

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 15-06-2020
Vergaderlocatie Digitale vergadering

Aantal adviesaanvragen: 4
Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	S.M. van Hamersveld (eigenaar), inzake 200055, Larixlaan 4 te Loosdrecht

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200056	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuwe 21a te Kortenhoef Individuele woning het bouwen van een woning E.S. van Eenennaam C.J. Zwijsen 2. Bijzonder regiem 2020-0183 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 15-06-2020	Het betreft een preadvies voor het realiseren van een vrijstaand woonhuis. Het woonhuis bestaat uit een bouwlaag en bestaat uit een hoofdvolume en uitbouw op een T-vormige plattegrond met een rieten kap. De gevels zijn opgebouwd in een combinatie van glas, verticale gemetselde delen en wit gestucte delen. Zowel de noklijn als de gootlijn (druiplijn) van het dak van de uitbouw lopen schuin af. De commissie kan zich vinden in het plan. Zij constateert echter dat de schuine lijnen van het dak van de uitbouw op de tekeningen en op de visualisaties niet overeenkomen. Zij vraagt bij de aanvraag een keuze te maken cq. consistent te tekenen. De commissie is van mening dat het plan n hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200055	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Larixlaan 4 te Loosdrecht Individuele woning plaatsen van een dakkapel

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	S.M. van Hamersveld Ruiter Advies Verkoop B.V. 4. Beperkt regiem 2020-0226 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 15-06-2020	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van dakkapellen op het voor- en achterdakvlak van een bestaande woning. De dakkapel op het achterdakvlak is vergunningsvrij. De dakkapel op het voordakvlak voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. De aanvrager wijst op een diversiteit aan afmetingen van dakkapellen in de buurt.</p> <p>De zijkant van de dakkapel bevindt zich op 67cm van de zijkant van het dakvlak en deze wordt 3,40 meter breed. Ook is deze aan de voorzijde deels dichtgezet. De criteria geven aan dat de zijkanten van de dakkapel zich meer dan 1 meter van de zijkanten van het dakvlak moeten bevinden en dat de breedte hoogstens 60% van de gevelbreedte dient te zijn.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet op grond van het ontwerp geen grond om af te wijken van de criteria.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200053	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Meerhoekweg 12 t Nederhorst den Berg Individuele woning het plaatsen van een aanbouw M. Bos-Hennipman 3. regulier regiem 2020-0267 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 15-06-2020	<p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een aanbouw aan een bestaande geschakelde woning, aan het uiteinde van een rij. Er wordt een referentie getoond van een aanbouw.</p> <p>De commissie kan zich een uitbouw op deze locatie voorstellen, welke in volume vergelijkbaar is met het getoonde referentiebeeld. Zij wijst er echter op dat de detaillering, materialisering en de gevelopeningen dienen te worden afgestemd op de bestaande hoofdwoning. Ook dient deze voldoende gevelopeningen aan de voorzijde te krijgen, afgestemd op de bestaande architectuur van het hoofdhuis.</p> <p>Verder vraagt zij het plan bij de aanvraag te voorzien van bouwtekeningen. Zij ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200054	Bouwadres Soort bouwwerk	Nieuw Walden 39 te Nederhorst den Berg Individuele woning

	Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	het plaatsen van een dakopbouw W.C. Fokker Tekembureau Schoonderwoerd 3. regulier regiem 2020-0303 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 15-06-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakopbouw op een samengesteld pand. Op het perceel staan een bedrijfspand aan de voorzijde met hierachter een hieraan geschakelde woning. De opbouw wordt gerealiseerd boven op het bedrijfspand, maar als uitbreiding van de woning. De opbouw is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.</p> <p>De commissie kan zich een opbouw op deze locatie voorstellen. Met het oog op precedentwerking vraagt zij deze echter eenduidig vorm te geven en rekenschap te geven aan de bestaande situatie, bijvoorbeeld door deze aan te laten sluiten bij de architectuur van de woning of van het bedrijfspand.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de geldende 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, niet passend is in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg