

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
18-05-2020

Aantal adviesaanvragen: 12
Waarvan herhalingen: 8
Grote commissie: 12

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyshuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	T. de Wolf (), inzake 200025, Kooikerboog 4 te Nederhorst den Berg R. Castelijns (), inzake 200041, Overmeerseweg 8 te Nederhorst den Berg H. van Hoorn (), inzake 200015, Juliana-Bernhardplein 6 te Nederhorst den Berg F. Romkes (), inzake 200038, Oud-Loosdrechtsedijk 153 te Loosdrecht -

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200044	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 43 te 's-Graveland Bijzonder bouwwerk <i>Rijksmonument</i> restaureren van plafondschilderingen en lambrisering tpv corps en loges Stichting Monumenten Bezit 1. Beschermd regiem 2020-0235 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-05-2020	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen (restaureren) van de plafondschilderingen en lambrisering van het landgoed Trompenburgh in 's-Graveland, een Rijksmonument. Gezien de vakspecialistische aard van het plan en het cultuurhistorisch belang adviseert de commissie het plan voor te leggen aan de centrale erfgoedcommissie alvorens zij haar advies geeft. Daarnaast adviseert zij een advies aan te vragen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van deze adviezen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

2	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
200015	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	Juliana-Bernhardplein 6 te Nederhorst den Berg Individuele woning bouwen van 12 woningen Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. ENZO architecten B.V.

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	2. Bijzonder regiem 2019-0699 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-02-2020</i>	<p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woningbouwcomplex. Het betreft een langgerekt L-vormig kavel met vrij uitzicht over de weilanden aan de achterzijde. Aan de voorzijde blijven twee bestaande woningen bestaan. Bestaande agrarische bebouwing hierachter wordt gesloopt en vervangen door 12 woningen, verdeeld over drie typologieën.</i></p> <p><i>Halverwege de kavel komen twee blokken met 4 geschakelde koopwoningen uit het middensegment. Deze bestaan uit een bouwlaag en een kap bedekt met keramische pannen en krijgen een boerenschuur typologie met een lage gemetselde borstwering van gemêleerde stenen en hierboven houten geveldelen.</i></p> <p><i>Hierachter, in het verlengde van de nok ligt een vrijstaande woning. Deze krijgt gemetselde gevels en een rieten dak. Hierachter ligt een groen veld voor een kinderspeelplaats. Hierachter komen nog drie vrijstaande woningen met de achterzijde richting de weilanden. Ook deze hebben gemetselde gevels en een rieten kap.</i></p> <p><i>Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het deelgebied. Hierin is de dicht op elkaar gelegen positie van de blokken nadrukkelijk opgenomen.</i></p> <p><i>De commissie heeft op dit moment nog vragen bij het ontwerp. Zij vraagt bij de verder uitwerking aandacht voor de volgende punten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over schuurvolumes, waarbij in de detaillering van de daken naar een ruimtelijke verbinding wordt gezocht. In het gepresenteerde plan manifesteren de woning zich nog als individuele woningen.</i> <i>• De dakkapellen zijn nog grof gedimensioneerd. Deze kunnen een slag in verfijning gebruiken.</i> <i>• De PV-panelen zijn niet in de renders opgenomen. De commissie vraagt deze te visualiseren.</i> <i>• De erfafscheidingen zijn nog niet voldoende meegenomen. De commissie vraagt hier de voor- en achtertuinen in te tekenen in het grondplan.</i> <p><i>De commissie houdt het plan aan in afwachting van een definitief advies om het beeldkwaliteitsplan tot zich te kunnen nemen.</i></p>
	<i>Advies 10-02-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-02-2020</i>	<p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet aangepast ten opzichte van de eerdere behandeling. De commissie heeft het beeldkwaliteitsplan tot zich genomen. Hieruit blijkt dat met name de rij met vier geschakelde koopwoningen en de rij met drie vrijstaande woningen niet voldoen aan de eisen die worden gesteld in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitskader stuurt nadrukkelijk op (een benadering van) een agrarisch beeld. De rijen dienen zich te manifesteren als twee eenvoudige, langgerekte (schuur)volumes. Bij de rijen dienen de volumes elkaar te raken, danwel dicht te naderen, door middel van een forse overstek, waardoor het beeld van een eenduidig langgerekt volume ontstaat. De kopgevels dienen dus te zijn voorzien van bijzondere en hoogwaardige vormgeving door middel van transparantie, overstekken of een houten framework. Er dienen middelen te worden ingezet om een horizontale belijning te bereiken en zo een lagere gevelhoogte te suggereren. Geveldelen van baksteen zijn uitgevoerd in materiaaleigen, roodbruine kleuren.</i></p> <p><i>Het beeld van schuur-achtige volumes (o.a. door overstekken) is een centraal uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan. Het huidige plan voldoet hier niet aan. Om deze reden voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand. Overigens is de commissie van mening dat het gewenste agrarische karakter geenszins in tegenspraak is met de gewenste hoogwaardige uitstraling zoals gewenst door de ontwikkelaar. De commissie nodigt de aanvragers uit om een slag te maken om hun ambities in overeenstemming te brengen met de criteria van het beeldkwaliteitsplan.</i></p>
	<i>Advies 24-02-2020</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-03-2020</i>	<p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De aanvrager toont een overzicht van de ontwerpuitgangspunten in het bestemmingsplan Nederhorst den Berg. De getoonde referentiebeelden komen, naar mening van de aanvrager, niet overeen met de in de tekst gestelde uitgangspunten.</i></p>

		<p><i>Volgens de aanvrager wijkt het voorgestelde plan daarmee minder af van het beeldkwaliteitsplan, dan de commissie suggereert.</i></p> <p><i>De architect heeft het concept verder uitgewerkt. De volumes zullen worden ontworpen als twee langgerekte schuurlolumes met hierin onderbrekingen. Bij de geschakelde koopwoningen dient een boerderij met voorhuis en stallen als inspiratie. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk. Het 'voorhuis' krijgt een andere dakbedekking dan de 'stallen'. Bij de vrijstaande woningen dient een rietgedekte schuur als inspiratie. Ter plaatse van de onderbrekingen tussen de woningen blijven de gordingen zichtbaar. Hierin worden de entrees gesitueerd.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in het aangepaste concept. Het biedt voldoende aanknopingspunten om met vertrouwen op door te werken. Door het opknippen en het doorzetten van het dak in de langgerekte volumes, blijft het geheel beter ervaarbaar, zoals in het beeldkwaliteitsplan wordt gevraagd. Wel vraagt zij bij de verdere uitwerking aandacht om de afleesbaarheid van het concept te waarborgen. Dit is afhankelijk van de maat en de schaal van de verschillende onderdelen.</i></p> <p><i>De commissie ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 09-03-2020	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 23-03-2020	<p><i>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</i></p> <p><i>De twee volumes zijn ontworpen als twee langgerekte schuurlolumes met hierin onderbrekingen. Bij de geschakelde koopwoningen dient een boerderij met voorhuis en stallen als inspiratie. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk. In vergelijking met de vorige behandeling is het 'voorhuis' nu voorzien van dezelfde dakbedekking als de 'stallen'. De gevels van de stallen worden deels voorzien van houten gevelbekleding. Ook zijn de daken voorzien van dakkapellen en dakonderbrekingen ter hoogte van de entrees. Bij de vrijstaande woningen dient een rietgedekte schuur als inspiratie. In vergelijking met de vorige behandeling zijn de gordingen tussen de woningen verwijderd, waardoor de woningen weer los van elkaar komen. Ook zijn de daken voorzien van dakkapellen en dakonderbrekingen ter hoogte van de entrees.</i></p> <p><i>De commissie oordeelt dat het bij de vorige behandeling gepresenteerde nieuwe concept niet consequent is uitgewerkt. Er wordt teruggegrepen naar de eerdere niet akkoord bevonden plannen. Door het loslaten van de verbindende elementen en het toevoegen van onderbrekingen in de vorm van dakkapellen verdwijnt de afleesbaarheid van het dak en de beleving van een eenduidig langgerekt volume. Om deze reden handhaaft de commissie haar eerdere advies.</i></p> <p><i>Het beeld van schuur-achtige volumes (o.a. door overstekken) is een centraal uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan. Het huidige plan voldoet hier niet aan. Om deze reden voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.</i></p> <p><i>De commissie nodigt de aanvrager en de opsteller van het beeldkwaliteitsplan uit om de mogelijkheden te bespreken.</i></p>
	Advies 23-03-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 18-05-2020	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De geschakelde koopwoningen uit het middensegment (type A), zijn voorzien van grijs metselwerk (kopwoning) en western red cedar gevelbekleding (overige woningen). De verbindingen tussen de woningen zijn verdwenen. Op de daken zijn dakkapellen aangebracht.</p> <p>De aanvrager merkt op dat meer detaillering om kostentechnische redenen niet wenselijk is.</p> <p>De rij met vrijstaande woningen (type B) is voorzien van rieten daken waarvan de gezamenlijke daklijn in een opvallende schuine bajonet-lijn loopt. Ook een alternatief met een rechte lijn is onderzocht en wordt voorgelegd. De gevels zijn voorzien van gemetselde en houten delen.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor de gemaakte stappen. De woningen van type B voldoen naar haar mening voldoende aan de gestelde criteria uit het beeldkwaliteitsplan. Bij de woningen van het type A mist de commissie nog de vertaling van het concept naar de uitwerking. Hier ontbreekt de gewenste verwijzing naar het agrarische karakter</p>

		<p>(bijvoorbeeld in de vorm van een verbindend element zoals de conceptschets voorstelde). De woningen neigen nu te veel naar reguliere rijtjeswoningen. Dit speelt met name bij de woningen met houten bekleding.</p> <p>Het plan is getoetst op grond van de criteria uit het geldende beeldkwaliteitsplan. De woningen van type B voldoen aan deze criteria. De woningen van type A voldoen hier echter naar mening van de commissie nog onvoldoende aan. De commissie oordeelt dat het plan om deze reden nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria, Beeldkwaliteitsplan
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
200025	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kooikerboog 4 te Nederhorst den Berg Kleine bouwwerken bij woningen Het uitbreiden van de woning T. de Wolf H en E Architecten B.V. 3. regulier regiem 2020-0075 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-03-2020</i>	<p><i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw bij een bestaande woning.</i></p> <p><i>De aanbouw komt aan de voorzijde van de woning en sluit aan op een eerdere aanbouw van een bouwlaag met kap. De goothoogte van de nieuwe aanbouw sluit aan op die van het hoofdvolume en is daarmee hoger dan die van de bestaande aanbouw.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in het plan voor een aanbouw op deze plaats. Ook is de materialisering en detaillering akkoord. Wel is de aanbouw naar mening van de commissie in hoogte nog onvoldoende ondergeschikt vormgegeven. Dit levert een lastig detail op bij de aansluiting van de daken.</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande redenen niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de aanbouw onder de dakgoot van het hoofdvolume aansluit.</i></p>
	<i>Advies 23-03-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 06-04-2020</i>	<p><i>Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie wordt gevraagd haar advies te herzien op basis van een precedent op nummer 11.</i></p> <p><i>De commissie oordeelt echter dat de getoonde referentie een andere situatie betreft. Het betreft de ontmoeting van twee dakvlakken die onderdeel uitmaken van een hoofdvolume. In het voorgelegde plan sluit de goothoogte van de aanbouw aan op die van het hoofdvolume. De aanbouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume. Zij wijst daarbij met name naar detail 01 uit de doorsnede B-B.</i></p> <p><i>Ook wijst de commissie naar de aanbouw aan de achterzijde die ook op de door haar genoemde wijze en de aangegeven hoogte is gerealiseerd.</i></p> <p><i>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, tenzij de aanbouw onder de dakgoot van het hoofdvolume aansluit.</i></p>
	<i>Advies 06-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-05-2020</i>	<p><i>De aanvrager is aanwezig om het plan toelichten.</i></p> <p><i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</i></p> <p><i>De aanvrager heeft een belang bij een hogere verdiepingshoogte. De aanvrager toont verschillende alternatieve mogelijkheden en eerder in de straat gerealiseerde vergelijkbare plannen. Ook blijkt tijdens de behandeling dat de tekeningen die tijdens de vorige behandeling zijn getoond niet de juiste gewenste situatie weergeven. In de</i></p>

		<i>gewenste situatie worden de boeiboorden van de hoofd- en bijvolumes op gelijke hoogte gebracht, waardoor een minder rommelig beeld ontstaat. De argumentatie biedt, naar mening van de commissie, zicht op een heldere uitwerking. De commissie handhaaft echter nog haar advies: Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan nu nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert het plan overtuigend te visualiseren, waardoor een eenheid in het ontwerp duidelijk is.</i>
	<i>Advies 04-05-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 18-05-2020	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De dakranden van de verschillende bijvolumes zijn op gelijke hoogte gebracht. Hierdoor is een eenheid ontstaan in de verschillende uitbreidingen. 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

4	Reclameaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: o
200046	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 182 te Loosdrecht Masten en antennes het plaatsen van vlaggenmasten H.J. Lankreijer 2. Bijzonder regiem 2020-0124 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-05-2020	Het betreft een reclameaanvraag voor het plaatsen van verschillende reclame-uitingen aan een bestaand winkelpand. Aan de oostgevel worden op de ramen folie geplaatst met uitingen in de vorm van foto's en een beeldmerk en geheel grijze vlakken van ca. 1m70 bij 1m70 geplaatst. Op de oost- en zuidgevel worden tevens verlichte reclame-uitingen van ca. 1m20 bij 1m20 geplaatst. Voor de oostgevel worden drie vlaggen geplaatst. De welstandsnota van de gemeente Wijdmeren schrijft voor dat er maximaal één reclame-uiting per gevel kan worden aangebracht, waarbij de maatvoering en detailleringen dienen te zijn afgestemd op de gevel en dat maximaal twee vlaggenmasten per perceel kunnen worden geplaatst. De commissie kan zich het hogere aantal geveluitingen op deze locatie voorstellen, maar zij acht deze nog te fors. Dit geldt met name voor de uitingen op de hoek van de zuid- en oostgevels. Deze zijn te groot ten opzichte van de gevel waarop zij worden geplaatst. Zij ziet echter geen grond om af te wijken van de maximaal toegestane hoeveelheid van twee vlaggen op het perceel. Het plan is beoordeeld op grond van de reclamecriteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet om bovenstaande redenen nog niet aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert de uitingen op de oost- en zuidgevel kleiner in omvang en in relatie met de gevel te ontwerpen en het aantal vlaggenmasten terug te brengen tot twee stuks.

		Daarnaast vraagt de commissie om bij de volgende behandeling de gehele gevel van het pand op de tekening weer te geven, zodat de uitingen in relatie tot de gevel beoordeeld kunnen worden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200037	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rietsnijderslaan 1 te Nederhorst den Berg Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een overkapping B. Sterk Bouwbeheer Boshuizen 3. Regulier regiem 2020-0153 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-05-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor een plan voor een bijgebouw bij een bestaande woning. Het bijgebouw is reeds gerealiseerd. Het betreft een legalisatieverzoek. Het bijgebouw bevindt zich aan de achterzijde van de woning, maar deze grenst aan een openbare parkeerterrein en is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het bijgebouw bestaat uit een bouwlaag en is aan drie zijden open. De gevel naar het parkeerterrein is volledig gesloten. Aan beide zijden van deze gevel bevindt zich een aanzet van, wat de commissie aanneemt, een schutting. De commissie kan zich een bijgebouw op deze locatie voorstellen, maar naar haar mening is de gevel aan de openbare ruimte nog te weinig communicatief en niet helder vormgegeven. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om deze reden nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand tenzij de gevel wordt aangepast, zodat de schutting en het bijgebouw als verschillende onderdelen herkenbaar zijn. Bijvoorbeeld door de ruimte tussen de schutting en het dak te openen, of door een markering of negge aan te brengen.</i>
	<i>Advies 04-05-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 18-05-2020	Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er wordt meer beeldmateriaal getoond. Hieruit blijkt dat het bijgebouw niet op de erfgrans wordt geplaatst, maar hier achter en dat zich een haag tussen het bijgebouw en het parkeerterrein bevindt. Er wordt geen schutting geplaatst. Tevens is er een klein onderscheid tussen boeiboord en wand De commissie kan op grond van de aanvullende informatie alsnog akkoord gaan met de aanvraag. Het plan is beoordeeld op grond van de gemeentelijk welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200042	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beukenlaan 16 te Loosdrecht Individuele woning het plaatsen van een dakopbouw Bouwkundig Ontwerp & Adviesbureau WIM 3. regulier regiem 2020-0178 Voldoet aan bestemmingsplan

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-05-2020</i>	<i>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een dakopbouw (kamelenrug) op een bestaande geschakelde woning. Er worden referenties getoond van bestaande precedentes in de omgeving. De commissie kan zich een dergelijke uitbreiding van de woning voorstellen, maar zij stuurt aan op eenheid in uitvoering bij vergelijkbare uitbreidingen. Het huidige plan verschilt nog van de getoonde trendsetters. De maatvoering van onder andere de kozijnhoogte ontbreekt op de tekeningen, waardoor de commissie het plan onvoldoende kan beoordelen. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van aanvullende maatvoering.</i>
	<i>Advies 04-05-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Bevindingen 18-05-2020</i>	<i>De tekeningen zijn aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De maatvoering van de kozijnhoogte is toegevoegd. Hieruit blijkt dat het plan wordt uitgevoerd als de bestaande trendsetter. Het plan is beoordeeld op grond van de gemeentelijk welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200041	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Overmeerseweg 8 te Nederhorst den Berg Individuele woning het bouwen van een woning J.C. van Kooten en Zonen B.V. Architectenbureau van Ruth B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0187 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-05-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een vrijstaande woning. De woning bestaat uit een bouwlaag en een deels over de gevels doorgetrokken rieten kap. Aan de linkerzijgevel bevindt zich een verticaal element met hierin het trappenhuis. De commissie spreekt haar waardering uit voor het ontwerp, maar zij constateert dat de zijgevels en met name de linkerzijgevel nog erg gesloten is. Ook is het verticale accent fors in verhouding tot de woning. 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 vraagt nog een ontwerpinspanning om het trappenhuis meer ondergeschikt te maken aan de nok en meer openheid in de linkerzijgevel te realiseren, bijvoorbeeld in het trappenhuis.</i>
	<i>Advies 04-05-2020</i>	<i>Niet Akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 18-05-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het verticale accent in de zijgevel wordt lager en slanker. Deze wordt tevens transparant uitgevoerd. Daarnaast is in de zijgevel een extra raam toegevoegd. De commissie spreekt haar complimenten uit voor het ontwerp. De commissie constateert dat tegemoet is gekomen aan haar adviezen.</i>

		Het plan is beoordeeld op grond van de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200038	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Oud-Loosdrechtsedijk 153 te Loosdrecht Bedrijfsgebouw het uitbreiden van de werkplaats, verplaatsen van de opslag en vervangen van de loods</p> <p>Koninklijke watersport-Vereeniging Loosdrecht Heyligers Design + Projects 2. Bijzonder regiem 2020-0189 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-05-2020</i>	<p><i>De monumentenambtenaar van de gemeente is aanwezig om de mogelijkheden te bespreken. Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaand bedrijfspand. Het bedrijfspand bestaat uit verschillende onderdelen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Aan de voorzijde wordt een werkplaats uitgebreid. Deze wordt in materialisering en detaillering gelijk aan de bestaande bebouwing. De kozijnen worden echter afwijkend uitgevoerd.</i> <i>• Het clubgebouw wordt uitgebreid met een aanbouw als invulling tussen twee bestaande aanbouwen. De materialisering en detaillering wordt gelijk aan de eerdere aanbouwen met onder andere een sierlijst. De gevel van deze en de eerdere aanbouwen is blind.</i> <i>• Een bestaande vleugel, van één bouwlaag, wordt vervangen door een nieuwe vleugel van één bouwlaag en een opbouw.</i> <p><i>De commissie spreekt haar waardering uit voor de heldere presentatie van de plannen. Zij kan zich in het algemeen vinden in de massaontwikkeling en de keuze voor materialisering en detaillering die aansluit op de bestaande bebouwing. Naar haar mening worden de verschillende delen echter te doelmatig ontworpen. De bebouwing is gericht op het gebruik aan de waterzijde, maar dit leidt tot een gesloten en utilitaire verschijningsvorm aan de straatzijde. De kap op de opbouw versterkt dit beeld. Zij vraagt bij een volgende behandeling om meer ontwerpaandacht aan de straatzijde en te streven naar eenheid, representativiteit en meer openheid aan deze zijde. Tevens wijst de commissie op het zorgvuldig ontworpen glazen tussenlid aan de waterzijde als koppeling van de twee gebouwonderdelen. Deze benadering is echter niet consequent doorgevoerd in de rest van het gebouw.</i></p>
	<i>Advies 04-05-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 18-05-2020	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten en voor een toelichting op het gegeven advies. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De architect licht toe: Het is vanuit het beoogde gebruik en privacy niet wenselijk om meer openheid in de voorgevel te creëren. De intentie bij het plan was om de gevel niet te veel te laten opvallen en een terughoudende gevel te creëren bij de opbouw.</p> <p>De commissie licht toe: De wens tot communicatie en openheid richt zich niet zozeer op het maken van doorzichten, maar voornamelijk op het creëren van een gevel die spreekt en een relatie en interactie aangaat met de openbare ruimte. Dit kan met vensteropeningen, en met het aanbrengen van meer geleiding.</p> <p>De commissie handhaaft haar eerdere advies.</p>

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200018	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Emmaweg 27 Individuele woning Het uitbreiden van de woning M.J. Kortekaas - van Zuilen H.D. Liberia 2. Bijzonder regiem 2020-0190 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-02-2020</i>	<i>Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit een bouwlaag op een T-vormige plattegrond met een hoofdvolume en bijvolume met beide een kap. In de oksel aan de achterzijde wordt een uitbouw geplaatst. De nok van het bijvolume wordt hierbij uitgebreid. Aan de achtergevel aan de westzijde wordt tevens een dakkapel geplaatst. De commissie kan zich vinden in de uitbouw, maar merkt op dat de dakkapel niet voldoet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. De afstand van de zijdes tot de hoek- en kilkeper is onvoldoende en het dakvlak oogt daardoor onevenwichtig. De commissie ziet geen reden om af te wijken van de criteria, maar zij suggereert de dakkapel kleiner uit te voeren of deze in het zijdakvlak aan de noordzijde (vergunningsvrij) te plaatsen. Het plan is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 24-02-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 18-05-2020	Het betreft een aanvraag voor een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan. Het plan is verder uitgewerkt. Er is naar de mening van de commissie voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. Het plan is beoordeeld op grond van de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200043	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nootweg 89 te Loosdrecht Bedrijfsgebouw het wijzigen van de gevel F.C. van de Hooge 2. Bijzonder regiem 2020-0217 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-05-2020	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van de gevel van een bestaande woning. De woning wordt op de eerste verdieping voorzien van antracietkleurige kunststof geveldelen met imitatie houtnerf (Keralit). De houten kozijn worden vervangen door kunststof exemplaren. De positie van de openingen en het type raam blijft gelijk. De kozijnen op de begane grond worden uitgevoerd in antraciet, op de eerste verdieping in wit. Op de

		<p>begane grond wordt een kozijn vergroot en vervangen door een voordeur met zijlichten.</p> <p>De commissie kan zich de wens tot aanpassing voorstellen, maar zij vraagt hierbij rekening te houden met de bestaande architectuur. Het bestaande pand betreft een hoog en een laag volume die in elkaar grijpen. Deze delen staan in verhouding tot elkaar en vormen een compositie. Bij het deels bekleden van één van de volumes gaan deze verhoudingen verloren. Ook wijst de commissie op de door de gemeente opgestelde welstandsnota met algemene criteria voor bouwwerken en verbouwplannen. Het is een bijzonder regiem. Hierin is onder andere opgenomen dat bij de gevels van het hoofdgebouw in hoofdzaak zijn uitgevoerd in baksteen of hout, of eventueel van hout, glas, gestuct of geschilderd of van andere steenachtige materialen, dat wijzigingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig dienen te worden afgestemd op het hoofdgebouw.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan nog niet voldoet aan de relevante criteria en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p> <p>De commissie merkt verder op dat er geen bouwtekeningen bij het plan zijn aangeleverd. Zij kan hierdoor het plan onvoldoende beoordelen. Zij vraagt bij de volgende behandeling bouwtekeningen (gevelaanzichten) aan te leveren volgens de door de gemeente gehanteerde voorwaarden.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200045	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Hoflaan 16 te Kortenhoef Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakopbouw D.L. Waals 3. regulier regiem 2020-0262 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-05-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakopbouw op het achterdakvlak van een bestaande woning. De gevel is doorgetrokken tot en met de eerste verdieping.</p> <p>Er bestaat een precedent op nummer 26, de aangevraagde dakopbouw wordt op gelijke wijze uitgevoerd.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

12	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190074	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	Golfslag te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een zonnescherm Mevr. Hacquebord (voorzitter Vve Golfslag) BVR Zonweringen

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	2. Bijzonder regiem 2019-0278 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 29-07-2019</i>	<i>Vertegenwoordigers van de bewoners zijn voor overleg aanwezig. Het betreft een preadvies aanvraag voor het plaatsen van een zonwering aan de achterzijde van de woningen aan de Golfslag in Loosdrecht. De woningen staan met de achterzijde in het water en ten behoeve van de ingreep zullen er, vanwege de windbelasting, extra palen geslagen worden met daarop een metalen kolom ter ondersteuning. Deze ingreep is goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. In tweede instantie worden er ook meer gesloten serrechtige constructies voorgesteld. De commissie kan zich de vraag naar een zonwering op deze locatie goed voorstellen, maar vraagt deze vanwege de alzijdige plaatsing van de woningen, als een lichte en open constructie uit te voeren en kan zich vinden in de eerste optie waarin een lichte constructie met oprolscherm wordt getoond. Ze zal deze optie als trendsetter beschouwen, zodat de eenheid in de rij behouden blijft.</i>
	<i>Advies 29-07-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 18-05-2020	Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden twee varianten getoond. Een pergolaconstructie en een variant met een tentdoek. Ten aanzien van de pergolaconstructie wijst de commissie op de bestaande trendsetter in het blok. Zij adviseert bij het plaatsen van zonneschermen deze oplossing te volgen en zo de eenheid in het beeld te borgen. Ten aanzien van de variant met een zonwering van tentdoek merkt de commissie op dat de constructie niet ingrijpt op de bestaande architectuur en tijdelijk is. Ze kan zich in deze oplossingsrichting vinden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg