

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdemeeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 20-05-2019
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdemeeren

Aantal adviesaanvragen: 6
Waarvan herhalingen: 3
Grote commissie: 6

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Tjerk Medemblik (plantoelichter);
Bezoekers	15:15 uur mevr J.B. Oegema (adviseur ro en verg.), inzake 190050, Loosdrecht sectie H nr 364 15:25 uur de heer van der Horst (architect), inzake 190051, Oud-Loosdrechtsedijk 19 Loosdrecht 15:40 uur de heer Linssen (aanvrager), inzake 190045, Horndijk 27 Loosdrecht 15:50 uur mevr. Labruyere (aanvrager), inzake 190049, Julianaweg 2 te Kortenhoef

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190049	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Julianaweg 2 te Kortenhoef Individuele woning <i>Karakteristiek pand</i> realiseren van een opbouw op een aanbouw dhr. J. J. Dekker en mevr. Labruyere aanvrager gebied 2 bijzonder regiem 2019-0076 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>06-05-2019</i>	<i>Voor ligt een preadvies aanvraag voor een opbouw op een bestaand balkon aan de naar de openbare weg gerichte zij en achterzijde van een woning in een karakteristieke architectuur. De opbouw sluit aan op de bestaande goot en is uitgevoerd met open gevelbekleding van houten latten en heeft een lage brede gevelopening aan de achterzijde. De commissie constateert dat de opbouw niet ondergeschikt is aan het hoofdvolume en afwijkend aan de architectuur gematerialiseerd, daar waar de welstandsnota stuurt op ondergeschikte toegevoegde elementen afgestemd op de architectuur. Ze adviseert de opbouw onder de goot van het hoofdvolume aan te laten grijpen en in materiaal af te stemmen op de architectuur van de woning. Ze ziet een aangepast plan tegemoet.</i>
	<i>Advies 06-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 06-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 20-05-2019	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. De aanbouw is meer ondergeschikt getekend, het materiaal is aangepast naar zwart/antraciet houten rabat. 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 boeideel in detail en kleur af te stemmen op de bestaande boeidelen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

2	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190050	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Loosdrecht sectie H nr 364 Bijzonder bouwwerk wijziging gevels en dakbedekking ruwwaterpompgebouwen Waternet Witteveen en Bos gebied 3 regulier regiem 2019-0119 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 20-05-2019	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.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

3	Legalisatie na bouwen zonder vergunning	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190045	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 27 Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een schuur dhr. Linssen aanvrager gebied 3 regulier regiem 2019-0139 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 06-05-2019</i>	<i>Voor ligt een aanvraag voor het legaliseren van een reeds geplaatst bijgebouw. Het betreft een houten schuur in een blokhutsysteem, model Nunspeet in blank hout en vlakke zadelpak met een grootte van 2,95x5,8 en een nokhoogte van 2,7m. De commissie constateert dat het ontwerp, detaillering en materialisering van het bouwwerk afwijkt van het hoofdgebouw. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat een dergelijk bouwwerk qua kleur, materialisering en detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw dient te worden uitgevoerd. Waarbij de gevels in metselwerk of hout kunnen worden uitgevoerd. Gezien het bovenstaande is de commissie 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.</i>
	<i>Advies 06-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 20-05-2019	De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont aanpassingen in het ontwerp, hoofdzakelijk in de toepassing van kleur afgestemd op het hoofdgebouw, tw. zwart rabat en witte kozijnen en boeidelen. 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, sneltoets
	Advies	Akkoord

4	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190051	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 19 Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen vernieuwen bestaande bijgebouw (bestaande maten regeling) de heer J.I.P. Mauritz Architectenburo A. van der Horst gebied 2 bijzonder regiem 2019-0170 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 20-05-2019	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.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

5	Preadvies (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
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>	Bevindingen 22-04-2019	<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>
	Advies 22-04-2019	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 20-05-2019	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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, beeldkwaliteit
	Advies	Niet Akkoord

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: o
190052	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Frans Halshof 12 te Nederhorst den Berg Individuele woning plaatsen van zonnepanelen Dhr. J.W. Hendriks aan vrager gebied 3 regulier regiem 2019-0226 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 20-05-2019	Voor ligt een handhavingsverzoek. Aan de zijgevel van een woning, onderdeel van een rij, zichtbaar vanaf de openbare ruimte zijn pv panelen bevestigd. De vergunningvrije mogelijkheden beperken zich tot een plaatsing op het dakvlak. De commissie constateert dat het geheel er provisorisch uitziet. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afgestemd dienen te worden op het hoofdvolume. Dit is niet het geval. De commissie is daarmee 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. Ze suggereert de panelen als integraal onderdeel van de gevel te ontwerpen, danwel op te nemen in het dakvlak.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord