

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie NH Zuid  
Vergaderdatum 02-12-2019  
Vergaderlocatie gemeentehuis  
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 14  
Waarvan herhalingen: 7  
Grote commissie: 14

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Sebas Baggelaar (Coördinator)
<b>Bezoekers</b>	Dhr. Strik (architect), inzake 190129, Noordereinde 171 te 's-Graveland Dhr. Landkroon (aanvrager), inzake 190080, Middenweg 35a te Nederhorst den Berg Dhr. Krijnen (aanvrager), inzake 190091, De Kwakel 20 te Kortenhoef Dhr. Vroegindewij (architect), inzake 190135, Zuwe 20 te Kortenhoef

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>190129</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordereinde 171 te 's-Graveland</b> Individuele woning <i>Rijksmonument</i> transformeren van bedrijfswoning naar 2 appartementen en woning E. Blom - Groenink H en E Architecten 2. Bijzonder regiem 2019-0479 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 18-11-2019	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het verbouwen van een Rijksmonument (no17352). Het monument ligt in een rij geschakelde woningen. De functie wordt gewijzigd van een bedrijfswoning naar twee appartementen en een woning. Hierbij wordt het pand hersteld naar de oorspronkelijke situatie. De commissie wijst op de Rijksmonumentale status van het pand en constateert dat de geplande werkzaamheden intensief zijn. Er is geen bouwhistorisch onderzoek gedaan naar de bestaande waarden. De commissie oordeelt dat zij, gezien de geplande werkzaamheden en het missen van voldoende informatie over het pand geen volledig advies kan geven over de plannen. Commissie vraagt daarom om een bouwhistorisch onderzoek (bepaling waarden interne structuur, schil e.d.); deze dient als basis voor de voorgestelde ingrepen, en voor de beoordeling door de commissie. Zij ziet dit in een volgende behandeling met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 18-11-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 18-11-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen</i> 02-12-2019	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</i>

		<p>Het betreft een aanvraag voor het verbouwen van een Rijksmonument. Na de vorige behandeling heeft de architect een bouwhistorisch onderzoek laten opstellen. De architect heeft het rapport bij zich, maar de commissie heeft het nog niet tot zich kunnen nemen. In het rapport komt naar voren dat achter de gevel van de twee panden geen historische elementen aanwezig zijn. De panden hebben eerder een gezamenlijke nieuwe bestemming gekregen als winkelpand, waarbij de interne structuur en de plattegrond geheel zijn gewijzigd. De gevels zijn sterk gewijzigd. De panden zijn in 1971 aangewezen als monument zonder motivering en met een zeer summere omschrijving.</p> <p>De aanvrager is van plan om de originele situatie van de gevel te herstellen, zoals deze bestond voor de verbouwing tot winkelpand. De panden zullen hun bestemming als woningen terugkrijgen. Er zullen in totaal drie woningen in de panden komen. Een naastgelegen pand vormde ooit een architectonische eenheid met de panden, is gaver en kan dienen als voorbeeld voor herstel.</p> <p>Aan de achterzijde wordt de gevel geheel gemoderniseerd. De bestaande gevel wordt wit gestuukt en voorzien van grote openingen met moderne schuifpuien.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Hierin is opgenomen dat monumenten dienen te worden hersteld conform de richtlijnen voor renovatie van Rijksmonumenten. Volgens deze richtlijnen dient de situatie van het moment van aanwijzing als startpunt te worden gebruikt. Reconstructie hoort daar niet bij.</p> <p>De commissie houdt in principe vast aan de richtlijnen, maar wenst zich eerst te verdiepen in het aangeleverde rapport, en bovendien een locatiebezoek af te leggen. Zij besluit het plan aan te houden voor zij overgaat tot advisering. Tevens wacht zij het advies van de Rijksdienst af en een advies van de Erfgoedcommissie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190027	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Eilandseweg 14 Nederhorst den Berg</b> Individuele woning bouwen van een woning Dhr. te Riele BouwXS geied 3 regulier regiem 2018-0691 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-02-2019</i>	<i>De architect is voor een preadvies aanwezig en toont zijn plan voor het realiseren van een woonhuis, na sloop van een bestaande schuur. De woning wordt midden op het kavel geplaatst, bestaat uit een haaks op de weg staand hoofdvolume met aan weerszijden bijvolumes en voorzien van een rieten kap met dakkapellen. De kozijnen op de begane grond zijn verdiepingshoog en de hoek om gezet met daartussen dichte panelen. Opvallend zijn de door de hoekkeper heengetrokken dakkapellen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.          De commissie kan zich op hoofdlijnen (massa en plaatsing) vinden in het plan maar constateert dat de dakkapellen niet voldoen aan de relevante criteria. Ze kan gezien het ontwerp instemmen met de aangepakte vorm, maar vraagt de dakkapellen volgens de</i>

		<i>criteria vrij te houden van dakrand en hoekkeper. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag tegemoet.</i>
	<i>Advies 25-02-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 02-12-2019	<p>Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan, waarbij tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie.</p> <p>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling: de dakkapellen zijn minder dicht op de dakrand geplaatst.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de massa, materialisering en detaillering van het plan. Zij heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria uit de geldende welstandsnota en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met het plan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>190080</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Middenweg 35a te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning bouwen van een woonhuis en b&b D. Landkroon R. Vellekoop 3. Regulier regiem 2019-0158 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-08-2019</i>	<i>Het betreft een principeaanvraag voor het realiseren van een woonhuis na sloop van een bestaand. Een woning met een pangedekte zadeldak, gevels van metselwerk en hout en houten kozijnen, wordt geheel achter op het kavel geplaatst. 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. Een overweging ten overvloede is meer ruimte achter de woning, binnen het bebouwingsvlak, te houden, met het oog op toekomstige bijgebouwen. Het bijgebouw op tekening blijft buiten beoordeling.</i>
	<i>Advies 26-08-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 02-12-2019	<p>Het betreft een vooroverleg voor een plan dat gewijzigd is uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>Het betreft een vrijstaand woonhuis, bestaande uit een hoofd- en een bijvolume van een bouwlaag met zadeldakken en een aanbouw met plat dak, geplaatst achter op een langgerekt kavel. De dakranden aan de kopgevels lopen aan één zijde voor elkaar langs. Aan de andere kopgevel liggen deze in dezelfde lijn. Het gebouw heeft dakkapellen, waarvan één een aangeluifd dak heeft.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het volume, de materialisering en detaillering van het plan. 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.</p> <p>Wel vraagt zij bij de uitwerking aandacht voor een betere differentiatie van hoofd- en bijvolume. De oplossing met twee kappen in één lijn doet afbreuk aan de helderheid van het ontwerp. De commissie adviseert de kap van het bijgebouw voorlangs door te trekken om dit te verbeteren. Het volume van het bijgebouw kan hierdoor iets groter worden uitgevoerd.</p>

		Overigens merkt de commissie op dat de welstandscriteria aansturen op dakkapellen die plat worden afgedekt.  De commissie ziet een uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190089	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Beresteinseweg 29 te 's-Graveland</b> Individuele woning vervangen van bestaande woonark A.B. Versantvoort Boukundig tekenburo Gerrit Scholten V.O.F. 1. Beschermd regiem 2019-0291 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-09-2019</i>	<i>Voor ligt het plan voor het bouwen van een woonboot. De woonboot voldoet niet aan het bestemmingsplan. De ligplaats bevindt zich in Gebied 1, bijzonder regiem te midden van een rij woonboten. De woonboot heeft een rechthoekig grondplan. De gevel is bekleed met vergrijsd red cedar met antraciete kunststof kozijnen. Opvallend aan het plan zijn de sterk gesloten gevels, waardoor de woonboot oogt als een donkere doos. De woonboot mist een relatie met de omgeving. Gezien de bijzondere locatie en de wijze waarop de overige woonboten in de rij zijn ontworpen is meer openheid en representativiteit gewenst. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven onder meer aan dat de hoofdgebouwen op deze locatie een dubbele oriëntatie hebben. Dit is niet het geval. De commissie is van mening dat het plan daarom niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert meer onderzoek te doen naar de gevelcompositie en meer openingen in de gevels te maken aan zowel de wal- als waterzijde. Ook adviseert zij de woonboot de voorzien van traditionele en natuurlijke materialen, bijvoorbeeld houten rabatdelen en kozijnen en bijvoorbeeld te voorzien van een zadeldak.</i>
	<i>Advies 23-09-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 02-12-2019	Het betreft een aanvraag voor het oprichten van een woonboot.  Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het platte dak is vervangen door een lessenaarsdak.</li> <li>- Er zijn meer openingen in de gevels aangebracht.</li> <li>- De gevels worden bekleed met kunststof rabatdelen.</li> </ul> De commissie waardeert de inspanningen en de aanpassingen, maar constateert dat de materialisering en het kleurgebruik nog niet voldoen aan de gebiedsgerichte welstandscriteria. Het plan is gelegen in een bijzonder welstandsgebied dat traditionele materialen en kleurgebruik voorschrijft. Het plan voldoet daarom, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert het plan aan te passen om hier beter aan te voldoen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190091	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>De Kwakel 20 te Kortenhoef</b> Individuele woning bouwen van een woning en bedrijfshal L. Krijnen 2. Bijzonder regiem 2019-0382 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-10-2019</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het slopen van de huidige bebouwing en het realiseren van een nieuwe woning en bedrijfshal. De woning betreft een losstaand woonhuis bestaande uit twee bouwlagen onder een kap. Het woonhuis bestaat uit één hoofdvolume en twee bijgebouwen. Opvallend is dat de daken van de verschillende volumes in elkaar doorlopen. In een van de bijvolumes aan de voorzijde bevindt zich de hoofdentree. Aan de zijkant is een tweede entree die toegang biedt tot de bijkeuken. De gevel wordt opgetrokken uit rode baksteen, de kap wordt gedekt met blauw gesmoorde pannen. De plannen voor de bedrijfshal zijn niet bijgevoegd en worden niet behandeld in de aanvraag. De twee volumes worden zo ver mogelijk van elkaar op het kavel gesitueerd, zodat er een brede strook ontstaat tussen de bebouwing met zicht op een Natura 2000 gebied er achter. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota (gebied 2: bijzonder regime). ()</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>De verschillende volumes in combinatie met het doorlopende dak zorgen voor een niet helder leesbare architectuur. De nota vraagt om heldere volumes en afleesbaarheid.</i></li> <li>• <i>De hoofdentree aan de voorzijde is te gesloten en mist openheid. Een duidelijke leesbaarheid van de functie van de entree is gewenst.</i></li> </ul> <i>De commissie is van mening dat het plan in zijn huidige vorm niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert het plan aan te passen aan de hand van bovenstaande adviezen en ziet het plan met belangstelling terug.</i>
	<i>Advies 07-10-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 02-12-2019	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten.  Het betreft een preadvies. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Bovendien zijn de tekeningen van een bijgebouw, een bedrijfshal toegevoegd aan de aanvraag. <ul style="list-style-type: none"> <li>- De verschillende volumes zijn beter van elkaar te onderscheiden. De daken lopen niet meer in elkaar over.</li> <li>- De hoofdentree is voorzien van meer openheid.</li> <li>- De bedrijfshal voldoet aan bestemmingsplan. De materialisering wordt uitgevoerd in overeenstemming met het woonhuis. De muren worden opgetrokken in baksteen, het dak gedekt met sandwichpanelen en de kozijnen wit met grijs geschilderd.</li> </ul> De commissie kan zich vinden in het volume en de materialisering van de plannen. Zij is van mening dat het plan in hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet de uitwerking van het plan met vertrouwen tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190085	Bouwadres Soort bouwwerk	<b>Rading 46 - 48a, Loosdrecht</b> Bedrijfsgebouw

	Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	heroprichten van een bedrijfsgebouw H. Krijnen architectenburo groenesteijn 3. Regulier regiem 2019-0393 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 23-09-2019	<i>Voor ligt het plan voor het heroprichten van een bedrijfsgebouw, waar een voorgaand gebouw door brand is verwoest. Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw met kantoren, dat wordt gebouwd op een kavel dat is ingeklemd tussen andere bedrijfsgebouwen en daardoor niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Het beoogde bedrijfsgebouw is een verdieping hoger dan het voorgaande bouwwerk. Het is opgebouwd als een staalconstructie die wordt bekleed met een betonnen plint en grijze en metallic zilveren sandwichpanelen. De kozijnen worden wit uitgevoerd. 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</i> 23-09-2019	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 02-12-2019	Het betreft een aanvraag van een plan dat eerder is behandeld en op hoofdlijnen akkoord is bevonden.  Het plan is volgens de verwachtingen van de commissie verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>190101</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Prinses Irenestraat 1 en 3 te Loosdrecht</b> Individuele woning uitbreiden twee onder één kapwoning B. Blank TjT ontwerp & Advies te Amersfoort gebied 3 regulier regiem 2019-0414 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 21-10-2019	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een twee-onder-een-kap woning. Het plan is eerder behandeld op 28 januari. Het plan voor de uitbouw is uitgewerkt volgens de door de commissie vergekozen variant. Er is nu echter ook een uitbreiding van een dakkapel bij gekomen. De tekeningen van de dakkapel zijn niet aanwezig. De commissie kan daarom het plan niet goed beoordelen op maat en schaal. De commissie houdt het plan aan in afwachting van tekeningen met details en maatvoering.</i>
	<i>Advies</i> 21-10-2019	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 04-11-2019	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Ten opzichte van de vorige behandeling is de maatvoering op de tekeningen toegevoegd. Uit de tekeningen blijkt dat een dakkapel aan de achterzijde wordt vervangen door twee zadelpannen haaks op de bestaande nok. Hiertussen bevindt zich een driehoekvormige uitbouw. De driehoekvormige uitbouw ligt drie pannen (ca. 60 cm) terug ten opzichte van de dakrand en gevel. De commissie acht het van belang dat de twee nieuwe pannen leesbaar zijn als individuele pannen. De commissie kan zich de voordelen van de extra ruimte indenken,</i>

		<i>maar het toevoegen van de driehoekvormige uitbouw doet hier echter afbreuk aan. Ze vraagt deze meer terug en daarmee uit het zicht te leggen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie gaat op basis hiervan niet akkoord met het plan, tenzij de driehoekige uitbouw minimaal vijf pannen (1 m) terug wordt gelegd ten opzichte van de dakrand.</i>
	<i>Advies 04-11-2019</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 02-12-2019	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een twee-onder-een-kap woning. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. <ul style="list-style-type: none"> <li>- De driehoekigvormige uitbouw is gelijk gebleven. De dakrand steekt ter plaatse verder uit, zodat meer ruimte ontstaat met de uitbouw.</li> </ul> <p>De commissie oordeelt dat voldoende tegemoet is gekomen aan de adviezen van de commissie en zij adviseert akkoord te gaan met het plan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>190136</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 207 39 te Loosdrecht</b> Individuele woning realiseren van een dakterras Martens Beheer 2. Bijzonder regiem 2019-0471 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-12-2019	Het betreft een preadvies voor het realiseren van een dakterras op het dak van een bestaande rij geschakelde woningen.  De commissie kan zich vinden in de wens om hier een dakterras te realiseren. Wel dient de bovenste 30 cm van het hekwerk zo transparant mogelijk te worden uitgevoerd en van een gedekte kleur (grijs).  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan in hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>190134</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Hinderdam 7a te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning vervangen van het kozijn aan de voorgevel I.A. Buitendijk  3. Regulier regiem 2019-0544 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-12-2019	Het betreft een aanvraag voor een wijziging aan een bestaande individuele woning. Het plan is in een vooroverleg eerder behandeld op 01-07-2019 onder nummer 190061.

		Het plan is verder uitgewerkt volgens de adviezen van de commissie. Zij oordeelt dat het plan voldoende tegemoetkomt aan haar adviezen, voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>190133</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Wilgenlaan 37 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning plaatsen van een dakkapel P. van Deursen Bouwbeheer Boshuizen 3. Regulier regiem 2019-0546 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-12-2019	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakkapel op een bestaande individuele woning. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De dakkapel voldoet aan de criteria voor dakkapellen in de welstandsnota, met uitzondering van de hoogte. Deze is getekend met een hoogte van 1,75 m. De criteria schrijven een maximale hoogte voor van 1,50m.  Gebaseerd op het ontwerp ziet de commissie geen reden om af te wijken van de criteria. De aanvraag voldoet niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de hoogte van de dakkapel wordt aangepast naar maximaal 1,50 m.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>190132</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Wilgenlaan 35 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning plaatsen van een dakkapel S.L. Sterk Bouwbeheer Boshuizen 3. Regulier regiem 2019-0559 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-12-2019	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakkapel op een bestaande individuele woning.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De dakkapel voldoet aan de criteria voor dakkapellen in de welstandsnota, met uitzondering van de hoogte. Deze is getekend met een hoogte van 1,75 m. De criteria schrijven een maximale hoogte voor van 1,50m.  Gebaseerd op het ontwerp ziet de commissie geen reden om af te wijken van de criteria. De aanvraag voldoet niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de hoogte van de dakkapel wordt aangepast naar maximaal 1,50 m.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht



	<b>Advies</b>	Niet Akkoord, tenzij
--	---------------	----------------------

12	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>190131</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 203d te Loosdrecht</b> Woningcomplex plaatsen van zonwering Dhr. Fortuin 2. Bijzonder regiem 2019-0562 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 02-12-2019	Het betreft een aanvraag voor een overkapping van een balkon op de bovenste verdieping van een bestaand gebouw.  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. Deze schrijven voor dat een wijziging of toevoeging in stijl, maat en schaal zorgvuldig dient te worden afgestemd op het hoofdgebouw. Dat doet de overkapping in zijn huidige vorm niet en de commissie adviseert een oplossing te onderzoeken die de architectonische bijzonderheden van het pand minder aantast, bijvoorbeeld door een automatisch inklapscherm aan te brengen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Niet akkoord

13	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>190130</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Vreelandseweg 24 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning plaatsen van kozijnen aan de voor- en achtergevel van de woning Dhr. Moraal 3. Regulier regiem 2019-0584 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-12-2019	Het betreft een aanvraag voor het dichtzetten van een balkon van een bestaande woning.  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. Deze schrijven voor dat een wijziging of toevoeging in stijl, maat en schaal zorgvuldig dient te worden afgestemd op het hoofdgebouw. Dat doet het plan in zijn huidige vorm nog niet.  In deze situatie dient de afsluiting of volledig kozijnloos te worden opgelost of met kozijnen die aansluiten bij de architectuur van het bestaande pand.  De commissie ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	<b>Advies</b>	Niet Akkoord

14	Vooroverleg Omgevingskwaliteit	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>190135</b>	Bouwadres	<b>Zuwe 20 te Kortenhoef</b>

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bedrijfsgebouw ruimtelijke verkenning Ottenhome Ottenhome B.V. StudioV Architecten Dhr. Vroerindeweyj 2. Bijzonder regiem 2019-0597 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 02-12-2019	Niet behandeld. Geschrappt
	Welstandscriteria	n.v.t.
	<b>Advies</b>	n.v.t.