

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
25-02-2019
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 7
Waarvan herhalingen: 4
Kleine commissie: 2
Grote commissie: 3

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Tjerk Medemblik (plantoelichter)
Bezoekers	14:35 uur dhr. J.L. Stoeveveld (aanvrager), inzake 190028, 't Breukeleveense Meentje 12a Loosdrecht 14:45 uur dhr. van Overbeek (architect), inzake 180141, Eilandseweg 27 Nederhorst den Berg 15:00 uur dhr. Klarenbeek (ontwerper), inzake 180107, Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg 15:15 uur dhr. Nobbenhuis (architect), inzake 190027, Eilandseweg 14 Nederhorst den Berg 15:25 uur dhr. Versteeg (architect), inzake 190018, Emmaweg 82 te Kortenhoef 15:35 uur dhr. Ligthart (aanvrager), inzake 180151, Noordereinde 41 te 's Graveland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190028	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	't Breukeleveense Meentje 12a Loosdrecht Individuele woning verbouwen van een woonhuis dhr. J.L. Stoevenveld buro Peters & Partners gebied 2 bijzonder regiem 2019-0026 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 25-02-2019	De aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor het verhogen van een aanbouw. Het schuine dak wordt opgetild en plat uitgevoerd en de gevels met een zwart Zweeds rabat bekleed. 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, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
kl_com	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190029	Bouwadres	Zuidereinde 167 s'-Graveland

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning vergroten van een dakkapel en het wijzigen van een kozijn dhr C. van Woudenberg bouwkundig tekenburo van Ekris gebied 3 regulier regiem 2019-0048 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 25-02-2019	Voor ligt een aanvraag voor het wijzigen van een kozijn in de voorgevel. In tweede termijn blijkt het vergroten van de dakkapel binnen de vergunningvrije mogelijkheden te vallen. Het kozijn aan de voorzijde wordt hoger in het gevelvlak geplaatst en het kalf komt te vervallen. De detaillering van het nieuwe kozijn is niet aanwezig. De commissie constateert dat met het veranderen van het kozijn de gevelcompositie aangetast wordt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afgestemd dienen te zijn op het hoofdgebouw. Dit is naar mening met het voorliggende plan niet het geval. Het plan voldoet daarmee niet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, en is in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
kl_com	Advies	Niet akkoord

3	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180141	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eilandseweg 27 Nederhorst den Berg Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i> uitbreiden en restaureren van een gemeentelijk monument J.H. Ottevanger de heer H. van Overbeek gebied 3 regulier regiem 2018-0674 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 19-11-2018	<i>De aanvragers, architect en technisch bouwkundige zijn aanwezig voor een vooroverleg over de massa van een eventuele uitbreiding van een gemeentelijk monument. Het betreft een voormalige wasserij, een van de laatst overgebleven van de vele die er rond 1900 in NdB aanwezig waren. Het is een eenvoudig gebouw, het zuidelijk deel oorspronkelijk woonhuis, de aanbouw het washuis en het noordelijk deel bergplaats en vouwkamer. In een tweetal verbouwingen in 1960 en 1976 zijn er ingrepen in het pand gedaan, waarbij tevens gevelwijzigingen zijn gerealiseerd. In de waardering wordt het object zelf beschreven met een aantal kenmerkende details, maar ook de ligging aan de dijk als beeldbepalend relict in de gemeente. Er is een waardestelling gemaakt. Deze wordt tijdens de behandeling overhandigd. Het bestaande monument wordt behouden en hersteld, een nieuw bijgebouw met een tussenlid wordt voorgesteld. Een bestaande schuur en een serre worden gesloopt. Het nieuwe bijgebouw wordt aan de achterzijde tussen de woning en de Vecht gesitueerd, waarbij de vraag voor ligt of dit bijgebouw kort en hoog, dan wel langgerekt en lager zou kunnen zijn. Voorgesteld wordt het bijgebouw op eigentijdse wijze vorm te geven. De commissie is van mening dat een eventueel bijgebouw in massa duidelijk ondergeschikt aan het monument (hoofdgebouw) dient te zijn. Dit geldt zowel voor de hoogte als voor de zichtbaarheid van het monument rondom. Een bijgebouw zou zich als toegevoegd element dienen te gedragen. Een eigentijdse vormgeving is goed voorstelbaar. Verder geeft zij aan dat een verbindend element tussen hoofd- en bijgebouw mogelijk is, maar eveneens ondergeschikt aan het monument ontworpen is, waarbij het dak van het tussen-lid onder de goot van het monument aangrijpt. De restauratieve aanpak van het monument wordt in een later stadium gepresenteerd en besproken. De commissie is benieuwd naar de ontwikkeling van het plan en ziet een vervolgstap met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 19-11-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>

	<i>Mon. Advies 19-11-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 25-02-2019	De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. Het monument is meer in zijn waarde gelaten en er wordt aangesloten op de aanwezige kwaliteit. Het dakvlak van de mansarde is aan de voorzijde voorzien van dakramen, een moderne dakkapel getekend op het achterdakvlak, het bijgebouw is als toegevoegd element ontworpen, het tussenlid en serre zijn als een glazencorridor gedacht en ondersteund door een sculpturale haakvormig elementen. De commissie is van mening dat het voorstel aan helderheid gewonnen heeft en kan zich goed vinden in het plan voor het pand en bijgebouw. Ze constateert dat de dakkapel op het achterdakvlak en de haakvormige elementen in de glazen corridor een extra ontwerplaag aan het geheel toevoegen en daarmee de eenheid in het ontwerp verstoren. Ze vraagt het ontwerp van de dakkapel af te stemmen op het hoofdgebouw en het ontwerp van de corridor af te stemmen op het ontwerp van het nieuwe bijgebouw. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monument
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180151	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 41 te 's Graveland Individuele woning het legaliseren van een dakterras dhr. Ligthart onbekend gebied 2. Bijzonder regiem 2018-0600 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd dorpsgezicht</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-12-2018</i>	<i>De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen tekeningen en foto's van een reeds gerealiseerd dakterras aangebouwd op de eerste verdieping van hun woning, overstekend over een uitbouw aan de achterzijde, deels over het aangrenzende water. Het geheel is opgebouwd uit een manifest aanwezige houtconstructie. De woning bevindt zich in een beschermd dorpsgezicht, waarbij gezien de ligging zowel de voor als de achterzijde bijzondere aandacht krijgen. De commissie constateert dat het terras in grootte, ontwerp en materialisering niet is afgestemd op het hoofdgebouw en in haar huidige vorm bijdraagt aan de verrommeling van het beeld en maakt bezwaar tegen het bouwwerk. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal zorgvuldig afgestemd dienen te zijn op het hoofdgebouw. Dit is met het voorliggende dakterras niet het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie merkt op dat er in de rij meerdere dakterrassen aanwezig zijn en dat een dakterras cq. balkon in principe mogelijk is. Ze adviseert een architect te consulteren om aan de hand de relevante criteria uit de gemeentelijke welstandsnota tot een voorstel te komen wat voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet dit voorstel tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-12-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 17-12-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 28-01-2019</i>	<i>Een bouwkundige tekening van het eerder in fotomateriaal getoonde balkon ligt voor. De commissie constateert dat er met uitzondering van de getekende balustrade niet tegemoet gekomen is aan haar vraag. Ze handhaaft derhalve haar advies en ziet een aangepast plan tegemoet. (De bestaande onderbouw integer houden, de constructie minimaliseren, de grootte van het balkon aanpassen, afstemmen op het hoofdvolume).</i>
	<i>Advies 28-01-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>

	Mon. Advies 28-01-2019	Niet Akkoord
	Bevindingen 25-02-2019	De aanvrager en ontwerper zijn vooroverleg aanwezig en tonen hun plan. De commissie constateert dat er ten opzichte van de laatste planbehandeling geen wijzigingen zijn en handhaaft haar advies.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet Akkoord
	Mon. advies	Niet Akkoord

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190027	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eilandseweg 14 Nederhorst den Berg Individuele woning bouwen van een nieuw woonhuis dhr. Karl Bruntin en mevr. Kim Visser O5B architecten geied 3 regulier regiem 2018-0691 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 25-02-2019	De architect is voor een preadvies aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van een woonhuis, na sloop van een bestaande schuur. De woning wordt midden op het kavel geplaatst, bestaat uit een haaks op de weg staand hoofdvolume met aan weerszijden bijvolumes en voorzien van een rieten kap met dakkapellen. De kozijnen op de begane grond zijn verdiepingshoog en de hoek om gezet met daartussen dichte panelen. Opvallend zijn de door de hoekkeper heengetrokken dakkapellen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich op hoofdlijnen (massa en plaatsing) vinden in het plan maar constateert dat de dakkapellen niet voldoen aan de relevante criteria. Ze kan gezien het ontwerp instemmen met de aangekapte vorm, maar vraagt de dakkapellen volgens de criteria vrij te houden van dakrand en hoekkeper. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag tegemoet.
	Welstandscriteria	Akkoord op hoofdlijnen
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

6	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190018	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Emmaweg 82 te Kortenhoeft Individuele woning <i>Rijksmonument</i> restaureren en gedeeltelijke veranderen van een rijksmonument dhr. N. Kinnegang Monument in gebied 2 bijzonder regiem 2019-043 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	Bevindingen 11-02-2019	<i>De architect is aanwezig voor overleg en presenteert zijn plan voor het restaureren en wijzigen van een woning (rijksmonument). De kozijnen worden in oorspronkelijke staat hersteld, in een oorspronkelijke detaillering met stopverf en enkel glas, het voegwerk van de gevels vernieuwd, en interne wijzigingen aan keuken en badkamer uitgevoerd. Een deel van de vloerplanken wordt verwijderd waardoor er een vide ontstaat, het dak en de gevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Tevens worden er dakramen toegevoegd en twee paar luiken. De commissie dankt de architect voor de presentatie maar heeft een aantal opmerkingen. Ze mist in de plannen een bouwhistorische verkenning met een waardestelling waaruit blijkt welke delen indiffernt zijn, waarmee de ingrepen onderbouwd kunnen worden. Tevens geeft zij aan wbt. het voegwerk documentatie over het toe te passen materiaal te ontvangen en preventief vervangen niet voor te staan. Ze stuurt op partieel herstel indien technisch noodzakelijk,</i>

		<i>aangegeven in een tekening. In principe zou een toevoeging van dakvensters tot de mogelijkheid behoren, maar vraagt zij aanvullende documentatie over de toe te passen detaillering en materialisering. Ze merkt op dat een isolatie aan de binnenzijde met bijbehorend dampscherm zonder aanvullende ventilatie mogelijk tot vochtproblemen kan leiden. Ze houdt het plan aan in afwachting van deze aanvullende informatie.</i>
	Advies 11-02-2019	Aanhouden
	Mon. Advies 11-02-2019	Aanhouden
	Bevindingen 25-02-2019	De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Een tekening met een waardestelling ligt ter tafel. Naar aanleiding daarvan is het plan op details aangepast wat betreft de badkamer. De commissie kan meegaan in het voornemen tot het realiseren van een vide. Ten aanzien van de opmerkingen over het voegwerk en de detaillering van de dakramen handhaaft de commissie haar advies. Ze zal een bezoek te plekke brengen voor een proef van voeg en materiaal en opname van de staat van het voegwerk. De monumentencommissie is van mening dat de monumentale waarde, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, behouden blijven en gaat akkoord. De welstandscommissie onderschrijft dit. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Monument, gebiedsgericht
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180107	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Vreelandseweg 1 te Nederhorst den Berg Bijzonder bouwwerk <i>Gemeentelijk monument</i> verbouwen van een voormalig horecapand in appartementen dhr. C.P. de Hoop bouw- en adviesburo Klarenbeek gebied 3 regulier regiem 2018-0079 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	Bevindingen 10-09-2018	<i>De architect is aanwezig voor overleg en presenteert een tekening met een vlekkenplan met voorgestelde bouwactiviteiten. De commissie is van mening dat hiermee nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag en houdt het plan nogmaals aan in afwachting van de gevraagde waardestelling.</i>
	Advies 10-09-2018	Aanhouden
	Mon. Advies 10-09-2018	Aanhouden
<i>grote com.</i>	Bevindingen 03-12-2018	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig. Er is een waardestelling gemaakt en naar aanleiding daarvan ligt er een aangepast plan ter tafel. Het aantal wooneenheden is teruggebracht naar zes. De voorgevel blijft aan de rechterzijde gelijk en aan de linkerzijde wordt een paneeldeur ter plaatse van het raam voorgesteld. Het hoofdvolume blijft aan de linkerzijde op de begane grond als bestaand, ter plaatse van de aanbouw aan de achterzijde worden gevelopeningen en een ontsluiting toegevoegd. Tevens een trap voor de ontsluiting van de bovenste appartementen via het dak van de aanbouw. Op de verdieping blijven de topgevels in tact, in het dakvlak worden aan beide zijden dakkapellen voorgesteld en een terugliggende verbinding tussen de dakvlakken. De commissie merkt op dat er een stap vooruit gemaakt is in het plan, maar heeft opmerkingen. Ze vraagt de ontsluiting van de bovenste appartementen intern op te lossen. De ontsluiting via een buitentrapp wordt als type oneigen gezien en ze heeft bezwaar tegen een woningontsluiting in de topgevel. Ze kan</i>

		<i>zich vinden in de dakkapellen in het rechter zijdakvlak, maar vraagt de dakkapellen in het linker zijdakvlak gelijk uit te voeren. Verder vraagt ze zich af hoe de installaties in het ontwerp geïntegreerd gaan worden. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp tegemoet.</i>
	<i>Advies 03-12-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 03-12-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 25-02-2019	De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. De ingang van de bovengelegen appartementen is geïntegreerd in het bouwvolume en ontsluit aan de voorzijde, de dakkapellen zijn aan beide zijden als ondergeschikte toevoegingen in het dakvlak getekend en aan beide zijden gelijk. Ze merkt op dat de kozijndetaillering niet aansluit bij de historische context en vraagt deze daarop af te stemmen en heeft nog vragen over de integratie van de installaties. De monumentencommissie is van mening dat de monumentale waarde van het pand voldoende behouden blijft en gaat met inachtneming van de gemaakte opmerkingen op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag voorzien van details en materialen tegemoet. De welstandscommissie gaat eveneens op hoofdlijnen akkoord met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monumenten
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

16.25 uur