

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 9  
Vergaderdatum 24-08-2020 Waarvan herhalingen: 7  
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 9

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	- (), inzake 200038, Oud-Loosdrechtsedijk 153 te Loosdrecht

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>200038</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Oud-Loosdrechtsedijk 153 te Loosdrecht</b> Bedrijfsgebouw het uitbreiden van de werkplaats, verplaatsen van de opslag en vervangen van de loods Koninklijke watersport-Vereeniging Loosdrecht Heyligers Design + Projects 2. Bijzonder regiem 2020-0189 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-05-2020</i>	<p><i>De monumentenambtenaar van de gemeente is aanwezig om de mogelijkheden te bespreken. Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaand bedrijfspan. Het bedrijfspan bestaat uit verschillende onderdelen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Aan de voorzijde wordt een werkplaats uitgebreid. Deze wordt in materialisering en detaillering gelijk aan de bestaande bebouwing. De kozijnen worden echter afwijkend uitgevoerd.</i></li> <li><i>Het clubgebouw wordt uitgebreid met een aanbouw als invulling tussen twee bestaande aanbouwen. De materialisering en detaillering wordt gelijk aan de eerdere aanbouwen met onder andere een sierlijst. De gevel van deze en de eerdere aanbouwen is blind.</i></li> <li><i>Een bestaande vleugel, van één bouwlaag, wordt vervangen door een nieuwe vleugel van één bouwlaag en een opbouw.</i></li> </ul> <p><i>De commissie spreekt haar waardering uit voor de heldere presentatie van de plannen. Zij kan zich in het algemeen vinden in de massaontwikkeling en de keuze voor materialisering en detaillering die aansluit op de bestaande bebouwing. Naar haar mening worden de verschillende delen echter te doelmatig ontworpen. De bebouwing is gericht op het gebruik aan de waterzijde, maar dit leidt tot een gesloten en utilitaire verschijningsvorm aan de straatzijde. De kap op de opbouw versterkt dit beeld. Zij vraagt bij een volgende behandeling om meer ontwerpaandacht aan de straatzijde en te streven naar eenheid, representativiteit en meer openheid aan deze zijde. Tevens wijst de commissie op het zorgvuldig ontworpen glazen tussenlid aan de waterzijde als koppeling van de twee gebouwonderdelen. Deze benadering is echter niet consequent doorgevoerd in de rest van het gebouw.</i></p>
	<i>Advies 04-05-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-05-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten en voor een toelichting op het gegeven advies. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De architect licht toe: Het is vanuit het beoogde gebruik en privacy niet wenselijk om meer openheid in de voorgevel te creëren. De intentie bij het plan was om de gevel niet te veel te laten opvallen en een terughoudende gevel te creëren bij de opbouw. De commissie licht toe: De wens tot communicatie en openheid richt zich niet zozeer op het maken van doorzichten, maar voornamelijk op het creëren van een gevel die spreekt en een relatie en interactie aangaat met de openbare ruimte. Dit kan met vensteropeningen, en met het aanbrengen van meer geleiding. De commissie handhaaft haar eerdere advies.</i>
	<i>Advies 18-05-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 24-08-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.  De werkplaats wordt uitgebreid. Deze wordt in materialisering en detaillering gelijk aan de bestaande bebouwing. Aan de voorzijde wordt een schuifpui gerealiseerd voor meer openheid richting de openbare ruimte.  De aanbouw aan het clubgebouw ligt iets terug ten opzichte van de bestaande uitbouwen. Deze wordt in materialisering en detaillering gelijk aan de bestaande bebouwing.  De gevel van de vleugel met de kleedkamers wordt bekleed met horizontaal gepotdekselde wit geschilderde houten delen. Hierin komen drie kozijnen die aansluiten bij bestaande kozijnen. Deze zijn hoger in de gevel geplaatst in verband met privacy.  De commissie kan zich vinden in het aangepaste plan. Bij alle drie de delen is voldoende tegemoetgekomen aan haar vragen. Zij ziet een verder uitgewerkt aanvraag met vertrouwen tegemoet.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>
	<i>Advies</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>

<i>2</i>	<i>Preadvies (welstand)</i>	<i>Aantal voorgaande behandelingen: 1</i>
<b>200053</b>	<b>Bouwadres</b> <b>Soort bouwwerk</b> <b>Omschrijving</b> <b>Aanvrager</b> <b>Welstandsnota</b> <b>Code gemeente</b> <b>Bestemmingsplan</b>	<b>Meerhoekweg 12 t Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het plaatsen van een aanbouw M. Bos-Hennipman 3. regulier regiem 2020-0267 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-06-2020</i>	<i>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. 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 hoofdwooning. Ook dient deze voldoende gevelopeningen aan de voorzijde te krijgen, afgestemd op de bestaande architectuur van het hoofdhuus. Verder vraagt zij het plan bij de aanvraag te voorzien van bouwtekeningen. Zij ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 15-06-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 24-08-2020</i>	<i>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De detaillering, materialisering en gevelopeningen zijn afgestemd op de bestaande hoofdwooning. Aan de achterzijde is een gevelop trekking toegevoegd met een plat dak.</i>

		<p>De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in de meeste aanpassingen. Zij wijst er echter op dat tussen de eerder getoonde referentiebeelden geen voorbeelden waren met de oplossing met een geveloptrekking met een plat dak aan de achterzijde. Dit oogt als een onlogische uitbreiding en veroorzaakt een rommelig beeld.</p> <p>De commissie adviseert hier het dak af te maken (niet plat afgedekt). Ze ziet een uitgewerkte bouwaanvraag met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 6
190038	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Vaartweg, proj. vlindertuin te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning oprichten van 6 vrijstaande woningen +2 appartementen exploitatiemaatschappij Maassluis B.V. Selecthuis design gebied 2 bijzonder regiem 2020-0294 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-04-2019</i>	<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>
	<i>Advies 22-04-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-05-2019</i>	<i>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.</i>
	<i>Advies 20-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-06-2019</i>	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en presenteren een aangepaste planopzet. Alle woningen zullen worden voorzien van een kap, het kavel bij de entree is aangepast. De woning bij de entree komt vrij op het kavel te staan, de achterliggende woning zal meer zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De kavelgrootte en de bouwvolumes liggen reeds vast in het bestemmingsplan. Tevens worden er referentiebeelden van eventueel te realiseren woningen getoond. De commissie kan zich vinden in deze wijziging, maar vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarin de conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen. Ze herhaalt op dit punt haar eerder gegeven advies. Ze ziet volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-06-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-07-2019</i>	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en tonen schetsen voor eventueel te realiseren woningen. Een te kiezen basiswoning zou op verschillende wijze kunnen worden uitgewerkt door de toepassing van eventueel verschillende kleuren steen, dakbedekking, gevelopeningen. De commissie is van mening dat het getoonde plan nog onvoldoende houvast biedt voor een akkoord op hoofdlijnen en herhaalt haar eerder gegeven adviezen' en vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarinde conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen'. Aanleiding kan de streekgebonden architectuur zijn. Ze adviseert een ontwerper in te schakelen.</i>
	<i>Advies 01-07-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-10-2019</i>	<i>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van zes vrijstaande woningen en een huis met twee (sociale huur-) appartementen. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De vrijstaande woningen behouden allen dezelfde plattegrond, maar zijn uitgewerkt als verschillende types, met verschillen in de gevel- en, dakbekleding, gevelindeling, kozijntypes en detaillering. De aanvragers zijn van bij plan minimaal één woning een rieten dak toe te passen, maar houden graag, afhankelijk van de wensen van toekomstige bewoners, de opties open om dit op een pand naar keuze te doen. De commissie spreekt haar waardering uit over de gemaakte stappen in de differentiatie van de woningen. Ook is er waardering voor het feit dat ook de gevelindelingen verschillen. Wel vraagt de commissie bij de verdere uitwerking aandacht voor enkele punten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• De erfafscheidingen dienen verder te worden uitgewerkt. De commissie adviseert hier te zoeken naar een landschappelijke oplossing.</i></li> <li><i>• De commissie vraagt om zorg te dragen dat de variatie in de verdere uitwerking behouden blijft.</i></li> </ul> <i>Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de gevraagde bescheiden, met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 21-10-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-07-2020</i>	<i>Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan en de adviezen van de commissie zijn hierbij overgenomen. 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.</i>
	<i>Advies 13-07-2020</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Bevindingen 24-08-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor een wijziging op een eerder goedgekeurd plan. Het gehele plangebied Vlindertuin betreft een reeks vrijstaande woningen, die gelijk van opzet zijn, maar van elkaar verschillen doormiddel van kleur en details. Voorgesteld wordt om één van de woningen op Kavel 4 te wijzigen. Een topgevel wordt ontdaan van een gevelbeschieting en een makelaar. De roedeverdelingen in de kozijnen wordt verwijderd. Daarnaast wordt van een zijvolume de dakvorm gewijzigd en wordt een garagedeur vervangen door een vast raam. Er is voor deze locatie een beeldkwaliteitskader beschikbaar. Het betreft een bijzonder welstandsgebied.</i> <p><i>De commissie oordeelt dat de voorgestelde wijzigingen een vergaande versobering van het plan inhoudt. De commissie betreurt dit. De verrijking van de topgevel was in een eerder stadium van belang bij het afgegeven akkoord. In het hier geldende beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat een eenheid tussen de verschillende woningen in het project Vlindertuin en een relatie met streekgebonden architectuur van belang is.</i></p> <p><i>De commissie is van mening dat de versoberingen hier niet aan voldoen. Voor een volledige beoordeling ziet zij de aanpassingen graag in relatie met de overige woningen binnen het plangebied Vlindertuin. Die informatie</i></p>

		ontbreekt nog. Zij besluit daarom het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteitsplan
	Advies	Aanhouden

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200054	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw Walden 39 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het plaatsen van een dakopbouw W.C. Fokker Tekenbureau Schoonderwoerd 3. regulier regiem 2020-0303 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-06-2020</i>	<i>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. De commissie constateert dat opbouw verschilt in architectuur van zowel de woning als het bedrijfspand en dat het bestaande beeld door de toevoeging van een opbouw in een andere architectuurtaal verrommelt.</i>  <i>De commissie kan zich een opbouw op deze locatie voorstellen, maar heeft bezwaar tegen het afwijkende ontwerp. Ze vraagt met het oog op precedentwerking 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. Met andere woorden, ze vraagt de uitbreiding te zien als onderdeel van de woning of als onderdeel van het bedrijfspand en het ontwerp (vorm, detaillering materialisering, kleur) hierop aan te passen en af te stemmen.</i>  <i>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.</i>
	<i>Advies 15-06-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-08-2020</i>	<i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het ontwerp van de opbouw sluit beter aan bij de architectuur van het bestaande pand. De commissie kan zich vinden in de opzet van het plan, maar zij mist nog detailtekeningen die nodig zijn om het plan goed te kunnen beoordelen. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</i>
	<i>Advies 10-08-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 24-08-2020	Aanvullende tekeningen worden voorgelegd. In tegenstelling tot wat op de tekeningen is aangegeven sluiten de houten geveldelen in kleur aan bij de gevel.  Er is naar mening van de commissie voldoende beantwoord aan haar vraag.  Het plan is beoordeeld op grond van de geldende 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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200059	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>De Vijnen 10 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het wijzigen van de gevelaanzichten M.J. van Straaveren 3. regulier regiem 2020-0339 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 29-06-2020</i>	<i>Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaande woning. Op een schuin oplopend dakvlak aan de achterzijde van de woning wordt een dakopbouw/ geveloptrekking gerealiseerd. De achtergevel is goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Er is geen precedent. De commissie merkt op dat de opbouw niet onder de bestaande goot aankapt. Hierdoor ontstaat een onrustig beeld. Het plan is beoordeeld op grond van de gemeentelijk welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het boeideel van de aanbouw aansluit op de bestaande gootlijn.</i>
	<i>Advies 29-06-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 24-08-2020	Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De dakkapel is verwijderd, in plaats daarvan wordt de bestaande uitbouw aan de voorzijde in de breedte doorgetrokken.  De commissie kan zich vinden in het voorliggende plan. Zij adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen. Zij ziet een uitgewerkte bouwaanvraag met vertrouwen tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200076	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 204c 001 te Loosdrecht</b> Masten en antennes het plaatsen van een zendmast T-Mobile Infra B.V. Koning & Hartman B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0341 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 24-08-2020	<b>Niet behandeld. Plan is teruggetrokken.</b>
	Welstandscriteria	
	<b>Advies</b>	Niet behandeld

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200075	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Treepad 1 te Loosdrecht</b> Individuele woning het plaatsen van twee schoorstenen en dochtzetten van de doorgang van het bijgebouw L. Hompes R. van der Kruit 2. Bijzonder regiem 2020-0408 Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 24-08-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bijgebouw bij een bestaande woning. Het bijgebouw is een voormalige stal in historiserende stijl. In het voorstel wordt een extra schoorsteen op het dak toegevoegd. Daarnaast wordt een poort dichtgezet met schotwerk en een deur. Hierbij wordt in architectuur aangesloten bij de het bestaande pand.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de geldende 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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200077	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Kortenhoefsedijk 97 t/m 176 te Kortenhoef</b> Kleine bouwwerken bij woningen het vervangen van de beschoeiing Gemeente Wijdmeren Megaborn Traffic Development B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0431 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 24-08-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van beschoeiing langs de Kortenhoefsedijk in rak 1 t/m 7 De bestaande beschoeiingen in rak 1, 3, 5 en 7 worden vervangen door stalen damwanden met stalen deksloof, in rak 2, 4 en 6 worden bestaande betonnen beschoeiingen hersteld. De voorgestelde afstand tussen de bovenzijde van de beschoeiing en de waterlijn is in rak 1 een meter bij de overige beschoeiingen varieert deze afstand tussen de 55 cm en 40 cm.</p> <p>De commissie constateert dat het plan niet voldoet aan de sneltoetscriteria voor beschoeiingen uit de gemeentelijke Welstandsnota. Hierin wordt gesteld dat beschoeiingen van hout dienen te zijn en bij open water als stalen of kunststof damwand kunnen worden uitgevoerd mits de bovenkant en de zijkant, tussen de bovenzijde van de damwand tot aan de waterlijn, met houten balken wordt uitgevoerd. De houten afwerking van de stalen of kunststof damwand moet zodanig plaatsvinden dat vanaf het water gezien de damwand nagenoeg geheel uit het zicht wordt onttrokken de kleur is natuurlijk en terughoudend. Dit is bij de beschoeiingen in rak 1, 3, 5, en 7 niet het geval. Tevens wordt aangegeven dat de beschoeiing bij vervanging max. 0,6m boven de gemiddelde waterlijn uitsteekt. Hier voldoet het voorliggende plan wat betreft rak 1 niet aan. De commissie kan zich wel vinden in het voornemen de bestaande betonnen beschoeiingen in rak 2, 4 en 6 te herstellen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de geldende criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de bovenkant en de zijkant, tussen de bovenzijde van de damwand tot aan de waterlijn, met houten balken wordt uitgevoerd en de afstand van de bovenzijde van de beschoeiing tot de waterlijn max 60 cm bedraagt.</p>

	Welstandscriteria	Sneltoets criteria beschoeiing
	Advies	Niet akkoord, tenzij

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200069	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Hinderdam 1a te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning Bouwen van een woonschip M.A.M. Braamhaar ABC Waterwoningen 3. regulier regiem 2019-0523 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-07-2020</i>	<i>De aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woonark. Een bestaand woonschip wordt hiervoor vervangen. De nieuwe woonark bestaat uit een blokvormig volume van twee bouwlagen met de maten (lxbxh) 27m x 5m x 4,10m welke voortkomen uit de uiterste maten van het bestaande schip (met een iets grotere hoogte van 4,20 m). Aan de achterzijde bevindt zich een terras. De aanvragers tonen aanvullende tekeningen en visualisaties, waarop tevens een bijgebouw aan de wal staat. De gevels zijn op de benedenverdieping gestuukt, op de bovenverdieping bekleed met zwart gebeitste houten delen, de kozijnen zijn van gepoedercoat aluminium. De gevel aan de waterzijde en aan de koppen zijn meer geopend. Aan de wal is de gevel meer gesloten. Bij de entree bevindt zich een hardhouten kader. De commissie kan zich de wens voor een nieuw volume op deze plek voorstellen. Zij wijst op het belang van de locatie als prominente en zichtbare plek aan de Vecht. Een modern object op deze plek acht de commissie op zich voorstelbaar, maar het voorgestelde plan is in haar ogen te hoog (over de gehele breedte) en daarmee te fors. Het volume ontwikkelt zich van in de praktijk eenlaags naar tweelaags. Het ontwerp is in haar ingetogen en zorgvuldig, maar zij vreest dat het bij de uitwerking en realisatie aan hoogte zal winnen en de verfijndheid dus niet geheel realistisch is. Daarnaast wijst zij op de wijziging in het karakter. Het bestaande schip heeft een natuurlijk karakter passend bij het water en voegt zich wat betreft de hoogte in het omringende landschap. Hiervoor in de plaats komt een tweelaags bouwwerk met een meer stedelijk en niet locatie-specifiek karakter dat het zicht op het water ontnemt. Daarnaast wijst zij op het bijgebouw dat de zichtlijn langs de wal ontnemt. Om deze redenen is zij het niet eens met deze ontwikkeling op deze locatie. De commissie is niet overtuigd van de gemeentelijke toestemming en ruimtelijke motivering voor het afwijken van het bestemmingsplan en wenst meer informatie over de gronden, waarop de toestemming is verleend. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van meer informatie.</i>
	<i>Advies 27-07-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Bevindingen 24-08-2020</i>	<i>Het plan wordt opnieuw voorgelegd. Het is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie wordt gevraagd om een ruimtelijke onderbouwing van haar advies.  De commissie herhaalt haar advies: Het plan omvat het vervangen van een traditioneel varend schip naar een woonark en betekent een forse toename van het volume op deze plek. Het belemmert daarmee het zicht en betekent een inbreuk op de landschappelijke kwaliteiten en doorzichten die zo kenmerkend zijn voor deze locatie.  Het plan is beoordeeld op grond van de algemene criteria uit de gemeentelijke Welstandsnota 2013. Hierin wordt gesteld dat van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de</i>



		<p>omgeving groter is. Naar mening van de commissie voldoet het plan hier niet aan.</p> <p>De commissie adviseert niet akkoord te gaan met het plan en ziet een aanpassing met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Algemene criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg