

NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 19-06-2017
Vergaderlocatie gemeentehuis Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 10
Waarvan herhalingen: 3
Gemandateerd: 5
Grote commissie: 5

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); ir Kees van Hoek (plv. architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
Bezoekers	15:15 uur E. Haveman (aanvrager), inzake 170075, Noordereinde 15 te 's Graveland 15:40 uur R. Bendien (gemachtigde), inzake 170076, Kortenhoefsedijk 162 te Kortenhoef 16:00 uur E. Hennipman (gemachtigde), inzake 170071, 't BreukeleveenseMeentje 3 te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170074	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 190 te 's Graveland Individuele woning vervangen van de dakpannen J. Veldhuizen gebied 1, beschermd regiem 2017-0317MvD Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd dorpsgezicht</i>
gemand.	Bevindingen 19-06-2017	Het betreft een aanvraag voor het vervangen van dakpannen van een pand in een een beschermd dorpsgezicht. De bestaande pannen (oud hollandse) worden vervangen door een tuile du nord. De commissie is van mening dat met het vervangen van de bestaande pannen door een ander type de waarde van het pand en ensemble wordt aangetast. Ze adviseert een pan gelijk aan de bestaande, ze ziet een bemonstering met belangstelling tegemoet. 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
gemand.	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170075	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota	Noordereinde 15 te 's Graveland Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een dakkapel E. Haveman gebied 1, beschermd regiem <i>Beschermd dorpsgezicht</i>

	Code gemeente Bestemmingsplan	2017-0346MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 19-06-2017	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak, goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte in een beschermd dorpsgezicht. Een bestaande glazen serre wordt verwijderd. De dakkapel wordt in stijl van het onderliggend pand uitgevoerd, met zinken zijwangen en kraal en houten kozijnen in de kleuren crème wit en monumentengroen en heeft een breedte van 3 m. gecentreerd in het dakvlak. 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, sneltoets
gemand.	Advies	Akkoord
	Mon. advies	

3	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170045	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 45 's Graveland Individuele woning verbouwen woning J.J. Smits gebied 1, beschermd regiem 2017-0137TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 10-04-2017</i>	<i>Het betreft een preadvies aanvraag voor het uitbouwen van een woning aan de achterzijde. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan, passend is in deze omgeving en op hoofdlijnen voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota.</i>
	<i>Advies 10-04-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
gemand.	Bevindingen 19-06-2017	Een uitgewerkte aanvraag ligt voor. 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, sneltoets
gemand.	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170073	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Boshoek 19 te Loosdrecht Masten en antennes vernieuwen van de beschoeiing en slipway O. Reerink P.W. Klarenbeek gebied 2, bijzonder regiem 2017-0301 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 19-06-2017	Het betreft een aanvraag voor het vernieuwen van een beschoeiing en slipway (hellingbaan) 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.	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170072	Bouwadres Soort bouwwerk	Tjalk 1 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen

	Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	plaatsen van een dakkapel R. Hiddink gebied 3, regulier regiem 2017-0324MvD Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 19-06-2017	Het betreft een aanvraag voor een dakkapel. De commissie constateert dat onduidelijk is of de materialisering van de boeidelen is afgestemd op het hoofdvolume. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria vragen toevoegingen af te stemmen op het hoofdvolume. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij de materialisering afgestemd is op het hoofdvolume.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

6	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 2
160080	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 17 Loosdrecht Individuele woning Woning P.D.W. Tan A. Winkel gebied 2, bijzonder regiem 20160229MvD Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-07-2016</i>	<i>De is voor overleg aanwezig en toont een maquette van de woning. Het betreft een nieuwbouw van een woning, na sloop van bestaande opstallen, in een traditionele stijl. Het is een samengesteld volume, met een overstek aan de voorzijde. De woning is ontworpen in hsb, met een wit gestuucte gemetselde gevel, grijze pannen en houten kozijnen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich naar aanleiding hiervan op hoofdlijnen vinden in het ontwerp, maar constateert dat de hoofdentree aan de linkerzijde onvoldoende zichtbaar is en ondergeschikt is in het beeld. Ze adviseert hier bij de uitwerking aandacht aan te besteden. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 18-07-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-01-2017</i>	<i>Het betreft een aangepaste advies aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Het plan is uitgewerkt naar aanleiding van opmerkingen. De commissie constateert dat er voldoende tegemoetgekomen 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, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 30-01-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 19-06-2017	Een uitgewerkte aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan wordt gepresenteerd. 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
	Advies	Akkoord

7	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170022	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota	Kromme Rade 19 Kortenhoef Individuele woning Woning P.M.L Van der Schot gebied 3, regulier regiem

	Code gemeente Bestemmingsplan	2016-0570TM Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-02-2017</i>	<i>De aanvraagster is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadviesaanvraag voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning. De nieuwe woning wordt iets teruggeplaatst tov de bestaande locatie. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan op hoofdlijnen redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag tegemoet.</i>
	<i>Advies 27-02-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 19-06-2017	Een uitgewerkte aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan wordt gepresenteerd. 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
	Advies	Akkoord

8	Preadvies (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170076	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kortenhoefsedijk 162 te Kortenhoef Individuele woning uitbreiden van de woning Y. de Boer R. Bendien gebied 2, bijzonder regiem 2017-0291MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 19-06-2017	De architect is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies aanvraag voor het uitbreiden van een woning naar de achterzijde. Het bestaande schilddak wordt aan de achterzijde door een zadeldak vervangen gelijk aan bestaand. Een nieuw volume van gelijke nok en goot hoogte sluit hier aan de achterzijde op aan, met aan de linkerzijde een iets terug liggende gevel. Dit volume is geheel in gebeitst hout gematerialiseerd, zowel dak als gevel en heeft een eigentijdse detaillering. In het oorspronkelijke volume worden aan de linker zijgevel twee enkele ramen door dubbele vervangen, in een bestaande blindnis, een kozijn door een deur, en tevens twee nieuwe dakkapellen geplaatst. De commissie kan zich vinden in de gevelwijzigingen maar heeft vragen bij de dakkapellen en de uitbreiding aan de achterzijde. Ze vraagt de uitbreiding aan de achterzijde als een toegevoegd en ondergeschikt volume uit te voeren, temeer daar de voorgestelde dakdetaillering nooit gelijk kan aansluiten op het bestaande dak. Ze ziet een aangepast voorstel met belangstelling tegemoet. Hoewel het een preadvies betreft ziet zij bij een vervolgoverleg, gezien het voorstel, graag een principedetail van een aansluitdetail.
	Welstandscriteria	gebiedsgerichte
	Advies	Collegiaal overleg

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170070	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 3 te Nederhorst den Berg Niet van Toepassing vervangen van de damwand gemeente Wijdmeren gebied 3, regulier regiem 2017-0314TM Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 19-06-2017	Voor ligt een aanvraag voor het vervangen van een damwand na sloop van een bestaande damwand. 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, sneltoets
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170071	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	't BreukeleveenseMeentje 3 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning P. van Vulpen E. Hennipman gebied 2, bijzonder regiem 2017-0343MvD Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 19-06-2017	De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een woning na sloop van een bestaande woning. De woning wordt opgetrokken in een donkerrode baksteen met witte houten kozijnen en voorzien van een rieten kap. Opvallend is de op het voordakvlak geplaatste dakkapel door de hoekkeper. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria vragen dakkapellen als losse ondergeschikte toevoegingen aan het dakvlak te plaatsen met de zijkanten meer dan 1 meter vanaf zijkant dakvlak. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapellen aan bovenstaande voorwaarden voldoen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	Niet akkoord