

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
30-01-2017
gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 10
Waarvan herhalingen: 4
Kleine commissie: 1
Gemandateerd: 2
Grote commissie: 7

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); ir. Hans Kodde (architectlid); T.Medemblik (plantoelichter);
Bezoekers	14:40 uur A.G. te Duits (architect), inzake 170001, Nootweg 19 te Loosdrecht 14:45 uur W.J. Steman (aanvrager), inzake 170015, Nieuw-Loosdrechtsedijk 105b, Loosdrecht 14:50 uur A. Winkel (gemachtigde), inzake 160080, Horndijk 17 Loosdrecht 15:00 uur D. Vroegindeweyj (gemachtigde), inzake 160102, Voorstraat 35 Nederhorst den Berg 15:20 uur M. Roo (aanvrager), inzake 170011, Middenweg 48a te Nederhorst den Berg 15:40 uur Natuurmonumenten (aanvrager), inzake 170012, Leeuwenlaan 42 's Gravenland 15:50 uur W.D.C. van der Velde (aanvrager), inzake 170013, Nieuw-Loosdrechtsedijk 245 Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: o
170014	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 85 Breukelenveen Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een botenhuis E.A.M. de Rooij R. de Vries gebied 2, bijzonder regiem 20160522TM Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 30-01-2017	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een nieuw botenhuis na sloop van een bestaand. Het nieuwe botenhuis wordt meer naar achter op het erf geplaatst en wordt opgetrokken uit zwarte gepotdekselde houten delen, een gemetselde plint, antracite keramische pannen op een zadelkap en zinken goten. De burens kunnen zich vinden in het ontwerp. 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	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170015	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 105b, Loosdrecht Niet van Toepassing plaatsen van een bijgebouw W.J. Steman gebied 2, bijzonder regime 2016-0526TM Anders
gemand.	Bevindingen 30-01-2017	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig presenteren hun plan voor het uitbreiden van het toiletgebouw van hun minicamping met een schuilmogelijkheid. Het volume wordt verlengd, de bestaande voorgevel wordt hergebruikt. 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	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord.

3	Legalisatie na bouwen zonder vergunning	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170016	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 3 Erfafscheiding plaatsen van een beschoeiing Braas-Houtman bv H&E Architecten gebied 2 bijzonder regiem 2017-0044 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 30-01-2017	Het betreft een vergunningaanvraag voor een reeds geplaatste gemetselde beschoeiing. De commissie heeft in vooroverleg aangegeven dat de beschoeiing een natuurlijke uitstraling dient te krijgen. De aanvraag is voorzien van een schets met referentiebeelden waarin gesuggereerd wordt dat er een aangeaard wilgentenen scherm voor de gemetselde kering geplaatst wordt. De commissie staat positief tegenover een dergelijke oplossing, maar mist in de aanvraag een uitgewerkte tekening. Het plan wordt aangehouden in afwachting van aanvullend tekenwerk.
	Welstandscriteria	Sneltoets
kl_com	Advies	Aanhouden

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170012	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeuwenlaan 42 's Gravenland Erfafscheiding plaatsen hekwerken Natuurmonumenten M.G. van Broekhuis gebied 2, bijzonder 2016-0026TM Voldoet aan bestemmingsplan <i>Rijksmonument</i>
	Bevindingen 30-01-2017	Dhr van de Pijrt is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het herstellen van een bestaande erfafscheiding. Het kenmerk van de erfafscheiding is dat deze in het verleden op ambachtelijke, zij het informele, wijze hersteld is. Voor het herstel is het plan op dit karakter aan te sluiten, deels met hergebruik van aanwezig materiaal.

		De monumentencommissie is akkoord, ze kan zich vinden in de aanpak en is van mening dat de monumentale waarde niet wordt aangetast. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte, sneltoetscriteria
	Advies	akkoord
	Mon. advies	akkoord

5	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170013	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 245 Loosdrecht Individuele woning bouwen van een berging W.D.C. van der Velde gebied 2, bijzonder regiem 2017-0035TM Voldoet aan bestemmingsplan <i>Gemeentelijk monument</i>
	Bevindingen 30-01-2017	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een berging op het vlonder/omloop van hun woning. Een deel van de omloop wordt overkapt en aan de voor- en achterzijde voorzien van een houten poort, de zijde zwart gepotdekseld hout als bestaand. Een dergelijke berging is reeds aanwezig. De monumentencommissie is akkoord, ze kan zich vinden in de aanpak en is van mening dat de monumentale waarde niet wordt aangetast. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en sneltoetscriteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170011	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 48a te Nederhorst den Berg Individuele woning vergroten van de woning M. Roo gebied 3, regulier regiem 2016-0025TM Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 30-01-2017	Dhr Roo is aanwezig voor overleg. Het betreft een preadvies voor een volumevergroting van een woning door het verlengen van kap en wanden. Aan de achterzijde is een aanbouw getekend. Bestaande aanbouwen worden gesloopt. De gevelindeling van de zuid- en westgevel is afgestemd op de bestaande architectuur, de oostgevel is geheel gesloten. De nieuw getekende aanbouw kapt in de nok aan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de opzet, maar vraagt bij de uitwerking meer openheid in de oostgevel en deze af te stemmen op het bestaande pand. Tevens vraagt zij de aanbouw ondergeschikt aan te kappen op het hoofdvolume vanwege de hiërarchie in de volume-opbouw. Dit geldt ook voor de goot. Het plan voldoet naar mening van de commissie op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand, ze ziet een uitgewerkt plan, waarin tegemoet gekomen is aan

		haar vraag en voorzien van materialisering en detaillering, met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
160127	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 2a/b/c Breukelenveen Woningcomplex 3 woningen Row vastgoed BV H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2016-0219MvD Voldoet aan bestemmingsplan	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>24-10-2016</i>	<i>De architecten en de ontwikkelaar zijn voor overleg aanwezig en tonen hun schetsplan voor drie nieuw te bouwen woningen, na sloop van een bestaande woning. De woningen, verschillend in een familie ontworpen, worden opgetrokken in de Loosrechtse rietstijl, baksteen plint, gestucte gevels en rabat details. Opvallend is de gevel-optrekking aan de achterzijde, met een afwijkende detaillering. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het voorstel, maar vraagt bij de uitwerking aandacht te besteden aan de gevelopbouw aan de achterzijde door deze als ondergeschikte toevoeging in het dakvlak op te nemen en de detaillering af te stemmen op de gebezigde architectuurstijl. Ze ziet een nadere uitwerking met belangstelling tegemoet.</i>	
	<i>Advies 24-10-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>	
	Bevindingen 30-01-2017	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Tijdens de behandeling zijn er opmerkingen gemaakt. De commissie constateert dat het plan is uitgewerkt, maar de dakopbouw aan de achterzijde van woning a en b een onvoldoende ondergeschikte toevoeging in het dakvlak is en qua detaillering en materialisering onvoldoende is afgestemd op de gebezigde architectuurstijl. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria	
	Advies	Niet akkoord.	

8	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
160080	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 17 Loosrecht Individuele woning Woning P.D.W. Tan A. Winkel gebied 2, bijzonder regiem 20160229MvD Anders	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>18-07-2016</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont een maquette van de woning. Het betreft een nieuwbouw van een woning, na sloop van bestaande opstallen, in een traditionele stijl. Het is een samengesteld volume, met een overstek aan de voorzijde. De woning is ontworpen in hsb, met een wit gestucte gemetselde gevel, grijze pannen en houten kozijnen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich naar aanleiding hiervan op hoofdlijnen vinden in het ontwerp, maar constateert dat de hoofdentree aan de linkerzijde onvoldoende</i>	

		<i>zichtbaar is en ondergeschikt is in het beeld. Ze adviseert hier bij de uitwerking aandacht aan te besteden. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 18-07-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 30-01-2017	Het betreft een aangepaste pradvies aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Het plan is uitgewerkt naar aanleiding van opmerkingen. De commissie constateert dat er voldoende tegemoetgekomen aan de vraag van de commissie. 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

9	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 2
160102	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Voorstraat 35 Nederhorst den Berg Woningcomplex appartementen gebouwen + 2/1-kapwoningen P. Smeijer D. Vroegindeweyj gebied 3, regulier regiem 2016-0270TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-08-2016</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies voor nieuw te bouwen appartementen gebouwen en 2 onder 1 kap woningen. Het project wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalig gemeentehuis en sluit aan bij de korrelgrootte van de omliggende bebouwing. Het appartementen gebouw is gedeeld in twee volumes, voorzien van een afgeknot schilddak en verbonden met een glazen tussenlid. Aan de voor- en achterzijde zijn opvallende zinken kaders met terugliggende balkons getekend. Aan de achterzijde van de appartementen worden 2 keer 2 onder een kap woningen gerealiseerd. Het geheel wordt in terughoudende baksteenarchitectuur opgetrokken. De maaiveldinrichting is nog niet uitgewerkt, de bergingen achter op het erf staan aan de waterkant. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de architect aansluiting zoekt met de korrelgrootte van de omgeving. Ze constateert dat de verhouding tussen de delen van het appartementengebouw nog onderwerp van studie is, bv tussen dakvlak cq -helling en bouwmassa en ziet een tegenstelling in beeldtaal tussen de getekende kaders/balkons en de hoofdmassa. Verder vind ze een goede maaiveldinrichting van belang, waarbij zij wijst op de plaatsing van de bergingen op een prominente zichtlocatie en het belang van een goed vormgegeven waterkant. Ze ziet een nader uitgewerkte versie met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 15-08-2016</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-09-2016</i>	<i>De architect is aanwezig en toont een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. In het appartementen gebouw zijn de balkons aan de voor en achterzijde terughoudender uitgevoerd en voorzien van een gedetailleerde balustrade, de dakrand is omhoog gebracht waardoor de verhouding kap/bouwmassa verbeterd is en de kozijnopeningen zijn beter in verhouding gebracht. Ze kan zich vinden in de situering en hoofdropzet maar mist nog wel een uitgewerkt voorstel voor de maaiveldinrichting. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkt plan voorzien van maaiveldinrichting met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 12-09-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 30-01-2017	De architect is aanwezig. Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Een maaiveldontwerp wordt getoond, alsmede detaillering en materialisering. De woning wordt in bruin/rode steen opgetrokken voorzien van witte kunststof kozijnen, kunststeen onderdorpels, gepatineerde zinken kaders en witte gecoate metalen balustrades. Het dak wordt voorzien van een gesmoorde dubbele

		grijze tuile du nord en een witte polyester bakgoot. De maaiveldinrichting is gevarieerd in betonsteen uitgevoerd en de beschoeiing in een kunststof beschoeiing met houten afwerking aan de boven- en voorzijde (prolock, sigma). Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de uitwerking en detaillering, maar heeft bezwaar tegen de polyester bakgoot. Dit beeldbepalende element is naar haar mening qua materialisering en detaillering onvoldoende afgestemd op de architectuur en de omgeving. Ze vraagt hier een uitgetimmerde bakgoot. Het plan voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd met een uitgetimmerde bakgoot.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij.

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170001	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nootweg 19 te Loosdrecht Individuele woning plaatsen van een kap op de woning K. Kostrzewa A.G. te Duits gebied 3, regulier regiem 20160568MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-01-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont zijn plan voor het verbouwen van een woning. De mansardekap wordt ingekort en de gevels opgemetseld, de zijgevels gestuuct, de voorgevel in schoon metselwerk. Opvallend is de resterende kapvorm een vlak zadeldak met een kleine knik in het dakvlak. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie maakt bezwaar tegen de resterende kapvorm en vraagt de oorspronkelijke mansarde te respecteren, danwel een duidelijke ongebroken zadeldak te introduceren. De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan voorzien van detaillering en materialisering tegemoet.</i>
	<i>Advies 16-01-2017</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 30-01-2017	De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een uitgewerkt en aangepast plan waarin de bestaande mansardekap gehandhaafd blijft. 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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord.