

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
13-02-2017
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 13
Waarvan herhalingen: 9
Kleine commissie: 2
Gemandateerd: 1
Grote commissie: 10

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter); egon Kuchlein (coördinator);
Bezoekers	14:45 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 160127, Herenweg 2a/b/c Breukelenveen 14:50 uur Buro duck (gemachtigde), inzake 170018, Herenweg 129 Breukelenveen 14:55 uur Buro Duck (gemachtigde), inzake 170019, Dammerweg 10 te Nederhorst den Berg 15:00 uur D. Vroegindeweyj (gemachtigde), inzake 160102, Voorstraat 35 Nederhorst den Berg 15:10 uur M.J. Nederhof (gemachtigde), inzake 160098, Rading 38-40 (Knorr terrein), Loosdrecht 15:30 uur W. Methorst (aanvrager), inzake 160033, Eksterlaan 2 Nederhorst den Berg 15:40 uur E. Wallenburg Brouwer (aanvrager), inzake 160052, Noordereinde 145 's Graveland 15:45 uur de heer L. van den Berg (gemachtigde), inzake 170017, Nieuw Walden 15 te Nederhorst den Berg 15:55 uur R.I. Boshuizen (gemachtigde), inzake 170003, Dammerweg 31 te NDB 16:10 uur W.W. Smit (aanvrager), inzake 170020, Lange Wetering 105 te NdB

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Lange Wetering 105 te NdB Individuele woning plaatsen van een schoorsteen W.W. Smit gebied 3, regulier regiem 2017-0070MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 13-02-2017	
	Welstandscriteria	
gemand.	Advies	Niet behandeld

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170018	Bouwadres	Herenweg 129 Breukelenveen

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een botenhuis F.K. Reisenbach de Haan Buro Duck gebied 2, bijzonder regiem 2017-0035MvD Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 13-02-2017	De ontwerper is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het oprichten van een botenhuis voor drie boten nabij een bestaande woning. Dit botenhuis wordt gekoppeld aan een bestaande berging. De materialisering is gelijk aan de woning. 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	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170019	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 10 te Nederhorst den Berg Individuele woning vergroten dakkapel aan voorzijde R. Versluis Buro Duck gebied 2, bijzonder regiem 2017-0061TM Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 13-02-2017	De ontwerper en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het verbreden van een dakkapel aan de voorzijde. De gevel van de woning is symmetrisch opgebouwd met een centrale entree en daarboven een kleine dakkapel vanuit de goot. De commissie constateert op dat met de verbreding van de dakkapel deze een te forse toevoeging wordt aan het dakvlak en te manifest aanwezig. In het overleg komt een alternatief met twee symmetrisch geplaatste kleinere dakkapellen, gelijk aan, en in plaats van, de huidige dakkapel ter tafel. De ontwerper en opdrachtgever kunnen zich vinden in deze optie. 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 uitgevoerd als twee symmetrisch tov de entree geplaatste dakkapellen, gelijk aan, en in plaats van, de huidige dakkapel.
	Welstandscriteria	Sneltoetscriteria
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160052	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 145 's Graveland Kleine bouwwerken bij woningen steiger E. Wallenburg Brouwer gebied 1, beschermd regiem 20160119DB Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd stadsgezicht</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>09-05-2016</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een steiger. 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 is met redelijke eisen van welstand.</i>

	<i>Advies 09-05-2016</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 09-05-2016</i>	
	Bevindingen 13-02-2017	
	Welstandscriteria	
	Advies	Niet behandeld
	Mon. advies	Niet behandeld

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160143	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Moleneind 81 Kortenhoef Individuele woning verbouwen woning de heer J.M. van Dongen de heer L.J. M. Span gebied 2 bijzonder regiem 2016-0068DB Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-12-2016</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg. Het plan is als preadvies behandeld onder nr. 160035. In dit preadvies zijn opmerkingen gemaakt. Het plan is verder uitgewerkt en de commissie constateert dat wat betreft de differentiatie in bouwhoogte voldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag een verschil te maken in hoofd- en bijvolume. Wat haar opmerking over de dakkapel in de hoekkeper aan de achterzijde betreft, constateert zij dat hier onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. De welstandscriteria geven aan dat een dakkapel vrij van de hoekkeper dient te blijven. Ze merkt verder op dat de uitwerking van de entree voorzijde niet overeenkomt met het eerder gepresenteerde type eigen scharnierpunt. Ze vraagt hier een oplossing meer in lijn met de gekozen ontwerprichting. 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. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 19-12-2016</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 13-02-2017	
	Welstandscriteria	
	Advies	Verkeerd ingevoerd

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160033	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eksterlaan 2 Nederhorst den Berg Individuele woning vergroten woning W. Methorst gebied 3, regulier regiem 20160136DB Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 11-04-2016</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor een aanbouw aan de voorzijde met twee bouwlagen. De entree wordt uitgebouwd en op de verdieping voorzien van een badkamer. De woning is onderdeel van een rij. De commissie constateert dat het cluster waartoe de woning behoort een grote samenhang heeft. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van oordeel dat met een dergelijke aanbouw aan de voorzijde de in de welstandsnota gevraagde samenhang in het cluster waartoe de woning behoort, teveel wordt verstoord. Daarbij is zij van mening dat de voorgestelde uitbreiding onvoldoende ondergeschikt is en onvoldoende afgestemd op het hoofdvolume. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan</i>

		<i>redelijke eisen van welstand. Als overweging ten overvloede adviseert zij de mogelijkheid van een uitbreiding aan de achterzijde te onderzoeken.</i>
	Advies 11-04-2016	Niet Akkoord
	Bevindingen 13-02-2017	De aanvrager en ontwerper zijn voor overleg aanwezig voor overleg. Er ligt geen aangepast plan ter tafel. Er ontstaat een levendige discussie die uiteindelijk geen nieuwe overwegingen voor het welstandsadvies oplevert. De commissie handhaaft daarmee haar advies.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en sneltoetscriteria
	Advies	Niet akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
160127	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 2a/b/c Breukelenveen Woningcomplex 3 woningen Row vastgoed BV H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2016-0219MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-10-2016</i>	<i>De architecten en de ontwikkelaar zijn voor overleg aanwezig en tonen hun schetsplan voor drie nieuw te bouwen woningen, na sloop van een bestaande woning. De woningen, verschillend in een familie ontworpen, worden opgetrokken in de Loosrechtse rietstijl, baksteen plint, gestucte gevels en rabat details. Opvallend is de gevel-optrekking aan de achterzijde, met een afwijkende detaillering. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het voorstel, maar vraagt bij de uitwerking aandacht te besteden aan de gevelopbouw aan de achterzijde door deze als ondergeschikte toevoeging in het dakvlak op te nemen en de detaillering af te stemmen op de gebezigde architectuurstijl. Ze ziet een nadere uitwerking met belangstelling tegemoet.</i>
	Advies 24-10-2016	Akkoord op hoofdlijnen
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-01-2017</i>	<i>Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Tijdens de behandeling zijn er opmerkingen gemaakt. De commissie constateert dat het plan is uitgewerkt, maar de dakopbouw aan de achterzijde van woning a en b een onvoldoende ondergeschikte toevoeging in het dakvlak is en qua detaillering en materialisering onvoldoende is afgestemd op de gebezigde architectuurstijl. 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.</i>
	Advies 30-01-2017	Niet Akkoord
	Bevindingen 13-02-2017	De architecten en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan waarin de dakopbouw door een vergrote dakkapel vervangen is. De commissie is van mening dat hiermee voldoende tegemoet gekomen is aan haar opmerkingen. 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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
160102	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	Voorstraat 35 Nederhorst den Berg Woningcomplex appartementen gebouwen + 2/1-kapwoningen P. Smeijer D. Vroegindeweyj

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebied 3, regulier regiem 2016-0270TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-08-2016</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies voor nieuw te bouwen appartementen gebouwen en 2 onder 1 kap woningen. Het project wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalig gemeentehuis en sluit aan bij de korrelgrootte van de omliggende bebouwing. Het appartementen gebouw is gedeeld in twee volumes, voorzien van een afgeknot schilddak en verbonden met een glazen tussenlid. Aan de voor- en achterzijde zijn opvallende zinken kaders met terugliggende balkons getekend. Aan de achterzijde van de appartementen worden 2 keer 2 onder een kap woningen gerealiseerd. Het geheel wordt in terughoudende baksteenarchitectuur opgetrokken. De maaiveldinrichting is nog niet uitgewerkt, de bergingen achter op het erf staan aan de waterkant. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de architect aansluiting zoekt met de korrelgrootte van de omgeving. Ze constateert dat de verhouding tussen de delen van het appartementengebouw nog onderwerp van studie is, bv tussen dakvlak cq -helling en bouwmassa en ziet een tegenstelling in beeldtaal tussen de getekende kaders/balkons en de hoofdmassa. Verder vind ze een goede maaiveldinrichting van belang, waarbij zij wijst op de plaatsing van de bergingen op een prominente zichtlocatie en het belang van een goed vormgegeven waterkant. Ze ziet een nader uitgewerkte versie met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 15-08-2016</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-09-2016</i>	<i>De architect is aanwezig en toont een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. In het appartementen gebouw zijn de balkons aan de voor en achterzijde terughoudender uitgevoerd en voorzien van een gedetailleerde balustrade, de dakrand is omhoog gebracht waardoor de verhouding kap/bouwmassa verbeterd is en de kozijnopeningen zijn beter in verhouding gebracht. Ze kan zich vinden in de situering en hoofdropzet maar mist nog wel een uitgewerkt voorstel voor de maaiveldinrichting. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkt plan voorzien van maaiveldinrichting met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 12-09-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-01-2017</i>	<i>De architect is aanwezig. Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Een maaiveldontwerp wordt getoond, alsmede detaillering en materialisering. De woning wordt in bruin/rode steen opgetrokken voorzien van witte kunststof kozijnen, kunststeen onderdorpels, gepatineerde zinken kaders en witte gecoate metalen balustrades. Het dak wordt voorzien van een gesmoorde dubbele grijze tuile du nord en een witte polyester bakgoot. De maaiveldinrichting is gevarieerd in betonsteen uitgevoerd en de beschoeiing in een kunststof beschoeiing met houten afwerking aan de boven- en voorzijde (prolock, sigma). Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de uitwerking en detaillering, maar heeft bezwaar tegen de polyester bakgoot. Dit beeldbepalende element is naar haar mening qua materialisering en detaillering onvoldoende afgestemd op de architectuur en de omgeving. Ze vraagt hier een uitgetimmerde bakgoot. Het plan voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd met een uitgetimmerde bakgoot.</i>
	<i>Advies 30-01-2017</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	<i>Bevindingen 13-02-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een variant van de bakgoot, een type met een meer verfijnde detaillering. De commissie is van mening dat hiermee voldoende tegemoet gekomen is aan haar opmerkingen. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.</i>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
160098	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Rading 38-40 (Knorr terrein), Loosdrecht Woningcomplex diverse woningen

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	J.H.P.G.M. Paardekooper M.J. Nederhof gebied 3, regulier regiem 2016-0360DB Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-08-2016</i>	<p><i>De beide architecten en de ontwikkelaar zijn voor overleg aanwezig en presenteren een plan voor nieuwbouw op het voormalig Knorr terrein. Het voornemen de bestaande bebouwing deels te handhaven kon vanwege de beperkte bruikbaarheid van bestaande bebouwing niet geëffectueerd worden en de nieuwe randvoorwaarden zijn inmiddels stedenbouwkundig in het bestemmingsplan opgenomen.</i></p> <p><i>Het is een plan van grondgebonden woningen, in rij, twee onder een kap en één vrijstaand en twee in hoogte verschillende appartementen gebouwen, aan de Molenmeent, op de hoek van de Rading, een 5 laags en aan de Rading een 8 laags. De appartementen gebouwen zijn als familie ontworpen, in baksteen uitgevoerd met een aangezet hoekaccent met balkons, de bovenverdieping als setback, de bergingen bevinden zich op de begane grond.</i></p> <p><i>De rijwoningen aan de Molenmeent zijn voorzien van een knip en twee accenten op de koppen, in baksteen uitgevoerd en sterk horizontaal uitgewerkt. De twee onder een kap woningen staan aan een binnenstraat, met de achterzijde naar de oude Molenmeent en uitgevoerd in baksteenarchitectuur met een dertiger jaren signatuur. De horizontale accenten worden in dit type rijker toegepast, samen met optionele erkers en schoorstenen. De samenhang in het plan wordt gezocht in de baksteenkeuze, een gelijke detaillering en de aanwezige horizontale witte accenten.</i></p> <p><i>Het plan voldoet op hoofdlijnen aan het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>De commissie betreurt dat zij niet is betrokken in de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan en dat de contouren van het gepresenteerde plan vastliggen in het reeds vastgestelde bestemmingsplan. Ze mist in deze presentatie een analyse van de te slopen panden en de bestaande kwaliteit. Verder geeft de welstandsnota onder welstandscriteria (her)ontwikkelingsprojecten aan dat het opstellen van een beeldkwaliteitplan een vast onderdeel is van de planvoorbereiding. Deze beeldkwaliteitscriteria zijn bij deze planbespreking niet beschikbaar, de commissie dringt aan op de formulering hiervan voor de vervolgbespreking.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de plannen vraagt zij aandacht voor de hechting van de bebouwing in de omgeving. Door de ligging van de achtertuinten aan de Oude Molenmeent vraagt zij een gebouwde erfafscheiding, dit geldt eveneens voor de zijden waar de zij- en achtererven aan de openbare ruimte grenzen. Ze merkt op dat de gesloten plint van het appartementengebouw onwenselijk is en vraagt de architect hier een oplossing voor te ontwerpen. Ze is benieuwd naar het maaiveldontwerp. Ze vraagt in een vervolgbehandeling de woningen met en zonder opties te tekenen en deze opties als trendsetters uit te werken.</i></p> <p><i>De commissie ziet de ontwikkelingen met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 15-08-2016</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-11-2016</i>	<p><i>De architecten, ontwikkelaar en een vertegenwoordiger van de gemeente zijn voor overleg aanwezig en tonen een verder uitgewerkt plan, voorzien van materialen, kleuren en steemonsters. In de stedenbouwkundige opzet worden de erfafscheidingen, gaashekwerk met hедера, aangegeven. De strook grenzend aan de Oude Molenmeent wordt door de gemeente ingeplant. De appartementen gebouwen zijn verder uitgewerkt. De oplossing voor de gesloten plint is gezocht in een toepassen van een grafisch patroon in het metselwerk. De commissie is van mening dat het plan op consequente wijze is uitgewerkt, maar constateert tegelijkertijd dat aan haar vraag ten aanzien van de erfafscheidingen en uitwerking van de plint van de appartementengebouwen nog onvoldoende tegemoet gekomen is. Ten aanzien van de erfafscheidingen op de beide koppen van het bouwveld vraagt zij een gebouwde oplossing, al dan niet in combinatie met groen. Ten aanzien van de plint van de appartementengebouwen kan ze zich vinden in de gekozen ontwerprichting, maar vraagt de aanwezige mogelijkheden tot gevelopeningen in het programma te benutten, een hoogwaardige detaillering op voetgangersniveau kan deze dan ondersteunen. Ze gaat met in achtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen akkoord met het plan. Ze ziet een uitgewerkte versie, voorzien van maaiveldontwerp, met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 07-11-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>

	Bevindingen 13-02-2017	De projectleider en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen een conform het schetsplan uitgewerkt ontwerp waarin tevens de erfafscheidingen zijn uitgewerkt. De commissie merkt op dat er aan haar opmerking ten aanzien van de plint geen ontwerpstappen zijn genomen en handhaaft haar advies op dit punt. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160142	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 58 Individuele woning Woning mevrouw C.E.J.J. Sijberden Building design gebed 2 bijzonder regiem 2016-0507 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-12-2016</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woning na sloop van een bestaande woning. Een eenvoudig volume voorzien van een zadeldak gedekt met grijze keramische pannen en aangepaste dakkapellen. De gevels zijn wit gekeimd, hebben een antraciete gemetselde plint en zijn voorzien van houten kozijnen. 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.</i>
	<i>Advies 19-12-2016</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 13-02-2017	Het betreft een omgevingsvergunningaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Het plan is uitgewerkt conform dit 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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	akkoord

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170017	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw Walden 15 te Nederhorst den Berg Bedrijfsgebouw vergroten bedrijfswoning de heer S.W. Souverijn de heer L. van den Berg gebed 4 beperkt regiem 2016-0536MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 13-02-2017	Het betreft een aanvraag voor het vergroten van een bedrijfswoning. Het aanliggende buurpand heeft reeds een vergelijkbare uitbouw. 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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170003	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Dammerweg 31 te NDB Individuele woning maken van een aanbouw

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	M. van der Wedden R.I. Boshuizen gebied 3, regulier regiem 20160549MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 16-01-2017	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn plan voor een aanbouw aan de zijkant en achterzijde van een twee-onder-een-kapwoning. In de rij zijn meer van dergelijke uitbreidingen gerealiseerd. Het volume vormt zich om het bestaande hoofdvolume heen en is aan de voor- en achterzijde voorzien van een kap. De kap van de uitbreiding blijft ondergeschikt aan het hoofdvolume. De detaillering aan de voorzijde is als bestaand, de achterzijde is afwijkend gedetailleerd. Opvallend is dat de beide in het zicht komende zijden van de aanbouw niet zijn uitgewerkt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria vragen wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking af te stemmen op het hoofdvolume. Dit is naar mening van de commissie nog onvoldoende het geval bij de in het zicht komende delen van de zijden en het achterdakvlak. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies</i> 16-01-2017	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 13-02-2017	De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan waarin voldoende tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. 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	Gebiedsgerichte en sneltoetscriteria
	Advies	Akkoord

13	Legalisatie na bouwen zonder vergunning	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170016	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 3 Erfafscheiding plaatsen van een beschoeiing Braas-Houtman bv H&E Architecten gebied 2 bijzonder regiem 2017-0044 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen</i> 30-01-2017	<i>Het betreft een vergunningaanvraag voor een reeds geplaatste gemetselde beschoeiing. De commissie heeft in vooroverleg aangegeven dat de beschoeiing een natuurlijke uitstraling dient te krijgen. De aanvraag is voorzien van een schets met referentiebeelden waarin gesuggereerd wordt dat er een aangeaard wilgentenen scherm voor de gemetselde kering geplaatst wordt. De commissie staat positief tegenover een dergelijke oplossing, maar mist in de aanvraag een uitgewerkte tekening. Het plan wordt aangehouden in afwachting van aanvullend tekenwerk.</i>
	<i>Advies</i> 30-01-2017	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 13-02-2017	De architecten zijn aanwezig en tonen een uitgewerkte versie van hun plan. 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
	Advies	Akkoord

16.20 uur