

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie  
Vergaderdatum  
Vergaderlocatie

NH Zuid  
26-08-2019  
gemeentehuis  
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 8  
Waarvan herhalingen: 3  
Grote commissie: 1

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Daniëlle Bonzet (plantoelichter);
<b>Bezoekers</b>	15:15 uur T. Hennipman (bouwkundige ), inzake 190076, Noordereinde 14 te 's-Graveland 15:30 uur Dhr. De Vries (architect), inzake 190022, Herenweg 95 te Breukeleveen 15:45 uur C.J. Zwijsen (architect), inzake 190077, Stichts End 96a te Ankeveen

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<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 D. Landkroon R. Vellekoop 3. Regulier regiem 2019-0158 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-08-2019	Het betreft een principeaanvraag voor het realiseren van een woonhuis na sloop van een bestaand. Een woning met een pangedeekte zadeldak, 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.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>190076</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	<b>Noordereinde 14 te 's-Graveland</b> Bijzonder bouwwerk plaatsen van een dakkapel Stichting Stalpaert T. Hennipman  <i>Rijksmonument</i>

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	2. Bijzonder regiem 2019-0383 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-08-2019	Vertegenwoordigers van de stichting Stalpaert zijn aanwezig voor overleg en tonen hun plan voor het plaatsen van een dakkapel op het zijdakvlak van de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw is van later datum en is niet opgenomen in de redengevende omschrijving. De commissie ziet de uitbreiding van het monument als onderdeel van het gehele pand. Ze is van mening dat het niet wenselijk is de dakkapel op deze positie toe te voegen. Ze merkt op dat de leesbaarheid van het pand verstoord wordt, cq. de heldere compositie van hoofd- en bijvolume en de eenheid in de dakvlakken, en ziet de functionele toevoeging in deze context als ongewenst. Gezien het belang van het pand verwijst ze het plan door naar de centrale erfgoedcommissie. In afwachting hiervan wordt het aangehouden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht., monumenten
	<b>Advies</b>	Aanhouden
	<b>Mon. advies</b>	Aanhouden

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>190022</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Herenweg 95 te Breukeleveen</b> Individuele woning bouwen van een woning dhr. J. Kwist architectenburo De Vries en Theunissen B.V. gebied 2 bijzonder regiem 2018-0748 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 11-02-2019	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn plan voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning, met zwart gepotdekselde gevels, houten kozijnen en een rieten kap. Opvallende is de met zink beklede gevel grenzend aan het buurperceel. 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. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 11-02-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 26-08-2019	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouw aanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. 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	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>190064</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>van Breelaan 9 te Ankeveen</b> Individuele woning uitbreiden van de woning S.T. Verweij Gebied 2. Bijzonder Regiem 2019-0156 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 01-07-2019	<i>De aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies aanvraag voor het uitbreiden van een hoekwoning, onderdeel van een rij. Het hoofdvolume van de woning wordt naar de zijkant, over een bestaande aanbouw vergroot, de nok wordt naar achter</i>

		<i>verlegd en verhoogd en een dakkapel aan de achterzijde toegevoegd. De uitbreiding is getekend met gevels in een houtabat, het dak is gedekt met pannen als bestaand. Opvallend is het ontbreken aan de voorzijde van gevelopeningen en de van de woning afwijkende gevelopeningen aan de naar de openbare ruimte gerichte zijde. Tevens constateert de commissie dat de uitwerking van de gevels afwijkend is van de overige gevels van het blok. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ter plekke is een bijzonder welstandsregime van toepassing. De criteria geven aan dat wijzigingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig dienen uitgewerkt te worden. De commissie is van mening dat een dergelijke massa-uitbreiding mogelijk is, maar dat deze in zijn uitwerking dient aan te sluiten bij de rij, zowel qua gevelindeling als materialisering en detaillering. Ze vraagt een overtuigend gevelontwerp voor de naar de openbare ruimte gekeerde voor- en zijkant en de overige ingrepen en ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.</i>
	Advies 01-07-2019	collegiaal overleg
	Bevindingen 26-08-2019	Een aangepast plan ligt voor waarin voor een groot deel tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. De gevel aan de voorzijde is meer in eenheid ontworpen met de gevel van het bestaande hoofdvolume. De commissie vraagt voor de naar de openbare ruimte gerichte gevel nog een gevelopening toe te voegen. 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 haar opmerking, en voorzien van materialisering en detaillering tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190077	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Stichts End 96a te Ankeveen</b> Individuele woning bouwen van een woning met een zwembad Dhr. P. Duijst C.J. Zwijsen 2. Bijzonder regiem 2019-0169 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-08-2019	Het betreft een plan voor het bouwen van een woning met een zwembad. Het is een eigentijds ontworpen woning in de tweede lijn. Een metalen constructie op stenen kolommen draagt het met zinken felsbanen beklede dak. Binnen dit vrijdragende dak met overstekken zijn de wanden in blank gebeitste wrc latten gematerialiseerd, de achterzijde meer open, de voorzijde meer gesloten. De commissie vindt het een mooi plan. 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
	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190079	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Kortenhoefsedijk 108 te Kortenhoef</b> Individuele woning verbouwen van een woning Dhr. P.B. Roelofsen 2. Bijzonder regiem 2019-0253 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking

	Bevindingen 26-08-2019	Voor ligt een plan voor het uitbreiden van een woning. Op het voordakvlak is een dakkapel getekend, aan de achterzijde wordt de aanbouw opgetrokken en voorzien van een dwarskap. De materialisering en detaillering zijn als bestaand. De commissie kan zich vinden in de dakkapel op het voordakvlak, maar is van mening dat met het optrekken van de goot van de aanbouw aan de achterzijde de hiërarchie in de volumeopbouw van het pand verstoord wordt. Ze vraagt de goot op gelijke hoogte als bestaand uit te voeren, waarbij ze zich kan vinden in de introductie van de dwarskap. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ter plaatse geldt een bijzonder welstandsregime. De criteria geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl maat en schaal zorgvuldig afgestemd dienen te worden op het hoofdgebouw. Dit is nog onvoldoende het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij de goot op gelijke hoogte als bestaand uitgevoerd wordt.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>190010</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>De Zodde 11</b> Bedrijfsgebouw plaatsen van een dakopbouw dhr. van der Spoel WIM Bouwkundig ontwerp en advies gebied 3 regulier regiem 2019-0328 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 14-01-2019</i>	<i>De architect is voor vooroverleg aanwezig en toont schetsen voor het uitbreiden van een woning op de verdieping van een bedrijfspand, door een dakopbouw over de nok. In overleg wordt aangegeven dat een daklijn/helling aansluitend bij de bestaande helling de voorkeur heeft en, dat gezien de bestaande situatie, de gevel van de uitbreiding meeloopt met naar achter gelegen geveldeel/ dakvlak. De commissie is benieuwd naar de uitwerking.</i>
	<i>Advies 14-01-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-04-2019</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen een uitgewerkte schets naar aanleiding van het eerder gevoerde overleg. De nokverlegging is na overweging naar achter gelegd, vrij van de gevels. De commissie kan zich in deze variant vinden en gaat op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 22-04-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 26-08-2019	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. 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

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>190078</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	<b>Herenweg 24 te Breukeleveen</b> Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een schuur Dhr. Buchel H en E Architecten B.V.

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	2. Bijzonder regiem 2019-0384 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-08-2019	Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een schuur na sloop van een bestaande schuur. De commissie constateert dat het geleverde tekenwerk onvoldoende informatie geeft voor een goede beoordeling, bv de situatie en of het type blokhutschuur is afgestemd op het hoofdgebouw. Ze houdt het plan aan in afwachting van deze informatie.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, sneltoets
	<b>Advies</b>	Aanhouden