

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
06-11-2017

Aantal adviesaanvragen: 9
Waarvan herhalingen: 7
Kleine commissie: 3
Grote commissie: 6

Vastgesteld:

Voorzitter:
Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (architect-secretaris), ir. Hans Kodde (architect-lid); ing. Tjerk Medemblik (plantoelichter);
Bezoekers	15:30 uur de heer Voorhout of Vonk (architect), inzake 170124, Oud-Loosdrechtsedijk 207 25-27 te Loosdrecht 15:30 uur dhr Voorhout (architect), inzake 170077, Oud-Loosdrechtsedijk 203 Loosdrecht 15:50 uur mevr M. Broesterhuizen (architect), inzake 160046, Oud-Loosdrechtsedijk (Dorpscentrum) Loosdrecht 16:10 uur dhr M. Groot Kormelink (projectleider), inzake 170125, Beresteinseweg 3 16:20 uur de heer N.Dunnink (projectleider), inzake 170070, Middenweg 3 Nederhorst den Berg 16:20 uur de heer de Jong (architect), inzake 170094, Sniplaan 8 Nederhorst den Berg

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
170077	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 203 Loosdrecht Woningcomplex restaurant en 5 appartementen H. Peters R. Vonk gebied 2, bijzonder regiem 2017-0266KV Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 03-07-2017	<i>De architect is aanwezig voor overleg en presenteert zijn plan voor een nieuw te bouwen restaurant en 5 appartementen, na sloop van een bestaand complex. Het pand is voorzien van twee lagen met mansarde en voorzien van risalerende topgevels aan de voor en zijkant. Aan de achterzijde is een terras getekend in aansluiting op het achterliggende complex. Door verschillende appartements-indelingen hebben deze allen een uitloop op het terras en een deel van de gevel aan de voorzijde. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop het de massa geparcelleerd wordt en aangesloten op de achterliggende bebouwing, maar constateert dat het een forse bouwmassa voor deze locatie is. Dit wordt in de hand gewerkt door de topgevels, die aan de zijden bovendien culminerend, en zich tonen als drie lagen. De terrasconstructie aan de achterzijde over drie lagen draagt hier eveneens aan bij. Ze vraagt de bouwmassa meer als 2 lagen met duidelijke kap te ontwerpen, zoals in de van toepassing zijnde criteria uit de gemeentelijke welstandsnota omschreven. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. Het plan is beoordeeld op massa en locatie, nog niet op de uitwerking.</i>
	<i>Advies 03-07-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-07-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont zijn aangepast plan. De dakhelling is gewijzigd, de gevelopeningen in de kopgevels zijn gedeeld en de balkons aan de achterzijde zijn van een context voorzien. De commissie kan zich vinden in de gewijzigde dakhelling en de balkons aan de achterzijde, maar handhaaft haar advies wat betreft de topgevels. Verschillende oplossingen passeren in het gesprek dat volgt. De architect zegt toe een aangepaste versie te zullen indienen.</i>
	<i>Advies 17-07-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-08-2017</i>	<i>De architect is aanwezig en toont een aantal varianten van het plan. In de voorkeursvariant worden de kopgevels bekleed met zink. De commissie merkt op dat hiermee naar haar mening nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar opmerking. De bezwaren zoals geformuleerd in het collegiaal overleg van 3-7, tegen de topgevel blijven bestaan. De tweede variant kent een risalerend element aan de voor en achterzijde, de voormalige topgevels aan de beide zijkanten zijn voorzien van een naar de gevel aflopende mansarde met een verkenning in gevel en dakvlak, qua vorm en materialisering aansluitend bij het dakvlak van het hoofdvolume. De gevels zijn afwijkend gematerialiseerd en parcelleren de gevel en delen het volume. De commissie is van mening dat met deze variant tegemoet gekomen is aan haar vraag. De derde variant heeft eveneens de risalerende elementen aan de voor en achtergevel, maar kent een aantal over twee verdiepingen doorlopende bloemkozijnen, aansluitend bij de vormtaal van de dakkapellen. Deze kozijnen parcelleren de gevel en sluiten volgens de ontwerper aan op het ontwerp van het naastgelegen pand. De commissie kan zich eveneens vinden in deze richting. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 14-08-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 06-11-2017</i>	<i>De architect en ontwikkelaar zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepaste tekening naar aanleiding van het overleg van 14/8. De commissie kan zich vinden in deze opzet en gaat op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag oa. voorzien van materialen en details met belangstelling tegemoet. Ze verwijst hierbij naar de gebiedsgerichte criteria wbt materiaalgebruik.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte</i>
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170122	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Spinaker 2 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een botenhuis H.A.M. Pijnaker Building Design gebied 2, bijzonder regiem 2017-0355TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 23-10-2017</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het oprichten van een boothuis bij een woning, opgetrokken in zwart houten rabat met een rieten kap. Het boothuis is goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 23-10-2017</i>	<i>Akkoord</i>
kl_com	Bevindingen 06-11-2017	Een uitgewerkte aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan ligt voor. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgerichte
kl_com	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
170116	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 204 te Loosrecht Individuele woning uitbreiden van de woning B. Schipper Arbo Bouw gebied 2, bijzonder regiem 2017-0504MvD Voldoet aan bestemmingsplan	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-10-2017</i>	<i>De aanvrager is voor overleg aanwezig. Het betreft een uitbreiding van een naar de Oud-Loosdrechtsedijk gerichte zijde van een pand. Een centraal geplaatste aanbouw voorzien van een ondergeschikte dwarskap wordt gelezen als risalerend element. De materialisering is als bestaand. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i>	
	<i>Advies 09-10-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>	
kl_com	Bevindingen 06-11-2017	Een uitgewerkte aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan ligt voor. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte	
kl_com	Advies	Akkoord	

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)		Aantal voorgaande behandelingen: 2
170108	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 5 Nederhorst Kleine bouwwerken bij woningen aanbouw met zwembad fam. van Deelen J. Colebrander gebied 2 bijzonder regiem 2017-6666TM Voldoet aan bestemmingsplan	<i>Provinciaal monument</i>
<i>mon. com.</i>	<i>Bevindingen 28-08-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en presenteert zijn plan voor het realiseren van een aanbouw voorzien van een zwembad aan een voormalige pastorie. De bestaande aanbouw wordt gesloopt en een aan de achterzijde transparante constructie voorgesteld. De naar de naastliggende kerk gerichte zijde van de aanbouw wordt uitgevoerd in metselwerk. Bewust is er gekozen voor een eigentijdse en minimale uitstraling. De bovenzijde van de aanbouw wordt ingericht als dakterras, voorzien van een glazen balustrade. De bestaande trap wordt hergebruikt. De monumentencommissie mist de redengevende beschrijving en daarmee de waardebeoordeling van de huidige aanbouw. Ze kan zich een aanbouw met een eigentijdse detaillering voorstellen, maar vraagt deze visueel los te maken van het monument bv door een ondergeschikte transparante strook als intermediair en meer afstand te nemen. Tevens zou dan de, nu als metselwerk voorgestelde, zijwand met een verkenning ten opzichte van de bouwmuur geplaatst kunnen worden en op eigen wijze, aansluitend bij de minimale detaillering van de achtergevel gematerialiseerd kunnen worden. Ze heeft vragen bij de nabijheid van het uitgegraven zwembad tot de bestaande fundering en vraagt hier ook meer afstand. Ze ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet en vraagt voor een beoordeling de redengevende beschrijving, een waardebeoordeling van de huidige aanbouw en aanvullend fotomateriaal van de bestaande situatie. De welstandscommissie onderschrijft deze opmerkingen.</i>	
	<i>Advies 28-08-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>	
	<i>Mon. Advies 28-08-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-09-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig. Het plan wordt nu geheel transparant uitgevoerd en de afstand van het zwempaviljoen tot het monument is enigszins vergroot. Een funderingsonderzoek is eveneens uitgevoerd. De commissie kan zich vinden in de</i>	

		<i>aanpassingen, maar vraagt bij de uitwerking een duidelijke verkenning (insnoering) in de aansluiting van de uitbreiding op het monument en een zorgvuldige detaillering. De monumentencommissie is op hoofdlijnen akkoord met de aanvraag. De welstandscommissie heeft de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i>
	Advies 25-09-2017	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. Advies 25-09-2017	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 06-11-2017	
	Welstandscriteria	
	Advies	Niet behandeld
	Mon. advies	

5	Preadvies (monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170125	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beresteinseweg 3 Woningcomplex herstel brandschade woningbouwvereniging Gooi- Omstreken aanvrager beschermd regiem gebied 1 2017-0???? Voldoet aan bestemmingsplan <i>Gemeentelijk monument</i>
	Bevindingen 06-11-2017	De projectleider is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadviesaanvraag voor een door brand getroffen pand. De woning is onderdeel van een rij van drie in een ensemble. Het ensemble is onderdeel van een beschermd dorpsgezicht. Het blok heeft een karakteristieke opbouw van twee woningen voorzien van een dwarskap aan de buitenzijde en een middenwoning met een langskap. De getroffen woning zal grotendeels opnieuw moeten worden opgebouwd. De vraag ligt voor of de woning van voldoende belang geacht wordt om te herbouwen of dat er ruimte is voor een nieuwe inpassing. De commissie constateert dat de woning onderdeel is van een ensemble en daar binnen van een eenheid in een rij van drie. Met het verdwijnen van de woning zal de rij haar waarde verliezen en het ensemble aangetast. Op basis van deze overweging geeft de monumentencommissie aan dat zij de woning van voldoende belang acht voor een herbouw. Ze gaat niet akkoord met de aantasting van het ensemble. De welstandscommissie onderschrijft deze beoordeling
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Net akkoord

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 6
160046	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk (Dorpscentrum) Loosdrecht Woningcomplex woningen (16 app. + 2 won.) Heijmans gebied 2, bijzonder regime 20169999MvD Anders
<i>grote com.</i>	Bevindingen 25-04-2016	<i>Het betreft een preadvies aanvraag voor het bouwen van appartementen en woningen aan de Oud-Loosdrechtsedijk in een bijzonder welstandsgebied. Het plan voldoet niet</i>

		<p>aan het bestemmingsplan. De bebouwing staat haaks op de Oud-Loosdrechtsedijk en bestaat uit twee rijen woningen met appartementengebouwen op de kop, aan beide zijden van een watergang. De ontsluiting vindt plaats aan de beide buitenzijden. De bouwmassa's zijn gedifferentieerd, de appartementengebouwen bestaan uit 5 lagen voorzien van een kap en de woningen in de rij variëren van 3 tot 5 lagen voorzien van een (dwars)kap. Het geheel is voorzien van gevels die een vrije interpretatie zijn van een oudhollandse stijl. De commissie staat positief tegenover het voorgestelde plan, maar constateert dat het grote invloed op de openbare ruimte heeft en zou het op prijs stellen met de ontwerper hierover van gedachten te wisselen. Vooruitlopend hierop heeft zij een aantal vragen, bv:</p> <p>De welstandsnota vraagt een streekeigen bebouwing, in hoeverre is het ontwerp hier een antwoord op? Hoe verhoudt de voorgestelde bouwmassa zich tot de omliggende bebouwing en het zicht vanaf het water, past de bebouwing qua maat in de omgeving? De differentiatie in bouwhoogte draagt bij aan de kwaliteit van het ontwerp, maar hoe wordt dit geborgd? De woningen staan met de achterzijde naar de watergang, wat is de kwaliteit van het voorerfgebied? Waar landt in het ontwerp het achtererfgebruik als opslag etc. en bevinden zich de vergunningvrije mogelijkheden? Het plan wordt aangehouden in afwachting van nader overleg.</p>
	Advies 25-04-2016	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 09-05-2016	<p>De architect en stedenbouwkundige zijn voor overleg aanwezig en presenteren het uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkeling. De architect geeft een toelichting bij de plannen aan de hand van een concept versie voor het beeldkwaliteitplan waarin de vragen van de commissie beantwoord kunnen worden. Het betreft een vooronderzoek nav van een 'best value' projectaanbesteding waarin de opdrachtnemer het plan ontwikkelt in samenspraak met betrokken stakeholders, waaronder de omgeving. Het ruimtelijk kader voor deze ontwikkeling is uitgewerkt en heeft ter visie gelegen maar voldoet nog niet aan het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de planlocatie uit te breiden met bebouwing aan de overzijde van de Oud-loosdrechtsedijk waarmee een verblijfsplek in het lint gecreëerd kan worden. Onderdeel van dit plan is het toevoegen van een alzijdig paviljoenachtig volume aan de dijk, de kop van het plangebied. De bouwhoogtes van de verschillende gebouwen variëren in de plannen, een sterke voorkeur gaat uit naar het realiseren van een 5 laags statig volume aan weerszijde van deze verblijfsplek. Deze vormen dan tevens de beëindiging van de langerekte bouwvolumes, langs de haven die bestaan uit grondgebonden woningen met 3/4/5 bouwlagen, ter weerszijde van het water voorzien van een terrasvormige plint waarin bedrijfsfuncties zijn ondergebracht en een levendig straatbeeld kan ontstaan.</p> <p>De typologische invulling vraagt nog nader onderzoek. De voorgevelzijden van de woningen liggen aan de buitenzijden van het plan, de voorzijden van bedrijfsfuncties aan de binnenzijden van het plan. Dit geeft de mogelijkheid de rij twee voorzijden te geven. De ontsluitingszijde van de woningen is in dit stadium nog niet uitgewerkt. De beeldkwaliteit, de architectuur en openbare inrichting worden nog nader uitgewerkt en aan de commissie voorgelegd. De conceptversie is voorzien van referentiebeelden voor de voorgestelde bebouwing.</p> <p>De commissie geeft nogmaals aan dat zij positief staat tov de voorgesteld ontwikkeling maar dat zij vragen heeft over de voorgestelde bouwhoogte. Een 5 laagse bebouwing komt ter plaatse niet voor, met uitzondering van de kerk, in de directe omgeving, en zal zich door haar massa sterk onderscheiden, zowel aan het lint als vanaf het water. De bestaande bebouwing langs de oever in Loosdrecht gaat een relatie aan met het groen, de voorgesteld bebouwing zal zich met een dergelijke hoogte door de bijna stedelijke afmetingen zich hiervan vervreemden. Overigens geven de van toepassing zijnde referentiebeelden voor deze bebouwing ook lagere bouwvolumes aan. Ze adviseert het huidige bestemmingsplan te volgen bij de uitwerking. De commissie kan zich goed vinden in het voornemen het plangebied uit te breiden over het lint heen, in het creëren van een verblijfsplek op deze locatie. Zij ziet het 1-laagse paviljoenachtige volume tussen de beide eyecatchers aan de dijk, als een goede aanvulling en een passende overgang tussen de schaal van de dijk, de jachthaven en die van het open water. Ze vraagt bij een verdere uitwerking van de plannen de differentiatie in bouwhoogte en parcellering van het bouwblok te borgen en aandacht te besteden aan het ontwerp van de beide als voorkant vormgegeven, achterkanten van het plan en daarin ook de ontsluitingen, parkeervoorzieningen en de inrichting van de grens van het plangebied mee te nemen. Verder is zij benieuwd naar het onderzoek naar het streekeigen type. Ze</p>

		<i>ziet een verder uitgewerkte versie van de aanzet tot te komen tot een beeldkwaliteitplan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 09-05-2016</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-08-2016</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en presenteert een aangepast plan, de stand van zaken, waarin grotendeels tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. De hoogte van de bebouwing blijft beperkt tot 3 lagen met kap. De appartementen gebouwen aan de koppen zijn nu verder uitgewerkt, er wordt gezocht naar verschil binnen een familie. De grondgebonden woningen zijn nu gelijk van hoogte getekend, maar de architect geeft aan dat bij de uitwerking hier meer differentiatie in ontworpen zal worden. De voor- en achterzijden zijn nu meer uitgewerkt, waarbij de gevel aan de entreezijde een meer representatief karakter krijgt oa door de toevoeging van een veranda. De opstelplaats (tevens voortuin) van de auto(s) zal worden afgezet met een haag. De commissie kan zich vinden in de evolutie van het plan, maar handhaaft in grote lijnen haar advies wbt de bouwhoogtes en parcellering van de bebouwing en is benieuwd naar het onderzoek naar het streekeigen type. Het voorstel de appartementen gebouwen aan de kop als een 3 laags blok met kap te ontwerpen is naar haar mening een verbetering, maar ze vraagt de gootlijn en de kap van beide blokken kenbaar te laten zijn. Ze ziet een verder uitgewerkte versie van de aanzet tot te komen tot een beeldkwaliteitplan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 15-08-2016</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-02-2017</i>	<i>Het plan ligt ongewijzigd nogmaals voor voorzien van een begeleidend schrijven van de architect. De commissie ziet naar aanleiding hiervan geen reden af te wijken van haar eerder gegeven advies.</i>
	<i>Advies 27-02-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-03-2017</i>	<i>(opmerking Mike: Op de tekeningen van 8 maart zijn er hoge volumes ingediend ten opzichte van het 2de en 3de overleg) De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan en een uitgebreide type studie, voorzien van referentiebeelden, materialen en kleuren. De appartementengebouwen aan de koppen zijn in hoogte afgestemd op de omgeving en terughoudender uitgewerkt. De kappen zijn meer kenbaar door beperkte ingrepen in het dakvlak. Van de woningen aan de kade worden nu alleen de eerste vier besproken ivm. het gefaseerd uitvoeren van het project. De woningen zijn geparcelleerd en de gevels binnen een opvatting verschillend uitgewerkt. De commissie vindt het een mooi plan geworden en kan op hoofdlijnen akkoord gaan met het ontwerp. Ze ziet een uitgewerkte versie voorzien van de definitieve details en materialen met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 13-03-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-10-2017</i>	<i>Voor ligt een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De aanvraag betreft deel van het schetsplan, een appartementengebouw aan de kop en de eerste 4 woningen van de rij aan de Porcelainhaven. Eea is nagenoeg uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. Materialen en details liggen voor. De commissie kan zich vinden in de plannen, maar constateert tussen de bnr 8/9 en 10/11 een verbinding die weliswaar terug ligt, maar hoog in het dakvlak aangrijpt en daarmee prominent aanwezig is. Ze vraagt deze verbinding meer ondergeschikt uit te voeren. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand tenzij de verbinding tussen bnr 8/9 en 10/11 meer ondergeschikt wordt uitgevoerd.</i>
	<i>Advies 23-10-2017</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	<i>Bevindingen 06-11-2017</i>	<i>De architect en ontwikkelaar zijn voor overleg aanwezig en bespreken een geschetste variant waarbij het dak van het tussenlid ruim 20 cm verlaagd wordt en de knik in de mansarde enigszins verlegd. De commissie kan zich vinden in dit voorstel. De architect geeft aan de schets uit te werken.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>gebiedsgericht</i>
	<i>Advies</i>	<i>Collegiaal overleg</i>

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170124	Bouwadres	Oud-Loosdrechtsedijk 207 25-27 te Loosdrecht

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning bouwen van twee woningen Plan Vastgoed Loosdrecht b.v. Van 't Hof, Krasselt en Voorhout Architecten gebied 2 bijzonder regiem 2017-0169 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 06-11-2017	De architect en ontwikkelaar zijn aanwezig voor overleg en tonen hun schetsplan voor het realiseren van twee rietgedekte woningen. De woningen zijn als familie ontworpen en staan (en ontsluiten) aan weerszijden van een oprit. Aan de voorzijde organiseren verticale houten balken de gevelopeningen, aan de achterzijde zijn deze onderdeel van de pergola-constructie. Opvallend is de hoog in het dakvlak geplaatste aangekapte dakkapel. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich aan de hand van deze criteria op hoofdlijnen (massa en plaatsing) vinden in het plan, maar heeft bezwaar tegen de dakkapel. De afstand tot de dakvoet is te groot (max 1m.) Ze ziet een uitgewerkt plan, waarin tegemoet gekomen wordt aan het bezwaar tegen de dakkapel en voorzien van oa. details en materialisering.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
170094	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Sniplaan 8 Nederhorst den Berg Individuele woning vergroten woning J. van den Bosch M.V. de Jong gebied 3, regulier regiem 2017-0225DB Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 31-07-2017</i>	<i>De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor de uitbreiding van een woonhuis uit 1987. Het is een woonhuis met een kenmerkende asymmetrische kap. Het uitgangspunt is een ecologisch verantwoorde aanbouw te maken met een uitwaaiende dakconstructie, vanuit de nok van de bestaande woning naar achter, met houten balken. Het dak is in hout gedacht, met een ruim overstek. De achtergevel zal grotendeels transparant worden, met aandacht voor het uitzicht naar het achterliggend landschap. Vraag is hoe de overgang van de bestaande woning naar de aanbouw te ontwerpen. De commissie vindt het een veelbelovend concept en is benieuwd naar de volgende stap in het ontwerp.</i>
	<i>Advies 31-07-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 23-10-2017</i>	<i>De aanvrager is aanwezig en toont een uitgewerkte vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De commissie heeft waardering voor het ontwerp, maar constateert dat de detaillering van de overgang van de bestaande woning naar de aanbouw door een glasstrook onvoldoende is uitgewerkt. Ze is van mening dat deze uitwerking voor het uiteindelijke beeld van belang is en houdt het plan in afwachting van deze details.</i>
	<i>Advies 23-10-2017</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 06-11-2017	De architect is aanwezig en toont zijn details voor de aansluiting van de oude op de nieuwe situatie middels een glasstrook als intermediair. De commissie is van mening dat deze details nog onvoldoende zijn uitgewerkt en houdt het plan wederom aan in afwachting van overtuigende details.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria

	Advies	Aanhouden
--	---------------	-----------

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170070	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 3 Nederhorst den Berg Niet van Toepassing vervangen damwand gemeente Wijdmeren Aanvrager gebied 3, regulier regiem 2017-0314TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-06-2017</i>	<i>Voor ligt een aanvraag voor het vervangen van een damwand na sloop van een bestaande damwand. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 19-06-2017</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 06-11-2017	Voor ligt een aanvraag voor het wijzigen van een reeds verleende vergunning. De houten damwand wordt nu in staal aangevraagd. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat een dergelijke damwand op deze positie uitgevoerd dient te worden in hout. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	sneltoets
	Advies	Niet akkoord

17.00