



WELSTANDSNOTA 2013

gemeente Wijdemeeren

Herziening januari 2013

WELSTANDSNOTA WIJDEMEREN 2013

OPGESTELD DOOR DE GEMEENTE WIJDEMEREN

The logo features a horizontal bar with a green and blue gradient background. The text 'gemeente Wijdmeren' is written in white, lowercase letters across the bar.

gemeente Wijdmeren

Voorwoord

Voor u ligt de welstandsnota van de gemeente Wijdmeren. In deze welstandsnota staan de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit van onze mooie gemeente. Alle bouwplannen moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Veelal is het echter onduidelijk waar bouwplannen nu precies aan worden getoetst. Burgers, ondernemers en ontwerpers moeten in de gelegenheid worden gesteld om tijdig en inzichtelijke informatie te kunnen krijgen over de welstandscriteria. Met deze nota beogen wij helderheid te geven ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken. Een ieder kan met behulp van deze nota nagaan aan welke welstandscriteria het bouwplan dient te voldoen.

De welstandsnota is, op grond van de Woningwet, een wettelijke verplichting. Echter, ook als die wettelijke verplichting er niet zou zijn, is een dergelijke nota door de diversiteit en bijzondere karakteristieken van de verschillende kernen, meer dan wenselijk. Ten eerste vanwege het verduidelijken van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders en ten tweede vanwege de openheid en transparantie van beleid waarop u als burger recht heeft.



gemeente Wijdmeren

gemeente Wijdmeren

Inhoud

Voorwoord	3
Inleiding	6
1. Sneltoetscriteria	8
1.1 Aan- en uitbouwen	10
1.2 Bijgebouwen en overkappingen	12
1.3 Dakkapellen	14
1.4 Gevelwijzigingen	16
1.5 Erfafscheidingen/afrostering	17
1.6 Steigers/golfbrekers/drijvers en beschoeiingen	19
1.7 Dakkapers	20
1.8 Recreatiewoningen/chalets	21
1.9 Reclame-uitingen	22
2. Gebiedsgerichte criteria	23
GEBIEDSINDELING WIJDEMEREN	24
Gebied 1 Beschermd regiem	37
Gebied 2 Bijzonder regiem	39
Gebied 3 Regulier regiem	41
Gebied 4 Beperkt regiem	43
Gebied 5 Welstandsvrij	44
3. Algemene welstandscriteria	46
4. Welstandscriteria (her)ontwikkelingsprojecten	48
5. Welstandscriteria bij excessen	49
BIJLAGE 1; begrippenlijst	50
BIJLAGE 2; straatnamenregister	54
BIJLAGE 3; gebiedsbeschrijvingen	57
BIJLAGE 4; lijst met monumenten	67

Inleiding

Doel en uitgangspunten van het welstandsbeleid

De belangrijkste uitgangspunten voor het welstandsbeleid van Wijdmeren zijn:

- helderheid voor de burger en welstandscommissie;
- goed toetsbaar en controleerbaar, openbaar en eenduidig;
- kaderstellend met een goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit.

Welstandsnota

De Welstandsnota is van toepassing op omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. In de nota onderscheiden we de volgende welstandscriteria:

- sneltoetscriteria voor 'veel voorkomende bouwwerken',
- gebiedsgerichte criteria en
- algemene criteria.

De nota wordt afgesloten met bijlagen: de gebiedsbeschrijvingen, een begrippenlijst, een overzicht van monumenten, een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende regiembeschrijving.

Sneltoetscriteria

Als men wil weten welke welstandscriteria voor een bouwwerk gelden, dan dient allereerst te worden nagegaan of het bouwplan valt onder de 'veel voorkomende bouwwerken'. Voor deze bouwwerken gelden sneltoetscriteria. We onderscheiden de volgende bouwwerken:

- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen en overkappingen;
- dakkapellen;
- gevelwijzigingen;
- erfafscheidingen/afrastreringen;
- steigers/golfbrekers/drijvers en beschoeiingen;
- dakkapers;
- recreatiewoningen/chalets;
- reclame-uitingen.

Is het bouwwerk een 'veel voorkomend bouwwerk' en voldoet het aan de daarvoor geldende sneltoetscriteria, dan voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand.

Gebiedsgerichte criteria

Voor bouwwerken die niet op de lijst van 'veel voorkomende bouwwerken' voorkomen gelden de gebiedsgerichte criteria. De gebiedsgerichte criteria beschrijven de samenhang en het karakter van een bepaald gebied. Daaruit volgen een reeks aandachtspunten of beoordelingscriteria. Dit zijn punten waarop men moet letten bij het bouwen of verbouwen in het betreffende gebied. Ook worden eventueel aanwezige bijzondere kwaliteiten van een gebied aangegeven en de benodigde extra inspanningen voor het handhaven van deze basiskwaliteiten. De gebiedsgerichte criteria zijn minder concreet dan de criteria voor 'veel voorkomende bouwwerken'. Het zijn geen absolute maar relatieve criteria, die ruimte laten voor een beoordeling van het concrete bouwplan. Die interpretatie kan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de welstandscommissie.

Algemene criteria

In een enkel geval zal het voorkomen dat de gebiedsgerichte criteria ontoereikend of te beperkend zijn. Een bouwplan voldoet dan wel aan redelijke eisen van welstand, maar niet aan de gebiedsgerichte criteria. Voor dit soort gevallen gelden algemene criteria, waarmee een bouwplan geheel op het eigen architectonische vakmanschap kan worden beoordeeld. Deze algemene welstandscriteria kunnen echter niet te pas en te onpas worden gebruikt. Ze zijn van toepassing op onverwachte, experimentele of opvallende bouwwerken. Als stelregel geldt dat er hogere eisen aan het vermogen van het bouwwerk worden gesteld om een indruk achter te laten op de omgeving en het architectonisch vakmanschap naarmate het bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Excessenregeling

De gemeente kan bij een omgevingsvergunningsvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 4). Het spreekt voor zich dat de excessenregeling in de bijzondere welstandsgebieden en bij de karakteristieke of beeldbepalende panden eerder van toepassing zal zijn dan in de beperkte en reguliere welstandsgebieden.

Begrippenlijst

Verklaringen voor de gebruikte termen in deze nota vindt je in de begrippenlijst. De begrippenlijst staat in bijlage 1 van deze nota.

Leges

Voor een bouwplan dat ter beoordeling aan de Welstandscommissie wordt voorgelegd worden leges in rekening gebracht. De hoogte van de leges kunt u vinden in de ITarientabel bij de Legesverordening van Wijdmeren (zie www.wijdmeren.nl).

1. Sneltoetscriteria

Veel voorkomende bouwwerken

Voor veel voorkomende kleine bouwwerken gelden sneltoetscriteria. Deze criteria zijn absolute, objectieve criteria die de aanvrager vooraf duidelijkheid geeft. De wijze waarop deze sneltoetscriteria worden gebruikt is afhankelijk van het welstandsniveau van het gebied dan wel van het bouwwerk.

We onderscheiden sneltoetscriteria voor de volgende bouwwerken:

1. aan- en uitbouwen
2. bijgebouwen en overkappingen
3. dakkapellen
4. gevelwijzigingen
5. erfafscheidingen/afrasteringen
6. steigers/golfbrekers/drijvers en beschoeiingen
7. dakkapers
8. recreatiewoningen/chalets
9. reclame-uitingen

Voldoet een bouwplan aan de genoemde sneltoetscriteria, dan voldoet het aan redelijke eisen van welstand.

Voldoet een bouwplan niet aan deze criteria of als er sprake is van twijfel over de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan aan de welstandscommissie voorgelegd. De commissie maakt bij de beoordeling ook gebruik van de gebiedsgerichte criteria en eventueel de algemene criteria.

Opbouw van de teksten

Per type bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:

- een korte beschrijving van wat precies wordt bedoeld;
- waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft;
- de sneltoetscriteria;
- de sneltoetscriteria voor beschermde situaties (zoals beschermd dorpsgezicht en door de Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten).

Voor- en achterkantbenadering

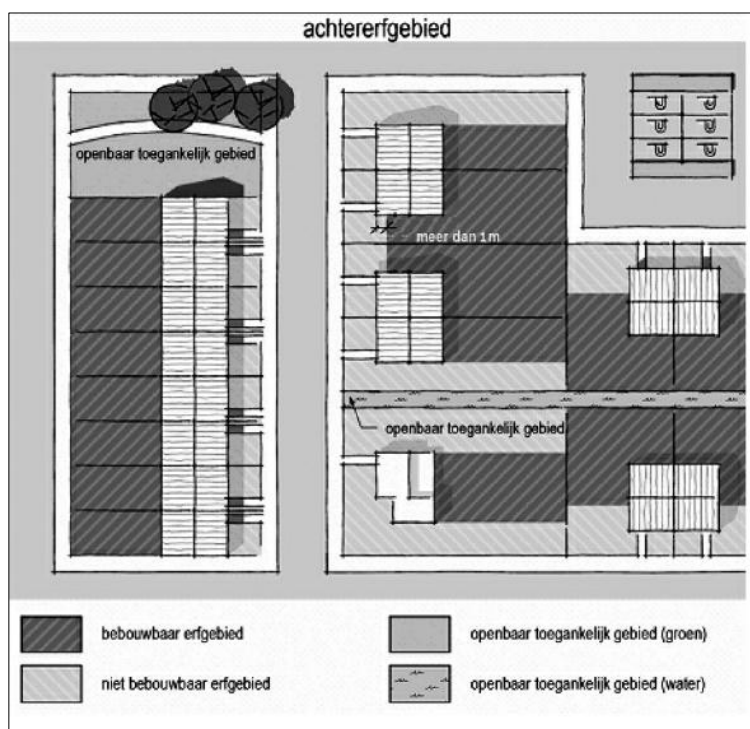
Bij de sneltoetscriteria wordt onderscheid gemaakt in de voor- en de achterkant van een hoofdgebouw.

Onder achterkant wordt in dit verband verstaan:

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

Onder voorkant wordt verstaan:

Het gedeelte dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied. Het gaat dus om het voorerf en de delen van het zijerf die naar het openbaar gebied zijn gekeerd dan wel op minder dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw.



Wijze van meten

Tenzij anders aangegeven, worden de afstanden loodrecht gemeten. De genoemde maten gelden voor de buitenzijde van het bouwwerk.

Afstandsmaten bij dakkapellen

De afstand van een dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Voorbeeld: bij een dakkapel op een piramidevormig dakvlak wordt de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak gemeten op het hoogste punt van de dakkapel: daar waar de afstand tot de dakrand het kleinst is.

Hoogtebepaling van dakkapellen

De hoogte van een dakkapel wordt gemeten tussen de dakvoet van de dakkapel, daar waar de dakkapel het dakvlak snijdt en het hoogste punt van de dakkapel.

De breedte van het dakvlak wordt vervolgens gemeten;

Hoekwoning:

Van dakrand tot hart scheidingsmuur.

Tussenwoning:

Van hart scheidingsmuur tot het hart van de scheidingsmuur.

Vrijstaande woning:

Van dakrand tot dakrand.

The logo for the municipality of Wijdmeren is located at the bottom of the page. It features a stylized sun or starburst icon on the left, followed by the text 'gemeente Wijdmeren' in a white, sans-serif font. The background of the logo is a gradient of light green and blue.

1.1 Aan- en uitbouwen

Sneltoetscriteria voor aan- of uitbouwen aan de achterkant

plaats

- gebouwd aan
 - de achtergevel
 - een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel op meer dan 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw

Sneltoetscriteria voor een aan- of uitbouw aan de voorkant

maat en plaats

- de bouwhoogte van een aan- en/of uitbouw aan de voorgevel niet hoger dan:
 - 0,25 meter boven de eerste verdiepingsvloer
- de goothoogte van een aan- en/of uitbouw aan de zijgevel niet hoger dan
 - de aangrenzende verdiepingsvloer, en
 - bij aan- en uitbouwen binnen de bebouwde kom niet hoger dan 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein
- de nokhoogte van een aan- en/of uitbouw aan de zijgevel niet hoger dan
 - 4,5 meter, tenzij vanwege de architectonische samenhang tussen hoofdgebouw en aan- of uitbouw een grotere nokhoogte is gewenst
- breedte;
 - aan de voorgevel niet breder dan 60% van de breedte van de voorgevel
 - aan de zijgevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel
- diepte;
 - aan de voorgevel max. 1,5 meter diep bij aan- en uitbouwen buiten de bebouwde kom
 - aan de voorgevel max. 2 meter binnen de bebouwde kom

vorm

- rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken
- aan de voorgevel vormgegeven als een erker met lage gemetselde opbouw met kozijnen
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- plat of flauw hellend dak
- geen doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw

detaillering, materiaal en kleur

- detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan- en uitbouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw

Sneltoetscriteria voor een aan- of uitbouw aan de achterkant in beschermde situaties

maat en plaats

- gebouwd aan
 - de oorspronkelijke achtergevel
 - een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 3 meter van het voorerf en meer dan 1 meter van het naburige erf
- de goothoogte niet hoger dan
 - de aangrenzende verdiepingsvloer
 - de goothoogte van het hoofdgebouw, gemeten vanaf het aansluitende terrein
- de nokhoogte niet hoger dan
 - 5 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein
 - de nokhoogte van het hoofdgebouw
- breedte
 - aan tussenwoning aan de achtergevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel
 - aan vrijstaande woning en hoekwoning aan de achter- en/of zijgevel meer dan 1 meter van het naburige erf

vorm

- rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- afgedekt met een dak met een traditionele vorm, afgestemd op het hoofdgebouw

detaillering, materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw

Sneltoetscriteria voor een aan- of uitbouw aan de voorkant in beschermde situaties

maat en plaats

- oppervlakte van een aan- en/of uitbouw aan de zijkant is niet groter dan 10 m² en zij- en achtererf worden voor niet meer dan 50% bebouwd, gebouwd aan
 - de oorspronkelijke voorgevel op meer dan 3 meter van de weg of het openbaar groen, of
 - een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 3 meter van de voorgevelrooilijn en meer dan 3 meter van het naburige erf
- niet hoger dan
 - de aangrenzende verdiepingsvloer
 - 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein
- de goot- en/of nokhoogte van een aan- en/of uitbouw aan de voorgevel de niet hoger dan:
 - de aangrenzende verdiepingsvloer
 - niet hoger dan 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein
- breedte niet meer dan 60% van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel
- gevel diepte
 - aan de voorgevel minder dan 1 meter diep

vorm

- rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken
- aan de voorgevel vormgegeven als een erker met lage gemetselde opbouw met kozijnen
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- plat of flauw hellend dak, overstek minder dan 0.1 meter
- een doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw

detaillering, materiaal en kleur

- materiaal-, kleurgebruik en detaillering van de zichtbare delen overeenkomstig het hoofdgebouw

1.2 Bijgebouwen en overkappingen

Sneltoetscriteria voor een bijgebouw en overkapping aan de achterkant

plaats

- gebouwd aan
 - de achtergevel
 - een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel op meer dan 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw

Sneltoetscriteria voor een bijgebouw of overkapping aan de voorkant

maat en plaats

- oppervlak van een berging niet groter dan 10 m²
- oppervlak van een overkapping niet groter dan 20 m²
- gebouwd op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen
- niet hoger dan 3 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein

vorm

- duidelijk rechthoekig en geen opvallende details
- licht hellend, plat of bij een overkapping een transparant gebogen dak

detaillering, materiaal en kleur

- materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw

Sneltoetscriteria voor een bijgebouw of overkapping aan de achterkant in beschermde situatie

maat en plaats

- gebouwd op
 - het oorspronkelijke achtererf
 - naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 3 meter achter de voorgevel
- goothoogte niet hoger dan
 - 3 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein, indien vrijstaand
 - de goothoogte van het hoofdgebouw, gemeten vanaf het aansluitende terrein, indien gebouwd aan het hoofdgebouw
- nokhoogte niet hoger dan
 - 5 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein, indien vrijstaand
 - de nokhoogte van het hoofdgebouw, gemeten vanaf het aansluitende terrein, indien gebouwd aan het hoofdgebouw

vorm

- afgedekt met een dak met een traditionele vorm, afgestemd op het hoofdgebouw

detaillering, materiaal en kleur

- materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout
- detaillering en kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- geen opvallend kleurgebruik

Sneltoetscriteria voor een bijgebouw of overkapping aan de voorkant in beschermde situaties

maat en plaats

- oppervlak niet groter dan 10 m²
- gebouwd op
 - het voorerf op meer dan 5 meter van de weg of het openbaar groen, of
 - een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 3 meter van het voorerf en op meer dan 5 meter van de weg of openbaar groen
- niet hoger dan 3 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein

vorm

- duidelijk rechthoekig en geen opvallende details
- dakvorm en -helling afgestemd op het hoofdgebouw

detailering, materiaal en kleur

- materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of in metselwerk of hout
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- geen opvallend kleurgebruik
- detailering overeenkomstig het hoofdgebouw

1.3 Dakkapellen

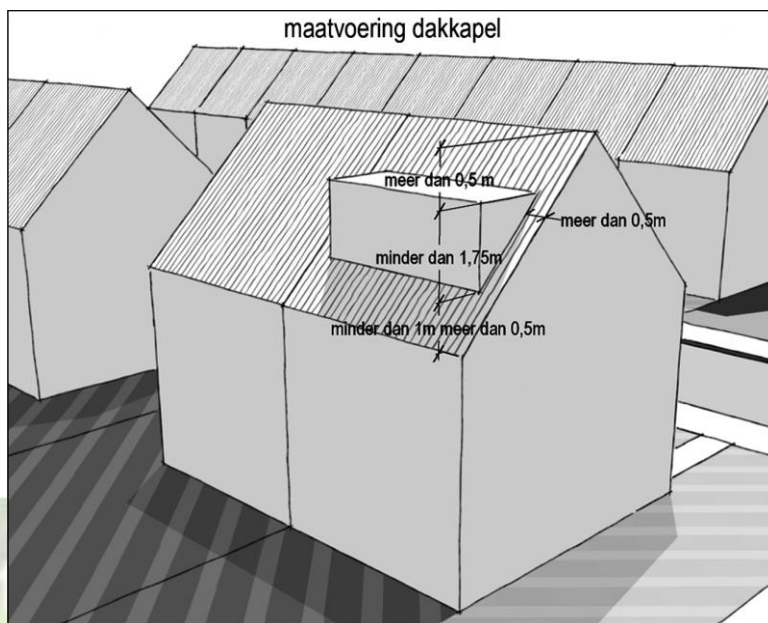
Sneltoetscriteria voor een dakkapel aan de achterkant

maat en plaats

- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,75 meter
- onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet
- zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak
- bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok met uitzondering van woningen in de 'bomenbuurt' in Loosdrecht waar deze maatvoering met handhaving van de oorspronkelijke nok minimaal 0,2 meter dient te bedragen

vorm

- voorzien van een plat dak of, bij een dakhelling groter dan 60 graden desgewenst een aangekapte dakkapel
- detaillering, materiaal en kleur afgestemd op het hoofdgebouw



Sneltoetscriteria voor een dakkapel aan de voorkant

maat en plaats

- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 meter
- onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet
- bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok met uitzondering van woningen in de 'bomenbuurt' in Loosdrecht waar deze maatvoering met handhaving van de oorspronkelijke nok minimaal 0,2 meter dient te bedragen
- zijkanten meer dan 1 meter van de zijkanten van het dakvlak
- breedte hoogstens 60% van de gevelbreedte
- niet meer dan één dakkapel of dakraam per dakvlak
- regelmatige rangschikking op een horizontale lijn bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak

vorm

- voorzien van een plat dak of, bij een dakhelling groter dan 60 graden desgewenst een aangekapte dakkapel

detaillering, materiaal en kleur

- materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw

Sneltoetscriteria voor een dakkapel aan de achterkant in 2de lijn

maat en plaats

- de dakkapel strookt met een van de naastgelegen dakkapellen
- bij een dakkapel aan de achterkant is de afstand van de zijkant van de dakkapel tot het hart van de bouwmuur of de zijkant van het dakvlak tenminste 0,5 meter
- de dakkapel is maximaal 1,75 meter hoog
- een dakkapel in de tweede lijn, is bescheidener van maat
- deze dakkapel heeft een breedte van 50% van de onderliggende dakkapel (of een breedte van 50% wat onderliggend mogelijk is volgens de sneltoetscriteria)
- een dakkapel op 2^{de} lijn dient een afstand te hebben van tenminste 1 meter ten opzichte van het dak van de onderliggende dakkapel;

Sneltoetscriteria voor een dakkapel aan de achterkant in beschermde situaties

maat en plaats

- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 meter
- onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet
- bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok
- breedte niet meer dan 3 meter
- zijkanten meer dan 1 meter van de zijkanten van het dakvlak
- niet meer dan één dakkapel of dakraam per dakvlak
- bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak: regelmatige rangschikking op een horizontale lijn

vorm

- voorzien van een plat dak
- bij een dakhelling groter dan 60 graden desgewenst een aangekapte dakkapel

detaillering, materiaal en kleur

- zijwanden ondoorzichtig en in donkere kleur of in kleur van het dakvlak
- materiaal en kleur overeenkomstig het hoofdgebouw
- aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw

Sneltoetscriteria voor een dakkapel aan de voorkant in beschermde situaties

maat en plaats

- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 meter
- onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet
- bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok
- breedte niet meer dan één derde van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2 meter
- zijkanten meer dan 1 meter van de zijkanten van het dakvlak niet meer dan één dakkapel of dakraam per dakvlak
- bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak: regelmatige rangschikking op een horizontale lijn

vorm

- voorzien van een plat dak of, bij een dakhelling groter dan 60 graden desgewenst een aangekapte dakkapel

detaillering, materiaal en kleur

- zijwanden ondoorzichtig en in donkere kleur of in kleur van het dakvlak
- materiaal en kleur overeenkomstig het hoofdgebouw
- aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw

1.4 Gevelwijzigingen

Sneltoetscriteria voor een gevelwijziging aan de achterkant

maat en plaats

- maatvoering afgestemd op hoofdgebouw

detaillering, materiaal en kleur

- kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de gevel

Sneltoetscriteria voor een gevelwijziging aan de voorkant

maat en plaats

- maatvoering afgestemd op hoofdgebouw

vorm

- indien er samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een incidentele gevelwijziging niet worden verstoord

detaillering, materiaal en kleur

- kleur- en materiaalgebruik en afgestemd op de gevel
- terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevel
- detaillering afgestemd op de gevel en de kozijnen

Sneltoetscriteria voor een gevelwijziging aan de achterkant in beschermde situaties

maat en plaats

- maatvoering afgestemd op hoofdgebouw

detaillering, materiaal en kleur

- kleur- en materiaalgebruik en afgestemd op de gevel
- terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevel
- detaillering afgestemd op de gevel en de kozijnen

Sneltoetscriteria voor een gevelwijziging aan de voorkant in beschermde situaties

maat en plaats

- maatvoering afgestemd op hoofdgebouw

vorm

- indien er samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een incidentele gevelwijziging niet worden verstoord

detaillering, materiaal en kleur

- detaillering afgestemd op de gevel en de kozijnen

1.5 Erfafscheidingen/afrastering

Sneltoetscriteria voor een erfafscheiding

maat en plaats

- niet hoger dan 1 meter, of
- indien hoger dan 1 meter – vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn tot de voorste perceelsgrens – moet een erfafscheiding boven de 0,6 meter in een open constructie uitgevoerd worden. Dit bovenste deel van de erfafscheiding moet voor minimaal 80% van het oppervlak open zijn

detailtering, materiaal en kleur

- materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- geen opvallend kleurgebruik

Sneltoetscriteria voor een erfafscheiding in beschermde situaties

maat en plaats

- niet hoger dan 1 meter, of
- niet hoger dan 2 meter en gebouwd meer dan 3 meter achter de voorgevelrooilijn

vorm

- vormgeving afgestemd op het hoofdgebouw

detaillering, materiaal en kleur

- materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding,
- overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk, staal , aluminium of hout
- kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten,
- geen opvallend kleurgebruik

Sneltoetscriteria voor overige afrasteringen

plaatsing

- geplaatst op het achtererf
- geplaatst in het reguliere of bijzonder regiem

massa

- niet hoger dan 1 meter, of
- indien hoger dan 1 meter (maximaal 1,8 meter hoog) – moet een afrastering boven open constructie uitgevoerd worden. De afrastering moet voor minimaal 80% van het oppervlak open zijn

detaillering, materiaal en kleur

- overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk, staal , aluminium of hout
- geen opvallend kleurgebruik

gemeente Wijdemeeren

1.6 Steigers/golfbrekers/drijvers en beschoeiingen

Sneltoetscriteria voor steigers

maat en plaats indien al een steiger aanwezig is:

- een steiger is niet hoger dan de te vervangen/aanwezige steiger en een steiger is gelijk of lager dan de oever
- een steiger steekt maximaal 0,6 meter uit boven de gemiddelde waterlijn

maat en plaats indien er nog geen steiger aanwezig is:

- een steiger steekt maximaal 0,5 meter uit boven de gemiddelde waterlijn

detaillering, materiaal en kleur

- een steiger is van hout
- uitwerking en kleurgebruik zijn sober

Sneltoetscriteria voor golfbreker/drijver

maat en plaats:

- een golfbreker/drijver steekt maximaal 0,6 meter uit boven de gemiddelde waterlijn
- maximaal 1,5 meter breed

detaillering, materiaal en kleur

- een golfbreker/drijver is van hout of staal
- uitwerking en kleurgebruik zijn sober

Sneltoetscriteria voor beschoeiingen

maat en plaats indien al beschoeiing aanwezig is:

- een beschoeiing is niet hoger dan de te vervangen of aanwezige beschoeiing
- een beschoeiing is lager dan de te beschermen gronden
- een beschoeiing steekt maximaal 0,6 meter uit boven de gemiddelde waterlijn bij percelen

maat en plaats indien nog geen beschoeiing aanwezig is:

- een beschoeiing is lager dan de te beschermen gronden of
- een beschoeiing steekt maximaal 0,4 meter uit boven de gemiddelde waterlijn
- een beschoeiing is (indien van toepassing) aansluitend aan de naastgelegen beschoeiing en niet hoger dan de laagste van de naastgelegen beschoeiingen
- glooiende taludlijn tot aan de beschoeiing of trapsgewijs waarbij per keer in verticale richting maximaal 0,9 meter omhoog wordt gegaan met een onderlinge afstand van minimaal 1 meter

detaillering, materiaal en kleur

- beschoeiingen zijn van hout of mogen alleen bij open water ook als stalen of kunststof damwand 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

1.7 Dakkapers

dakkapers

Een dakkaper indien deze niet wordt geplaatst binnen beschermde situaties voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

maat en plaats

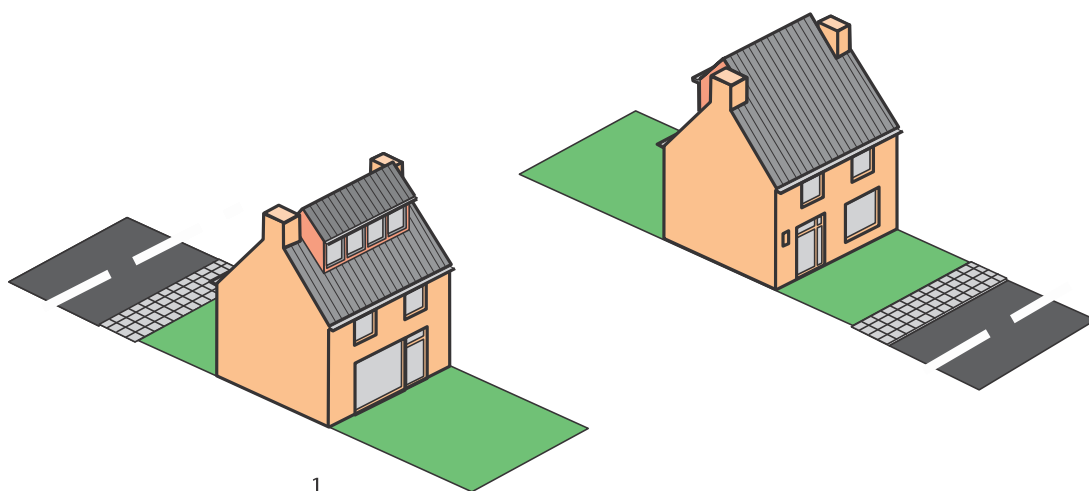
- de uitbreiding dient alleen aan de achterkant zichtbaar te zijn (dit houdt in dat het dakvlak aan de voorzijde (straatzijde) wordt verlengd en aan de achterzijde een kozijn boven in het dakvlak (zie illustratie)
- de maximale hoogte van de kozijnen bedraagt 1,5 meter naar begrippenlijst)
- maatvoering onderkant van de kozijnen tot de verdiepingsvloer is minimaal 0,5 en maximaal 1 meter
- aan weerszijden een minimale afstand tot hart bouwmuur van 0,3 meter
- goothoogte niet hoger dan de oorspronkelijke nokhoogte van het hoofdgebouw
- nokhoogte niet hoger dan 9 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein
- indien er een schoorsteen op het dak aanwezig is dient deze gehandhaafd te blijven

vorm

- afgestemd op het hoofdgebouw
- overstek maximaal 0,3 meter en boeiboord maximaal 0,2 meter

detaillering, materiaal en kleur

- detaillering en materiaal is overeenkomstig het hoofdgebouw
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten



1.8 Recreatiewoningen/chalets

Recreatiewoning/chalet

massa

- de hoofdvorm is eenvoudig
- het gebouw bestaat uit een onderbouw en een eenvoudige kapvorm
- de goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 en 4,5 meter
- aan- of uitbouwen zoveel mogelijk vermijden of opnemen in de hoofdmassa

materiaal en kleurgebruik

- gevels uitvoeren in duurzame materialen
- geen opvallend kleurgebruik

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Plaats

- gelegen buiten een strook van 10 m van de openbare weg en niet zichtbaar vanaf de openbare weg
- geen opvallend kleurgebruik

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bijvoorbeeld:

- schuttingen
- pergola's
- carports

1.9 Reclame-uitingen

Reclame-uitingen

plaatsing

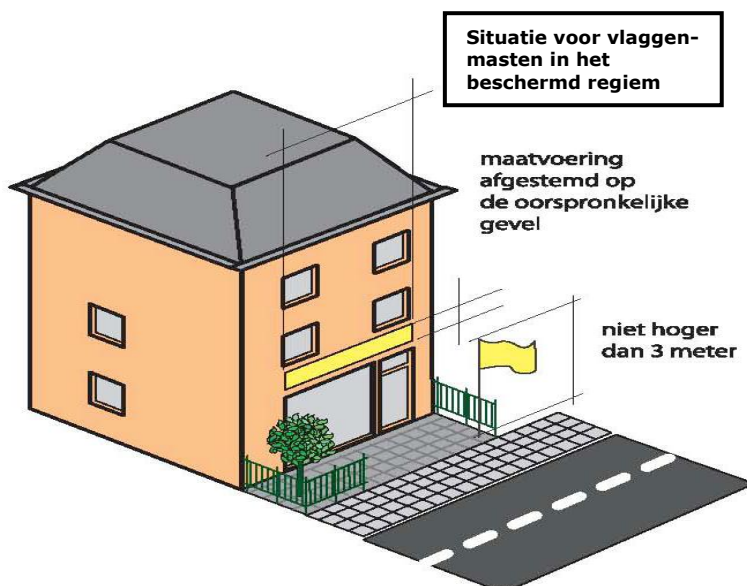
- loodrecht op of evenwijdig en vlak aan de gevel
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte in onevenredige mate belemmeren
- geen vlaggenmasten op de openbare weg
- gelijksoortige reclame-uitingen op gelijke hoogte aanbrengen
- geen reclames op het dak plaatsen
- reclame-uitingen op of aan de gevel zoveel mogelijk integreren in de architectuur van de gevel
- vrijstaande reclameborden concentreren op één verzamelbord met een eenvoudige rechthoekige vorm

hoogte vlaggenmasten

- vlaggenmasten niet hoger dan 6 meter bij het regulier- en bijzonder regiem
- vlaggenmasten niet hoger dan 3 meter bij het beschermd regiem

algemene vormgeving

- in voorgevel/voorkant reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op de gevel
- in voorgevel de samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren
- reclame integreren in de architectuur
- geen daglichtreflecterende reclame
- geen mechanisch bewegende delen
- maximaal één reclame-uiting per gevel
- maximaal twee vlaggenmasten per perceel



2. Gebiedsgerichte criteria

Toelichting

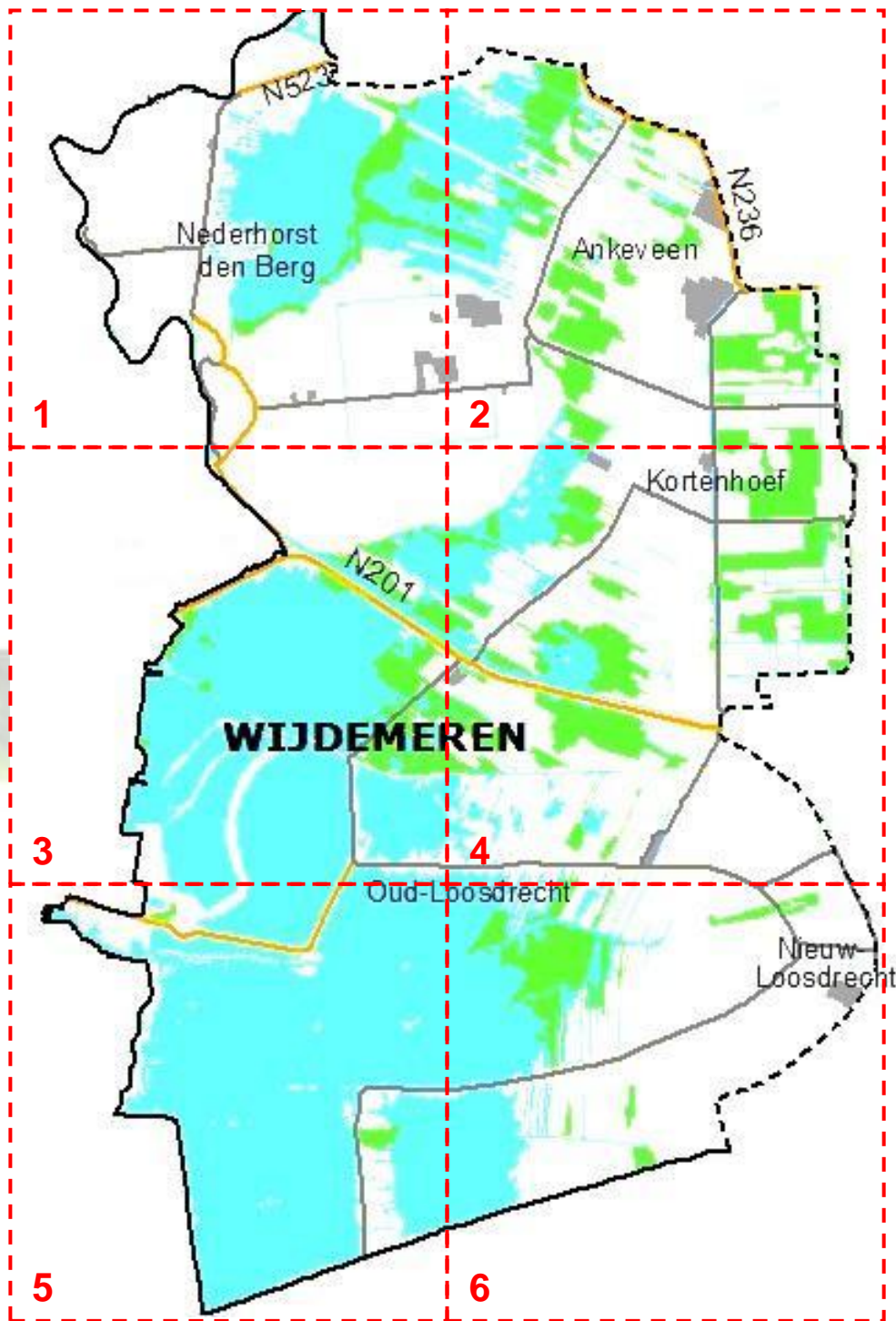
Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor bouwplannen om te toetsen of deze zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van het gebied.

Deze criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om de beeldkwaliteit in stand te houden of te versterken en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. Per gebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- het geldende welstandsregiem;
- de welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de massa, de opbouw en de detaillering.

Er zijn vijf welstandsregiems mogelijk: beschermd regiem (het door het Rijk aangewezen beschermde dorpsgezicht), het bijzondere regiem waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is, het reguliere regiem waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd, het beperkt regiem waarbij een beperkt aantal criteria van toepassing is en het welstandsvrije gebied.

GEBIEDSINDELING WIJDEMEREN



Kaart 1;



WELSTANDSREGIEMS:

-  REGULIER REGIEM - LAND
-  REGULIER REGIEM - WATER
-  BIJZONDER REGIEM - LAND
-  BIJZONDER REGIEM - WATER
-  BESCHERMD REGIEM

GEBIEDSINDELING:



1. Beschermd regiem
2. Bijzonder regiem
3. Regulier regiem
4. Beperkt regiem
5. Welstandsvrij

gemeente Wijdmeren

Kaart 2;



WELSTANDSREGIEMS:

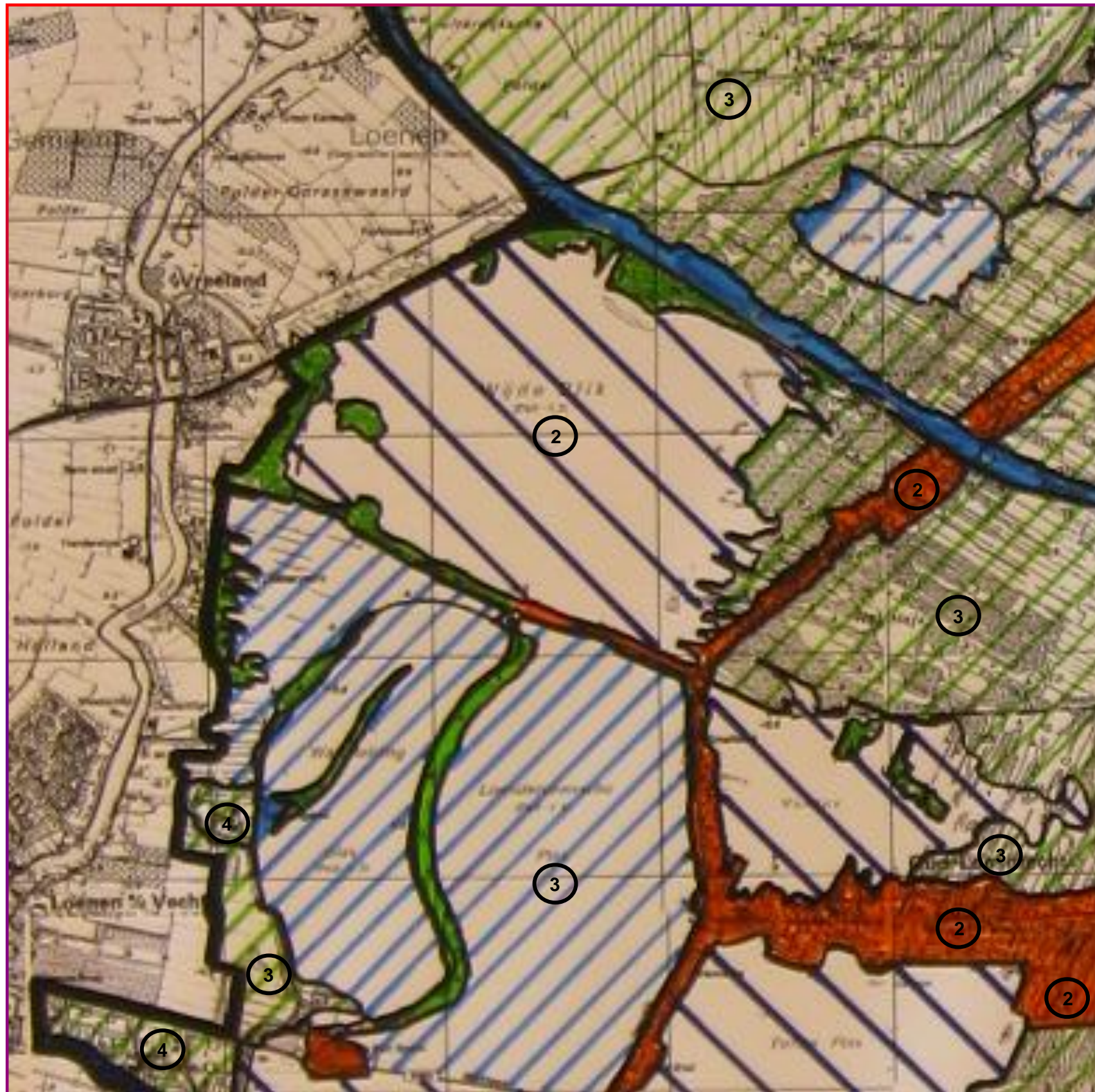
	REGULIER REGIEM - LAND
	REGULIER REGIEM - WATER
	BIJZONDER REGIEM - LAND
	BIJZONDER REGIEM - WATER
	BESCHERMD REGIEM

GEBIEDSINDELING:






1. Beschermd regiem
2. Bijzonder regiem
3. Regulier regiem
4. Beperkt regiem
5. Welstandsvrij

gemeente Wijdmeren

Kaart 3;



WELSTANDSREGIEMS:

	REGULIER REGIEM - LAND
	REGULIER REGIEM - WATER
	BIJZONDER REGIEM - LAND
	BIJZONDER REGIEM - WATER
	BESCHERMD REGIEM

GEBIEDSINDELING:






1. Beschermd regiem
2. Bijzonder regiem
3. Regulier regiem
4. Beperkt regiem
5. Welstandsvrij

gemeente Wijdmeren

Kaart 4;



WELSTANDSREGIEMS:

	REGULIER REGIEM - LAND
	REGULIER REGIEM - WATER
	BIJZONDER REGIEM - LAND
	BIJZONDER REGIEM - WATER
	BESCHERMD REGIEM

GEBIEDSINDELING:






1. Beschermd regiem
2. Bijzonder regiem
3. Regulier regiem
4. Beperkt regiem
5. Welstandsvrij

gemeente Wijdmeren

Kaart 5;



WELSTANDSREGIEMS:

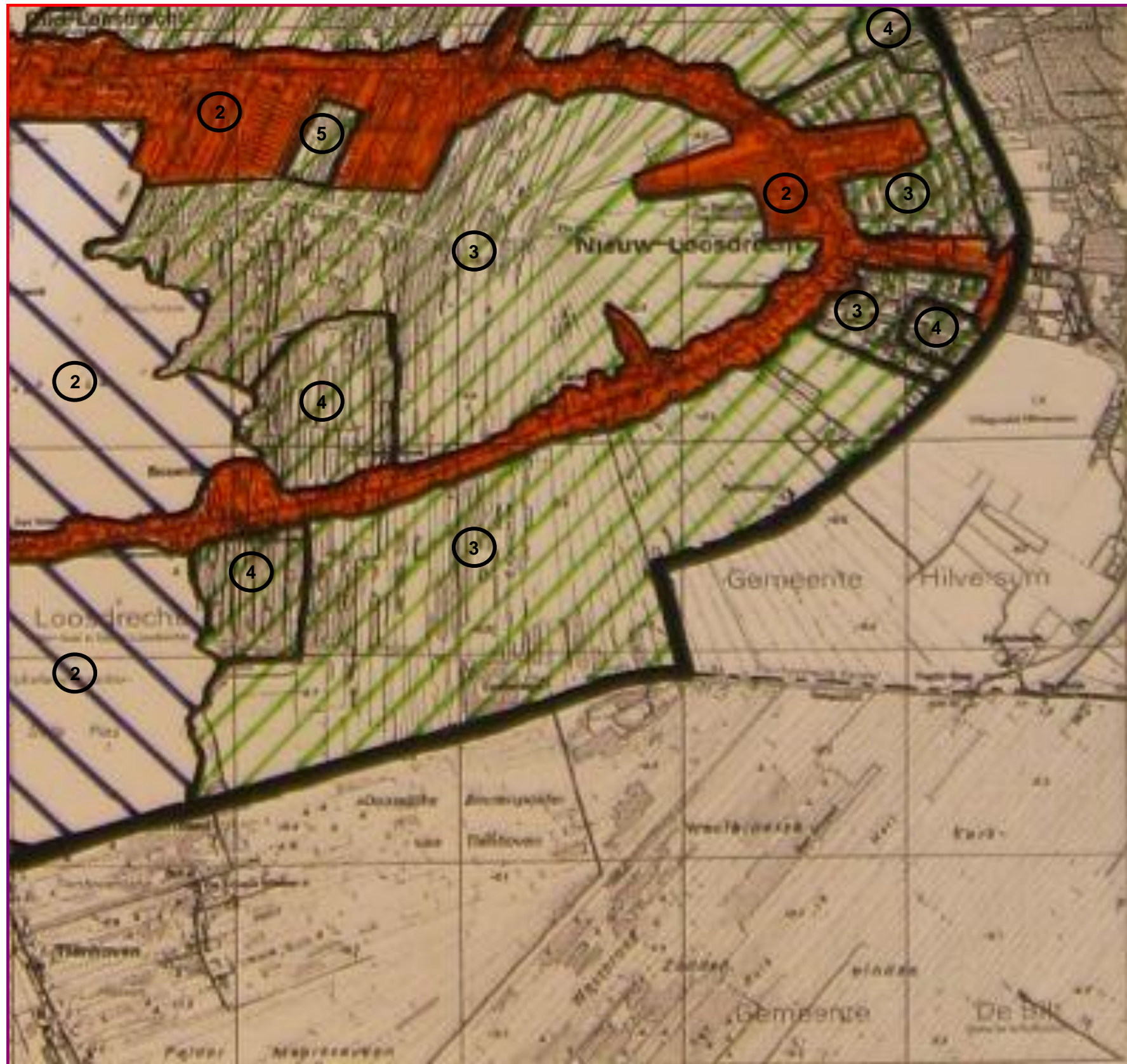
	REGULIER REGIEM - LAND
	REGULIER REGIEM - WATER
	BIJZONDER REGIEM - LAND
	BIJZONDER REGIEM - WATER
	BESCHERMD REGIEM

GEBIEDSINDELING:

1. Beschermd regiem
2. Bijzonder regiem
3. Regulier regiem
4. Beperkt regiem
5. Welstandsvrij

gemeente Wijdmeren

Kaart 6;



WELSTANDSREGIEMS:

-  REGULIER REGIEM - LAND
-  REGULIER REGIEM - WATER
-  BIJZONDER REGIEM - LAND
-  BIJZONDER REGIEM - WATER
-  BESCHERMD REGIEM

GEBIEDSINDELING:

1. Beschermd regiem
2. Bijzonder regiem
3. Regulier regiem
4. Beperkt regiem
5. Welstandsvrij

gemeente Wijdmeren

Gebied 1 Beschermd regiem

Beschermd welstandsregiem

Voor het beschermd dorpsgezicht met de waardevolle dorpsbebouwing en buitenplaatsen in 's-Graveland geldt een beschermd welstandsregiem (zie voor de gebiedsbeschrijvingen bijlage 3). Er zal onder meer worden beoordeeld op een zorgvuldige detaillering en passend materiaal- en kleurgebruik.

Ligging

- het kleinschalige, afwisselende karakter van de dorpsbebouwing behouden en versterken
- per perceel is er één hoofdgebouw
- hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste weg
- hoofdgebouwen in buitengebieden hebben een dubbele oriëntatie
- doorzichten behouden in buitengebieden
- bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw

Massa

- de vorm van het hoofdgebouw moet duidelijk herkenbaar blijven
- hoofdgebouwen zijn individueel en afwisselend
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven
- schaalvergroting door grote aanbouwen is ongewenst
- erkers aan de voorkant zijn maximaal tweederde van de gevelbreedte
- erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en geen deel uitmaken van een gesloten straatwand zijn maximaal één meter hoog en deels doorzichtig
- erfafscheidingen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn maximaal twee meter hoog

Architectonische uitwerking

- de horizontale scheiding tussen onderbouw en kap benadrukken
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume
- kozijnen liggen verdiept in het gevelvlak
- traditioneel Hollandse houten kozijnen vormen het uitgangspunt

Materiaal en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel
- gevels zijn van baksteen, eventueel gestuct, geschilderd of van natuursteen
- hellende daken van hoofdgebouwen zijn uitgevoerd in keramische pannen, leien of zink
- het materiaal- en kleurgebruik van bijbehorende bouwwerken is aangepast aan het hoofdgebouw

Dakkapellen en dakramen

- dakkapellen uitsluitend naast elkaar in één dakvlak
- dakkapellen kunnen de gootlijn raken als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel
- dakkapellen en dakramen blijven minimaal een meter onder de nok



Gebied 2 Bijzonder regiem

Bijzonder regiem

Voor de gebied 2 geldt een bijzonder welstandsregiem (zie voor de gebiedsbeschrijvingen bijlage 3). Er zal onder meer worden getoetst op een heldere gevelgeleding en een zorgvuldige architectonische uitwerking en materialisering.

Ligging

- per perceel is er één hoofdgebouw
- hoofdgebouwen zijn gericht op de belangrijkste weg
- bijbehorende bouwwerken liggen aan de achterkant van het hoofdgebouw
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken
- de overgang tussen privé en openbaar is zorgvuldig vormgegeven

Massa

- bouwmassa's zijn gevarieerd
- hoofdgebouwen bestaan over het algemeen uit een onderbouw tot twee lagen met een kap
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt vormgegeven
- dakkapellen van klassieke panden kunnen in de dakvoet worden geplaatst

Architectonische uitwerking

- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdgebouw

Materiaal en kleurgebruik

- gevels van het hoofdgebouw zijn in hoofdzaak van baksteen of hout, of eventueel van hout, glas, gestuct of geschilderd of van andere steenachtige materialen
- hellende daken van woningen afdekken met keramische pannen, riet, leien, zink of koper
- daken van kantoor- en bedrijfsgebouwen bij voorkeur afdekken met pannen of gevouwen metaalplaat
- het materiaal- en kleurgebruik van bijbehorende bouwwerken is aangepast aan het hoofdgebouw



Gebied 3 Regulier regiem

Regulier welstandsregime

Voor de gebied 3 geldt een regulier welstandsregime (zie voor de gebiedsbeschrijvingen bijlage 3). Er zal onder meer worden beoordeeld op het behoud van de samenhang binnen de rijen en clusters.

Ligging

- hoofdgebouwen zijn gericht op de openbare ruimte
- bijbehorende bouwwerken liggen achter de voorgevelrooilijn

Massa

- bouwmassa's zijn gevarieerd
- clusters kennen een sterke onderlinge samenhang
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt vormgegeven

Architectonische uitwerking

- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume
- op- en aanbouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume

Materiaal en kleurgebruik

- gevels van hoofdgebouwen zijn in hoofdzaak van baksteen of van andere steenachtige materialen of eventueel van hout, glas, gestuct of geschilderd
- hellende daken van woningen afdekken met keramische dakpannen, riet, leien, zink of koper



neren

Gebied 4 Beperkt regiem

Beperkt welstandsregime

Voor de recreatie- en bedrijventerreinen geldt een beperkt welstandsregime (zie bijlage met beschrijving van de recreatie- en bedrijfsterreinen waarop dit regime van toepassing is). Bij een beperkt welstandsregime geldt een beperkt aantal welstandseisen.

Ligging

- de voorzijde van de hoofgebouw is gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- opslag vindt bij voorkeur inpandig of uit het zicht plaats

Massa

- per perceel is er één hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- wijzigingen in stijl, maat en afwerking zijn afgestemd op de hoofdmassa



Gebied 5 Welstandsvrij

Welstandsvrij

Het park Smalland aan de Oud-Loosdrechtsedijk 113c is sinds 2009 welstandsvrij. Op dit park staat een grote verscheidenheid aan recreatiewoningen. Welstandscriteria hebben geen toegevoegde waarde voor dit park, omdat:

- 1 de toegepaste materialen een schrale uitstraling hebben
- 2 de verhoudingen van de hoofdgebouwen onevenwichtig zijn
- 3 de bebouwing in een onevenwichtig patroon is geplaatst
- 4 er sprake is van een diversiteit van erfafscheidingen

In artikel 12 lid 2 Woningwet is opgenomen: "De gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van één of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken of standplaatsen geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn."



gemeente Wijdmeren

3. Algemene welstandscriteria

Toelichting

Aan elke planbeoordeling liggen algemene welstandscriteria ten grondslag. Deze algemene criteria zijn het uitgangspunt voor de sneltoets- en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Op het moment dat de gebiedsgerichte ontoereikend zijn, kan teruggegrepen worden naar de algemene welstandscriteria. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wel aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren om af te wijken van de gebiedsgerichte. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. Aandachtspunten hierbij zijn:

- relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- betekenis van vormen in sociaal-culturele context;
- evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- schaal- en maatverhoudingen;
- materiaal, textuur, kleur en licht.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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 omgeving groter is.

Schaal- en maatverhouding

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze eruit zien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

4. Welstandscriteria (her)ontwikkelingsprojecten

TOELICHTING

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Bij herontwikkelingsprojecten moet gedacht worden aan inbreilocaties of uitbreidingslocaties waarbij het bestaande gebruik wordt gewijzigd dan wel uitgebreid wordt. Bijvoorbeeld in het geval dat een bedrijfsterrein, een weiland of het terrein van een leegstaand schoolgebouw een woonbestemming krijgt.

PROCEDURE

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding (beeldkwaliteitsplannen).

De gemeenteraad stelt de welstandscriteria uit het beeldkwaliteitsplan vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. De gemeenteraad kan dit delegeren aan de raadscommissie ruimtelijke ordening. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak zo mogelijk wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

PROJECTARCHITECT / STADSBOUWMEESTER

Bij (grotere) projecten kan een projectarchitect dan wel stadsbouwmeester worden aangesteld. In overleg met de welstandscommissie kan deze aangewezen worden. De gemeenteraad benoemt een projectarchitect dan wel stadsbouwmeester. De te volgen procedure staat in de (aan te passen) bouwverordening

Bouwplannen die te maken hebben met dit (grotere) project hoeven dan niet meer aan de welstandscommissie te worden voorgelegd, maar de projectarchitect dan wel stadsbouwmeester kan hier advies over uitbrengen. Desgewenst kan advies gevraagd worden aan de welstandscommissie.

5. Welstandscriteria bij excessen

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken

Ook omgevingsvergunningvrije bouwwerken moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Burgemeester en wethouders kunnen een eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen (artikel 12 van de Woningwet). Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Criteria bij excessen

De gemeente Wijdmeren hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- armoedig materiaalgebruik
- toepassing van felle of contrasterende kleuren
- te opdringerige reclames
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria)

gemeente Wijdmeren

BIJLAGE 1; begrippenlijst

Deze lijst is ten behoeve van het begrip van welstand. Aan deze lijst kunnen geen rechten worden ontleend.

Achterkant erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw

Bedrijfsbebouwing gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter

Beschermd dorps- of stadsgezicht gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde door het Rijk is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet

Beschot afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

Bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

Bestrating verharding zoals straatstenen of tegels

Bijgebouw gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

Bijbehorend bouwwerk uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Onder bijbehorende bouwwerken vallen voornamelijk aan- en uitbouwen, bergingen, garages, paardenstallen en andere bouwwerken geplaatst bij een hoofdgebouw.

Blinde muur of gevel gevel of muur zonder raam, deur of andere opening

Borstwering dicht muurdeel tot kniehoogte

Boeiboord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal, ter bekleding van de goot

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

Bouwlaag verdieping van een gebouw

Bovenbouw het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

Bungalow meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd

Carport afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning, veelal vrijstaand en soms aangebouwd

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak

Dakkapel is een uitbouw op een hellend dak waarin een raamkozijn is opgenomen en voorzien is van zijwanden, de wangen

Dakkaper is een dakopbouw die vanaf de voorkant niet zichtbaar is. Dus hierbij wordt de nok verhoogd door het voordakvlak naar achteren door te trekken.

Daklijsten is een meestal houten of stenen uitspringende "plank" langs de dakrand van de gevel (de dakvoet), soms als een soort overstek, soms geprofileerd voor de sier.

Dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

Dakraam raam in een hellend dak

Dakvlak dat gedeelte van een gebouw tussen de dakvoet cq dakgoot, de nok en de zijkanten van het dak. Bij een zogenaamd mansardedak bevat het dakvlak een knik.

Dakvoet de afsluiting van het dakschild aan de onderzijde. Een dakvoet is ook de onderkant van een hellend dak dat eindigt in een dakgoot of dat overgaat naar een plat dak

Deelplan een stedenbouwkundig plan, waarin een stuk van een wijk of stad gedetailleerd is uitgewerkt

Detail ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Drager en invulling de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

Erf al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en (waarop bijgebouwen als bijvoorbeeld een schuur kunnen staan)

Erker kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

Galerij gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

Gepotdekseld is het over elkaar heen gelegde platte materialen zoals planken, shingles e.d.. Er wordt dan geen gebruik gemaakt van geprofileerde delen, maar de delen worden op elkaar aangebracht, ongeveer als bij schubben of dakpannen

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

Gootklos in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

Groengebied gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden

Hoofdgebouw gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Industriebebouwing gebouwen met een industriële bestemming

Industriegebied gebied bestemd voor de vestiging van industrie

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid

Kern centrum van een dorp of stad

Klossen uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten

Kop in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

Laag zie bouwlaag

Laagbouw gebouwen van één of twee lagen

Landelijk gebied zie buitengebied

Latei draagbalk boven gevelopening

Lessenaarsdak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Lint langgerekte weg met daarlangs bebouwing

Luifel een plat of licht gebogen uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Massa volume van een gebouw of bouwdeel

Metselverband het patroon waaruit metselwerk is opgebouwd

Middelhoogbouw gebouwen van drie of vier lagen

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

Ondergeschikt voert niet de boventoon

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw

Openbaar toegankelijk gebied wegen, pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer

Openwater meren, rivieren en plassen waaronder bijvoorbeeld de 1e t/m 5e plas, het Hilversums kanaal en de Vecht

Oriëntatie de richting van een gebouw

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis

Piramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten

Renovatie (gedeeltelijke) vernieuwing van een gebouw

Rijtjeshuis huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

Rooilijn hoofdlijnen van de plattegrond van het gebouw

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Stads- en dorpsvernieuwing maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen

Stroken met "stroken" houdt in dat een dakkapel - bijvoorbeeld - in één lijn staat met naastgelegen dakkapellen, of in één lijn staat met de onderliggende raampartijen

Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

Topgevel elke gevel met een in een punt uitlopend geveldeel. Een topgevel staat meestal aan de korte zijde van een gebouw of vormt de hoofdgevel van een risaliet

Voorgevelrooilijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

Voorkant onder voorkant (voor erf) wordt het erfdeel verstaan dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied. Het gaat dus om het voor erf en de delen van het zijerf die naar het openbaar gebied zijn gekeerd dan wel op minder dan 1 m van de voorkant van het gebouw

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

BIJLAGE 2; straatnamenregister

De nummers achter de straatnamen refereren aan de nummers van de gebieden.

A

A.N. van Pellecomhof	3
Aalscholverlaan	3
Acacialaan	2/3
Aelbert Cuyppstraat	3
Alewijnlaan	3
Ankeveensepad, Ankeveen	1
Ankeveensepad, Nederhorst	3
Anton Mauvelaan	3
Anton Smeerdijkgaarde	3
Arnoud Voetlaan	3

B

Barent Udolaan	3
Barthold Ingellaan	3
Beatrixweg	2
Beresteinseweg	2/3
Bergse Pad	3
Berkenhof	3
Berkenlaan	3
Bernard van Beeklaan	3
Beukenlaan	2/3
Bleekveld	2/3
Blijklaan	3
Bloklaan	3
Boegspriet	2
Bomenlaan	3
Bremilaan	3
't Breukeleveense Meentje	2
Brilhoek	2/3
Broekbos	3
Brugstraat	3
Bruinjoost	

C

C.Vredenburggaarde	3
Cannenburgweg	1/3/4
Cederlaan	3
Claes Heynsoenlaan	3
Cornelis de Wijsstraat	3
Cornelis Tromplaan	1/3
Corverslaan	1
Curtevenneweg	2/3

D

Dammerkade	3
Dammerweg	2
De Biezen	3
De Boomgaard	4
De Grienden	3
De Kooi	3
De Kreek	2
De Kwakel	2
De Mollstraat	3
De Rietschans	2
De Vijnen	3
De Zodde	4
Dennenlaan	3
Dirck A.Lambertszkade	3
Dobbelaan	3
Dodaarslaan	3
Dominee Versteegstraat	3
Dopheigang	3
Dotterbloem	3
Drie Kampjes	2/3
Dwarsweg	3

E

Egidius Blocklaan	3
Eikenlaan	2/3
Eilandseweg	3/4
Eksterlaan	3
Elbert Mooijlaan	3
Elisabeth de Walélaan	1/2/3
Elzenhof	3
Elzenlaan	3
Emmaweg	1/2/3
Esdoornlaan	3
Esiaan	3

F

Fazantelaan	3
Flits	3
Frans	2
Fennishof	3
Frans Halshof	3/4
Frans Halslaan	1
Franse Kampweg	3
Fuikestee	

G

G Hendrik Breitnerlaan	3
Gebroeders Marislaan	3
Godelindehof	3
Godelindelaan	3
Golfslag	2
Goopad	3
Graaf Wichmanlaan	3
Graaflandhof	3
Grootzeil	2

H

Hallincklaan	3
Harinxmahof	3
Hazelaarlaan	3
Hazenest	3
Helderoord	3
Hendrik Willem Mesdaglaan	2
Herenweg, Ankeveen	1/3
Herenweg, Breukeleveen	2
Heulakker	3
Hinderdam	3
Hoepelbuigerslaan	3
Hoflaan	3
Hollands End	2/3
Horndijk	2
Huijbert van Schadijcklaan	3

I

Industrieweg	4
Ireneweg	2

J

't Jagerspaadje	3
J.C.Ritsemalaan	3
J.F.van Heumenhof	3
J.H.Burgerlaan	3
J.H.Valkenburglaan	3
Jacob van Ruysdaelstraat	2/3
Jan Josephsz v Goyenstraat	3
Jan Stadelaarstraat	3
Jan Steenhof	3
Jan Steenlaan	3
Jasmijnlaan	3
Jhr. van Sypesteynlaan	3
Johan A.Wincklerhof	3
Johannes Bosboomlaan	3
Johannes Vermeerhof	3
Jol	3
Jonkheer Sixhof	3
Joseph Lokinlaan	3
Jozef Israëlslaan	2
Juliana-Bernhardplein	3
Julianaweg	3

K

Kalkakker	3
Kastanjelaan, Loosdrecht	2/3
Kastanjelaan, Nederhorst den Berg	3
Kerklaan	2/3
Kerkstraat	2
Kievitslaan	3
Kikkerbeet	2
Kininelaantje	3
Klaverkamp	3
Kleine Wijde	3
Koninginneweg	1/3
Kooikerboog	2/3
Kortenhoefsedijk	3
Krabbescheer	3
Kromme Rade	2/3
Kuijerpap	2

L

Laan van Eikenrode	3
't Laantje	2/3
Lange Wetering	3
Larixlaan	3
Laurierlaan	3
Leeuwenlaan	1
Legakker	2/3
Lepelaarlaan	3
Lieve Geelvincklaan	3
Lijsterbeslaan	3
Lijsterlaan	3
Lindelaan	2/3
Loodijk	3/4
Luitgardeweg	3

M

Machineweg	3/4
Meenthof	3
Meerhoekweg	3
Meerlaan	3
Meidoornhof	3
Meidoornlaan	3
Meindert	3
Hobbemastraat	3
Middenweg	3
Moeraszegge	3
Moerbeilaan	3
Moerendaal	2
Moleneind	2
Molenmeent	3/4
Mr. J.C.Bührmannlaan	3
Mr. Johannes Sandersonhof	3

N

Nieuweweg	4
Nieuw-Loosdrechtsedijk	2/3
Nieuw Walden	2/4
Noordereinde	1
Nootweg	2

O

Olmenlaan	3
Oostindië	3
Oppad	2/3
Oranjeweg	2/3
Oude Meentweg	1
Oude Molenmeent	3/4
Oudergaarde	3
Oud-Loosdrechtsedijk	2/4
Oud-Loosdrechtsedijk 113c	2
Overmeerseweg	2/3

P

P.J.C.Gabriëlgaarde	3
Pampus	3
Parklaan	3
Patrijslaan	3
Paulus Potterlaan	3
Paulus Potterstraat	3
Peppelhof	3
Petersburgseweg	3
Philips van Wassenaerlaan	2/3
Pieter de Hooghlaan, Loosdrecht	3
Pieter de Hooghlaan, Nederhorst den Berg	3
Berg Pieter van der Leelaan	3
Piramide Pijlkruid Prinses Beatrixstraat	3
Platanenlaan	3
Prinses Irenestraat Prinses	3
Margrietstraat	3
Prinses Marijkestraat	3
Prunuslaan	3

R

Rading	2/3/4
Radioweg	3
Randweg	3
Reeweg	2
Regenboog	3
Reigerlaan	3
Rembrandt van Rijnhof	3
Rembrandtlaan Rietsnijderslaan	3
Rijck Loeverehof	3
Rivièrahof	3
Roerdomplaan	3
Rozenhof	3
Ruysdaellaan	3

S

Salomonstempel	3
Schakel	3
Schimmelpenninckhof	2/3
Schouw	3
's-Gravelandsevaartweg	3/4
Slotlaan	2
Slotzicht	2
Sniplaan	3
Spanderswoud	1
Spanker	8
Spiegelpolder	3
Spiegelweg	3
Spinaker *	2
St. Annepad	3
Stichts End	2
Stichtse Kade	2/3
Suikerpot	3
Swingboei	2

T

Taxuslaan	3
Tjalk	3/4
Tjotter	2/3
Torenweg	4
Trapgans	1
Trekpad	3
Turfstekerslaan	2

U

Uiterdijksehof	3
----------------	---

V

Vaartweg	2
Van Blarcumlaan	3
Van Breelaan	3
Van Collenstraat	3
Van der Helstlaan	3
Van Dorenwerdestraat	3
Van Mierislaan	3
Van Mijndenlaan	3
Van Nes	3
Van Meerkerklaan	3
Van Ostadelaan	2
Veendijk	3
Venenburg	3
Vermeerlaan	3

Vincent van Goghstraat	3
Voorstraat	2
Vreelandseweg	3
Vrijheid	3
Vuntuslaan	2/3

W

Wessel ten Damstraat	3
Wethouder Bloklaan	3
Wije, Kleine	3
Wilgenlaan	3
Wilhelminahof	2/3
Willem Pauwstraat	3
Wim de Kwanthof	3
Windvang	2
Witte Water	3

Z

Zandheuvel	3
Zoddeland	3
Zoete Inval	3
Zuidereinde	1/3
Zuiderhoek	1/3
Zuidsingel	3
Zuwe	3
Zwanebloem	3

1. Beschermd regiem

Gebiedsbeschrijving Kern en Buitenplaatsen 's-Graveland

's-Graveland heeft waardevolle dorpsbebouwing en buitenplaatsen, en is deels benoemd tot beschermd dorpsgezicht. Centraal ligt de noordzuid lopende lintweg die Noordereinde in het noorden en Zuidereinde in het zuiden heet. Ten westen hiervan ligt de parallel lopende 's-Gravelandse Vaart met aan weerszijden dorpsbebouwing. Ten oosten van de hiervan ligt de 's-Gravelandse polder met de buitenplaatsen. De dorpsbebouwing langs de 's-Gravelandse Vaart is gevarieerd. De bebouwing langs de Koninginne- en Emmaweg aan de westkant van de vaart, staat in een verspringende rooilijn die de weg of de sloten volgt. De bebouwing aan Noordereinde en Zuidereinde ten oosten van de vaart, staat in een rooilijn die de weg volgt en meestal gesloten is. Op enkele plekken is de bebouwing onderbroken en ontstaan er vanuit sommige buitenplaatsen doorzichten. De bebouwing bestaat uit enkele en dubbele panden die veelal vrijstaan en soms pandsgewijs zijn opgebouwd. Gebouwen hebben een eenvoudige vorm met een onderbouw van één tot twee lagen en een kap. Nokrichtingen lopen evenwijdig aan, of staan dwars op de rooilijn. De detaillering is veelal zorgvuldig en vaak rijk. Daken hebben vaak een nadrukkelijke daklijst. Ook ankers en siermetselwerk komen voor. Ramen hebben soms houten luiken en een roedeverdeling. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. Gevels zijn meestal opgebouwd uit baksteen in een (rood)bruine kleur en soms wit gepleisterd of geschilderd. Een enkele gevel is gedekt met houten, geschilderde rabatdelen. De buitenplaatsen liggen aan de oostkant van Noorder- en Zuidereinde. De hoofdgebouwen zijn zowel op de weg als op het park gericht. De gebouwen staan vrij. Rond de hoofdgebouwen staan bijgebouwen zoals tuinhuisjes, koetshuizen en schuren. Het hoofdgebouw heeft meestal een klassieke opbouw met basement, schacht van één of twee lagen en kap met lijst als bekroning. De verdiepingshoogte is naar boven toe aflopend. Raampartijen en de soms aanwezige luiken zijn op de tweede laag duidelijk kleiner dan op de eerste laag. Gevels zijn meestal van baksteen of gestuct en soms van natuursteen. Benadrukte entreepartijen, stucwerk, dakkapellen en soms ook torentjes en sculpturen geven variatie aan het gebouw. Daken zijn gedekt met keramische pannen, leitjes of zink. Bijzonder element is ook de Nederlands hervormde kerk aan de oostzijde van Zuidereinde met de klassieke opbouw.

2. Bijzonder regiem

Gebiedsbeschrijving Kern Nederhorst den Berg

De historische kern van Nederhorst den Berg en de uitloper Overmeer liggen op de grens van de Spiegelpolder en de Horn- en Kuijerpolder en bestaan uit gevarieerde, veelal traditionele bebouwing. Centraal door de kern loopt de Dammerweg, die in het zuiden overgaat in de Overmeerseweg. De bebouwing van de kern van Nederhorst en Overmeer staat aan weerszijden hiervan. De meeste bebouwing vormt een lint die varieert in dichtheid. De grotendeels uit enkele en dubbele woonhuizen bestaande panden zijn ter hoogte van de Voorstraat grotendeels pandsgewijs opgebouwd. De overige panden staan veelal vrij. Rooilijnen zijn per hoofdmassa in samenhang, volgen de weg en verspringen enigszins. De panden zijn wisselend met de top- of langsgevel gericht naar de straat. De panden hebben een onderbouw van één tot twee lagen en een kap die meestal de vorm heeft van een zadeldak. Ook samengestelde daken en mansardekappen komen regelmatig voor. Nokrichtingen lopen evenwijdig aan, of staan dwars op de voorgevelrooilijn. Daken zijn vaak voorzien van dakkapellen. Onder de daken en bovenop de dakkapellen zitten vaak geprofileerde daklijsten die het straatbeeld een in hoogte verspringende horizontale geleding geven. De gevels zijn in principe helder geled. Kenmerkend voor de meeste gevels zijn de staande ramen die horizontaal zijn gelijnd. De ramen op de begane grond worden soms geflankeerd door luiken en zijn veelal hoger dan de ramen erboven. Met name de klassiek geled panden hebben een plint. De detaillering is zorgvuldig, van eenvoudig tot rijk. De nadrukkelijke daklijsten worden vaak ondersteund door gootklossen en een enkele dakrand is verrijkt met windveren en makelaars. Zijwangen sieren vaak de dakkapellen. De meeste ramen hebben een rechthoekige roedeverdeling. Ook balkankers komen voor. Het materiaalgebruik is overwegend traditioneel en terughoudend. De meeste gevels zijn opgebouwd uit baksteen in een donkere kleur en een enkele keer geschilderd of gestuct in wit. Daken zijn in principe afgedekt met rode of gesmoorde keramische pannen. Kozijnen, dakkapellen en daklijsten zijn veelal uitgevoerd in hout en geschilderd in een lichte kleur. Het raamhout en luiken hebben vaak een donkere kleur gekregen. Een enkele dakkapel is gedeeltelijk van zink. Nederhorst den Berg kent een aantal bijzondere bouwwerken. Langs de Kerkstraat aan de westkant van de kern ligt een terp waarop de oude kerk staat en ook de katholieke kerk aan de Dammerweg vormt een bijzonder element. De aan de westkant gelegen Slotlaan voert naar het kasteel Nederhorst, dat wordt omringd door een slotgracht.

Gebiedsbeschrijving Kern Ankeveen

De historische kern Ankeveen bestaat uit gevarieerde, veelal traditionele en enkele recente bebouwing. Centraal in de kern ligt het Stichts End, dat samen met de aan weerszijden gelegen bebouwing een lint vormt dat varieert in dichtheid. De lintweg ligt tussen de Horstermeer in het zuiden en de Gooilandseweg in het noorden. De bebouwing is grotendeels opgebouwd uit enkele en dubbele woonhuizen en enige woonensembles. Deze gebouwen staan merendeels vrij. Rooilijnen zijn per hoofdmassa in samenhang, volgen de weg en verspringen enigszins. De panden zijn wisselend met de top- of langsgevel gericht naar de straat. De panden hebben een onderbouw van één tot twee lagen en een kap die meestal de vorm heeft van een zadel- of mansardedak. Ook samengestelde daken komen voor. Nokrichtingen lopen evenwijdig aan, of staan haaks op de voorgevelrooilijn. Bij de ensembles zijn de hoeken verbijzonderd door verdraaiing van de nokrichting. Daken zijn vaak voorzien van dakkapellen. Dakranden zijn meestal benadrukt door een overstek en een nadrukkelijke daklijst, die soms wordt ondersteund door gootklossen. De gevels zijn in principe helder geleed. Kenmerkend voor de meeste gevels zijn de staande ramen die horizontaal zijn gelijnd. De ramen op de begane grond worden soms geflankeerd door luiken en zijn veelal hoger dan de ramen erboven. Met name de klassiek gelede panden hebben een plint. De detaillering is zorgvuldig, van eenvoudig tot rijk. Siermetselwerk komt voor en de meeste ramen hebben een rechthoekige roedeverdeling. Het materiaalgebruik is overwegend traditioneel en terughoudend. De meeste gevels zijn opgebouwd uit baksteen in een donkere kleur en een enkele keer geschilderd of gestuct in wit. Soms is het metselwerk aangevuld met houten, geschilderd beschot. Daken zijn in principe afgedekt met rode of gesmoorde keramische pannen, maar ook betonpannen en rieten dakbedekking komen voor. Kozijnen, dakkapellen en daklijsten zijn veelal uitgevoerd in hout en geschilderd in een lichte kleur. Het raamhout, de luiken en deuren hebben vaak een donkere kleur. Uitzonderlijke elementen zijn het restaurant en het pompstation aan de noordwestkant van het Stichts End. Met name de hoofdvorm en de uitwerking wijken af van de overige bebouwing. Bijzonder element aan het lint is de katholieke kerk aan de oostkant van het Stichts End.

Gebiedsbeschrijving Kern Kortenhoef

De historische kern van Kortenhoef (hieronder wordt niet verstaan de overwegend na-oorlogse uitbreiding) bestaat uit gevarieerde, veelal traditionele bebouwing. Centraal in de kern ligt de Kortenhoefsedijk, die samen met de aan weerszijden gelegen bebouwing een open, asymmetrisch lint vormt. Ten zuidoosten van de weg ligt de sloot de Kwakel. De kavels aan de zuidoostkant worden met bruggetjes ontsloten. De lintweg ligt tussen de Herenweg in het noordoosten en de N201 in het zuidwesten. De bebouwing is grotendeels opgebouwd uit enkele en dubbele woonhuizen en een paar boerderijen. De gebouwen staan in principe vrij. Rooilijnen zijn per hoofdmassa in samenhang, volgen de weg en verspringen enigszins. De panden zijn wisselend met de top- of langsgewel gericht naar de dijk. Bijgebouwen staan veelal achter het hoofdgebouw. De panden hebben een onderbouw van één en een enkele keer twee lagen met een kap die meestal de vorm heeft van een zadel- of man- sardedak. Ook samengestelde daken komen voor. Nokrichtingen lopen evenwijdig aan, of staan dwars op de voorgevelrooilijn. Sommige daken hebben dakkapellen. Onder de daken en bovenop de dakkapellen zit-ten vaak geprofileerde daklijsten. De gevels zijn in principe helder geled. Kenmerkend voor de meeste gevels zijn de staande ramen die horizontaal zijn gelijnd. De ramen op de begane grond worden soms geflankeerd door luiken en zijn veelal hoger dan de ramen erboven. De detaillering is zorgvuldig, van eenvoudig tot rijk. Versierde zijwangen van dakkapellen, deur- en raamljsten evenals balkankers komen voor. Veel ramen hebben rechthoekig stijl- en regelwerk. De meeste gevels zijn opgebouwd uit baksteen in een donkere kleur en een enkele keer geschilderd of gestuct in wit. Daken zijn in principe afgedekt met rode of gesmoorde keramische pannen, maar ook rieten dakbedekking komt voor. Kozijnen en dakkapellen en zijn veelal uitgevoerd in hout en geschilderd in een lichte kleur. Het raamhout, de luiken en deuren hebben vaak een donkere kleur. Ook de daklijsten zijn van hout en geschilderd in donkere of lichte tint. De bijgebouwen zijn eenvoudig van vorm, zorgvuldig gedetailleerd en met gevels van baksteen of houten, geschilderde rabatdelen. Het kleurgebruik is in principe traditioneel. Bijzondere elementen langs de lintweg zijn de Nederlands hervormde kerk en het monumentale oude raadhuis.

Gebiedsbeschrijving Kern Oud-Loosdrecht

De kern Oud-Loosdrecht bestaat uit individuele en afwisselende bebouwing bestaande uit woningen, gebouwen met een waterrecreatiefunctie en voorzieningen. Centraal in de kern ligt de Oud-Loosdrechtsedijk, die samen met de aan weerszijden gelegen bebouwing een afwisselend lint vormt. Kenmerkend is dat de meeste gebouwen langs de Oud-Loosdrechtsedijk in een rooilijn staan die het slotenpatroon volgt. De lintweg ligt in het westen tegen de Veen- en Horndijk en gaat in het oosten over in de Nieuw-Loosdrechtsedijk. De bebouwing bestaat uit kleinschalige, traditionele woningen met een eenvoudige vorm, gedifferentieerde appartementencomplexen en grootschalige kantoor- en winkelvolumes. Ook oude boerderijen komen voor. De meeste gebouwen staan vrij. Rooilijnen zijn per hoofdmassa in samenhang, volgen de weg of het slotenpatroon en verspringen enigszins. De panden zijn wisselend met de top- of langsgewel gericht naar de dijk. Bijgebouwen staan veelal achter het hoofdgebouw of maken deel uit van het lintprofiel. Traditionele panden zijn meestal eenvoudig van vorm met een onderbouw in één en soms twee lagen en een kap in de vorm van een zadel- of mansardedak. De ramen op de begane grond zijn veelal staand en horizontaal gelijnd. De detaillering is oorspronkelijk zorgvuldig en soms rijk. Daklijsten zijn veelal nadrukkelijk en soms voorzien van windveren. Het materiaalgebruik is in principe traditioneel. Gevels zijn meestal opgebouwd uit baksteen, eventueel gestuct of geschilderd, en daken meestal gedekt met keramische pannen of riet. Lijsten en kozijnen zijn veelal van geschilderd hout. De boerderijen zijn in de detaillering en materialisering vergelijkbaar maar zijn grootschaliger en in hoofdvorm meer gedifferentieerd. De appartementencomplexen, kantoren en bedrijfshallen zijn veelal modern en grootschalig. De hoofdvorm varieert van eenvoudige rechthoekige tot gedifferentieerde volumes. Ze bestaan uit één tot drie bouwlagen waarvan de bovenste laag plat is afgedekt of een kap heeft die meestal is samengesteld. Appartementencomplexen zijn gedifferentieerd door balkons, luifels en dakkapellen. De kantoor- en bedrijfshallen hebben veelal een sobere gevelindeling. Het materiaalgebruik is meestal een combinatie van traditioneel en modern. De meeste gevels zijn van baksteen maar ook glazen en houten gevels komen voor. Hellende daken zijn meestal gedekt met pannen en ook wel met geprofileerd plaatmateriaal. Het kleurgebruik wisselt en is per appartementencomplex in samenhang. Opvallend langs dit lint zijn niet alleen de boten maar ook de hoeveelheid en variatie aan reclame-uitingen. Bijzondere elementen langs de lintweg zijn de twee kerken.

Gebiedsbeschrijving Kern Nieuw-Loosdrecht

De historische kern van Nieuw-Loosdrecht is opgebouwd uit gevarieerde, zowel traditionele als meer recente bebouwing. Centraal door deze historische kern loopt de Nieuw-Loosdrechtsedijk, die met de aan weerszijden gelegen bebouwing een lint vormt, dat varieert in dichtheid. In het oosten, parallel aan deze dijk loopt de Rading, waarvan een deel van de bebouwing ook tot het centrum behoort. De Nieuw-Loosdrechtsedijk en de Rading worden met elkaar verbonden door de Nootweg, waarlangs eveneens dorpsbebouwing staat die grotendeels uit woonhuizen bestaat maar ook enkele voorzieningen als bijvoorbeeld winkels herbergt. De bebouwing is in principe met de voorzijde gericht op de lintweg. Kenmerkend is, dat de meeste gebouwen langs de Nieuw-Loosdrechtsedijk in een rooilijn staan die het slotenpatroon volgt. De architectuur is overwegend kleinschalig met enkele grotere accenten. De dorpsachtige panden hebben in het algemeen een eenvoudige hoofdvorm met een onderbouw van één en soms twee lagen en een kap die meestal de vorm heeft van een zadel- of mansardedak. Nokrichtingen staan meestal haaks op en lopen een enkele keer evenwijdig aan de voorgevelrooilijn. De gevels zijn in principe helder geleed. Kenmerkend voor de meeste gevels zijn de staande ramen die horizontaal zijn gelijnd. De ramen op de begane grond zijn veelal hoger dan de ramen erboven. Bij winkelpanden is de gevelgeleding soms doorbroken door een winkelpui en/of reclame-uitingen. De detaillering is zorgvuldig, van eenvoudig tot rijk. Horizontale belijningen in het metselwerk, deurlijsten evenals bakankers komen voor. Dakranden zijn wel benadrukt door een daklijst, die soms wordt ondersteund door gootklossen. Ramen van traditionele panden hebben soms een roede-verdeling. Het materiaalgebruik is overwegend traditioneel. De meeste gevels zijn opgebouwd uit baksteen in een donkere kleur en een enkele keer geschilderd of gestuct in wit. Bij het afdekken van daken zijn rode of gesmoorde keramische pannen uitgangspunt. Kozijnen, dakkapellen en daklijsten zijn veelal uitgevoerd in hout en geschilderd. De grootschalige accenten in het dorp zijn verschillend van aard. Verzorgingstehuis De Beukenhof aan de westkant van de Nieuw-Loosdrechtsedijk, heeft een zeer gedifferentieerde hoofdvorm, opgebouwd uit geschakelde deel-massa's die variëren in hoogte. Aan de noordkant van de Nieuw-Loos-drechtsedijk staat een appartementengebouw met een opbouw van twee lagen en een schilddak, opgebouwd uit baksteen en sober gedetailleerd. Bijzondere elementen langs de Nieuw-Loosdrechtsedijk zijn de landgoederen Eikenrode en Sypestein, met de bijzondere parken en markante hoofdgebouwen in een klassieke architectuur.

Gebiedsbeschrijving Recreatieplassen en -linten

De bebouwing gegroepeerd in linten rond de Loosdrechtse plassen en op de eilanden kenmerken zich door een grote mate van afwisseling, waarbij de verschillen tussen dorpsachtige bebouwing en weidse plassen op sommige plekken goed zichtbaar wordt door de plotselinge doorkijkjes op de plassen vanaf de lintwegen. Waar de linten grenzen aan het water zijn veel steigers te vinden voor de waterrecreatie. De bebouwing is veelal vrijstaand. De lintbebouwing is meestal met de voorzijde gericht op de weg. Bijgebouwen staan veelal achter het hoofdgebouw.

Typend voor de architectuur is de individualiteit en afwisseling, variërend van kleinschalige woonhuisjes met een eenvoudige hoofdvorm, tot grotere, gedifferentieerde panden en bedrijfsgebouwen van bijvoorbeeld een jachtwerfen.

Woningen hebben over het algemeen een onderbouw, die bestaat uit één tot twee bouwlagen en een kap, die in verschillende vormen voorkomt. Een enkel pand is plat afgedekt. De hoofdvorm is eenvoudig of opgebouwd uit meerdere rechthoekige volumes. Gevelgeleding variëren maar zijn overwegend strak met staande ramen die horizontaal zijn gelijnd. Bij de meeste panden zijn worden de daken beëindigd met een houten daklijst en een enkele keer voorzien van windveren met makelaar. Ook elementen als luiken naast de ramen, stijl- en regelwerk en balkankers zijn vinden. Het materiaalgebruik is vaak traditioneel. Gevels zijn meestal opgebouwd uit baksteen, eventueel gestuct of geschilderd, en daken gedekt met keramische pannen en met riet. Lijsten en kozijnen zijn veelal van hout, geschilderd in de traditionele kleuren donkergroen en wit.

De bedrijfsgebouwen hebben meestal, net als de bijgebouwen, een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm van één laag en een zadeldak. De gevels zijn meestal afgedekt met materialen met een structuur of uit materialen die een structuur vormen zoals baksteen en houten beschoot. Hellende daken zijn gedekt met pannen of plaatmateriaal.

Gebiedsbeschrijving Uitbreidingen jaren '30

Tussen 's-Graveland en Kortenhoef, ten westen van de 's-Gravelandse Vaart, ligt een kleine buurt met het karakter van een tuindorp. Het buurtje wordt grofweg omgeven door de Kerklaan met de kerk in het noorden, de Julianaweg in het westen, de Oranjeweg in het zuiden en de Emmaweg in het westen. De buurt is ruim opgezet met rijenwoningen en dubbele, vrijstaande woonhuizen achter groene voorerven. De overgang tussen openbaar en privé is zorgvuldig vormgegeven door middel van onder andere portieken, luifels en erfafscheidingen. Deze laatste bestaan uit lage muurtjes en/of hekjes of groene hagen. De nokrichting loopt meestal evenwijdig aan de straat. De rijen en clusters vormen zorgvuldig afgewogen composities met een duidelijke horizontale geleding en verticale accenten. De meeste woningen hebben een onderbouw van één tot twee lagen met een kap. Ze hebben per cluster een duidelijke onderlinge samenhang. De hoofdvorm is vaak gedifferentieerd door erkers en zware, overstekende kappen. De dakvlakken zijn in principe ondoorbroken en de overstekken uitgetimmerd. De detaillering is zorgvuldig. Daklijsten zijn nadrukkelijk vormgegeven. Het materiaalgebruik is samenhangend. De gevels zijn in principe opgebouwd uit rode of bruinachtige baksteen. Daken zijn veelal afgedekt met rode of gesmoorde keramische pannen. Het houtwerk van de kozijnen, dakkapellen en de daklijsten is geschilderd in een lichte of donkergroene kleur. Bijzonder element aan de noordrand van de buurt is de katholieke kerk langs de Kerklaan.

3. Regulier regiem

Gebiedsbeschrijving Uitbreidingen

De uitbreidingen van de kernen in Wijdmeren hebben meestal een heldere stedenbouwkundige structuur en bestaan grotendeels uit gekoppelde of vrijstaande woningen tot twee lagen met een kap. Grotere uitbreidingswijken hebben vaak veel openbaar groen. Het groene karakter wordt versterkt door voor- en achtertuinen van de woningen. Woningen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste weg of het hof. In uitbreidingswijken staan vaak ook enkele grootschalige gebouwen met voorzieningen en appartementencomplexen. Wat de uitbreidingen bindt, is onder meer het gebruik van hetzelfde woningtype, de woning met een onderbouw van één tot twee bouwlagen en een kap met een zadeldak. Rooilijnen zijn per cluster of rij in samenhang. De architectuur van de woning in clusters of rijen is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid. Hoekwoningen hebben meestal ramen in de zijgevel en zijn soms verbijzonderd door een aan- of uitbouw. Bijgebouwen staan veelal achter de voorgevelrooilijn en enkele rijenwoningen hebben erkers aan de voorzijde. Dakvlakken zijn vaak voorzien van dakkapellen of -ramen. Bij de seriematige woningen geven schoorstenen, gecombineerd met het herhaalde woningtype ritme aan het straatbeeld. Ook komen woningen met balkons voor, meestal aan de achter- en soms aan de voorzijde van de woning. Enkele woningen hebben op de begane grond een luifel. Gevels hebben merendeels een heldere geleding. Raampartijen beslaan een groot deel van de gevel en zijn op de begane grond meestal groter dan op de verdieping. De detaillering is overwegend eenvoudig en zorgvuldig. Met name de oudere woningen kunnen fijn gedetailleerd zijn met gootklossen, ornamenten en siermetselwerk. Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel en terughoudend. Gevels zijn over het algemeen opgebouwd uit baksteen en hebben soms deels een houten beschot. Bij enkele woningen zijn de gevels geschilderd in een lichte kleur. Daken zijn van rode of donkere pannen. Het houtwerk is in principe geschilderd of gebeitst. Kozijnen zijn van hout of kunststof. Het kleurgebruik van de woningen is in principe per cluster in samenhang. Enkele woningen wijken af door hun dakvorm. Dit zijn woningen met een plat of piramidedak. De voorzieningencentra staan veelal vrij en zijn één laag hoog of bestaan uit gestapelde bouw, die evenals de appartementencomplexen tot drie lagen hoog kunnen zijn. De gebouwen hebben soms zadeldaken maar zijn meestal plat afgedekt.

Gebiedsbeschrijving Buitengebied

Het buitengebied van Wijdmeren bestaat uit individuele en afwisselende bebouwing die meestal langs lintwegen staat gegroepeerd. Het buitengebied is opgebouwd uit veenpolders en de droogmakerij van de Horstermeer, waar de meeste bebouwing staat. De sportterreinen, die ook onder het buitengebied vallen, zijn vaak aan de rand van de kernen te vinden. Het buitengebied is opgebouwd uit veenpolders, dekzandafdekkingen, rivierkleigebieden en de droogmakerij van de Horstermeer, waar de meeste bebouwing staat. De bebouwing is veelal geclusterd op een erf en bestaat merendeels uit woonhuizen met bijgebouwen als schuren en een enkele keer een loods. Ook sportcomplexen komen voor. Meestal staan de gebouwen vrij. Hoofdgebouwen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste weg. De gebouwen liggen enigszins terug van de weg met de rooilijn en de daknok evenwijdig aan of haaks op het slotenpatroon. Rooilijnen van de voorgevels verspringen meestal en bijgebouwen liggen grotendeels achter het hoofdgebouw. De hoofdgebouwen zijn veelal afwisselend en één, soms twee lagen hoog met een kap die in verschillende vormen voorkomt. De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig tot gedifferentieerd. De gevels hebben over het algemeen een heldere indeling. De voorgevel van het hoofdgebouw heeft veelal staande ramen die horizontaal zijn gelijnd. Een deel van de gebouwen heeft een plint. De detaillering is overwegend zorgvuldig en soms rijk. Bij traditionele panden zijn bijvoorbeeld luiken, ankers en gootklossen te vinden. Het materiaal- en kleurgebruik varieert. Gevels van hoofdgebouwen zijn overwegend opgebouwd uit baksteen. Hellende daken zijn voornamelijk bekleed met pannen en soms met riet. Het kleurgebruik is meestal terughoudend. De kozijnen zijn merendeels van hout en net als het overige houtwerk geschilderd. Bijgebouwen als hallen en schuren en sportgebouwen zijn eenvoudig van vorm en vaak opgebouwd uit geëld (plaat)materiaal of steenachtige materialen. Het dak is plat afgedekt of heeft de vorm van een zadeldak. Hellende daken zijn bekleed met bitumen, geprofileerde platen of pannen. De detaillering is zorgvuldig en het kleurgebruik terughoudend. De forten Spion en Kijkuit vormen bijzondere elementen in het buitengebied. Het zijn beide monumenten die als eilandjes langs de kades liggen en zijn opgenomen in het landschap. De beide forten en het landschap dat door deze forten wordt beheerst behoren tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit verdedigingssysteem is genomineerd voor een plek op de Unesco Werelderfgoedlijst.

4. Beperkt regiem

Gebiedsbeschrijving Bedrijven

Op een aantal plaatsen in Wijdemeren liggen bedrijvencomplexen met individuele kantoor- en bedrijfspanden. De bedrijventerreinen zijn eenvoudig van opzet. De meeste gebouwen staan vrij. De openbare ruimte is veelal stenig en doelmatige ingericht. Gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de weg waarmee ze zijn ontsloten. De bedrijfshallen en kantoren zijn over het algemeen individueel en afwisselend. Entreepartijen en kantoorgedeeltes zijn soms vormgegeven als accenten. Raampartijen vormen vaak horizontale raamstroken. De detaillering is in het algemeen sober. Gevels zijn van baksteen, geprofileerd plaatmateriaal of een combinatie hiervan. Het kleurgebruik is over het algemeen terughoudend met soms een accent in de reclameuitingen.

Het bedrijventerrein in de Horstermeer is bijzonder door de combinatie van wonen en werken. De woningen staan aan de buitenrand van het cluster en hebben twee lagen en een schilddak.

Gebiedsbeschrijving recreatie

Op een aantal plaatsen in Wijdemeren liggen recreatiewoningen, gegroepeerd in een complex met een strakke structuur. De recreatiegebieden hebben een eenvoudige opzet met rechte, smalle ontsluitingswegen. De openbare ruimte is veelal doelmatig vormgegeven. De bebouwing is overwegend afgeschermd door hoge, groene hagen of hekwerken. Meestal hebben de recreatieclusters een duidelijke entree met kantoortje van de beheerder of eigenaar. De recreatie-gebouwen zijn over het algemeen vrijstaand en staan in een verspringende rooilijn. Herhaling is over het algemeen kenmerkend voor de recreatiewoningen. De huisjes hebben meestal een eenvoudige hoofdvorm in één laag met een plat of flauw hellend dak die meestal de vorm heeft van een schilddak. Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt. De gevelgeleding is veelal eenvoudig en helder. De overgang van onderbouw naar kaplaag is meestal vormgegeven met een overstekende daklijst. De Detaillering is eenvoudig en overwegend verzorgd. Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend. Gevels zijn meestal afgedekt met hout of houtachtige, horizontaal toegepaste geveldelen en daken met bitumineus materiaal of keramische dakpannen.

BIJLAGE 4; lijst met monumenten

RM = Rijks Monument
GM = Gemeentelijk Monument
P = Provinciaal Monument

nr	RM/GM /P	adres	huisnr	plaats	omschrijving
3	P	Ankeveensepad	005	s-Graveland	
191	RM	Ankeveensepad	005	s-Graveland	koetsierswoning met stal
198	RM	Ankeveensepad	005 (bij)	s-Graveland	hek en dam
192	RM	Ankeveensepad	006	s-Graveland	tuinmanswoning
108	RM	Ankeveensepad	009	Nederhorst den Berg	molen
144	RM	Ankeveensepad 1 / Noorderend	042	s-Graveland	dubbelbeukig pand
132	RM	Beresteinseweg	027	s-Graveland	boerderij
23	P	Beresteinseweg	ong.	s-Graveland	stenen brug
	GM	Beresteinseweg	001, 002, 003	s-Graveland	Rij van 3 woningen
70-77	RM	Bloklaan	009	Loosdrecht	fort Spion
	GM	t Breukeleveensemeentje	001	Loosdrecht	kunstenaarswoning
107	RM	Brugstraat	001	Nederhorst den Berg	pand
106	RM	Brugstraat	006	Nederhorst den Berg	pand
37	GM	Cannenburgerweg	001 - 003	Ankeveen	woonhuis, kantoor, garages
109	RM	Cannenburgerweg	011	Ankeveen	18e eeuws pand
	GM	Cannenburgerweg	011b	Ankeveen	modelboerderij
110	RM	Cannenburgerweg	013	Ankeveen	landhuis
113 - 117	RM	Cannenburgerweg	017	Ankeveen	landhuis (oud 17383) + tuin
119	RM	Cannenburgerweg	019 (bij)	Ankeveen	koude bakken
222	RM	Corverslaan	003	s-Graveland	boswachtershuis
	GM	Dammerweg	007a/008	Nederhorst den Berg	voormalig zusterhuis
	GM	Dammerweg	009	Nederhorst den Berg	burgermeesterwoning
	GM	Dammerweg	010	Nederhorst den Berg	woonhuis
	GM	Dammerweg	014 - 016	Nederhorst den Berg	pastorie gereformeerde kerk
	GM	Dammerweg	076	Nederhorst den Berg	woonhuis
	GM	Dammerweg	101/102	Nederhorst den Berg	woonhuis
	GM	Dammerweg	115	Nederhorst den Berg	woonhuis
	GM	Dammerweg	10	Nederhorst den Berg	woonhuis
	P	Dammerweg	4		parochiehuis
	P	Dammerweg	5		pastorie
	GM	Dammerweg	6	Nederhorst den Berg	graf A. van Benschop
214	P	Dammerweg	6		RK Kerk
	GM	Eilandseweg	017	Nederhorst den Berg	boerderij
	GM	Eilandseweg	027	Nederhorst den Berg	voormalige wasserij
105	RM	Eilandseweg	011	Nederhorst den Berg	boerderij
104	RM	Eilandseweg	016a	Nederhorst den Berg	boerderij
	GM	Eilandseweg	18	Nederhorst den Berg	boerderij
49	GM	Emmaweg	025	Kortenhoef	woonhuis
17	P	Emmaweg	072-073	Kortenhoef	
177	RM	Emmaweg	082	Kortenhoef	zuidersluiswoning
1	P	Franse Kampweg	ong.	s-Graveland	"de Swaenenburgh"
	GM	s-Gravelandsevaartweg	002	Loosdrecht	pakhuis
37	GM	Herenweg	116	Ankeveen	woonhuis, kantoor, garages
	GM	Hinderdam	002	Nederhorst den Berg	voormalige boerderij
103	RM	Hinderdam	005	Nederhorst den Berg	boerderij
102	RM	Hinderdam	015	Nederhorst den Berg	woning
81	RM	Hinderdam	018 (bij)	Nederhorst den Berg	Fort Hinderdam
	GM	Hinderdam	15 achter	Nederhorst den Berg	daghuurderswoning
120	RM	Hollands End	002	Ankeveen	dwarshuis
121	RM	Hollands End	005	Ankeveen	gepleisterd pand
122	RM	Hollands End	006 (bij)	Ankeveen	theekoepel
123	RM	Hollands End	009	Ankeveen	dwarshuis
124	RM	Hollands End	013	Ankeveen	dwarshuis

nr	RM/GM /P	adres	huisnr	plaats	omschrijving
125	RM	Hollands End	024	Ankeveen	vm. Gereformeerde kerk
16	P	Hollands End	047	Ankeveen	"Ingelenburgh"
38	GM	Hollands End	097	Ankeveen	woonhuis
15	P	Hollands End	ong.	Ankeveen	"Kooibrug"
203	RM	Hollandse kade (oostelijk deel)	ong.	s-Graveland	groepsschuilplaats
101	RM	Juliana Bernhardplein	001	Nederhorst den Berg	woning
	GM	Kerkstraat	020	Nederhorst den Berg	woonhuis
178	RM	Kerklaan	024	Kortenhoef	pastorie
179	RM	Kerklaan	026	Kortenhoef	St. Antoniuskerk
57	GM	Kerklaan	034	Kortenhoef	
50	GM	Kerklaan	038	Kortenhoef	woonhuis
18	RM	Kerklaan	052	Kortenhoef	atelierwoning "De Gaard"
100	RM	Kerkstraat	002	Nederhorst den Berg	woning
99	RM	Kerkstraat	022	Nederhorst den Berg	pand
98	RM	Kerkstraat	026	Nederhorst den Berg	pand
97	RM	Kerkstraat	028	Nederhorst den Berg	woning
96	RM	Kerkstraat	032	Nederhorst den Berg	NH Kerk
95	RM	Kerkstraat	034	Nederhorst den Berg	woning
94	RM	Kerkstraat	038	Nederhorst den Berg	woning
	GM	Kerkstraat	20	Nederhorst den Berg	woonhuis
180	RM	Kleizuwe	014	Kortenhoef	watermolen
	P	Kleizuwe	017		Fort en kazemat
51	GM	Koninginneweg	016, 017	Kortenhoef	woonhuis
53	GM	Koninginneweg	ong.	Kortenhoef	Joodse begraafplaats
54	RM	Kortenhoefsedijk	137	Kortenhoef	atelierwoning "de Karekiet
52	GM	Kortenhoefsedijk	065	Kortenhoef	boerderij, enz
181	RM	Kortenhoefsedijk	099	Kortenhoef	boerderij
182	RM	Kortenhoefsedijk	149, 150	Kortenhoef	boerderij
19	P	Kortenhoefsedijk	153	Kortenhoef	
20	RM	Kortenhoefsedijk	155	Kortenhoef	vm. Gemeentehuis
183	RM	Kortenhoefsedijk	157	Kortenhoef	"het Rechthuis"
184	RM	Kortenhoefsedijk	163	Kortenhoef	pastorie
21	P	Kortenhoefsedijk	165	Kortenhoef	"Huis met de twee linden"
185	RM	Kortenhoefsedijk	168	Kortenhoef	NH Kerk
186	RM	Kortenhoefsedijk	168	Kortenhoef	toren NH Kerk
22	P	Kortenhoefsedijk	170	Kortenhoef	
187	RM	Kortenhoefsedijk	172	Kortenhoef	pand met topgevel
188	RM	Kortenhoefsedijk	174, 173	Kortenhoef	woningen onder rieten kap
189	RM	Kortenhoefsedijk	194	Kortenhoef	dwarshuisje
24	P	Kortenhoefsedijk	ong.	Kortenhoef	Kattenbrug
93	RM	Kuijerpap	002, 004	Nederhorst den Berg	
	GM	Leeuwenlaan	006 - 010	s-Graveland	voormalig postkantoor
	GM	Leeuwenlaan	ong.	s-Graveland	herdenkingsbank
70	GM	Leeuwenlaan	002	s-Graveland	woonhuis
242	RM	Leeuwenlaan	003	s-Graveland	moestuinten tuinmanswoning
71	GM	Leeuwenlaan	004	s-Graveland	woonhuis
133	RM	Leeuwenlaan	005	s-Graveland	koetshuis annex oranjerie
244	RM	Leeuwenlaan	007 (bij)	s-Graveland	neogothische brug
245	RM	Leeuwenlaan	007 (bij)	s-Graveland	ijskelder
134	RM	Leeuwenlaan	007, 009	s-Graveland	complex
240	RM	Leeuwenlaan	007, 009	s-Graveland	hoofdhuis
241-243	RM	Leeuwenlaan	007, 009 (bij)	s-Graveland	historische park, tuin, brug
72	GM	Leeuwenlaan	012	s-Graveland	landhuis "Oostereinde", koetshuis, park
4	RM	Leeuwenlaan	013	s-Graveland	"Stofbergen" (boerderij, stal, 2 kapbergen, schuur)
2	RM	Leeuwenlaan	042	s-Graveland	"Jagtlust"
136	RM	Leeuwenlaan	042 (bij)	s-Graveland	koepel
135	RM	Leeuwenlaan	ong.	s-Graveland	koepel
130	RM	Loodijk	030	s-Graveland	poldermolen
	GM	Luitgardeweg	002a	Loosdrecht	½ stalgebouw Jachtlust
	GM	Machineweg	14	Nederhorst den Berg	voormalige kerkzaal "ELIM"

nr	RM/GM /P	adres	huisnr	plaats	omschrijving
	GM	Middenweg	13 en 13b	Nederhorst den Berg	tuinderswoning met koolboet
	GM	Middenweg	20	Nederhorst den Berg	elektrisch gemaal
	GM	Middenweg	24	Nederhorst den Berg	bewoonde molenstomp
	GM	Middenweg	021	Nederhorst den Berg	boerderij met boenstoep
	GM	Middenweg	032	Nederhorst den Berg	boerderij 'De Horst'
	GM	Middenweg	045	Nederhorst den Berg	voormalige stolpboerderij
	GM	Middenweg	076	Nederhorst den Berg	woonhuis
	GM	Middenweg	084	Nederhorst den Berg	voormalig jachthuis
	GM	Middenweg	091, 093	Nederhorst den Berg	dubbel woonhuis
	GM	Middenweg	107	Nederhorst den Berg	voormalige stolpboerderij
	GM	Molenmeent	ong.	Loosdrecht	Oorlogsmonument Loosdrecht
55	GM	Moleneind	026	Kortenhoef	woonhuis
56	GM	Moleneind	027	Kortenhoef	woonhuis
25	P	Moleneind	ong.	Kortenhoef	Graversbrug
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	006	Loosdrecht	woning
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	007	Loosdrecht	Telefooncentrale
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	38	Loosdrecht	villa "In de woelige stal"
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	045	Loosdrecht	herenhuis (ook Nootweg 2)
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	053	Loosdrecht	½ stalgebouw Jachtlust
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	055	Loosdrecht	Gereformeerde kerk
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	065	Loosdrecht	Terpstraschool
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	088a	Loosdrecht	woonhuis
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	190, 192	Loosdrecht	boerderij
	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	245	Loosdrecht	recreatiewoning
9	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	122	Loosdrecht	
10	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	177	Loosdrecht	
11	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	184	Loosdrecht	
13	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	233	Loosdrecht	
15	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	235	Loosdrecht	
16	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	251	Loosdrecht	
17	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	252	Loosdrecht	
18	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	254	Loosdrecht	
19	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	260	Loosdrecht	
20	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	262	Loosdrecht	
22	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	268	Loosdrecht	
1	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	002, 004	Loosdrecht	
1	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	008	Loosdrecht	buitenplaats
2	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	009, 013	Loosdrecht	lage woning
3	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	014 - 018	Loosdrecht	boerderij
4	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	015	Loosdrecht	tolhuisje
65	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	017 - 023	Loosdrecht	terrein
68	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	019	Loosdrecht	oranjerie
66	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	021	Loosdrecht	hoofdgebouw
67	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	021	Loosdrecht	tuinaanleg
69	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	023	Loosdrecht	grafkapel
5	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	027	Loosdrecht	boerderij
6	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	031, 037	Loosdrecht	boerderij
78	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	041	Loosdrecht	villa Labor Vincit
7	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	042	Loosdrecht	boerderij
8	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	047 - 049	Loosdrecht	boerderij
9	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	056	Loosdrecht	boerderij
10	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	057	Loosdrecht	boerderij
2	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	059	Loosdrecht	
3	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	069	Loosdrecht	
4	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	075	Loosdrecht	
5	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	084	Loosdrecht	
12	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	086	Loosdrecht	boerderij
13	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	087 - 089	Loosdrecht	boerderij
6	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	090	Loosdrecht	
14	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	091	Loosdrecht	boerderij
15	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	094	Loosdrecht	boerderij
7	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	097	Loosdrecht	
8	GM	Nieuw Loosdrechtsedijk	099	Loosdrecht	

nr	RM/GM /P	adres	huisnr	plaats	omschrijving
16	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	105	Loosdrecht	boerderij
17	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	139 - 141	Loosdrecht	pand met topgevel
55	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	150	Loosdrecht	historische tuin en park
233	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	150	Loosdrecht	complex Sypesteyn
56-59	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	150	Loosdrecht	Kasteel, poort gebouw, won.
60-64	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	150	Loosdrecht	hek, waterput, poort, cetera
234-235	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	150	Loosdrecht	collectie hekken, tuinhuisje
18	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	152	Loosdrecht	gepleisterd huis
19	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	160 - 162	Loosdrecht	gepleisterd huis
20	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	164, -166	Loosdrecht	pand met topgevel
21	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	169	Loosdrecht	pastorie
22	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	171	Loosdrecht	NH Kerk en toren
23	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	173	Loosdrecht	boerderij
24	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	175	Loosdrecht	boerderij
25	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	179 - 181	Loosdrecht	boerderij
80	RM	Nieuw Loosdrechtsedijk	256	Loosdrecht	recreatiewoning De Kikkert
	GM	Noordereinde	011	s-Graveland	woonhuis
	GM	Noordereinde	033	s-Graveland	voormalige school
	GM	Noordereinde	049	s-Graveland	voormalige dokterswoning
	GM	Noordereinde	068	s-Graveland	timmermanswerkplaats
	GM	Noordereinde	091 - 093	s-Graveland	voormalig hotel
	GM	Noordereinde	095	s-Graveland	winkel-woonhuis
	GM	Noordereinde	107 - 109	s-Graveland	woonhuis
	GM	Noordereinde	161	s-Graveland	woonhuis
	GM	Noordereinde	205 - 209	s-Graveland	rij van 3 woningen
	GM	Noordereinde	215 - 219	s-Graveland	rij van 3 woningen
138	RM	Noordereinde	001	s-Graveland	huis met zadeldak
139	RM	Noordereinde	002	s-Graveland	boerderijtje
73	GM	Noordereinde	009	s-Graveland	woonhuis
140	RM	Noordereinde	012	s-Graveland	pastorie
141	RM	Noordereinde	014	s-Graveland	
5	P	Noordereinde	017 - 019	s-Graveland	
142	RM	Noordereinde	034	s-Graveland	kaatshuis
143	RM	Noordereinde	042	s-Graveland	dubbelbeukig pand
6	P	Noordereinde	043 (bij)	s-Graveland	
190	RM	Noordereinde	050 (bij)	s-Graveland	
193-195	RM	Noordereinde	050 (bij)	s-Graveland	historische park en tuin
197	RM	Noordereinde	052 (bij)	s-Graveland	kademuur
146	RM	Noordereinde	054	s-Graveland	boerderij
147	RM	Noordereinde	056	s-Graveland	landhuis Boekesteijn
199-200	RM	Noordereinde	056	s-Graveland	landhuis Boekesteijn
201	RM	Noordereinde	056	s-Graveland	historische park
148	RM	Noordereinde	060	s-Graveland	landhuis Schaepenburgh
13	P	Noordereinde	064 (bij)	s-Graveland	
149	RM	Noordereinde	105	s-Graveland	pand met lijstgevel
150	RM	Noordereinde	121	s-Graveland	pand
151	RM	Noordereinde	123, 125	s-Graveland	raadhuisje
152	RM	Noordereinde	129	s-Graveland	dubbel pand
153	RM	Noordereinde	145	s-Graveland	pand met tuitgevel
154	RM	Noordereinde	151	s-Graveland	huis Veltzicht
155	RM	Noordereinde	153	s-Graveland	huis met kroonlijst
145	RM	Noordereinde	153a	s-Graveland	pand met lijstgevel
156	RM	Noordereinde	155	s-Graveland	pand met lijstgevel
157	RM	Noordereinde	169	s-Graveland	pand met lijstgevel
158	RM	Noordereinde	171	s-Graveland	pand met lijstgevel
159	RM	Noordereinde	171a	s-Graveland	pand met lijstgevel
160	RM	Noordereinde	173	s-Graveland	pand met lijstgevel
161	RM	Noordereinde	175	s-Graveland	pand met tuitgevel
8	P	Noordereinde	241	s-Graveland	
9	P	Noordereinde	249	s-Graveland	
74	GM	Noordereinde	251	s-Graveland	woonhuis
75	GM	Noordereinde	253	s-Graveland	woonhuis
162	RM	Noordereinde	265	s-Graveland	dubbelbeukig pand
76	RM	Noordereinde	271 - 279	s-Graveland	5 dienstwoningen

nr	RM/GM /P	adres	huisnr	plaats	omschrijving
10	RM	Noordereinde	281	s-Graveland	tuinmanswoning
11	RM	Noordereinde	283	s-Graveland	koetshuis, koetsierswoning
202	RM	Noordereinde	283a	s-Graveland	koetshuis, koetsierswoning
12	RM	Noordereinde	285	s-Graveland	koetshuis, koetsierswoning
81	GM	Noordereinde	319	s-Graveland	woonhuis
82	GM	Noordereinde	353	s-Graveland	woonhuis
7	P	Noordereinde	211 - 213	s-Graveland	
137	RM	Noordersluis	ong.	s-Graveland	sluis met brug
	GM	Nootweg	002	Loosdrecht	herenhuis
	GM	Nootweg	033	Loosdrecht	woning
	GM	Nootweg	079	Loosdrecht	omgebouwde boerderij
	GM	Oud Loosdrechtsedijk	040	Loosdrecht	voormalige boerderij
	GM	Oud Loosdrechtsedijk	141	Loosdrecht	villa
	GM	Oud Loosdrechtsedijk	147 Traf	Loosdrecht	transformatorhuisje
	GM	Oud Loosdrechtsedijk	190	Loosdrecht	industriecomplex
	GM	Oud Loosdrechtsedijk	238	Loosdrecht	café 19e/20e eeuw
	GM	Oud Loosdrechtsedijk	267 - 269	Loosdrecht	recreatiewoning
	GM	Oud Loosdrechtsedijk	270	Loosdrecht	voormalige boerderij
	GM	Oud Loosdrechtsedijk	282/284	Loosdrecht	dubbel woonhuis 'Hornlust'
	GM	Oud Loosdrechtsedijk	294	Loosdrecht	woonhuis
30	GM	Oud Loosdrechtsedijk	124	Loosdrecht	
32	GM	Oud Loosdrechtsedijk	241	Loosdrecht	
33	GM	Oud Loosdrechtsedijk	243	Loosdrecht	
34	GM	Oud Loosdrechtsedijk	262	Loosdrecht	
35	GM	Oud Loosdrechtsedijk	281	Loosdrecht	
26	RM	Oud Loosdrechtsedijk	001, 005	Loosdrecht	dwarshuis
25	GM	Oud Loosdrechtsedijk	003	Loosdrecht	
27	RM	Oud Loosdrechtsedijk	007 -009	Loosdrecht	landhuis
28	RM	Oud Loosdrechtsedijk	012 - 014	Loosdrecht	boerderij
29	RM	Oud Loosdrechtsedijk	013	Loosdrecht	dwarshuis
30	RM	Oud Loosdrechtsedijk	015	Loosdrecht	dwarshuis
31	RM	Oud Loosdrechtsedijk	021 - 025	Loosdrecht	boerderij
32	RM	Oud Loosdrechtsedijk	027	Loosdrecht	boerderij
33	RM	Oud Loosdrechtsedijk	029 - 031	Loosdrecht	gepleisterde woning
34	RM	Oud Loosdrechtsedijk	030 - 034	Loosdrecht	boerderij
35	RM	Oud Loosdrechtsedijk	033	Loosdrecht	dwarshuis
36	RM	Oud Loosdrechtsedijk	035	Loosdrecht	langshuis
27	GM	Oud Loosdrechtsedijk	041	Loosdrecht	
37	RM	Oud Loosdrechtsedijk	042	Loosdrecht	dwarshuis
28	GM	Oud Loosdrechtsedijk	048	Loosdrecht	
29	GM	Oud Loosdrechtsedijk	050	Loosdrecht	
38	RM	Oud Loosdrechtsedijk	065, 065b	Loosdrecht	langshuis
39	RM	Oud Loosdrechtsedijk	069 - 071	Loosdrecht	boerderij
40	RM	Oud Loosdrechtsedijk	075 - 077	Loosdrecht	dubbele woning
41	RM	Oud Loosdrechtsedijk	086	Loosdrecht	boerderij
42	RM	Oud Loosdrechtsedijk	091	Loosdrecht	woning
43	RM	Oud Loosdrechtsedijk	098	Loosdrecht	langshuis
44	RM	Oud Loosdrechtsedijk	111 - 113	Loosdrecht	woning
45	RM	Oud Loosdrechtsedijk	127 - 129	Loosdrecht	woning
46	RM	Oud Loosdrechtsedijk	129a	Loosdrecht	dwarshuis
47	RM	Oud Loosdrechtsedijk	209	Loosdrecht	boerderij
49	RM	Oud Loosdrechtsedijk	226 - 228	Loosdrecht	dwarshuis
50	RM	Oud Loosdrechtsedijk	230	Loosdrecht	NH Kerk
51	RM	Oud Loosdrechtsedijk	232	Loosdrecht	boerderij
52	RM	Oud Loosdrechtsedijk	253	Loosdrecht	woning
53	RM	Oud Loosdrechtsedijk	263, 265	Loosdrecht	woning
54	RM	Oud Loosdrechtsedijk	279	Loosdrecht	woning
196	RM	Oude Meentweg	10	s-Graveland	dienstwoning
	GM	Overmeerseweg	001	Nederhorst den Berg	voormalige herberg
	GM	Overmeerseweg	003/004	Nederhorst den Berg	winkel/woonhuis
	GM	Overmeerseweg	020	Nederhorst den Berg	woonhuis
	GM	Overmeerseweg	074	Nederhorst den Berg	woonhuis
	GM	Overmeerseweg	110	Nederhorst den Berg	voormalige bakkerij
	GM	Overmeerseweg	122-126	Nederhorst den Berg	pand behorende bij

nr	RM/GM /P	adres	huisnr	plaats	omschrijving
					buitenplaats Overmeer
	GM	Overmeerseweg	128	Nederhorst den Berg	pand behorende bij buitenplaats Overmeer
	GM	Overmeerseweg	22	Nederhorst den Berg	voormalige tabakswinkel
	GM	Radioweg	003 (bij)	Nederhorst den Berg	ensemble NERA-gebouw met bruggen en antennefunderingen
92	RM	Slotlaan	003	Nederhorst den Berg	historische buitenplaats
246	RM	Slotlaan	003	Nederhorst den Berg	hoofdgebouw
247	RM	Slotlaan	003 bij	Nederhorst den Berg	parkaanleg
248	RM	Slotlaan	003 bij	Nederhorst den Berg	toegangsbrug
250	RM	Slotlaan	003 bij	Nederhorst den Berg	schuur
252	RM	Slotlaan	003 bij	Nederhorst den Berg	hek
253	RM	Slotlaan	003 bij	Nederhorst den Berg	brug
254	RM	Slotlaan	003 bij	Nederhorst den Berg	aanlegsteiger
249	RM	Slotlaan	004	Nederhorst den Berg	koetshuis
	GM	Slotlaan	011 - 013	Nederhorst den Berg	dienstwoning landgoed
163, 237	RM	Spanderswoud	001	s-Graveland	Spanderswoud
226-232	RM	Spanderswoud	001 bij	s-Graveland	historische tuin en park
238	RM	Spanderswoud	001 bij	s-Graveland	dienstwoningen en stallen
239	RM	Spanderswoud	001 bij	s-Graveland	boerderij met zomerhuisje
225	RM	Spanderswoud	001 bij	s-Graveland	dienstwoning
164	RM	Spanderswoud	2,3,4,5	s-Graveland	dienstwoningen en stallen
165	RM	Spanderswoud	006	s-Graveland	boerderij met zomerhuisje
39	GM	Stichts End	021	Ankeveen	kerk
40	GM	Stichts End	023	Ankeveen	pastorie
41	GM	Stichts End	045	Ankeveen	woonhuis
42	GM	Stichts End	047	Ankeveen	woonhuis
43	GM	Stichts End	051	Ankeveen	woonhuis
44-46	GM	Stichts End	057 - 059	Ankeveen	kerk
47	GM	Stichts End	063	Ankeveen	woonhuis
48	GM	Stichts End	081	Ankeveen	woonhuis
131	RM	Stichtsekade	048	s-Graveland	tolhuisje
126	RM	Stichtsend	001 - 003	Ankeveen	vm. Rechthuis
127	RM	Stichtsend	004	Ankeveen	dwarshuis
128	RM	Stichtsend	020	Ankeveen	boerderij
	GM	Veendijk	008	Loosdrecht	landhuis
	GM	Veendijk	009	Loosdrecht	landhuis
	GM	Veendijk	014	Loosdrecht	landhuis
79	RM	Veendijk	015	Loosdrecht	landhuis
	P	Velterslaan			Geindijk-Nigtevegt
	GM	Voorstraat	002	Nederhorst den Berg	'De Turf'
	GM	Voorstraat	033	Nederhorst den Berg	dokterswoning 'De Uitvlucht'
	GM	Voorstraat	034	Nederhorst den Berg	kruisgebouw
	GM	Voorstraat	037	Nederhorst den Berg	woonhuis
	GM	Voorstraat	038	Nederhorst den Berg	woonhuis
91	RM	Voorstraat	001	Nederhorst den Berg	pand
90	RM	Voorstraat	004	Nederhorst den Berg	pand
89	RM	Voorstraat	005	Nederhorst den Berg	pand
88	RM	Voorstraat	011	Nederhorst den Berg	pand
87	RM	Voorstraat	013	Nederhorst den Berg	pand
86	RM	Voorstraat	014, 015	Nederhorst den Berg	herenhuis
85	RM	Voorstraat	016, 017	Nederhorst den Berg	herenhuis
84	RM	Voorstraat	024	Nederhorst den Berg	pand
83	RM	Voorstraat	025	Nederhorst den Berg	pand
	GM	Vreelandseweg	001	Nederhorst den Berg	voormalige herberg
82	RM	Vreelandseweg	078	Nederhorst den Berg	boerderij
58	GM	Zuidereinde	125	s-Graveland	woonhuis
59	GM	Zuidereinde	127	s-Graveland	woonhuis
60	GM	Zuidereinde	129	s-Graveland	woonhuis
61	GM	Zuidereinde	131	s-Graveland	woonhuis
62	GM	Zuidereinde	133	s-Graveland	woonhuis
63	GM	Zuidereinde	135	s-Graveland	woonhuis
64	GM	Zuidereinde	137	s-Graveland	woonhuis

nr	RM/GM /P	adres	huisnr	plaats	omschrijving
65	GM	Zuidereinde	139	s-Graveland	woonhuis
66	GM	Zuidereinde	141	s-Graveland	woonhuis
67	GM	Zuidereinde	143	s-Graveland	woonhuis
68	GM	Zuidereinde	145	s-Graveland	woonhuis
83	GM	Zuidereinde	001b	s-Graveland	tuinmuur
14	P	Zuidereinde	007, 009	s-Graveland	"Dubbelhoven"
213	RM	Zuidereinde	011	s-Graveland	landhuis uit 1774
206	RM	Zuidereinde	011 (bij)	s-Graveland	bakstenen dam
208	RM	Zuidereinde	011 (bij)	s-Graveland	schuur en tuinmuur
209-210	RM	Zuidereinde	011 (bij)	s-Graveland	prieel
211	RM	Zuidereinde	011 (bij)	s-Graveland	duiventil
212	RM	Zuidereinde	011 (bij)	s-Graveland	atelier
204	RM	Zuidereinde	011 (bij)	s-Graveland	historische tuin en park
205	RM	Zuidereinde	011 (bij)	s-Graveland	sokkels met lantaarns
84	RM	Zuidereinde	011 ea.	s-Graveland	landhuis "Schoonoord"
207	RM	Zuidereinde	011, 011a	s-Graveland	landhuis met dienstwoning
166	RM	Zuidereinde	020	s-Graveland	huisje
167	RM	Zuidereinde	022	s-Graveland	huis Oversticht
168	RM	Zuidereinde	025, 027	s-Graveland	pand met kroonlijst
	GM	Zuidereinde	024 - 026	s-Graveland	helft van dubbel woonhuis
85	RM	Zuidereinde	028	s-Graveland	wasserij "Gooi en Eemland"
169	RM	Zuidereinde	041	s-Graveland	tuinmanshuis
215	RM	Zuidereinde	043	s-Graveland	
170	RM	Zuidereinde	043	s-Graveland	Buitenplaats Trompenburgh
216	RM	Zuidereinde	043 (bij)	s-Graveland	historische park en tuin
171	RM	Zuidereinde	046, 408, 050	s-Graveland	herenhuis
255	RM	Zuidereinde	046, 048, 050	s-Graveland	Landhuis
223	RM	Zuidereinde	047	s-Graveland	portierswoning
172-173	RM	Zuidereinde	049	s-Graveland	complex Gooilust, hoofdhuis
217-221	RM	Zuidereinde	049 (bij)	s-Graveland	historische park en tuin
224	RM	Zuidereinde	053	s-Graveland	boerderij "Bouwzicht"
174	RM	Zuidereinde	086	s-Graveland	pand met rieten zadeldak
175	RM	Zuidereinde	090	s-Graveland	boerderij
176	RM	Zuidereinde	107	s-Graveland	dwarshuis
69	GM	Zuidereinde	147	s-Graveland	woonhuis
86	GM	Zuidereinde	206	s-Graveland	woonhuis

Bovenstaande lijst is indicatief.