

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdemeeren

Commissie NH Zuid  
Vergaderdatum 20-04-2020  
Vergaderlocatie gemeentehuis  
Wijdemeeren

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

**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> |  |

| 1                 | Omgevingsvergunning (nieuwbouw)  | Aantal voorgaande behandelingen: 2   |
|-------------------|--|--|
| <b>190065</b>     | Bouwadres<br>Soort bouwwerk<br>Omschrijving<br>Aanvrager<br>Architect<br>Welstandsnota<br>Code gemeente<br>Bestemmingsplan | <b>Machineweg 23a te Nederhorst den Berg</b><br>Individuele woning<br>bouwen van een bedrijfswoning en het maken van een inrit<br>Hoeveniersbedrijf Gé Leurs B.V.<br>Architectenbureau J. Colenbrander<br>Gebied 3. Regulier regiem<br>2020-0029<br>Voldoet aan bestemmingsplan  |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen</i><br>01-07-2019   | <i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen een ontwerp voor een nieuw te bouwen bedrijfswoning. Een eenlaags volume met zadeldak met daarop aan de westzijde richting weiland een dwarskap. Het geheel is in metselwerk ontworpen. De gevelopeningen en kozijninvulling is divers. Het volume volgt de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Het is een regulier regiem. De commissie constateert dat de volumeopbouw meer uitgewerkt kan worden, met een helder onderscheid tussen hoofd- en bij-volume. Dit is eveneens van toepassing op de gevelopeningen en kozijninvullingen. Ze vraagt hier meer eenheid, als een familie ontworpen. In het verlengde hiervan merkt ze op dat de gevel aan de westzijde gesloten is, terwijl openingen aan deze zijde uitzicht over het achterliggend landschap zouden kunnen bieden. Ze ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.</i> |
|                   | <i>Advies 01-07-2019</i>   | <i>collegiaal overleg</i>  |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen</i><br>29-07-2019   | <i>De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. Er is door de toepassing van risalerende elementen in de noord en zuidgevel meer onderscheid in hoofd- en bijvolume gecreëerd. De zuidgevel is voorzien van gevelopeningen. Er is meer eenheid gebracht in de gevelopeningen. De commissie is van mening dat het plan verbeterd is, maar geeft in overweging in de oostgevel meer eenheid in de gevelopeningen te brengen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen (massa en plaatsing) aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkt plan met inachtneming van de gemaakte opmerking, tegemoet.</i>   |
|                   | <i>Advies 29-07-2019</i>   | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i>  |

|  |                           |   |
|--|---------------------------|---|
|  | Bevindingen<br>20-04-2020 | Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.<br><br>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is naar de mening van de commissie consistent uitgewerkt en er is voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. Het voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand. |
|  | Welstandscriteria         | Gebiedsgericht  |
|  | Advies                    | Akkoord   |

| 2                 | Preadvies (welstand)   | Aantal voorgaande behandelingen: 2   |
|-------------------|--|--|
| <b>200019</b>     | Bouwadres<br>Soort bouwwerk<br>Omschrijving<br>Aanvrager<br>Architect<br>Welstandsnota<br>Code gemeente<br>Bestemmingsplan | <b>Herenweg 26a te Breukeleveen</b><br>Individuele woning<br>bouwen van een woning<br>Mevr. S.P. van der Linden - Slingerland<br>B.H.W.M. Baudoin<br>2. Bijzonder regiem<br>2020-0038<br>Voldoet aan bestemmingsplan   |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen<br/>09-03-2020</i>  | <i>Voor ligt een plan voor een vrijstaande eenlaagse woning op poeren, in de tweede lijn achter het bestaande lint geplaatst. Het gepresenteerde materiaal is summier en geeft onvoldoende inzicht in bv volume opbouw of detaillering om een gewogen oordeel in relatie tot de welstandsnota mogelijk te maken. De commissie houdt het plan daarom aan in afwachting van aanvullende informatie..</i>   |
|                   | <i>Advies 09-03-2020</i>   | <i>Aanhouden</i>   |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen<br/>06-04-2020</i>  | <i>Er zijn aanvullende tekeningen en een video met 3D-visualisatie getoond aan de commissie.<br/>Het plan bestaat uit een rechthoekig en een vierkant volume op poten, iets van elkaar verschoven. Het vierkante volume heeft een iets opgetild dak en een forse houten luifel. De commissie is van mening dat het plan met zorg is ontworpen en een positieve relatie aangaat met de locatie. Het plan voldoet niet aan de hier geldende gemeentelijke welstandscriteria, maar er bestaat voldoende reden om mee te werken aan een afwijking.<br/>De commissie vraagt daarbij wel om het concept te verscherpen met een nadere studie op de oostgevel. De commissie vraagt om meer helderheid aan te brengen in de hiërarchie van de twee volumes en er bestaat een conflict bij de aansluiting tussen de twee volumes en de luifel. Dit is met name te zien bij de ontmoeting van het rechthoekige volume en de luifel.<br/>Bovendien zou het het plan ten goede komen, wanneer de pui in het rechthoekige volume meer negge krijgt.<br/>De commissie is positief over het plan. Het ontwerp heeft voldoende kwaliteit om af te wijken van de hier geldende criteria. Omdat de commissie adviseert in afwijking van de hier geldende criteria, vraagt zij echter nog wel een nadere ontwerpstudie mbt de oostgevel. Om die reden adviseert zij nog niet akkoord te gaan met het plan. Zij ziet een uitwerking, aangevuld met de belangrijkste details, met belangstelling tegemoet</i> |
|                   | <i>Advies 06-04-2020</i>   | <i>Niet akkoord, nader overleg</i>   |
|                   | Bevindingen<br>20-04-2020  | Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.<br><br>De luifel is aangepast, waardoor het bijbehorende volume aan zelfstandigheid en het ontwerp aan helderheid wint. Ook is de negge van de pui van het rechthoekige volume aangepast. De commissie spreekt haar complimenten uit over het plan.<br><br>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is naar de mening van de commissie consistent uitgewerkt en er is voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen.  |

|  |                   |   |
|--|-------------------|---|
|  |                   | Het voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand. |
|  | Welstandscriteria | Gebiedsgericht  |
|  | Advies            | Akkoord   |

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| 3                 | Omgevingsvergunning (verbouwing)   | Aantal voorgaande behandelingen: 1  |
| 200002            | Bouwadres<br>Soort bouwwerk<br>Omschrijving<br>Aanvrager<br>Architect<br>Welstandsnota<br>Code gemeente<br>Bestemmingsplan | <b>Oud-Loosdrechtsedijk 85 te Loosdrecht</b><br>Individuele woning<br>uitbreiden van de woning<br>P. Schwitters<br>J.S. de Haan<br>2. Bijzonder regiem<br>2020-0115<br>Voldoet aan bestemmingsplan  |
| <i>grote com.</i> | <i>Bevindingen<br/>13-01-2020</i>  | <i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een bestaand woonhuis. Het bestaande woonhuis bestaat uit één bouwlaag en een zadeldak en heeft een forse dakkapel. De gevels bestaan uit metselwerk. Het huis wordt verhoogd met een bouwlaag. De dakkapel verdwijnt en een loggia wordt toegevoegd. De gemetselde gevels worden bekleed met verticale houten delen. Enkele karakteristieken van de architectuur, zoals de overstekken, worden behouden. De commissie kan zich vinden in de gecreëerde volumeopbouw. Wel wijst zij op de zorg om een afgewogen gevelbeeld te creëren. Met name de west- en noordgevel ogen massief/ gesloten, door een geringe hoeveelheid gevelopeningen. De commissie ziet een uitwerking met belangstelling tegemoet.</i> |
|                   | <i>Advies 13-01-2020</i>   | <i>Akkoord op hoofdlijnen</i>   |
|                   | Bevindingen<br>20-04-2020  | Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.<br><br>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is naar de mening van de commissie nog steeds aan de gesloten kant, maar dit betreft een ondergeschikt advies. Het plan voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.   |
|                   | Welstandscriteria  | Gebiedsgericht  |
|                   | Advies   | Akkoord   |

|        |  |   |
|--------|--|---|
| 4      | Omgevingsvergunning (verbouwing)   | Aantal voorgaande behandelingen: 0  |
| 200033 | Bouwadres<br>Soort bouwwerk<br>Omschrijving<br>Aanvrager<br>Architect<br>Welstandsnota<br>Code gemeente<br>Bestemmingsplan | <b>Reeweg 5 te Nederhorst den Berg</b><br>Agrarisch bouwwerk<br>het renoveren van de ligboxstal<br>Boerderij Galesloot VOF<br>DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.<br>2. Bijzonder regiem<br>2020-0127<br>Voldoet aan bestemmingsplan  |
|        | Bevindingen<br>20-04-2020  | Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande stal. De gevels worden gewijzigd.<br><br>De wijzigingen betreft naar mening van de commissie een ondergeschikte wijziging.<br><br>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar de mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand. |

|  |                   |                |
|--|-------------------|----------------|
|  | Welstandscriteria | Gebiedsgericht |
|  | <b>Advies</b>     | Akkoord        |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 5      | Omgevingsvergunning (verbouwing)  | Aantal voorgaande behandelingen: 0  |
| 200034 | Bouwadres<br>Soort bouwwerk<br>Omschrijving<br>Aanvrager<br>Welstandsnota<br>Code gemeente<br>Bestemmingsplan | <b>Bernard van Beeklaan 182 te Kortenhoef</b><br>Individuele woning<br>het plaatsen van een dakkapel<br>C. Kilic<br>3. regulier regiem<br>2020-0161<br>Voldoet aan bestemmingsplan  |
|        | Bevindingen<br>20-04-2020   | Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakkapel van een bestaande woning. De dakkapel voldoet niet aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen. Deze schrijven een maximale hellingshoek van het dak voor van 60 graden en een maximale breedte van 60% van de totale breedte van het dak. Op deze punten voldoet het plan niet aan de criteria. Er bestaan echter precedents in de straat, in de vorm van dakkapellen met eenzelfde hellingshoek. Deze zijn echter minder breed.<br><br>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar de mening van de commissie niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij deze ook in breedte gelijk wordt gesteld met de precedents. |
|        | Welstandscriteria   | Gebiedsgericht  |
|        | <b>Advies</b>   | Niet akkoord, tenzij  |

|        |  |   |
|--------|--|---|
| 1      | Omgevingsvergunning (nieuwbouw)  | Aantal voorgaande behandelingen: 0  |
| 200035 | Bouwadres<br>Soort bouwwerk<br>Omschrijving<br>Aanvrager<br>Architect<br>Welstandsnota<br>Code gemeente<br>Bestemmingsplan | <b>Cannenburgweg 65 te Ankeveen</b><br>Bedrijfsgebouw<br>het bouwen van een bedrijfsgebouw<br>H. Pos<br>Architectenbureau Cor & Partners B.V.<br>4. Beperkt regiem<br>2019-0539<br>Voldoet aan bestemmingsplan  |
|        | Bevindingen<br>20-04-2020  | Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op de locatie van een bestaand bedrijfsgebouw.<br><br>Het betreft een langgerekt antraciet-kleurig volume met roldeuren voor expeditie aan de zijgevels. Aan de voorzijde opent het pand zich doormiddel van een glazen gevel, omkaderd met een witte rand.<br><br>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar de mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand. |
|        | Welstandscriteria  | Gebiedsgericht  |
|        | <b>Advies</b>  | Akkoord   |