

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereen

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 11-03-2019
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdereen

Aantal adviesaanvragen: 6
Waarvan herhalingen: 4
Kleine commissie: 1
Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. Architectlid); Tjerk Medemblik (plantoelichter);
Bezoekers	15:25 uur van Hoof (architect), inzake 180020, Laan van Eikenrode 51 te Loosdrecht 15:25 uur dhr Boot (aanvrager), inzake 190023, Zuidereinde 206 te 's-Graveland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
180020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Laan van Eikenrode 51 te Loosdrecht Bijzonder (openbaar) bouwwerk Uitbreiden van een school Sineth Geert van Hoof gebied 3, regulier regiem 2018-0064KV Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 26-02-2018	<i>De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont zijn verkennende schetsen voor het uitbreiden van een school. De school bestaat uit twee eenlaagse vleugels voorzien van een zadelkap en verbonden met een tussenlid. Deels wordt dit tussenlid verhoogd, deels een tweelaags doosvormig volume aan de achterzijde bijgebouwd. De commissie heeft waardering voor het onderzoek. Bij de uitwerking geeft zij de volgende vragen mee. Hoe verhoudt de nieuwbouw zich tot het oorspronkelijke pand en is zij daarop afgestemd? Kan de tectonische opbouw van het oorspronkelijk pand een leidraad zijn? Hoe presenteert het doosvormige volume zich naar de omgeving? De commissie ziet de volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies</i> 26-02-2018	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 10-09-2018	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een gewijzigd plan voor het verbouwen van een school. Het programma is gewijzigd. Een zelfstandig deel is voor het kinderdagverblijf. De begane grond wordt voor de onderbouw en een nieuw te realiseren verdieping voor de bovenbouw gebruikt. De ruimte wordt gevonden door tussen de bestaande vleugels over de hele diepte een nieuw volume te introduceren. Dit volume wijkt duidelijk af van de bestaande school door een meer industrieel karakter. De commissie heeft wederom waardering voor het onderzoek, maar constateert dat het ontwerp dezelfde vragen oproept als het voorgaande ontwerp. Tw Hoe verhoudt de nieuwbouw zich tot het oorspronkelijke pand en is zij daarop afgestemd? Kan de tectonische opbouw van het oorspronkelijk pand een leidraad zijn? Hoe presenteert het doosvormige volume zich naar de omgeving? De commissie ziet de volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>

	Advies 10-09-2018	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 24-09-2018	De architect is aanwezig voor een preadvies en toont zijn aangepast ontwerp. De hoofdpzset is gelijk gebleven, maar de uitwerking van het voorgestelde middenschip is verfijnd, in aanzicht geparcelleerd. Het dak wordt afgewerkt met pannen, de gevels in metselwerk. De koppen voorzien van zinken kader met hoge kozijnen. Bijzondere aandacht zal worden gegeven aan het doorlopen van het dakoverstek van het bestaande pand in de nieuwbouw. De dakkapellen op het dak van het oorspronkelijk gebouw zijn vervallen, een deel van de installaties wordt in het dak weggewerkt. De commissie is van mening dat er een stap voorwaarts gemaakt is. Ze gaat op hoofdlijnen akkoord met het voorgestelde plan. Ze vraagt oa. bij de uitwerking aandacht te geven aan de afstemming van de nieuwe details op de bestaande detaillering, met name in maat. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.
	Advies 24-09-2018	Akkoord op hoofdlijnen
kl_com	Bevindingen 11-03-2019	De architect is voor overleg aanwezig en toont een uitgewerkte vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Het plan 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
kl_com	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190031	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Voorstraat 33 te Nederhorst Den Berg Kleine bouwwerken bij woningen oprichten van een tuinhuis dhr. W.B. Kos Lion hoveniersbedrijf gebied 2 bijzonder regiem 2019-0077 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-03-2019	Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een houten tuinhuis aan de achterzijde van een pand met monumentale waarde, nagenoeg tegen het achterliggend buurpand aan geplaatst. Het tuinhuis is van het blokhut type, in gebeitst hout uitgevoerd en gedekt met een metalen dakpanplaat. De commissie constateert dat het tuinhuis in ontwerp niet aansluit op de kwaliteit van het bestaande pand. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat een dergelijk bouwwerk in vorm, detaillering en materiaal afgestemd zou dienen te zijn op het hoofdgebouw. Dit is naar mening van de commissie nog onvoldoende het geval en vraagt hier meer ontwerpinspanning. Ze kan zich wel vinden in de massa en plaatsing. De aanvraag voldoet daarmee nog niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
180151	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota	Noordereinde 41 te 's-Graveland Individuele woning het legaliseren van een dakterras dhr. Ligthart onbekend gebied 2. Bijzonder regiem
		<i>Beschermde dorpsgezicht</i>

	Code gemeente Bestemmingsplan	2018-0600 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-12-2018</i>	<i>De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen tekeningen en foto's van een reeds gerealiseerd dakterras aangebouwd op de eerste verdieping van hun woning, overstekend over een uitbouw aan de achterzijde, deels over het aangrenzende water. Het geheel is opgebouwd uit een manifest aanwezige houtconstructie. De woning bevindt zich in een beschermd dorpsgezicht, waarbij gezien de ligging zowel de voor als de achterzijde bijzondere aandacht krijgen. De commissie constateert dat het terras in grootte, ontwerp en materialisering niet is afgestemd op het hoofdgebouw en in haar huidige vorm bijdraagt aan de verrommeling van het beeld en maakt bezwaar tegen het bouwwerk. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal zorgvuldig afgestemd dienen te zijn op het hoofdgebouw. Dit is met het voorliggende dakterras niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie merkt op dat er in de rij meerdere dakterrassen aanwezig zijn en dat een dakterras cq. balkon in principe mogelijk is. Ze adviseert een architect te consulteren om aan de hand de relevante criteria uit de gemeentelijke welstandsnota tot een voorstel te komen wat voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet dit voorstel tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-12-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 17-12-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 28-01-2019</i>	<i>Een bouwkundige tekening van het eerder in fotomateriaal getoonde balkon ligt voor. De commissie constateert dat er met uitzondering van de getekende balustrade niet tegemoet gekomen is aan haar vraag. Ze handhaaft derhalve haar advies en ziet een aangepast plan tegemoet. (De bestaande onderbouw integer houden, de constructie minimaliseren, de grootte van het balkon aanpassen, afstemmen op het hoofdvolume).</i>
	<i>Advies 28-01-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 28-01-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-02-2019</i>	<i>De aanvrager en ontwerper zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan. De commissie constateert dat er ten opzichte van de laatste planbehandeling geen wijzigingen zijn en handhaaft haar advies.</i>
	<i>Advies 25-02-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 25-02-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 11-03-2019	Een aangepast plan ligt ter tafel. Het dakterras is teruggebracht in maat, loopt in breedte nu evenwijdig met het pand en de constructie is meer in overeenstemming met het pand. De balustrade was in een vorige versie reeds aangepast. Het geheel is in hout uitgevoerd en in wit en grijs geschilderd. Uit het tekenwerk wordt niet duidelijk in hoeverre deze kleuren gelijk zijn aan de in het pand toegepaste kleuren. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat de kleuren gelijk dienen te zijn aan de kleuren van het hoofdgebouw. De aanvraag voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de kleuren van de het dakterras overeenkomstig aan het hoofdgebouw worden uitgevoerd.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190030	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	Middenweg 115 te Nederhorst den Berg Agrarisch bouwwerk oprichten overdekte ruige mestopslag dhr. J. Westerhoff

	Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	dhr. A.G. Galesloot gebied 3 regulier regiem 2019-0001 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-03-2019	Voor ligt een aanvraag voor het verlengen van een schuur ten behoeve van een droge mestopslag, een wijziging op een bestaande aanvraag. De schuur wordt naar achteren uitgebreid met een gelijke doorsnede, detaillering, kleur en materialisering. 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

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190002	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Wastobbe 3 te Loosdrecht Individuele woning Bouwen van een recreatiewoning A.M.R. Vroom -Witkamp Bouwkundig Ontwerp & Aviesbureau WIM Gebied 4. Beperkt regiem 2019-0080 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-01-2019</i>	<i>De aanvrager is aanwezig voor een preadvies en toont het plan voor het vervangen van een recreatiewoning door een nieuwe. De woning is vanaf de openbare weg niet en vanaf het water goed zichtbaar. De hoofdkenmerken van het oorspronkelijk bouwwerk zijn overgenomen. Een eenvoudige opbouw met een lessenaarsdak en overstek, met ontwikkelingen gericht op de plas. Opvallend is dat de woning vooral in kunststof gematerialiseerd is, waarmee het zich onttrekt aan haar natuurlijke omgeving. 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. Een opmerking ten overvloede is wel te kiezen voor een hoogwaardiger, in de omgeving passender materiaal voor de gevelbekleding. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 02-01-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 11-03-2019	Ter tafel ligt een uitgewerkte aanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan, waarbij de opmerking van de commissie verwerkt is. De gevel worden in een houten Variwood bekleding uitgevoerd. 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 (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190023	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 206 te 's-Graveland Individuele woning Gemeentelijk monument plaatsen dakraam, pv panelen en een nieuwe bijkeukendeur dhr. M.F. Boot Constructed gebied 2 bijzonder regiem 2019-0019 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 11-02-2019</i>	<i>Voor ligt een aanvraag voor het plaatsen van een dakraam, pv panelen op het bovenste dakvlak van een mansardekap en het toevoegen van een nieuwe bijkeukendeur aan een</i>

		<i>gemeentelijk monument in een beschermd dorpsgezicht. De ingrepen zijn goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De monumentencommissie is van mening dat het verplaatsen van de bijkeukendeur onvoldoende onderbouwd is en dat met deze ingreep de monumentale waarde van het pand wordt aangetast. Dit geldt tevens voor de plaatsing van de pv panelen op het dak. Ze adviseert deze elders te plaatsen bv. op het dak van de overkapping. Ze kan zich vinden in het plaatsen van een dakraam, maar mist een detail waaruit blijkt dat het een bij het monument passend type is. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en is van mening dat de wijzigingen nog onvoldoende zorgvuldig zijn afgestemd op het pand. De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 11-02-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 11-02-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 11-03-2019	De aanvrager is voor overleg aanwezig en geeft aan dat de pv panelen wellicht in een later stadium op het dak van de nabij gelegen overkapping geplaatst worden. Tevens wordt er aanvullend materiaal getoond waaruit blijkt dat de aanbouw van later datum is dan het hoofdgebouw en een voorbeeld van het toe te passen dakraam. De commissie kan zich aan de hand van de informatie vinden in de plaatsing van een deur in het bijgebouw, maar vraagt deze in een gelijke breedte van het raam, met instandhouding van de bestaande latei uit te voeren. Ze is niet overtuigd van het getoonde referentiebeeld van het toe te passen dakraam, en vraagt om een type wat meer is afgestemd op de kwaliteit van het bestaande pand. De monumentencommissie is niet akkoord met de aanvraag tenzij voldaan wordt aan bovenstaande vragen. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en het voldoet niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij aan bovenstaande vragen wordt voldaan.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij