

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdemeeren

Commissie  
Vergaderdatum  
Vergaderlocatie

NH Zuid  
10-02-2020  
gemeentehuis  
Wijdemeeren

Aantal adviesaanvragen: 7  
Waarvan herhalingen: 3  
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	15:00 uur Dhr. van Hoorn en Dhr. van Rijn (projectontwikkelaar en architect), inzake 200015, Juliana-Bernhardplein 6 te Nederhorst den Berg 15:30 uur Dhr. de Vries (architect), inzake 200014, Oud-loosdrechtsedijk 200 te Loosdrecht 15:45 uur Dhr. Landkroon (eigenaar), inzake 190080, Middenweg 35a te Nederhorst den Berg 16:00 uur Mevr. Noorduyn (eigenaar), inzake 200011, Vreelandseweg 78 te Nederhorst den Berg 16:15 uur Dhr. van der Horst (architect), inzake 200012, Hollands End 95 te Ankeveen

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>200011</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Vreelandseweg 78 te Nederhorst den Berg</b> Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een dakraam van het bijgebouw Rijksmonument F.M. Noorduijn 3. Regulier regiem 2020-0001 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>27-01-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakraam op een bijgebouw, bij een Rijksmonument. Het monument is een boerderij, bestaande uit twee volumes op een T-vormige plattegrond van een bouwlaag en een kap. Het plan betreft het plaatsen van een dakraam op het pannendak van het bijgebouw. Het dakraam is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De commissie ziet mogelijkheden voor een dakraam op deze positie. Het gekozen type dakraam past echter niet bij het monumentale karakter van het ensemble. Een dieper liggend en fijner gedetailleerd type zou beter passen. De commissie merkt op dat de tekeningen onduidelijkheid geven over de overige werkzaamheden die aan het pand worden uitgevoerd. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd met redelijke eisen van welstand. De commissie nodigt de aanvrager of architect uit om langs te komen om de plannen toe te lichten.</i>
	<i>Advies 27-01-2020</i>	<i>Niet Akkoord</i>

	<i>Mon. Advies 27-01-2020</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 10-02-2020	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De aanvrager toont meer foto's van de bestaande situatie. Het beoogde nieuwe dakraam sluit aan bij eerder geplaatste dakramen. Het door de commissie geadviseerde dakraam heeft een ander formaat en is daarom niet gewenst.  De commissie is gevoelig voor de argumenten van de aanvrager. Zij kan akkoord gaan met het door haar voorgestelde plan.  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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord
	<b>Mon. advies</b>	Akkoord

2	preadvies (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>190080</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Middenweg 35a te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning bouwen van een woonhuis en b&b D. Landkroon R. Vellekoop 3. Regulier regiem 2019-0158 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-08-2019</i>	<i>Het betreft een principeaanvraag voor het realiseren van een woonhuis na sloop van een bestaand. Een woning met een pangedekte zadelkap, gevels van metselwerk en hout en houten kozijnen, wordt geheel achter op het kavel geplaatst. 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 overweging ten overvloede is meer ruimte achter de woning, binnen het bebouwingsvlak, te houden, met het oog op toekomstige bijgebouwen. Het bijgebouw op tekening blijft buiten beoordeling.</i>
	<i>Advies 26-08-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-12-2019</i>	<i>Het betreft een vooroverleg voor een plan dat gewijzigd is uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Het betreft een vrijstaand woonhuis, bestaande uit een hoofd- en een bijvolume van een bouwlaag met zadelkappen en een aanbouw met plat dak, geplaatst achter op een langgerekt kavel. De dakranden aan de kopgevels lopen aan één zijde voor elkaar langs. Aan de andere kopgevel liggen deze in dezelfde lijn. Het gebouw heeft dakkapellen, waarvan één een aangeluifd dak heeft. De commissie kan zich vinden in het volume, de materialisering en detaillering van het plan. 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. Wel vraagt zij bij de uitwerking aandacht voor een betere differentiatie van hoofd- en bijvolume. De oplossing met twee kappen in één lijn doet afbreuk aan de helderheid van het ontwerp. De commissie adviseert de kap van het bijgebouw voorlangs door te trekken om dit te verbeteren. Het volume van het bijgebouw kan hierdoor iets groter worden uitgevoerd. Overigens merkt de commissie op dat de welstandscriteria aansturen op dakkapellen die plat worden afgedekt. De commissie ziet een uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 02-12-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>

	Bevindingen 10-02-2020	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling:  De tweede kap is vervangen door een volume met dwarskap. De dakkapellen hebben geen aangeluifde daken meer, maar platte daken.  De commissie constateert dat tegemoet is gekomen aan haar eerdere adviezen. 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
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190130	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Vreelandseweg 24 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning plaatsen van kozijnen aan de voor- en achtergevel van de woning Dhr. Moraal 3. Regulier regiem 2019-0584 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-12-2019</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het dichtzetten van een balkon van een bestaande woning. 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. Deze schrijven voor dat een wijziging of toevoeging in stijl, maat en schaal zorgvuldig dient te worden afgestemd op het hoofdgebouw. Dat doet het plan in zijn huidige vorm nog niet. In deze situatie dient de afsluiting of volledig kozijnloos te worden opgelost of met kozijnen die aansluiten bij de architectuur van het bestaande pand. De commissie ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 02-12-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 10-02-2020	Het plan is gewijzigd ten opzichte van het vorig plan.  Het houten kozijn, inclusief de detaillering en materialisering is gelijk aan het bestaande.  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
	<b>Advies</b>	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200014	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-loosdrechtsedijk 200 te Loosdrecht</b> Woningcomplex Bouwen van 3 appartementen met ventrumvoorziening en 2 vrijstaande woningen Dijkwijs B.V. Architectenburo De Vries en Theunissen B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0684 Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 10-02-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woningbouwcomplex met 5 appartementen. Het is een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan, behandeld op 18 november 2019.</p> <p>Op een terrein aan het water worden twee woningen met een rieten kap gerealiseerd. De woningen bestaan uit een bouwlaag en een kap. De gevels worden bekleed met gepotdekselde donkere houten geveldelen. Op het voorterrein komen 3 'pakhuisen' met hierin 5 appartementen. Deze hebben twee bouwlagen en een flauwe kap met vlakke keramisch dakpannen met geïntegreerde PV-panelen. De gevels zijn bekleed met donkere houten panelen. Hierin zitten inpandige balkons. Op het dak bevinden zich dakkapellen.</p> <p>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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200015	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Juliana-Bernhardplein 6 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning bouwen van 12 woningen Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. ENZO architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0699 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 10-02-2020	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woningbouwcomplex.</p> <p>Het betreft een langgerekt L-vormig kavel met vrij uitzicht over de weilanden aan de achterzijde. Aan de voorzijde blijven twee bestaande woningen bestaan. Bestaande agrarische bebouwing hierachter wordt gesloopt en vervangen door 12 woningen, verdeeld over drie typologieën.</p> <p>Halverwege de kavel komen twee blokken met 4 geschakelde koopwoningen uit het middensegment. Deze bestaan uit een bouwlaag en een kap bedekt met keramische pannen en krijgen een boerenschuur typologie met een lage gemetselde borstwering van gemêleerde stenen en hierboven houten geveldelen.</p> <p>Hierachter, in het verlengde van de nok ligt een vrijstaande woning. Deze krijgt gemetselde gevels en een rieten dak. Hierachter ligt een groen veld voor een kinderspeelplaats. Hierachter komen nog drie vrijstaande woningen met de achterzijde richting de weilanden. Ook deze hebben gemetselde gevels en een rieten kap.</p> <p>Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het deelgebied. Hierin is de dicht op elkaar gelegen positie van de blokken nadrukkelijk opgenomen.</p>

		<p>De commissie heeft op dit moment nog vragen bij het ontwerp. Zij vraagt bij de verder uitwerking aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over schuurvolumes, waarbij in de detaillering van de daken naar een ruimtelijke verbinding wordt gezocht. In het gepresenteerde plan manifesteren de woning zich nog als individuele woningen.</li> <li>- De dakcapellen zijn nog grof gedimensioneerd. Deze kunnen een slag in verfijning gebruiken.</li> <li>- De PV-panelen zijn niet in de renders opgenomen. De commissie vraagt deze te visualiseren.</li> <li>- De erfafscheidingen zijn nog niet voldoende meegenomen. De commissie vraagt hier de voor- en achtertuinen in te tekenen in het grondplan.</li> </ul> <p>De commissie houdt het plan aan in afwachting van een definitief advies om het beeldkwaliteitsplan tot zich te kunnen nemen.</p>
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteitsplan
	<b>Advies</b>	Aanhouden

6	Omgevingsvergunning (niewbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>200012</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Hollands End 95 te Ankeveen</b> Individuele woning bouwen van balkons en wijzigen voorgevel van de woning J.T.W. Vroonhof Lokaal 18B2 2. Bijzonder regiem 2020-0011 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-01-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.          Het plan is eerder voorbijgekomen als preadvies onder nummer 190139.          Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het hekwerk van de balkons wordt uitgevoerd in gekruist hout met hierachter plexiglas. De verschillende kozijnen van de woning worden op elkaar afgestemd.          De commissie kan zich vinden in de aanpassingen in de kozijnen, maar heeft bezwaren over het gekruiste hekwerk. Plexiglas is gevoelig voor verval, een oplossing met glas vraagt om uiterst zorgvuldige detaillering om verrommeling te voorkomen.          Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het hekwerk wordt uitgevoerd als spijlenhekwerk in hout of metaal.</i>
	<i>Advies 27-01-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 10-02-2020	Niet behandeld. Ambtelijk afgehandeld
	Welstandscriteria	
	<b>Advies</b>	

7	Omgevingsvergunning (niewbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200016</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 264 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een botenhuis en een gevelwijziging van de woning Dhr. M.A. ter Borg H en E architecten 2. Bijzonder regiem 2019-0682 Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 10-02-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bijgebouw bij een bestaand woonhuis. Een bestaande garage wordt gesloopt en vervangen door een botenhuis van een bouwlaag en een dubbele kap. Het botenhuis is opgebouwd uit een frame van stalen profielen dat wordt ingevuld met houten delen. De gevel aan de waterzijde is deels open.</p> <p>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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200017</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>'t Breukeleveense Meentje 3 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een garage Dhr. van Vulpen 2. Bijzonder regiem 2019-0506 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 10-02-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bijgebouw, bestaande uit een bouwlaag met een rieten kap. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen en de houten kozijnen zijn wit geschilderd. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Algemene criteria, gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord