

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 11
Vergaderdatum 16-11-2020 Waarvan herhalingen: 5
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 11

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	(architect), inzake 200102, Oud-Loosdrechtsedijk 290 (architect), inzake 200067, Oud-Loosdrechtsedijk 242 en 244 te Loosdrecht (architect), inzake 200106, Nieuw-Loosdrechtsedijk 272a te Loosdrecht (architect), inzake 200097, Leeuwenlaan 36b 's-Graveland (aanvrager), inzake 200082, Tjalk 68 te Loosdrecht (architect), inzake 200051, Beresteinseweg 1 t/m 3 te 's-Graveland (architect), inzake 200049, Rading 138 te Loosdrecht (toezichthouder), inzake 200107, Horndijk 9b te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200051	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beresteinseweg 1 t/m 3 te 's-Graveland Woningcomplex het bouwen van 3-woningen aan één R. Todic Pattynama Architecten 4 documenten 1. Beschermd regiem 2020-0629 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Gemeentelijk monument</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-06-2020</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van drie geschakelde woningen als vervanging van drie afgebrande woningen. De woningen maken onderdeel uit van een ensemble dat is aangewezen als gemeentelijk monument. De aanvrager heeft een constructief rapport laten opstellen, waaruit blijkt dat de constructieve integriteit van twee van de drie woningen dusdanig is aangetast, dat behoud niet mogelijk is. Van de derde woning wordt verwacht dat bij herbouw van de naastgelegen woningen technische problemen zullen ontstaan, zoals scheurvorming of vochtproblemen. De aanvrager is van plan nieuwe woningen te realiseren, waarvan de plattegrond en het volume gelijk zijn aan de gesloopte woningen. De architect toont referentiebeelden van woningen van moderne architectuur met volledig zwarte materialisering in houten of gemetselde gevels. De aanvrager vraagt de commissie of deze aanpak de voorkeur heeft boven het herbouwen van de oorspronkelijke woningen. De commissie heeft een voorkeur voor een aanpak waarbij zoveel mogelijk van de oorspronkelijke bouwhistorische waarden behouden blijven en het ensemble niet wordt aangetast. Behoud van de kleur en materialisering van de originele woningen</i>

		<p>(keramisch) zijn hierbij van belang. Zij kan zich echter vinden in een aanpak waarbij tevens in één oogopslag zichtbaar is dat de nieuwe woningen van latere datum zijn. Met aansluitend ontwerponderzoek kan gezocht worden hoe hier subtiel van kan worden afgeweken zodat er een moderne of abstracte vertaling aan kan worden gegeven. De getoonde referenties staan echter te ver van de gevraagde ontwerpogave.</p> <p>De commissie heeft daarnaast haar bedenkingen bij de conclusies uit het aangeleverde constructieve rapport. Zij twijfelt of sloop van de drie woningen echt noodzakelijk is. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 02-06-2020	collegiaal overleg
	Mon. Advies 02-06-2020	collegiaal overleg
	Bevindingen 16-11-2020	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De vervangende woningen worden teruggebouwd in dezelfde architectuur, met enkele verschillen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De woningen zijn ca. 70 cm dieper, waardoor de kopgevels breder zijn en de dakhelling verschilt. - De woningen zijn breder (grotere beukmaat). - Er is een kleinere dakpan toegepast. De schoorstenen blijven achterwege. - De voorgevels zijn gewijzigd: Er is een verticaal gemetselde plint toegevoegd in stenen van een donkerdere kleur. De vensteropeningen zijn kleiner. Er worden moderne (vlakke) voordeuren toegepast met houten panelen ernaast. Aan de voorzijde wordt een luifel toegevoegd over nagenoeg de gehele breedte. - Houten uitbouwen aan de achterzijde blijven achterwege. <p>De commissie kan zich vinden in de ingeslagen weg. De herbouw sluit in grote lijnen voldoende aan bij de bestaande architectuur. Ook kan zij zich vinden in de detaillering. Wel vraagt zij nog aandacht voor het volgende: De woningen communiceren, vanwege het verkleinen van de vensteropeningen en het toepassen van gesloten deuren, minder met de openbare ruimte. De commissie vraagt meer openheid toe te voegen, bijvoorbeeld door het paneel naast de voordeur in glas uit te voeren of door de vensteropeningen aan de voorzijde te vergroten.</p> <p>De commissie is enthousiast over het plan. Het ontwerp voegt zich op passende wijze in het ensemble, maar in een duidelijk eigentijdse variant op de bestaande woningen. Echter om bovenstaande reden kan de commissie nog niet akkoord gaan met het plan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

2	Handhavingaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200107	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Horndijk 9b te Loosdrecht Niet van Toepassing Collegiaal overleg handhaving gewijzigd en illegaal bouwen

	Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Glenn Vlaun (collega toezichthouder en handhaver) 3 items bijzonder regiem 2019-0341-CHZ_OCB Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 16-11-2020	<p>Het betreft een handhavingsverzoek voor de beoordeling van een zonder vergunning geplaatst botenhuis en wijziging van de beschoeiing.</p> <p>Het botenhuis betreft een deels open houten constructie van een bouwlaag met zadeldak. De gevels zijn deels ingevuld met wit geschilderde horizontale delen van een nog niet gespecificeerd materiaal (hout of kunststof).</p> <p>De beschoeiing is hoger dan de voormalige situatie, waarbij de gording ca 18 cm hoger is geplaatst en een deel van de kunststof beschoeiing zichtbaar is.</p> <p>De commissie kan zich de plannen in hoofdlijnen voorstellen. Het botenhuis voldoet aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en de commissie is akkoord met de massa en plaatsing. De geveldelen dienen echter in hout te zijn uitgevoerd.</p> <p>De beschoeiing voldoet niet aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze dient in hout te worden uitgevoerd. De commissie ziet grond om hier van af te wijken, mits deze met houten delen wordt betimmerd, zodat de kunststof delen niet meer zichtbaar zijn.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de geldende criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de geveldelen van het botenhuis in hout worden uitgevoerd en de beschoeiing van hout wordt voorzien.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200067	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Oud-Loosdrechtsedijk 242 en 244 te Loosdrecht</p> <p>Woningcomplex het bouwen van een centrumgebouw en twee woningen</p> <p>Erdna Beheer B.V. Architectenburo De Vries en Theunissen B.V.</p> <p>2 documenten 2. Bijzonder regiem 2020-0213 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-07-2020</i>	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</i></p> <p><i>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een appartementengebouw en twee vrijstaande woningen.</i></p> <p><i>De twee woningen zijn identiek en bestaan uit een bouwlaag met zadeldak. Zowel de gevels als het dak zijn bekleed met bamboe. De woningen hebben een geheel gesloten kopgevel met alleen een deur naar een berging richting de openbare ruimte en een andere richting het water geheel van glas. De kozijnen worden verdiept uitgevoerd en voorzien van zonwering die voor de openingen kunnen worden dichtgevouwen. De entree in de zijgevel heeft een opgaand element in zink.</i></p> <p><i>Het appartementengebouw bestaat uit twee lagen en een kap wordt gebouwd op een L-vormige plattegrond. Het bestaat uit een antraciet gestukte plint met hierboven een</i></p>

		<p>tweelaagse met bamboe beklede kap. In de kap bevinden zich langgerekte verticale gevelopeningen en balkons met een horizontale structuur in de kopgevel. In de zijgevel bevindt zich een opgaand element van zink.</p> <p>De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in het ontwerp van de woningen. Wel zijn de kopgevels aan de straatzijde naar haar mening te gesloten en niet representatief. Zij vraagt hier bij de uitwerking meer openingen aan te brengen. Ook vraagt zij een uitspraak over de erfafscheidingen en aandacht voor eventuele toekomstige PV-panelen op het dak.</p> <p>Het appartementengebouw hinkt naar haar mening nog te veel op verschillende gedachten. Het is afwijkend in vorm, kapvorm en materialisering van de omliggende bebouwing en trekt daarmee sterk de aandacht. Het mist echter eenduidigheid en een relatie met haar context. De commissie vraagt het gebouw te visualiseren in de omliggende omgeving.</p> <p>Zij ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 27-07-2020	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 19-10-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De antraciet gekleurde plint vervalt. In plaats hiervan wordt de gehele gevel en dak bekleed met bamboe. • Verticale raampartijen lopen nu door over de gehele gevel tot aan het maaiveld. <p>De commissie is van mening dat het gebouw conceptueel sterk is, maar dat het ontwerp niet passend is op deze locatie. Het betreft een sculpturaal object, maar het gebouw oogt fors, omdat er geen onderscheid zit tussen de gevel en de kap.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij vraagt het ontwerp aan te passen aan de korrelgrootte van de omgeving en suggereert de kap op te delen of een traditionelere compositie.</p>
	Advies 19-10-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 16-11-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De rieten kap van het appartementengebouw is vervangen door een kap in een ander materiaal en voorzien van een verholten goot. De woningen zijn door middel van verdere parcellering in de gevel en de toepassing van verschillende formaten vensteropeningen beter te onderscheiden. Bij de woning is de kopgevel verder geopend met grotere en aanvullende vensteropeningen. De openingen zijn voorzien van lamellen (of shutters), welke in dezelfde materialisering van de gevel zijn uitgevoerd en in het gevelvlak doorlopen. Op het dak van de woning worden geen PV-panelen aangebracht. Deze worden op een botenhuis of op het maaiveld aangebracht.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de aanpassingen. Door het onderscheid tussen de basis en de kap voegt het plan zich wat betreft ritme en schaal beter in zijn omgeving. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met het plan. Zij vraagt bij de verder uitwerking aandacht voor de voorgevel van het appartementengebouw. Hier is op de eerste verdieping een balkon als horizontaal element ontworpen dat (in de renderings) de gevel breed doet ogen. De commissie adviseert de middenpenant niet te laten onderbreken door de balustrade van het balkon.</p> <p>De commissie ziet een verder uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200049	Bouwadres Soort bouwwerk	Rading 138 te Loosdrecht Woningcomplex

	<p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Architect</p> <p>Tekeningnummer</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>het bouwen van 5 vrijstaande, 6 twee onder één kap woningen en 15 appartementen</p> <p>R. Slikker Bouw Management B.V.</p> <p>H en E Architecten B.V.</p> <p>8 documenten</p> <p>2. Bijzonder regiem</p> <p>2020-0241</p> <p>Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig</p>
grote com.	<p>Bevindingen</p> <p>02-06-2020</p>	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een complex met 26 woningen. Het zijn vrijstaande gezinswoningen, twee-onder-een-kap-woningen en een blok met appartementen in de sociale sector. De stedenbouwkundige opzet is in samenspraak met de gemeentelijk stedenbouwkundige tot stand gekomen. De woningen zijn gepositioneerd rondom een binnenterrein met de voorzijden naar de omliggende ontsluitingswegen. Het binnenterrein met gelegenheid tot parkeren leidt tot de achterzijdes van de woningen.</i></p> <p><i>De woningen hebben een vergelijkbare vormgeving en zijn traditioneel gedetailleerd met wit gekeimde gevels op een donkere gemetselde plint en zadeldaken met leipannen en geïntegreerde zonnepanelen. De houten kozijnen zijn zwaar gedetailleerd en antraciet van kleur.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in de algehele opzet van het plan en de gekozen vormgeving. Zij is positief over de ingeslagen weg. Wel vraagt zij bij de uitwerking aandacht voor de volgende punten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>De commissie vreest dat door de gekozen opzet met parkeren op het binnenterrein, de beoogde voorzijdes in de praktijk zullen worden ervaren en gebruikt als achterzijdes met mogelijk bijbehorende verrommeling. Zij vraagt aandacht voor maatregelen om deze verrommeling tegen te gaan. Bijvoorbeeld door uitspraken te doen over erfafscheidingen en de scheiding tussen private tuinen en gemeenschappelijke en publieke ruimtes te definiëren.</i> <i>De twee éénsgewingswoningen die zich op de hoeken bevinden, langs de Lieve Geelvincklaan zijn vormgegeven met relatief gesloten gevels. Ook de kopgevels van het appartementengebouw zijn nog gesloten. De commissie vraagt hier meer openheid en communicatie met de openbare ruimte te creëren.</i> <i>De gevels aan de binnenzijde van het appartementengebouw sluit in kwaliteit niet aan bij het niveau van de andere woningen. Het oogt nog te onsamenhangend en functioneel. Dit wordt met name veroorzaakt door de trappartijen in combinatie met de dakkapellen. De commissie vraagt hier te zoeken naar een evenwichtigere compositie van de gevel.</i> <p><i>De commissie ziet een verder uitwerking met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<p>Advies 02-06-2020</p>	<p>Akkoord op hoofdlijnen</p>
grote com.	<p>Bevindingen</p> <p>05-10-2020</p>	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een complex met 26 woningen. Het zijn vrijstaande gezinswoningen, twee-onder-een-kap-woningen en een blok met appartementen in de sociale sector. De stedenbouwkundige opzet is in samenspraak met de gemeentelijk stedenbouwkundige tot stand gekomen. De woningen zijn gepositioneerd rondom een binnenterrein met de voorzijden naar de omliggende ontsluitingswegen. Het binnenterrein met gelegenheid tot parkeren leidt tot de achterzijden van de woningen.</i></p> <p><i>Het plan is eerder behandeld op 2 juni 2020 en gewijzigd ten opzichte van deze eerdere behandeling.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>De twee-onder-een-kapwoningen zijn voorzien van een erker aan de straatzijde. De vrijstaande woningen hebben meer ramen aan de straatzijde gekregen.</i> <i>De trappenhuizen van het appartementengebouw zijn meer los geplaatst ten opzichte van het gebouw en voorzien van metselwerk. De dakkapellen van dit gebouw zijn per twee gekoppeld. De kopgevels van het appartementengebouw zijn aangepast. Aan de straatzijde is een glazen uitbouw geplaatst. Aan de andere zijde een groot raam.</i> <i>De erfafscheidingen zijn nog niet uitgewerkt, maar zullen worden mee-ontworpen bij de volgende fase.</i>

		<p><i>De commissie spreekt haar waardering uit voor de uitgewerkte delen. Er is tegemoet gekomen aan de vraag om het complex alzijdig te ontwerpen. Zij ziet de aanpassingen aan het appartementengebouw als een positieve verbetering</i></p> <p><i>Wel vraagt zij nog aandacht voor enkele punten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>De naar de openbare ruimte gekeerde kopgevel van het appartementengebouw is nog erg gesloten en mist helderheid. Het kozijn en de glazen erker op deze gevel liggen nog erg dicht tegen elkaar aan, hetgeen de verhoudingen verstoort. De commissie vraagt een ontwerpslag om deze te verbeteren.</i> <i>De commissie is benieuwd naar de erfafscheidingen. Zij hecht waarde aan de kwaliteit hiervan.</i> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 05-10-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 16-11-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>Op de naar de openbare ruimte gekeerde kopgevel van het appartementengebouw zijn verschillende gevelopeningen toegevoegd, waaronder een horizontaal en een verticaal bloemkozijn. Een overzicht met de landschappelijke invulling en een plan voor de hagen is nagestuurd.</p> <p>De commissie is van mening dat het toevoegen van openingen in de gevel positief is. Het ontwerp ervan oogt echter nog onsamenhangend. De bloemkozijnen lijken willekeurig geplaatst en niet aan te sluiten bij de rest van de architectuur. De commissie vraagt hierin meer logica aan te brengen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een verdere uitwerking van het plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
200082	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Tjalk 68 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen Het uitbreiden van een woning Dhr. I.R. Goossens 2 documenten regulier 2020-0323 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-10-2020</i>	<p><i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Op een bestaande aanbouw met plat dak aan de zijkant van een geschakelde woning wordt een verdieping met asymmetrisch zadeldak toegevoegd. Commissie kan zich de vergroting van het volume op deze plek voorstellen. Zij vraagt echter aandacht voor enkele punten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Boven de garagedeur ontstaat door de gekozen goothoogte een blind horizontale rand van metselwerk. Deze verstoort de helderheid van het ontwerp en de commissie vraagt de aanbouw hier te wijzigen.</i> <i>De kopgevel is nog erg gesloten. De commissie vraagt deze meer openheid te geven.</i> <i>De voorgestelde dakkapel dient te voldoen aan de geldende criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Zo dient deze lager in het dakvlak aan te grijpen.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de ontmoeting tussen het nieuwe dakvlak en de bestaande dakkapel op het achterdakvlak. <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 05-10-2020	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 19-10-2020	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> Het dak is verder doorgetrokken, zodat de blinde horizontale rand achter het overstek van het dak verdwijnt. Er zijn vensteropeningen toegevoegd op de eerste verdieping. De dakkapel is lager in het dakvlak geplaatst. <p>De commissie kan zich goed vinden in de wijzigingen. Zij vraagt bij de verder uitwerking aandacht voor de volgende punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zij ziet het als positief dat er kozijnen in de kopgevel worden geplaatst, maar de compositie is nog wat ongelukkig. Zij vraagt hier een eenvoudiger ontwerp en de verhoudingen van de ramen aan te passen aan die van de bestaande ramen. De commissie kan zich vinden in het verlengen van het dak. Maar de dakrand is nu als grof element ontworpen. Zij vraagt deze eleganter op te lossen, bijvoorbeeld door de dakrand van de aanbouw gelijk te maken als die van de bestaande woning. De commissie kan zich de oplossing met de entree in de aanbouw voorstellen, maar door de gekozen oplossing lijkt het metselwerk boven de entree zwaar. De commissie stelt voor een verticale strook metselwerk op de hoek van de uitbouw te plaatsen. Tussen de bestaande dakkapel en de dakrand van de uitbouw zit slechts enkele centimeters. De commissie stelt voor meer ruimte tussen deze delen te laten. <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 19-10-2020	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 02-11-2020	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De compositie van de kozijnen in de kopgevel is gewijzigd, de dakrand van de aanbouw is gewijzigd, een verticale strook metselwerk is op de hoek van de uitbouw geplaatst en er is meer afstand gelaten tussen de bestaande dakkapel en de dakrand van de nieuwe uitbouw. De commissie kan zich vinden in de aanpassingen in het plan. Er is naar haar mening voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen.</p> <p>De commissie merkt echter op dat een aantal van de tekeningen niet compleet is of mist. De doorsnede komt nog niet overeenkomst met het aanzicht van de zijgevel (Noordzijde). De maatvoering van de dakkapel ontbreekt en ook missen tekeningen van de detaillering van het plan. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</p>
	Advies 02-11-2020	Aanhouden
	Bevindingen 16-11-2020	<p>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. Er zijn aanvullende tekeningen aangeleverd.</p> <p>Er is naar mening van de commissie voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200106	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 272a te Loosdrecht Individuele woning het bouwen van een woning meneer D.J. Martens H en E Architecten B.V. 4 documenten bijzonder regiem 2020-0452 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-11-2020	De architect is aanwezig om het plan uit te werken. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van realiseren van een vrijstaande woning. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200097	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeuwenlaan 36b 's-Graveland Individuele woning het toevoegen van een serre en veranda en het wijzigen gevelopening (oostgevel) B. Welling IOU 1 document 1. Beschermd regiem 2020-0505 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-11-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een eerder goedgekeurd plan voor het wijzigen en uitbreiden van een bestaande woning, een twee-onder-een-kapper. Aan de achterzijde van de woning wordt een veranda en een serre met balkon toegevoegd. Aan de zijgevel wordt een raam vervangen door een voordeur en wordt een entree verplaatst. De detaillering wordt in overeenstemming met de overige aanpassingen uitgevoerd als het bestaande gebouw. De commissie kan zich de verschillende aanpassingen goed voorstellen. De serre is naar haar mening echter nog te fors ten opzichte van de achterliggende gevel. De commissie vraagt deze ondergeschikter vorm te geven, bijvoorbeeld door deze te versmallen. De overige aanpassingen zijn, naar mening van de commissie ondergeschikte en passend binnen het ontwerp. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 02-11-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 16-11-2020	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. De serre is versmald en verlaagd en deze heeft een eenvoudiger indeling gekregen, waardoor deze minder grof oogt. Er is naar de mening van de commissie voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen.

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

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200105	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 34 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een botenhuis, steiger en trailerhelling J. Jongma Building Design Architectuur B.V. 4 documenten Bijzonder regiem 2020-0567 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 16-11-2020	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een botenhuis met steiger en een trailerhelling. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200104	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 34a te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een botenhuis G.H. van de Wouw Building Design Architectuur B.V. 3 documenten bijzonder regiem 2020-0571 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 16-11-2020	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een botenhuis . Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200102	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota	Oud-Loosdrechtsedijk 290 Individuele woning verbouwen van een bedrijfsgebouw naar woning (mogelijk POV) M.L.E. van der Wurf Stork & Albrecht Architecten en Bouwadviseurs 8 documenten Bijzonder regiem

	Code gemeente Bestemmingsplan	2020-0596 Anders
	Bevindingen 16-11-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het verbouwen van een bestaand bedrijfspand naar een woning. Deze bestaat uit een bouwlaag met een flauw hellend zadeldak. De voorgevel wordt aangepast en voorzien van verticale houten geveldelen.</p> <p>De commissie is enthousiast over het plan. De voorgevel naar de dijk toont zich echter nog tamelijk gesloten (zeker vergeleken met de huidige situatie). Als enig verbeterpunt adviseert zij daarom de twee toegangsdeuren (gedeeltelijk) open uit te voeren, teneinde het contact met de straat te verbeteren.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de geldende criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze sturen op het vormgeven, danwel in standhouden van de relatie tussen het bouwwerk en zijn omgeving. De commissie is van mening dat het plan, om bovengenoemde reden, daar nog niet aan voldoet, tenzij de toegangsdeuren (gedeeltelijk) open worden uitgevoerd.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

11	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200103	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	ter hoogte van Boegspriet 10 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk het plaatsen van een voetgangersbrug Gemeente Wijdmeren (H. Loman) Megaborn Traffic Development B.V. 3 documenten bijzonder regiem 2020-0632 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-11-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een voetgangersbrug.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord