozijnen in de achtergevel op een vergelijkbare positie. 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

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190063	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 9 te Nederhorst den Berg Bedrijfsgebouw bouwen van een bedrijfsgebouw Schuurman Holding B.V. Archi-nova b.v. Gebied 3. Regulier regiem 2019-0244 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-07-2019	De aanvrager is voor een preadvies aanwezig en toont zijn plan voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte, een groot volume van 45 x 43m. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan, ter plekke is een regulier welstandsregime van toepassing. De commissie geeft aan dat het van belang is bij de plaatsing dat doorzichten naar het achterliggend landschap mogelijk zijn. 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. Ze vraagt te onderzoeken of het mogelijk is het pand te parcelleren.

	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190051	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 19 Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen Het bouw bijgebouw de heer J.I.P. Mauritz Architectenbureau A. van der Horst gebied 2. Bijzonder regiem 2019-0263 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-05-2019</i>	<i>De architect is aanwezig voor een vooroverleg over het vernieuwen van een bestaand bijgebouw. Het pand wordt op gelijke locatie gerealiseerd in houtbouw, met een zwarte houten gevelbekleding, witte kozijnen en zwarte keramische pan. Opvallend is het getoogde raam op de verdieping, deze wijkt af van de overige gevelopeningen en werkt verstorend op de eenheid hiervan. De commissie kan zich overigens goed vinden in het ontwerp. 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. Ze adviseert bij de uitwerking het getoogde raam op de verdieping in vorm af te stemmen op de overige gevelopeningen.</i>
	<i>Advies 20-05-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 01-07-2019	De architect is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan. Op voorhand merkt hij op dat er een blauw gesmoorde pan wordt toegepast, afgestemd op het hoofdgebouw. Het getoogde raam op de verdieping is aangepast en afgestemd op de overige openingen. 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

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190050	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bloklaan achter 5 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk renoveren van twee pompgebouwen Stichting Waternet Witteveen + Bos gebied 3 regulier regiem 2019-0289 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-05-2019</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont het ontwerp voor het wijzigen van gevels en dakbedekking van twee ruwwaterpompgebouwen. De metalen beplating wordt door een calzip beplating vervangen, de deuren blauw geschilderd en het beton blijft een betonuitstraling houden. Speciale aandacht is er gegeven aan het opnemen van luiken en goten in het dakvlak. De commissie kan zich goed vinden in het ontwerp. 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.</i>
	<i>Advies 20-05-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 01-07-2019	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. 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

11	Handhavingsaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190066	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 112 te 's-Graveland Individuele woning het plaatsen van 2 dakkapellen en wijzigen van de gevelindeling S.I. van der Waal Melssen Bouwadvies B.V. Gebied 1. Beschermd regiem 2019-0305 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-07-2019	<p>Het betreft een handhavingsaanvraag van een in afwijking van de vergunning gerealiseerde dakkapel en achtergevel. Ter plekke is een beschermd welstandsregime van toepassing, de woning is aan twee zijden op de openbare ruimte gericht. De dakkapel is verhoogd naar 1850 mm ipv de aangevraagde 1425 mm. De voorzijde van deze dakkapel is deels dichtgezet. Het kozijn, met deur, in de aanbouw is door de goot heen geplaatst, de bovenzijde in het dakvlak. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat met het vergroten van de dakkapel er, gezien de maat van het pand, geen sprake is van een ondergeschikte toevoeging en dat daarmee een verstoring van het dakvlak plaatsvindt. Ze is bij de aanvraag akkoord gegaan met een afwijking van de vigerende sneltoetscriteria voor dakkapellen wat betreft de afstand tot het dakvlak op voorwaarde dat het een ondergeschikte toevoeging aan dit dakvlak betreft. Het gedeeltelijk dichtzetten van de voorzijde van deze dakkapel voldoet niet aan de sneltoetscriteria voor dakkapellen. Deze geven aan: 'aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering'. Met het dichtzetten van de onderzijde van de dakkapel is dit naar mening van de commissie wel het geval.</p> <p>Wat betreft het plaatsen van een deur in de achtergevel door de goot en daarmee gedeeltelijk in het dakvlak, maakt de commissie eveneens bezwaar. Ze is van mening dat hiermee de in de gebiedsgerichte criteria gevraagde horizontale scheiding tussen dakvlak en onderbouw verstoord wordt en dat deze wijziging in stijl, maat een schaal onvoldoende zorgvuldig is afgestemd op het hoofdvolume. Ten overvloede merkt zij op dat ze op grond van het ontwerp en uitvoering geen reden ziet af te wijken van deze criteria. Ze is niet akkoord met deze wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	Niet akkoord