

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 21  
Vergaderdatum 01-02-2021 Waarvan herhalingen: 6  
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 21

**Vastgesteld:**

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (architect), inzake 210020, Dwarsweg 17 te Nederhorst den Berg</li> <li>- (architect/ projectleider), 020-7192355), inzake 210024, Spinaker 1 t/m 37 te Loosdrecht</li> <li>- (architect), inzake 200111, Oud-Loosdrechtsedijk 89a te Loosdrecht</li> <li>- (architect), inzake 210025, Herenweg 57 te Breukeleveen</li> <li>- (architect), inzake 210026, Dammerweg 11 en 12 te Nederhorst den Berg</li> <li>- (gemachtigde), inzake 210027, Noordereinde 251 te 's-Graveland</li> <li>- (aanvrager), inzake 210004, Rading 146 te Loosdrecht</li> <li>- (architect), inzake 210031, naast (rechts) Oud-Loosdrechtsedijk 36a te Loosdre</li> <li>- (gemachtigde), inzake 210032, Noordereinde 71 te 's-Graveland</li> <li>- (architect), inzake 210033, 's-Gravelandsevaartweg 2 te Loosdrecht</li> <li>- (architect), inzake 210019, Rading 12 te Loosdrecht</li> </ul>

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: o
<b>210030</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 8 te Loosdrecht</b> Individuele woning <i>Rijksmonument</i> het verbouwen van het koetshuis voor groepswonen ouderen Golden Years Eikenrode B.V. Harmonische Architectuur Hoogenberk B.V. 8 items + intake + advies RCE bijzonder regiem 2020-0420 WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-02-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bijgebouw bij een bestaande woning. Een koetshuis bij het landgoed De Negen Linden, een rijksmonument, wordt gewijzigd en de functie wordt gewijzigd. Er worden vijf studio's voor ouderen toegevoegd aan de groepswoning in het hoofdgebouw op het landgoed. Er is een positief advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Het pand wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. In het interieur wordt de indeling gewijzigd en wordt een lift aangebracht. Koetsdeuren in de voorgevel worden geopend en de openingen worden voorzien van glazen puien. Aan de achter- en zijgevels worden aantal dakvensters, van het merk Ferolux (op advies van de RCE), toegevoegd. Een houten borstwering in alle

		<p>dakkapellen wordt vervangen door een onderlicht (raam). De kozijnen worden voorzien van achterzetramen.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Deze worden uitgevoerd met respect voor het monument. De commissie schaart zich achter het advies van de RCE.</p> <p>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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Preadvis (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
<b>200080</b>	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Architect</p> <p>Tekeningnummer</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p><b>Oud-Loosdrechtsedijk 21-25 te Loosdrecht</b></p> <p>Bijzonder bouwwerk <i>Rijksmonument</i></p> <p>het wijzigen interieur achter- en linker zijgevel en toevoegen dakramen</p> <p>J.J Mur</p> <p>Architectenbureau Ingrid Maaijwee, B.J. Hoogendijk</p> <p>2 items</p> <p>Bijzonder regiem</p> <p>2020-0461 WABO</p> <p>Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen</i></p> <p><i>21-09-2020</i></p>	<p><i>Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaand woonhuis, een rijksmonument. Er is een bouwhistorisch onderzoek van 12 oktober 2018 beschikbaar. Hieruit blijkt dat de boerderij rond 1700 is gebouwd en bestaat uit een voor- en achtergedeelte. De boerderij wordt verdeeld in verschillende assen. Uit het onderzoek is gebleken dat het voorste gedeelte tussen as A en C het oudste deel is. Het exterieur en de structuur zijn hier nog grotendeels intact. Het gedeelte tussen de assen C en E heeft meerdere aanpassingen doorstaan. Rond 1960 is dit gedeelte grootschalig verbouwd waarbij ook de gevelindeling is gewijzigd.</i></p> <p><i>Voorliggende plan</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Tussen as A en C: Op de begane grond wordt een indelingswijziging voorgesteld die grotendeels de aanwezige bouwkundige structuur volgt. In woning 1 worden twee sparingen gerealiseerd in een wand tussen de geplande keuken en de woonkamer. Hierbij wordt een bestaande deur t.p.v. de trap verwijderd. In woning 2 wordt één sparing gerealiseerd tussen de keuken en de woonkamer. Op de verdieping wordt een indelingswijziging voorgesteld die grotendeels de aanwezig bouwkundige structuur volgt.</i></li> <li><i>Tussen as C en E: Op de begane grond en op de verdieping worden wijzigingen gerealiseerd. De bestaande structuur tussen as C en E is van rond 1960 en heeft een indifferente waarde. Hier ziet de commissie meer mogelijkheden om een volledig nieuwe indeling te realiseren.</i></li> <li><i>Oostgevel: Een bestaande uitbouw aan de oostgevel, gebouwd in de periode 1960-2018 wordt verwijderd en vervangen door een nieuwe aanbouw voorzien van een balkon met hekwerk.</i></li> <li><i>Zuidgevel: Aan de zuidgevel wordt een nieuwe gevelcompositie gecreëerd.</i></li> <li><i>Daken: Op de daken worden een aantal nieuwe dakramen geplaatst.</i></li> </ul> <p><i>De commissie kan zich een deel van de wijzigingen voorstellen, maar zij mist nog informatie over enkele ingrepen. Ook vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Tussen as A en C: De commissie heeft onvoldoende informatie om de posities van de voorgestelde wijzigingen op de begane grond te beoordelen en vraagt de aanvrager om een waardestelling van de drie te wijzigen elementen aan te leveren. De wijzigingen op de verdieping volgen de bouwkundige structuur. De commissie kan zich deze wijziging voorstellen.</i></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Tussen as C en E: De commissie kan zich de voorgestelde indelingswijzigingen tussen as C en E voorstellen.</i></li> <li>• <i>Oostgevel: De commissie ziet het vervangen van de bestaande aanbouw als een positieve ontwikkeling, maar deze is nog onvoldoende ondergeschikt vormgegeven. De commissie vraagt deze in detaillering aan te passen. Daarnaast vraagt zij zich af of het noodzakelijk is deze te voorzien van een balkon. De commissie suggereert om de originele dakkapel te reconstrueren, zodat meer recht wordt gedaan aan de historische situatie.</i></li> <li>• <i>Zuidgevel: De bestaande gevel heeft volgens het onderzoek een indifferente monumentwaarde. De commissie kan zich deze wijzigingen voorstellen.</i></li> <li>• <i>Daken: De commissie mist informatie over het type dakraam dat wordt toegepast. Zij adviseert alle ramen uit te voeren in het zelfde type en met gelijke maatvoering.</i></li> <li>• <i>Ten slotte is de commissie benieuwd naar de overige mogelijke restauratieve ingrepen die worden uitgevoerd. De commissie vraagt een restauratieplan met een overzicht van alle ingrepen, zodat zij zich een totaalbeeld kan vormen van de ingrepen.</i></li> </ul> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie mist nog informatie en kan het plan daarom op dit moment nog niet akkoord gaan met het plan. Zij ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 21-09-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 21-09-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-10-2020</i>	<p><i>Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel is het voorzien van aanvullende informatie.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bij het maken van sparingen in de binnenwanden blijven de wanden op plafondniveau herkenbaar. Deze maken geen onderdeel uit van de historische structuur van het monument.</i></li> <li>• <i>Een bestaande serre wordt vervangen. Deze bestaat uit een combinatie van houten delen, een schuifpui en een glazen balustrade.</i></li> <li>• <i>De suggestie om een eerder vergrote dakkapel te reconstrueren naar de historische maat wordt niet opgevolgd.</i></li> </ul> <p><i>De commissie kan zich de meest aanpassingen voorstellen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ten aanzien van het vervangen van de bestaande aanbouw herhaalt de commissie haar advies. Het ontwerp hiervan ziet zij nog als onvoldoende ondergeschikt, waardoor deze teveel aandacht vraagt. Zij vraagt deze meer ingetogen vorm te geven.</i></li> <li>• <i>Ten aanzien van de dakramen, is de commissie van mening dat deze tot een minimum aantal dienen te worden gehouden en zij streeft naar zo veel mogelijk eenheid en helderheid in de toegepaste typen. Zij adviseert ramen in eenzelfde dakvlak in éénzelfde type uit te voeren. Zij stelt daarbij voor om getoogde dakramen toe te passen in het rietgedekte deel van het dak en rechthoekige ramen in het pannengedekte deel.</i></li> <li>• <i>In het linkerdakvlak wordt een dakraam voorgesteld links van de dakkapel in het pangedekte dak. Deze lijkt smaller te zijn dan de bestaande dakraam aan de rechterzijde van de dakkapel. Deze dient in dezelfde maat te zijn als die aan de rechterzijde van de dakkapel.</i></li> <li>• <i>In het linkerdakvlak wordt een dakraam voorgesteld naast de bestaande rietgedekte dakkapel ten behoeve van de trap. Deze zit naar mening van de commissie echter op een ongelukkig punt, hetgeen een verrommeling van het dak veroorzaakt. De commissie kan hier niet mee akkoord gaan. Zij adviseert deze achterwege te laten of een andere oplossing te zoeken.</i></li> <li>• <i>Aan de rechterzijde (westzijde) levert de optelling van verschillende elementen een verstoring op van de architectuur en herkenbaarheid van het monument. De commissie adviseert meer eenheid en helderheid in de elementen aan te brengen. Bijvoorbeeld door de dakramen ter weerszijde van de dakkapel te vervangen door dakramen van een gelijk type.</i></li> <li>• <i>De commissie heeft tot slot nog vragen naar aanleiding van de staat van de kap.</i></li> </ul>

		<i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie mist nog informatie en kan het plan daarom op dit moment nog niet akkoord gaan met het plan. Zij ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet. Zij nodigt de architect of aanvrager uit om het plan in de digitale vergadering toe te lichten.</i>
	<i>Advies 05-10-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 05-10-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-10-2020</i>	<p><i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• De bestaande aanbouw wordt behouden inclusief het balkon. De houten planken van de balustrade worden vervangen, waar de technische staat daar om vraagt.</i></li> <li><i>• De dakramen worden zoveel mogelijk in type gelijkgetrokken binnen een dakvlak.</i></li> <li><i>• Het pangedekte dakdeel is in goede staat en hoeft niet te worden vervangen. Het rietgedekte dakdeel is in slechtere staat. Er zijn nog geen plannen om het te vervangen, maar de kans bestaat dat dit wel dient te gebeuren.</i></li> </ul> <p><i>De commissie is te spreken over de gemaakte stappen. De aanbouw is rustiger. Na het bespreken van de wensen en de mogelijkheden kunnen de commissie en de aanvrager tot een compromis komen wat betreft de ingrepen in het dak.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Het dakraam in het linkerdakvlak in het pannendeel wordt van gelijke maat en vorm als het bestaande dakraam aan de rechterzijde van de dakkapel.</i></li> <li><i>• Het dakraam ten behoeve van de trap in het linkerdakvlak rechts van de bestaande rietgedekte dakkapel wordt lager geplaatst.</i></li> <li><i>• Een hoger geplaatst dakraam in het linkerdakvlak komt te vervallen.</i></li> <li><i>• De overige ingrepen worden uitgevoerd zoals getoond.</i></li> </ul> <p><i>De commissie adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen. Zij ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 19-10-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 19-10-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-01-2021</i>	<p><i>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De adviezen van de commissie zijn nagenoeg geheel opgevolgd. Een aanvullend dakraam achter de aangeflijfde dakkapel is echter nog niet komen te vervallen.</i></p> <p><i>De commissie is te spreken over de gemaakte stappen. Het gehele plan is respectvoller voor het monument. Wat betreft het dakraam handhaaft de commissie echter haar advies.</i></p> <p><i>Zij ziet de verdere stap in het plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 04-01-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 04-01-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het dakraam is verwijderd.</p> <p>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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	<b>Welstandscriteria</b>	<b>Gebiedsgerichte criteria</b>
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Akkoord</b>

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210032</b>	Bouwadres Soort bouwwerk	<b>Noordereinde 71 te 's-Graveland</b> Kleine bouwwerken bij woningen <i>gebied met cultuurhist. waarde</i>

	Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	betrekken garage bij de woning L.A. van Kasbergen - Pitomtseva B. J. Martens 2 items + intake bijzonder regiem VO 2020-0767 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-02-2021	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Deze maakt onderdeel uit van een architectonische eenheid van drie geschakelde woningen. Een garageruimte op de begane grond wordt bij de woning betrokken. Hierbij worden garagedeuren met bovenlichten in de voorgevel vervangen door een invulling met een enkel raam met bovenlichten en een lage gemetselde borstwering. Deze sluit aan bij de oorspronkelijke situatie en bij de gevels van de naastgelegen woningen.</p> <p>Tijdens de vergadering wordt melding gemaakt dat er op het voordakvlak een dakkapel wordt geplaatst. Deze maakt echter geen onderdeel uit van deze aanvraag en is daarom niet beoordeeld.</p> <p>De commissie merkt op dat er nog geen tekeningen zijn aangeleverd van de bestaande toestand en van de detaillering.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het voorliggende plan. Zij ziet het als positief dat de nieuwe invulling de originele situatie herstelt en daarmee aansluit bij de naastgelegen woningen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan vanwege het missen van de bovengenoemde tekeningen nog geen instemming verlenen aan het plan, maar zij ziet een positieve beoordeling met vertrouwen tegemoet. Daarbij geeft de commissie aan dat het van belang is dat de detaillering van het plan aansluit bij de bestaande architectuur.</p> <p>Zij ziet een separate aanvraag voor de dakkapel met belangstelling tegemoet</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg
	<b>Mon. advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210033</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p><b>'s-Gravelandsevaartweg 2 te Loosdrecht</b> <i>Gemeentelijk monument</i></p> <p>Individuele woning verbouwen van een bedrijfsgebouw naar woning</p> <p>Erdna Beheer B.V. Architectenburo De Vries en Theunissen B.V.</p> <p>8 items + intake bijzonder regiem 2020-0598 WABO</p> <p>Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
	Bevindingen 01-02-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw en het wijzigen van de functie naar een woning. Het pand is een gemeentelijk monument en bestaat uit één bouwlaag en een zadeldak. Het pand heeft een verdeling van een deel met gemetselde gevels aan de

		<p>voorzijde en een deel met gevelbekleding van horizontale houten delen aan de achterzijde. Er is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het dak wordt hersteld en voorzien van nieuw dakbeschot. Er worden zoveel mogelijk bestaande dakpannen hergebruikt. Deze worden vervangen daar waar nodig.</li> <li>- De spantenconstructie blijft behouden, op een stalen kruis na.</li> <li>- Het metselwerk wordt opnieuw gevoegd en waar nodig vervangen.</li> <li>- In de rechterzijgevel wordt een glazen entree toegevoegd.</li> <li>- In het dak worden enkele dakramen geplaatst van het type Velux Classico</li> <li>- Aan de binnenzijde wordt een voorzetgevel geplaatst tbv. isolatie.</li> <li>- Een historisch toilet met ingang aan de buitenzijde verdwijnt.</li> </ul> <p>De commissie kan zich goed vinden in de gekozen restauratieve aanpak. Wel vraagt zij nog om de technische argumentatie bij de verschillende herstelwerkzaamheden (bouwtechnische inventarisatie van de schade en de bijbehorende voorgestelde herstelmethode).</p> <p>Daarnaast is het de commissie nog onduidelijk waarom het achterhuis een lagere monumentale waardering heeft ontvangen dan de voorzijde. De commissie vraagt een onderbouwing van deze lagere waardering. Tot slot adviseert de commissie ten overvloede om het toilet te behouden als uniek historisch element op die plek.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande redenen nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg
	<b>Mon. advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210024</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Spinaker 1 t/m 37 te Loosdrecht</b> Woningcomplex het bouwen van 7 appartementen en 12 herenhuizen, deels gecombineerd met commerciële ruimten (Porseleinhaven 3e fase)</p> <p>Heijmans Vastgoed B.V. Common Affairs B.V. 47 items + intake regiem 0000-0000 WABO Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 01-02-2021	Het betreft aanvraag voor een deelplan (3 <sup>e</sup> fase) van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan. Het betreft het bouwen van appartementen en woningen aan de Oud-Loosdrechtsedijk in een bijzonder welstandsgebied. 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. Het deelplan omvat 7 appartementen en 12 herenhuizen, gecombineerd met commerciële ruimten. Het geheel is voorzien van gevels die een vrije interpretatie zijn van een oudhollandse stijl.

		<p>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De positie van de voordeuren is gewijzigd naar de waterzijde van de woningen. De detaillering van de woningen sluit aan bij de eerder gerealiseerde eerste fase van het project. De woningen zijn opgebouwd in metselwerk, de kozijnen worden uitgevoerd in hout op de begane grond en in kunststof op de verdiepingen. De dak zijn gedekt met vlakke pannen en zijn voorzien van een uitgetimmerde goot.</p> <p>Opvallend is dat op de zijgevel van appartement BNR 23 optionele kozijnen zijn getekend. Ook is in het dakvlak een locatie voor een dakkapel als kopersoptie aangegeven. Deze locatie voldoet echter niet aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen. Er is geen tekening van de dakkapel in de aanvraag opgenomen.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. De optionele kozijnen dienen echter definitief te worden uitgevoerd, aangezien deze met de oriëntatie op het water een kwaliteit. De locatie voor de optionele dakkapel dient te worden aangepast, zodat deze voldoet aan de criteria voor dakkapellen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de optionele kozijnen worden uitgevoerd en de locatie voor de optionele dakkapel wordt aangepast.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210026</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Dammerweg 11 en 12 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het bouwen van twee gestapelde energieneutrale woning (POV) A. Van Stuijvenberg W. Berg 2 items + intake bijzonder regiem 2020-0589 WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-02-2021	<p>De architecten zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een <del>aanvraag</del> vooroverleg voor het realiseren van een pand met twee gestapelde woningen. Het bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak. De gevel op de begane grond is bekleed met onbehandeld hout (oregon pine), de gevel op de eerste verdieping met felsplaten. Deze worden uitgevoerd in zink of staal met zink-look. De benedenwoning heeft de entree aan de voorzijde, de bovenwoning de entree in de zijgevel. Het pand heeft een vegetatiedak.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de massa en plaatsing van het volume. Zij vraagt bij de uitwerking echter nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De welstandsnota vraagt voor deze locatie vooral traditionele materialen. De materialisering van het plan wijkt hier sterk van af. Gezien het ontwerp kan de commissie hier meer ruimte voor afwijking voorstellen, maar zij vraagt de aanvrager toch te zoeken naar een aansluiting bij de materialen in de omgeving.</li> <li>- De gevel aan de straatzijde is nog erg gesloten. De commissie vraagt hier meer communicatie met de openbare ruimte te creëren.</li> </ul>

		De commissie ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

7	Reclameaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210004</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Rading 146 te Loosdrecht</b> Reclameobject Een nieuwe handelsreclame plaatsen Boni-Markten B.V. – de heer M. van de Pol 2 items regulier regiem 2020-0691 WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-01-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfspand en het plaatsen van handelsreclame. Aan de voorgevel worden drie van de vier glazen puien dichtgezet met panelen. Op de voorgevel en de rechterzijgevel worden acht van de acht bovenlichten dichtgezet. Op de ramen/gevelopeningen wordt bestickering aangebracht met rode banden met witte pijlen over de gehele breedte. Op de voorgevel wordt aan de linkerkant een aluminium frame met doek aangebracht van 2 bij 4 meter. Links van de entree worden vier kliklijsten van formaat A1 aangebracht. Het voorstel voldoet niet aan de gemeentelijke criteria voor reclame-uitingen. Deze schrijven voor dat er maximaal één uiting per gevel kan worden geplaatst. De commissie kan zich, gezien de aard van het bedrijf een overschrijding van het aantal reclame-uitingen voorstellen, maar naar haar mening is het huidige voorstel te veel. Daarnaast merkt de commissie op dat het gebouw zelf recent in de commissie is behandeld en dat er op dat moment en toezeggingen zijn gedaan over de representativiteit en het openhouden van de gevels. Zij betreurt dat er nu toch een voorstel voorligt om de glazen gevels af te sluiten en zij kan hier dan ook niet mee akkoord gaan. De commissie stelt voor deze te vervangen door ondiepe etalages. De commissie stelt een compromis voor aangaande de reclame-uitingen: De uiting met de naam van de winkel, de twee bestaande uitingen aan weerszijden van de entree en de vier panelen met kliklijst voor tijdelijke acties kunnen blijven, maar de rest van de uitingen, inclusief het aluminium frame op de gevel, de rode band met witte pijlen dienen achterwege te blijven. De gehele rechterzijgevel blijft vrij en open. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 04-01-2021</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-01-2021</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De bovenlichten De geblindeerde bovenlichten worden weer geopend. Aan de overige adviezen is niet voldaan, omdat de uitingen passen binnen de reclame-formule van de supermarkt. De commissie ziet het openen van de bovenlichten als een positieve stap, maar er is naar haar mening nog onvoldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. Het voorstel voldoet niet aan de gemeentelijke criteria voor reclame-uitingen. Deze schrijven voor dat er maximaal één uiting per gevel kan worden geplaatst. De commissie kan zich, gezien de aard van het bedrijf een overschrijding van het aantal reclame-uitingen voorstellen, maar naar haar mening is het huidige voorstel te veel. Daarnaast merkt de commissie op dat het gebouw zelf recent in de commissie is behandeld en dat er op dat moment en toezeggingen zijn gedaan over de representativiteit en het openhouden van de gevelopeningen. De commissie handhaaft haar advies. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 18-01-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>

	Bevindingen 01-02-2021	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het aluminium frame op de gevel is verwijderd. In de band met rode en witte pijlen zijn de witte pijlen transparant gemaakt.  De commissie kan zich vinden in de wijzigingen.  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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210003	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Beukenlaan 68 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakopbouw dhr. J.W. van den Bos W. van der Laan vraag per mail regulier regiem 2020-0738 WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-01-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakopbouw/ kamelenrug bij een bestaande woning. Deze bevindt zich in een rij geschakelde woningen. De opbouw heeft een zadeldak en de gevels zijn voorzien van kunststof schroten. De kozijnen worden ook uitgevoerd in kunststof. Er bestaan trendsetters in de straat, bijvoorbeeld aan de Beukenlaan 16. Hier betreft het echter een opbouw met een gelijke vormgeving, maar met houten geveldelen en houten kozijnen. De commissie wijst op het beleid van de gemeente om bij gelijke architectuur gelijke uitbreidingen na te streven. Om deze reden dient de opbouw met houten geveldelen en met houten kozijnen te worden uitgevoerd. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het wordt uitgevoerd zoals de getoonde trendsetter.</i>
	<i>Advies 04-01-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 01-02-2021	Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt aanvullende informatie getoond. Er zijn precedenten in de omgeving, waaronder aan de Meidoornlaan 32.  De commissie kan, met het oog op de precedent instemmen met een uitvoering met kunststof kozijnen, mits deze worden uitgevoerd met een verdiept profiel.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het wordt uitgevoerd met kozijnen met een verdiept profiel.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210031</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>naast (rechts) Oud-Loosdrechtsedijk 36a te Loosdre</b> Individuele woning nieuwbouw woning en bijgebouwen A.A.G. Arends Bekhuis-KleinJan B.V. 7 items + intake bijzonder regiem 2020-0739 WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-02-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning. Deze is opgebouwd uit twee in elkaar geschoven volumes van een bouwlaag en een overkragend zadeldak. De gevels worden uitgevoerd in stucwerk op een trasraam van donker metselwerk. Aan de linkerzijgevel is een aanbouw van een bouwlaag en plat dak. Deze is voorzien van houten geveldelen (naturel).</p> <p>De voorgevel heeft een opvallende schakering van verschillende horizontale en verticale gevelopeningen met verschillende materialisering. De kozijnen worden uitgevoerd in een donkere kleur.</p> <p>De commissie kan zich goed vinden in de opzet met geleiding en de volumeopbouw van het plan, waardoor het ingetogen oogt. Ook is het positief dat er bewust wordt gestuurd op openheid en contact met openbare ruimte.</p> <p>De commissie vraagt echter nog aandacht voor enkele punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De compositie van de voorgevel en de gevelopeningen. Deze lijken willekeurig in de gevel te zijn geplaatst en zorgen voor een onsamenhangend beeld. De commissie vraagt hier nog een ontwerpslag te maken om meer rust en eenheid in het ontwerp te creëren.</li> <li>- De aanbouw grijpt in het dakvlak, waardoor deze nog onvoldoende ondergeschikt is. De commissie vraagt deze onder de gootlijn te laten aangrijpen</li> <li>- De dakkapel in het linkerzijdakvlak is nog vrij fors en deze is te laag in het dakvlak geplaatst. De commissie vraagt deze hoger te plaatsen.</li> </ul> <p>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg

10	Legalisatie	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210029</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Horndijk gb te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen het vernieuwen van een boothuis (legaliseren) De heer B. Oostenbrink de heer P.W. Klarenbeek 1 item + intake bijzonder regiem 2020-0741 WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-02-2021	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. (nr 200107) De opmerkingen van

		de commissie zijn verwerkt. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

11	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210011</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Hinderdam 7d te Nederhorst den Berg</b> Bijzonder bouwwerk bouwen van een recreatiewoning E.R. Jonker Gietermans & Van Dijk Architecten B.V. 8 items + intake 3. Regulier regiem 2020-0747 WABO Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-01-2021</i>	<i>Het betreft een bijzonder adviesverzoek/aanvraag voor het realiseren van een nieuwe recreatiewoning. Deze bestaat uit één bouwlaag met een plat dak en wit gestuukte gevels op een trasraam van zwart metselwerk. Er zijn enkele vlakken met bruin gekleurd metselwerk. De kozijnen worden antraciet uitgevoerd. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan. De commissie kan zich vinden in de massa en plaatsing van het plan. Het betreft echter een generiek modernistisch ontwerp dat zich wat betreft materialisering, detaillering, kleur en typologie weinig rekenschap geeft van de meer traditioneel vormgegeven bebouwing in de omgeving. Voor een plan in deze omgeving ziet de commissie twee denkrichtingen. Het plan kan zich voegen binnen de omgeving en zich hier bij aansluiten, bijvoorbeeld door de toepassing van keimwerk, natuurlijke materialen en traditionele detaillering. Indien echter gekozen wordt voor een afwijkende vormgeving, dan dient het plan voldoende kwaliteit te bezitten als op zichzelf staand ontwerp. Hier voldoet het huidige plan nog niet aan. De commissie vraagt een richting te kiezen en het plan hier op aan te passen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij nodigt de ontwerper uit in de vergadering om de mogelijkheden te bespreken.</i>
	<i>Advies 18-01-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 01-02-2021	De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt het plan verder gemotiveerd: Het ontwerp met een bouwlaag en plat dak reageert op een eerder geplaatste naastgelegen woning. Deze is ook modernistisch en platgedekt. Er is gekozen voor een sculpturale compositie met gestuukte gevels en houten delen. De plint wordt niet in metselwerk uitgevoerd, maar van natuursteen (hardsteen).  De commissie licht haar advies toe. De getoonde schetsen bieden meer zicht op de sculpturale kwaliteiten van het plan. De eerdere adviezen richten zich echter niet op de stijl of de kapvorm, maar voornamelijk op het missen van een relatie met de omgeving. De commissie kan zich op deze locatie een witte woning voorstellen, maar de woning oogt nog als een gesloten witte doos en de witte gevels zijn nog sterk overheersend. De commissie ziet graag dat de materialisatie of de gevelopeningen worden afgestemd de omgeving. Zij geeft daarbij aan dat zij in principe een voorkeur heeft voor keimen boven stucwerk, omdat hiermee het materiaal nog afleesbaar blijft.

		<p>Stucwerk is echter ook mogelijk, mits het dient als ondersteuning van het abstracte volume.</p> <p>De commissie handhaaft haar advies. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210023</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>J.H. Burgerlaan 18 te 's-Graveland</b> Individuele woning het verbouwen van een woning meneer M.A. Doesburg SvL 1 item + intake mail regulier regiem 2021-0007 WABO Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 01-02-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Een bestaand bijgebouw wordt gesloopt en vervangen door een aanbouw aan de zijgevel van de woning. Aan de achterzijde van de woning wordt deze uitgebreid met een uitbouw van twee bouwlagen. Het zadeldak wordt daarbij verder doorgetrokken over de uitbouw. De materialisering en detaillering sluiten aan bij de bestaande woning.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen.</p> <p>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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

13	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210022</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Oud-Loosdrechtsedijk 240 te Loosdrecht</b> Individuele woning Het wijzigen van de gevel F.J. Andre 2 items + intake regiem 2021-0024 WABO Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 01-02-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande vrijstaande woning. De bestaande gestuukte gevels wordt voorzien van horizontale houten delen. Luiken in de gevel verdwijnen en de kleur van de kozijnen wordt gewijzigd van turquoise naar wit.</p> <p>De commissie kan zich in principe vinden in de voorgestelde wijzigingen. Zij constateert echter dat detailtekeningen nog bij het plan missen. Hierdoor kan zij bijvoorbeeld niet beoordelen of er isolatie aan de gevel wordt</p>

		toegevoegd, hoe dik het aanvullende pakket zal worden en wat de gevolgen zijn bij de gevelopeningen en andere bouwdetails.  De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

14	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210025	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Herenweg 57 te Breukeleveen</b> Individuele woning het slopen van de oude bebouwing, het bouwen van een nieuwe woning T. de Raadt R. de Vries 5 items + intake Bijzonder Regiem 2021-0029 WABO Anders
	Bevindingen 01-02-2021	<b>Niet behandeld. Plan is ingetrokken</b>
	Welstandscriteria	n.v.t.
	Advies	n.v.t.

15	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210028	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Herenweg 3 te Breukeleveen</b> Kleine bouwwerken bij woningen Het plaatsen van een botenhuis met steiger J.G. Baas H en E Architecten (A. strik) 4 items + intake bijzonder regiem 2021-0037 WABO Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 01-02-2021	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bijgebouw (botenhuis) bij een bestaande woning. Het botenhuis bestaat uit een bouwlaag met zadeldak en is voorzien van houten delen op de gevels.  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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

16	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota	<b>Dwarsweg 17 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het realiseren van een woning Ron Kroone Architectdirect 1 item + intake regiem

	Code gemeente Bestemmingsplan	VO 2020-0394 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-02-2021	<p>De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een vrijstaande woning. Het plan is eerder in 2015 behandeld, maar het geldende bestemmingsplan is in de tussentijds gewijzigd. Het betreft een nieuwe aanvraag. Het plan is gewijzigd ten opzichte van deze vorige behandeling.</p> <p>Het betreft een opvallend landhuis van twee bouwlagen en een afgeknot schilddak op een vierkante plattegrond. De gevels zijn opgetrokken in rood-bruin metselwerk, het dak is gedekt met blauw-grijze leien. Het pand is alzijdig georiënteerd met symmetrische gevels. Aan de voorzijde bevinden zich twee vooruitgeschoven hoeken. Aan de achterzijde bevindt zich een glazen pui over twee verdiepingen. In het dakvlak bevinden zich rondom hooggeplaatste kleine dakkapellen. Het pand is voorzien van opvallende traditionele details.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de plaatsing van het gebouw. Zij vraagt echter nog aandacht voor de volgende punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De welstandsnota vraagt voor deze locatie om gebiedseigen architectuur die aansluit bij (de architectuur uit) de omgeving. De woning is echter ontworpen als een traditioneel landhuis met verwijzingen naar een middeleeuws kasteel. De commissie is van mening dat het ontwerp zich nog moeilijk verenigt met de welstandsnota. Zij vraagt het plan aan te passen, zodat het zich meer rekenschap geeft van zijn omgeving. De commissie ziet een verdere geleiding van het plan als mogelijke denkrichting.</li> <li>- Het plan kent veelvuldige doorbrekingen van de daklijn, waardoor deze geen ondergeschikte toevoegingen op het dakvlak meer zijn. Het plan leest als een gebouw met een goothoogte van 6 meter, waarvan de kap op enkele plaatsen lager doorsteekt in plaats van de in het bestemmingsplan voorgeschreven goothoogte van 4,5 meter met een kap. De commissie heeft bezwaar tegen deze geveloptrekkingen. Ze vraagt de gegeven goothoogte te respecteren en daglichttoetreding middels ondergeschikte toevoegingen in het dakvlak te realiseren.</li> <li>- De commissie mist nog een ontwerp voor de terreininrichting. Dit is, gezien de aard van het plan wel van invloed op de openbare ruimte.</li> </ul> <p>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg

17	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
<b>200111</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 89a te Loosrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen het uitbreiden van de woning E.S. Horstman C. Vos 9 items + intake Bijzonder regiem VO 2020-0612 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	Bevindingen 30-11-2020	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit een bouwlaag</i>

		<p>met een ongelijk zadeldak. De uitbreiding betreft een opbouw op een bestaande uitbouw. Deze wordt in hoogte en dakvorm gelijk aan het hoofdvolume. De gevels worden echter bekleed met zwarte gepotdekselde horizontale houten delen.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de volumeontwikkeling op deze locatie. Zij is echter van mening dat de uitbreiding zich onderschikt dient te verhouden ten opzichte van het bestaande volume. Het onderscheid tussen het bestaande volume en de uitbreiding is op dit moment nog onvoldoende leesbaar. De commissie vraagt deze verder van elkaar te onderscheiden.</p> <p>Daarnaast is de rechterzijgevel naar mening van de commissie nog te gesloten. Deze heeft op de eerste verdieping drie kleine vensteropeningen. De commissie vraagt deze gevel meer te laten spreken.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie nog niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Advies 30-11-2020	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 04-01-2021	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden verschillende varianten getoond. De varianten tonen allen een meer uitgesproken knip in de daklijn tussen het hoofdvolume en de aanbouw ten opzichte van de eerdere behandeling. De verschillende varianten tonen verschillende formaten van de aanbouw. In de rechterzijgevel zijn de drie kleine vensteropeningen op de eerste verdieping vergroot. De commissie kan zich vinden in een aantal van de wijzigingen. Het vergroten van de ramen is positief. De aanbouw toont zich echter nog onvoldoende ondergeschikt en toont zich niet als een logische uitbreiding van het huis. Het geheel mist eenheid. De commissie besluit het plan aan te houden en nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken aan de hand van enkele varianten.</p>
	Advies 04-01-2021	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 18-01-2021	<p>De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. De plannen zijn niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel worden de mogelijkheden besproken. De commissie licht toe. Het betreft een bescheiden bestaande woning welke wordt overvleugeld door een nieuw bijgebouw. Bij voorkeur dient een bijgebouw ondergeschikt te worden ontworpen aan het hoofdgebouw, maar in dit geval is het volume van het bijgebouw groter dan het hoofdgebouw. Om deze reden is het beter wanneer de uitbreiding wordt vormgegeven als een uitbreiding die aansluit bij de bestaande architectuur (onderdeel van het hoofdvolume). De commissie geeft voorbeelden, waarbij de nok wordt verlegd of waarbij de aanbouw wordt ontworpen gelijk aan de bestaande woning, maar dan een kwartslag gedraaid. De architect kan zich vinden in het laatste voorbeeld en geeft aan deze te zullen uitwerken.</p> <p>De commissie handhaaft haar eerdere advies. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie nog niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Advies 18-01-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 01-02-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden twee versies getoond. Een eerste versie betreft een tweede gelijkvormig volume dat een kwartslag is gedraaid. De tweede versie betreft een nokverlenging, waarbij het dak van de bestaande woning wordt doorgezet. De opdrachtgever heeft de voorkeur voor de tweede versie.</p> <p>De commissie kan zich vinden in beide denkrichtingen. Zij vraagt de versie die de voorkeur heeft uit te werken en de aanvraag te voorzien van een plattegrond en details. De commissie vraagt daarbij aandacht voor eenheid in de materialisering en detaillering en om een evenwichtige compositie van de gevelopeningen.</p> <p>De commissie handhaaft haar eerdere advies. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie nog niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

18	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210021</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Kortenhoefsedijk 62 te Kortenhoef</b> Kleine bouwwerken bij woningen het realiseren van een dakopbouw J. Hess 5 items + intake regiem VO 2020-0766 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-02-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Deze maakt onderdeel uit van een twee-onder-een-kap. Op het dak wordt een nokverhoging toegepast (kamelenrug). De andere woning binnen deze twee-onder-een-kap eenheid geldt als precedent. Hier is een nokverlegging naar de achterzijde toegepast en een dakkapel aan de voorzijde.  De commissie wijst op de gemeentelijke richtlijnen om de eenheid in architectuur te behouden bij eenzelfde type uitbreiding.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie nog niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het wordt uitgevoerd als bij de naastgelegen woning (gespiegeld).
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

19	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210019</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Rading 12 te Loosdrecht</b> Individuele woning het uitbreiden van de woonhuis met aangebouwde garage en kapverdieping M.W. Westinga TenBrasWestinga – architectuur interieur sted 3 items + intake 4. Beperkt regiem VO 2021-0018 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-02-2021	De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een <del>aanvraag</del> vooroverleg voor het wijzigen van een bestaande vrijstaande woning. De woning bestaat uit een bouwlaag met een zadeldak. In het dak bevinden zich twee dakkapellen met aangeluifde dakkapellen.  Aan de achter- en rechterzijde van de woning wordt een aanbouw gerealiseerd van één bouwlaag en een zadeldak met hierin een onder meer een garage. Deze is voorzien van houten gevelbekleding. Aan de achterzijde gaat deze over in een overkapping. Een bestaande serre wordt verwijderd. Het dak wordt vernieuwd. Het wordt aan de buitenzijde voorzien van isolatie. Dit betreft ook de bestaande dakkapellen. Aan de achterzijde wordt een bestaande dakkapel verlengd tot in de kilkeper.  De commissie kan zich vinden in de massa en plaatsing van het plan. Zij vraagt bij de uitwerking echter nog aandacht voor de volgende punten: - De commissie vraagt aandacht voor een zorgvuldige en ranke detaillering bij het inpakken van het dak en de bestaande dakkapellen. Zij vreest dat het formaat tijdens het proces zal toenemen. De commissie vraagt dat de dakkapellen blijven voldoen aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- De dakkapel aan de achterzijde voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Deze dient op een minimale afstand van 0,5 meter van de kilkeper te worden gehouden. De commissie vraagt het ontwerp hiervan aan te passen.</li> <li>- Tot slot geeft zij een advies ten overvloede: De voorzijde en achterzijde van de woning verschillen van elkaar in stijl. De overgang tussen deze delen verloopt nog niet natuurlijk. Hier zou een ontwerpslag gemaakt kunnen worden om deze delen beter op elkaar te laten aansluiten.</li> </ul> <p>De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het plan met inachtneming van de gemaakte opmerkingen. Zij ziet een definitieve aanvraag met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

20	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210027</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordereinde 251 te 's-Graveland</b> Kleine bouwwerken bij woningen Het plaatsen van de trap en steiger C. van Amstel DENC Netherlands B.V. (V.M. Wisse) 4 items + intake regiem VO 2021-0022 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-02-2021	<p>De aanvrager en de architect (projectleider) zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Aan de achterzijde ligt de woning aan het water. Er wordt hier een stalen trap en steiger geplaatst welke een woning op de eerste verdieping met het maaiveld verbinden. In de dakvlak wordt een erker met een deur gerealiseerd. Het pand bevindt zich op een prominente locatie binnen een beschermd dorpsgezicht en is aan drie zijden (waaronder de achterzijde) goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte.</p> <p>De commissie begrijpt de wens tot een eigen ontsluiting van de woning, maar de beoogde constructie is fors en betekent een te grote inbreuk op de waarden van het beschermd dorpsgezicht. De constructie betekent een ongewenste verrommeling van het pand in een kwetsbaar gebied. Zij kan om deze reden niet akkoord gaan met het voorstel. Zij erkent dat het een lastig vraagstuk is, maar zij adviseert toch te zoeken naar een oplossing met een interne ontsluiting.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie nog niet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

21	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210002</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 9 te Loosdrecht</b> Individuele woning Restaureren (van de deel) gesplitste boerderij <i>Rijksmonument</i>

	Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	J.A. Worp Monument in, G.J. Versteeg intake formulier + 4 items 2. bijzonder regiem 2020-0721-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-01-2021</i>	<p><i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Ook is een bouwhistorische waardestelling meegeleverd. De commissie merkt echter op dat dit niet door een onafhankelijk bureau is opgesteld.</i></p> <p><i>De commissie kan zich een restauratie van het pand goed voorstellen. Zij constateert echter dat met de nu voorgestelde plannen een aantal monumentale waarden verloren gaan. Zij mist de onderbouwing van een aantal van de voorgestelde wijzigingen en renovaties.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• In het interieur verdwijnen enkele wanden. De commissie is benieuwd naar de monumentale waarden van deze wanden.</i></li> <li><i>• Er wordt een nieuwe wenteltrap in het interieur geplaatst, waarvoor een sparing wordt gemaakt in de originele balklaag. Om de monumentale waarden te behouden dient een trap bij voorkeur in de bestaande balkenstructuur te worden opgenomen. De commissie mist een beargumentatie voor de gemaakte keuze.</i></li> <li><i>• De achtergevel krijgt een nieuwe indeling. Het bouwhistorisch rapport vermeldt dat deze gevel eerder geheel is vervangen. De commissie mist echter informatie over datum van deze ingreep en de huidige monumentale waarden van deze achtergevel.</i></li> <li><i>• Een van de schoorstenen wordt verwijderd. Het bouwhistorisch rapport vermeldt dat deze van recente datum is. De commissie mist echter informatie over datum van deze ingreep en de huidige monumentale waarden van deze achtergevel.</i></li> <li><i>• Alle kozijnen in de gevels worden vervangen. De commissie mist informatie over de huidige staat van de kozijnen en de noodzaak om deze te vervangen in tegenstelling tot herstel. Ook wordt van een aantal kozijnen de typologie gewijzigd, waarbij een schuifraam wordt vervangen door een moderne interpretatie met tussendorpel. De commissie is benieuwd naar de noodzaak van deze wijziging.</i></li> </ul> <p><i>De commissie benadrukt dat bij restauratie de bestaande situatie als uitgangspunt dient te worden genomen, waarbij zoveel mogelijk van de bestaande ornamentiek en detaillering behouden dient te blijven. Zij kan zich een wijzigingen in het monument voorstellen, maar naar haar mening is het aantal wijzigingen is te groot.</i></p> <p><i>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie. Zij nodigt de aanvrager of architect uit om de mogelijkheden te bespreken.</i></p>
	<i>Advies 04-01-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 04-01-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-01-2021</i>	<p><i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt aanvullende informatie getoond en worden de plannen toegelicht.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Het achterhuis wordt gerestaureerd. Deze restauratie wordt gelijk uitgevoerd als bij het vergelijkbare pand op nummer 7.</i></li> <li><i>• Op verschillende plaatsen worden kozijnen hersteld waar nodig. Niet-monumentale kozijnen, geplaatst in de jaren '60 worden vervangen door kozijnen van een elders bestaand type.</i></li> <li><i>• De voorgevel blijft ongewijzigd.</i></li> <li><i>• Op de rechterzijgevel worden openingen aangebracht op basis van gevonden bouwsporen. Een grote gevelopening met twee staldeuren en een kleinere gevelopening. Ook wordt een aanvullend klein getoogd kozijn aangebracht. Deze echter niet op basis van bouwsporen.</i></li> <li><i>• Twee van de drie bestaande schoorstenen worden verwijderd. Deze zijn in de jaren '60 toegevoegd in kalkzandsteen.</i></li> <li><i>• In het interieur wordt een nieuwe wenteltrap geplaatst. Hiervoor wordt een raveel gemaakt door twee balken van de originele draagstructuur. De balken liggen op een onderliggende afstand van 70cm, hetgeen te smal is.</i></li> </ul> <p><i>De commissie kan zich vinden in het grootste deel van de wijzigingen. Het is haar helder dat er bij het herstel en deels vervangen van de kozijnen geen monumentale waarden</i></p>

		<p>verloren gaan. De ingrepen in de achtergevel lijken over het algemeen voldoende gerechtvaardigd, gezien deze zijn ingegeven door de gevonden bouwsporen. Wel vraagt de commissie nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De balklaag en de bouwstructuur heeft voldoende monumentale waarden om een zorgvuldige inpassing van de trap te vragen met behoud van de maximale hoeveelheid materiaal. De commissie vraagt te zoeken naar een oplossing waarbij de trap tussen de bestaande balken wordt geplaatst, of waarbij maximaal één balk wordt doorbroken.</li> <li>• Het getoogde raam op de achtergevel zit naar mening van de commissie nog te dicht op de zijgevel. De commissie vraagt de positie lichtelijk te herzien. Zij vraagt de locatie te baseren op bestaande bouwsporen.</li> </ul> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande redenen nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Advies 18-01-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 18-01-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 01-02-2021	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De trap wordt op een andere locatie geplaatst, waardoor deze tussen de vloerbalken door kan lopen en er geen balken hoeven te worden beschadigd. Het getoogde (stal-)raam is niet verplaatst. De architect geeft aan dat er geen oorspronkelijke bouwsporen zijn gevonden en dat de gekozen locatie passend is bij de ontwikkeling van de boerderij.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen en de argumentatie van de architect.</p> <p>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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord
	<b>Mon. advies</b>	Akkoord

22	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210010</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Rading 18 te Loosdrecht</b> Individuele woning bouwen van een woning C. Goedkoop Architectenbureau De Vries en Theunissen 6 items + intake 4. Beperkt regiem 2020-0754 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	Bevindingen 18-01-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een villa. Deze bestaat uit één bouwlaag en een rieten kap en is gebouwd op een U-vormige plattegrond. De gevels zijn gestuukt in een lichte taupe kleur en voorzien van risalerende topgevels. Aan de symmetrische voorgevel bevinden zich aan weerszijden van een risalerend element met de entree twee verticale kaders van twee verdiepingen met vensters en horizontale lamellen. De kozijnen zijn aluminium. De commissie kan zich vinden in de ontwerprichting, massa en plaatsing. Ook is zij te spreken over de materialisering en detaillering. Wel vraagt zij aandacht voor de volgende punten:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De benadering van de topgevels is niet consequent vormgegeven in de verschillende gevels met verschillend gevormde gevelopeningen. De commissie vraagt deze beter op elkaar te laten aansluiten.</li> <li>• De vier verticale kaders aan de voorgevel zijn sterk aanwezig en ogen uit verhouding met de rest van de architectuur. De commissie vraagt deze beter te laten aansluiten.</li> </ul> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p> <p>De commissie ziet een aangepast ontwerp met belangstelling tegemoet</p>
	Advies 18-01-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 01-02-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De verticale kaders zijn slanker gedimensioneerd en gematerialiseerd (6,3cm dikte in plaats van 30cm en in staal in plaats van eikenhout). Ook zijn de jaloezieën verwijderd. De gevels zijn beter op elkaar afgestemd. Aanvullend wordt melding gemaakt dat op het achterterrein een zwembad wordt aangelegd. Dit wordt aan de commissie voorgelegd.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Het zwembad is naar de mening van de commissie een ondergeschikt element en niet van invloed op de ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord