

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie	NH Zuid	Aantal adviesaanvragen: 11	<b>Vastgesteld:</b>  Voorzitter:  Secr. Arch:
Vergaderdatum	07-05-2018	Waarvan herhalingen: 5	
Vergaderlocatie		Gemandateerd: 1	
		Grote commissie: 10	

<b>Aanwezig</b>	Nico Zimmermann (plv. voorzitter); Hans Kodde (architect-lid); Egon Kuchlein (architect-lid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter);
<b>Bezoekers</b>	14:45 uur D. Vroegindeweyj (gemachtigde), inzake 160102, Voorstraat 35 Nederhorst den Berg 15:00 uur anne Laros Architecture (gemachtigde), inzake 180054, Herenweg 119 te Breukelenveen 15:15 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 180058, Oud-Loosdrechtsedijk 158b te Loosdrecht 15:30 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 180045, Nieuw Loosdrechtsedijk 253 te Loosdrecht 15:40 uur Common affairs (gemachtigde), inzake 180055, Oud-Loosdrechtsedijk (Dorpscentrum) LSD (fase2) 16:00 uur L.N. Engeb (gemachtigde), inzake 170123, Oud-Loosdrechtsedijk 238 te Loosdrecht 16:10 uur Building Design (gemachtigde), inzake 180057, Meerlaan 14 te NDB

1	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>170121</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>J.H. Burgerlaan 20 te 's-Graveland</b> Kleine bouwwerken bij woningen dakopbouw, erker en een bijgebouw M. Wallenburg gebied 1, beschermd regiem 2017-0505MvD Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-10-2017</i>	<i>De aanvragers zijn aanwezig voor overleg. Het betreft een preadvies aanvraag voor het plaatsen van een dakopbouw, erker en een bijgebouw. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich op hoofdlijnen (massa en plaatsing) vinden in de aanvraag voor de erker en bijgebouw maar heeft aan de hand van deze criteria bezwaar tegen de dakopbouw. Deze is volgens de criteria niet mogelijk. Ze adviseert een nokverlegging naar de achterzijde. Een dergelijke oplossing is in de buurt meer uitgevoerd. Vooralsnog gaat ze daarom niet akkoord met de aanvraag en ziet een aangepast voorstel tegemoet.</i>
	<i>Advies 23-10-2017</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-03-2018</i>	<i>De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan voorzien van een nokverlegging naar de achterzijde. De overige onderdelen van het plan zijn gelijk gebleven. 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 12-03-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
gemand.	Bevindingen 07-05-2018	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De aanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
gemand.	<b>Advies</b>	Akkoord

2	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>170123</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 238 te Loosdrecht</b> Niet van Toepassing verbouwen van het pand G.G.F. van Dijkhuizen L.N. Engeb gebied 2, bijzonder regiem 2017-0640TM Anders <i>Gemeentelijk monument</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>23-10-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont de schetsen voor het verbouwen van een voormalige horecagelegenheid tot woning met bb. Het pand staat al geruime tijd leeg en het interieur is grotendeels verdwenen. Besproken wordt de restauratieve aanpak. Het uitgangspunt is de bestaande details te behouden en nieuwe inpassingen te spiegelen aan bestaand. Het voorstel is om de voorzijde terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie, evenals de dakkapellen. Dit is mogelijk mits goed onderbouwd met historische gegevens. In de schuurdeur aan de rechterzijde wordt een stolpstel voorzien van ramen geplaatst. De schuur aan de achterzijde met een parallel geplaatst dwarskap wordt aan twee zijden voorzien van een dakopbouw, aan de achterzijde voorzien van openslaande deuren richting dakterras. Het voorstel is de daken aan de buitenzijde te isoleren. De commissie kan zich vinden in de restauratieve houding, maar heeft aandachtspunten. Ze vraagt het dakvlak met haar detaillering in tact te laten en aan de binnenzijde te isoleren. Verder heeft zij bezwaar tegen de dakopbouwen op het dakvlak van de schuur. Ze kan zich een dakopbouw aan de achterzijde voorstellen, mits van beperkte maat en afgestemd op het historisch beeld (melkmeisje?). Ze ziet de volgende stap in de planvorming met belangstelling tegemoet, met wellicht een aantal principedetails (glastoepassing?).</i>
	<i>Advies 23-10-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 23-10-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>20-11-2017</i>	<i>De aanvrager is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Aandachtspunt is de isolatie aan de buitenzijde van het dak. In de details wordt aangegeven dat dit met een geringe verhoging van het dakvlak mogelijk is met behoud van de bestaande detaillering. De monumentencommissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het plan en ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet. De welstandscommissie kan aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota eveneens op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag</i>
	<i>Advies 20-11-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 20-11-2017</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 07-05-2018	De opdrachtgeefster en architect zijn voor overleg aanwezig. Er ligt een nieuw ontwerp voor van de hand van een andere architect. De woning wordt van voor naar achter in tweeën gesplitst, een woondeel rechts en een verhuurbaar kantoordeel aan de linkerzijde. De indeling wijzigt hiermee, het voorstel is op de verdieping een verbinding te maken tussen de kap van het voorhuis en schuur en zo een woning over twee lagen te creëren. Aan de buitenzijde wordt de ingezette restauratieve aanpak voortgezet, bestaande

		kozijnen worden gehandhaafd/vervangen met gelijkblijvende detaillering, betimmering gehandhaafd/hersteld en dak aan de binnenzijde geïsoleerd. In het achterdakvlak aan de achterzijde zijn nu weer twee dakopbouwen vanuit de goot getekend, voorzien van deuren (Frans balkon). De commissie mist een onderbouw met een bouwhistorisch onderzoek. Ze zou zich aan de hand daarvan de voorgestelde verbinding tussen voor- en achterdakvlak kunnen voorstellen, maar dan duidelijk ondergeschikt en terughoudend vormgegeven. Verder vraagt zij het ontwerp van de gevels rondom terug te brengen naar de laatst besproken versie, bijvoorbeeld tav. de dakopbouwen uit de goot aan de achterzijde. Ze merkt op dat het een vol programma is voor de woning en kan zich aanpassingen voorstellen waarbij de druk op het monument verminderd wordt. Ze houdt het plan aan in afwachting van aanvullende informatie.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180010	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordereinde 52 te 's-Graveland</b> Individuele woning plaatsen van een veranda C.P. Roëll Harmonische Architectuur gebied 1, beschermd regiem 2017-0650TM Anders <i>Beschermd stadsgezicht</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 29-01-2018</i>	<i>De aanvrager en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een erker aan de voorzijde van een woning. De woning is eind jaren 40 van de vorige eeuw opgericht in het naoorlogs traditionalisme en geniet geen monumentale bescherming, de buitenplaats waar de woning onderdeel van uit maakt geniet deze bescherming wel. De erker is in materialisatie en detaillering afgestemd op het hoofdvolume en is voorzien van een flauw hellend zinken dak. De monumentencommissie is van mening dat de uitbreiding van de woning geen afbreuk doet aan de status van de buitenplaats. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag voldoet op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 29-01-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 29-01-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 07-05-2018	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. De monumentencommissie is van mening dat de ingreep passend is in de omgeving. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 6
160102	Bouwadres Soort bouwwerk	<b>Voorstraat 35 Nederhorst den Berg</b> Woningcomplex

	Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	appartementen gebouwen + 2/1-kapwoningen P. Smeijer D. Vroegindeweyj gebied 3, regulier regiem 2016-0270TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-08-2016</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies voor nieuw te bouwen appartementen gebouwen en 2 onder 1 kap woningen. Het project wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalig gemeentehuis en sluit aan bij de korrelgrootte van de omliggende bebouwing. Het appartementen gebouw is gedeeld in twee volumes, voorzien van een afgeknot schilddak en verbonden met een glazen tussenlid. Aan de voor- en achterzijde zijn opvallende zinken kaders met terugliggende balkons getekend. Aan de achterzijde van de appartementen worden 2 keer 2 onder een kap woningen gerealiseerd. Het geheel wordt in terughoudende baksteenarchitectuur opgetrokken. De maaiveldinrichting is nog niet uitgewerkt, de bergingen achter op het erf staan aan de waterkant. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de architect aansluiting zoekt met de korrelgrootte van de omgeving. Ze constateert dat de verhouding tussen de delen van het appartementengebouw nog onderwerp van studie is, bv tussen dakvlak cq -helling en bouwmassa en ziet een tegenstelling in beeldtaal tussen de getekende kaders/balkons en de hoofdmassa. Verder vind ze een goede maaiveldinrichting van belang, waarbij zij wijst op de plaatsing van de bergingen op een prominente zichtlocatie en het belang van een goed vormgegeven waterkant. Ze ziet een nader uitgewerkte versie met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 15-08-2016</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-09-2016</i>	<i>De architect is aanwezig en toont een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. In het appartementen gebouw zijn de balkons aan de voor en achterzijde terughoudender uitgevoerd en voorzien van een gedetailleerde balustrade, de dakrand is omhoog gebracht waardoor de verhouding kap/bouwmassa verbeterd is en de kozijnopeningen zijn beter in verhouding gebracht. Ze kan zich vinden in de situering en hoofdopzet maar mist nog wel een uitgewerkt voorstel voor de maaiveldinrichting. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkt plan voorzien van maaiveldinrichting met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 12-09-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-01-2017</i>	<i>De architect is aanwezig. Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. Een maaiveldontwerp wordt getoond, alsmede detaillering en materialisering. De woning wordt in bruin/rode steen opgetrokken voorzien van witte kunststof kozijnen, kunststeen onderdorpels, gepatineerde zinken kaders en witte gecoate metalen balustrades. Het dak wordt voorzien van een gesmoorde dubbele grijze tuile du nord en een witte polyester bakgoot. De maaiveldinrichting is gevarieerd in betonsteen uitgevoerd en de beschoeiing in een kunststof beschoeiing met houten afwerking aan de boven- en voorzijde (prolock, sigma). Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in de uitwerking en detaillering, maar heeft bezwaar tegen de polyester bakgoot. Dit beeldbepalende element is naar haar mening qua materialisering en detaillering onvoldoende afgestemd op de architectuur en de omgeving. Ze vraagt hier een uitgetimmerde bakgoot. Het plan voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij uitgevoerd met een uitgetimmerde bakgoot.</i>
	<i>Advies 30-01-2017</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-02-2017</i>	<i>De architect is aanwezig voor overleg en toont een variant van de bakgoot, een type met een meer verfijnde detaillering. De commissie is van mening dat hiermee voldoende tegemoet gekomen is aan haar opmerkingen. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 13-02-2017</i>	<i>Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-02-2018</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan. Er zijn diverse bezuinigingen doorgevoerd. Betreft het appartementen gebouw: De kaders van de risalerende elementen met balkons worden naar binnen geplaatst; de kozijnen worden zonder kalf uitgevoerd; het</i>

		<p>tuinmuurtje wordt vervangen door een haag; de uitgang aan de achterzijde vervalst; het terras aan de achterzijde vervalst; de buitenruimten van de bg appartementen worden balkons. Aan de achterzijde ontstaat nu een dichte plint, ingeplant door een haag. De bergingen zijn via een steeg, afgescheiden van het binnen gebied bereikbaar. Betreft de woningen op het achtererf: De twee 2-onder-1 kap woningen worden door een rij van vijf vervangen, met bergingen aan de voorzijde; de gevels worden eenvoudiger uitgevoerd.</p> <p>De commissie betreurt de wijzigingen. Ze kan zich vinden in de wijzigingen aan de voorgevel van het appartementengebouw. Ten aanzien van de wijziging aan de achtergevel van het appartementengebouw echter, en de introductie van bergingen in het voorerfgebied van de achterliggende eengezinswoningen oordeelt zij dat de kwaliteit en gebruikswaarde van het binnengebied onvoldoende is. Door het verdwijnen van de naar de binnenplaats gerichte oriëntatie van het appartementengebouw en de zich van de binnenplaats afkerende (door de voorgeplaatste bergingen) rijwoningen ontstaat er een anonieme ruimte welke in combinatie met de hoge bebouwingsdichtheid problematisch is. Ze vraagt hier de oorspronkelijke ambitie van een gemeenschappelijk binnenplein met daarop georiënteerde gevels te herstellen en zo de in de welstandsnota gevraagde samenhang in het cluster te borgen.</p> <p>Wat betreft de detaillering van in metselwerk uitgevoerd woningen merkt de commissie op dat er met geringe inspanning door het toepassen van verschillende verbanden winst in het uiterlijk te behalen valt. Het plan voldoet nu, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepaste versie met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 26-02-2018	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 23-04-2018	De architect en vertegenwoordiger van de opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig. Voor ligt een tekening met aangepaste metselwerkpatronen in de gevel van de rijwoningen, overigens geen wijzigingen. De commissie is van mening dat hiermee onvoldoende tegemoetgekomen is aan haar vraag en handhaaft haar advies. Al brainstormend passeren een aantal mogelijkheden voor de plaatsing van de bergingen anders dan in het voorerfgebied van de rijwoningen. De architect geeft aan zijn onderzoek voort te zetten.
	Advies 23-04-2018	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 07-05-2018	De architect en vertegenwoordiger van de opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan waarin tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Er heeft een herschikking van bergingen plaatsgevonden. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
180059	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Franse Kampweg 2 te 's Graveland</b> Bedrijfsgebouw uitbreiden van de melkveestal R.B.M. Kem en S. Portengen DVL Bouw gebied 1, beschermd regiem 2018-0115TM Anders
	Bevindingen 07-05-2018	Het betreft een vooroverleg over een te plaatsen melkveestal in een beschermd regiem. Het bijgebouw wordt voor de voorgevelrooilijn van het woonhuis geplaatst, het ontwerp is afgestemd op de reeds bestaande stal. De commissie heeft vragen over de locatie in relatie tot de bestemming van het woonhuis en de locatie van de voorgevelrooilijn. Ze houdt het plan aan in afwachting van deze informatie.

	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	aanhouden

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>180045</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw Loosdrechtsedijk 253 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen vergroten van de carport/garage N.M. Wagenaar H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2018-0144MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 23-04-2018</i>	<i>De architect is aanwezig en toont zijn ontwerp voor het vergroten van een carport/garage in het voorerfgebied van een woning. De commissie geeft aan dat dergelijke bouwwerken op deze positie van grote invloed zijn op de kwaliteit van de openbare ruimte. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan een dergelijk bouwwerk niet groter kan zijn dan max.10 m2 in gesloten vorm en max.20 m2 in open vorm. De aangevraagde carport/garage is groter dan deze maat. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 23-04-2018</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 07-05-2018	De architect is aanwezig voor overleg en toont een aangepast plan in de situatie, waarin tegemoet is gekomen aan eerdere opmerkingen. De aanzichten, detaillering en materialisering blijken bij de behandeling echter te ontbreken. Het plan wordt aangehouden in afwachting van deze informatie
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Aanhouden

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180056</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Dominee Versteegstraat 6 te Loosdrecht</b> Individuele woning plaatsen van een dakopbouw P. van Huisstede gebied 3, regulier regiem 2018-0145RP Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-05-2018	Het betreft een aanvraag voor het vergroten van een dakopbouw. Het plan is om deze vergroting gelijk uit te voeren als de dakopbouw van het naastgelegen buurpand. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	sneltoets
	<b>Advies</b>	akkoord

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180058</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 158b te Loosdrecht</b> Individuele woning bouwen van een woning W. van hugten H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem

	Code gemeente Bestemmingsplan	2018-0162DB Anders
	Bevindingen 07-05-2018	<p>De architect is aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van een nieuwe woning na sloop van een bestaande woning. Voorgesteld wordt een enkellaags volume met een plat dak, bestaande uit twee horizontale schijven met daartussen het woonprogramma. De achterzijde is open met een grote glaspartij, deels met gebogen glas, de voorzijde gesloten, met kleinere, meer utilitair ogende, gevelopeningen. Het geheel is wit gestuukt. De detaillering ontbreekt nog. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.</p> <p>De commissie is van mening dat op deze locatie een plat afgedekte woning mogelijk is, mits overtuigend en consequent ontworpen. Het uitgangspunt van de twee horizontale schijven met daartussen het programma kan ze onderschrijven, maar vraagt het ontwerp van de voor- en linkergevel hiermee in overeenstemming te brengen en zo de samenhang in het ontwerp te vergroten. Meer openheid en interactie met de omgeving is hier een pre. Een overtuigende detaillering moet het ontwerp doen waarmaken. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een verder uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180054</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p><b>Herenweg 119 te Breukelenveen</b> Individuele woning Bouwen van een woning Parkav holding Anne Laros Architecture gebied 2, bijzonder regiem 2018-0176DB Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 07-05-2018	De architect en vertegenwoordiger van de opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te realiseren woning na sloop van een bestaande woning. De woning is opgebouwd uit een hoofdvolume voorzien van een zadeldak, met dwars gekapte bijvolumes. De kap is gedekt met pannen, de gevels gestuukt metselwerk en uitgevoerd met kunststof kozijnen. Opvallend is de gesloten voorgevel. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich een dergelijk volume op deze locatie voorstellen, maar vraagt meer gevelopeningen in de voorgevel/ de voorgevel een meer representatief karakter te geven/de woning zich op de openbare ruimte te laten oriënteren. Tevens vraagt zij de bijvolumes meer ondergeschikt aan het hoofdvolume uit te voeren en merkt op dat kunststof kozijnen hier niet gewenst zijn. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180055</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	<p><b>Oud-Loosdrechtsedijk (Dorpscentrum) LSD (fase2)</b> Woningcomplex 8 woningen</p>

	Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Heijmans Common affairs gebied 2, bijzonder regime 2018-0198TM Anders
	Bevindingen 07-05-2018	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in de omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord

11	Preadvies (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>180057</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Meerlaan 14 te NDB</b> Individuele woning bouwen van een woning G.J. Jansen Building Design gebied 3, regulier regiem 2018-0210DB Anders
	Bevindingen 07-05-2018	De opdrachtgeefster en architect zijn voor overleg aanwezig (preadvies) en tonen hun plan voor het realiseren van een woning. Een pangedekte woning opgetrokken in genuanceerd rood metselwerk en voorzien van antraciet kleurige houten kozijnen. Opvallend zijn de twee spleetvormige gevelopeningen in de naar de openbare ruimte gerichte zijde van de woning. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het ontwerp van de woning maar vraagt in de uitwerking, de gevelcompositie van de naar de openbare ruimte gerichte zijde van de woning nader te bezien en de gevelopeningen in een zelfde ontwerptaal uit te voeren en rondom op elkaar af te stemmen.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

Nog toevoegen

Omgevingsvergunning

**180007 Nieuw Loosdrechtsedijk 192 te Loosdrecht**

Verbouwen van een stal naar woning

Details worden aangeleverd en bekeken. De monumentencommissie constateert dat de ingreep passend is bij de monumentale waarde van het pand en gaat akkoord. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Gebiedsgericht.

Akkoord

Akkoord