

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdemeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 15  
Vergaderdatum 01-03-2021 Waarvan herhalingen: 9  
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 15

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	ja (), inzake 210032, Noordereinde 71 te 's-Graveland ja (), inzake 210037, Middenweg 14,5f te Nederhorst den Berg ja (), inzake 210008, Kortenhoefsedijk 8g te Kortenhoef ja (), inzake 200090, Rading 128 ja (), inzake 210039, Overmeerseweg 74 te Nederhorst den Berg Ja (), inzake 210016, Horndijk 20 te Loosdrecht ja (), inzake 210026, Dammerweg 11 en 12 te Nederhorst den Berg ja (), inzake 210031, naast (rechts) Oud-Loosdrechtsdijk 36a te Loosdre ja (), inzake 200110, Noordereinde 47 te 's-Graveland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210032</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordereinde 71 te 's-Graveland</b> Kleine bouwwerken bij woningen <i>gebied met cultuurhist. waarde</i> betrekken garage bij de woning L.A. van Kasbergen - Pitomtseva B. J. Martens 4 items + intake bijzonder regiem VO 2020-0767 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>01-02-2021</i>	<i>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. 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. De commissie merkt op dat er nog geen tekeningen zijn aangeleverd van de bestaande toestand en van de detaillering. 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. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De</i>

		<i>commissie kan vanwege het 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. Zij ziet een separate aanvraag voor de dakkapel met belangstelling tegemoet</i>
	Advies 01-02-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 01-02-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 01-03-2021	Het plan ligt opnieuw voor. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel is er gewijzigd tekenwerk aangeleverd. De dakkapel is op verzoek van de commissie in beeld gebracht.  Er is voldaan aan de vragen van de commissie. 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 en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Akkoord</b>

2	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210040</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 184 te Loosdrecht</b> Niet van Toepassing <i>Gemeentelijk monument</i> het plaatsen van twee dakramen S.G. Smit Victor van Velzen Architecten 1 item 2. bijzonder regiem 2021-0123 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-03-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een woning bestaande uit één woonlaag met zadeldak, een gemeentelijke monument. De aanvraag betreft de plaatsing van twee vierkante dakramen op het linker dakvlak, vóór een reeds aanwezige dakkapel, dakramen, een lichtstraat en een afvoerpijp.  De commissie kan zich de wens voor aanvullend daglicht voorstellen, maar zij is van mening dat het dakvlak al te veel wordt onderbroken door de verschillende ingrepen. Een extra dakraam maakt dat er weinig van het monumentale dakvlak behouden blijft. Daarnaast zorgt de afwijkende vorm ten opzichte van de reeds aanwezige dakramen voor verrommeling van het dakvlak. Deze situatie is vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit niet wenselijk, bovendien worden de monumentale waarden aangetast. De commissie vraagt daarom alternatieven te onderzoeken om de gewenste interne wijzigingen te bereiken, zonder de monumentale kap verder aan te tasten.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en monumentencriteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>

	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord , nader overleg</b>
--	--------------------	-------------------------------------

3	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210039</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Overmeerseweg 74 te Nederhorst den Berg</b> <i>Gemeentelijk monument</i> Kleine bouwwerken bij woningen het verbouwen van de schuur Stukjes Toekomst B.V. Marcel Lok Architect 1 item 2 bijzonder regiem VO 2021-0112 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-03-2021	<p>De architecten en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bijgebouw (een voormalige schuur) bij een bestaande woning. De voorzijde van het bijgebouw is samen met het hoofdgebouw aangewezen als gemeentelijk monument.</p> <p>Het bijgebouw bestaat uit een langgerekt rechthoekig volume met een mansarde dak en een schuur-achtige uitstraling, d.w.z. dat deze robuust en gesloten oogt. In de zijgevels zitten een serie stalramen. Aan de voorzijde bevinden zich dubbele staldeuren. Het voorste deel is aangewezen als onderdeel van het monumentale ensemble, het achterste deel is van latere datum en valt hierbuiten.</p> <p>Binnen in het bestaande volume van het bijgebouw worden twee nieuwe vrijstaande volumes geplaatst. In de vloer wordt ter plaatse van deze volumes sparingen gemaakt. Het dak wordt in het voorste deel aan de buitenzijde geïsoleerd. In het dak wordt een serie dakramen geplaatst van het type Velux Classico. In de gevels worden verschillende aanvullende gevelopeningen gerealiseerd met glazen schuifdeuren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In de voorgevel (westzijde) blijven de bestaande openingen behouden, maar wordt een glazen schuifpui voor de centrale opening geplaatst.</li> <li>- In de linker zijgevel (noordzijde) wordt één opening gerealiseerd met een glazen schuifpui</li> <li>- In de rechter zijgevel (zuidzijde) worden twee openingen gerealiseerd met glazen schuifpuien</li> <li>- In de achtergevel (oostzijde) wordt één opening gerealiseerd met een glazen schuifpui</li> </ul> <p>De bestaande stalramen in de gevels worden voorzien van vierkante achterzetramen met dubbelglas.</p> <p>Er is nog geen bouwhistorisch of waardestellend onderzoek uitgevoerd.</p> <p>De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in het ontwerp. Het concept met twee dozen kan op waardering rekenen, omdat hiermee de monumentale waarden in het interieur behouden blijven. De commissie heeft door het missen van een waardestelling echter nog onvoldoende zicht op de monumentale waarden om tot een gewogen oordeel te komen. Zij vraagt deze bij de aanvraag te voegen. Vooruitlopend hierop vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De schuur heeft een gesloten karakter, hetgeen onderdeel is van de monumentale waarde. Het lijkt op het eerste gezicht dat er veel grote sparingen in de gevels worden gemaakt, waardoor het karakter wordt aangetast. De commissie vraagt aandacht om de openingen te beperken tot het noodzakelijke de locatie bij voorkeur te bepalen op grond van het waardestellend onderzoek. Dit geldt met name voor de voorgevel en de in het zicht zijnde</li> </ul>

		<p>delen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij het maken van sparingen in de vloer bestaat de kans dat de stabiliteit van het geheel wordt aangetast. De commissie vraagt hier aandacht voor een zorgvuldige oplossing.</li> <li>- Bij het isoleren van het dak zal de structuur en het aangezicht van het dak (kunnen) wijzigen. De commissie vraagt tekeningen van de detaillering van het huidige en het nieuwe dak (o.a. dakrand en aansluiting bij dakramen) toe te voegen bij de aanvraag ter vergelijking.</li> <li>- De commissie ziet het als positief dat de dakramen worden afgestemd op de stijl van het gebouw. Zij vraagt deze echter te beperken tot het essentieel noodzakelijke.</li> </ul> <p>De commissie ziet een verdere stap in het proces met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg
	<b>Mon. advies</b>	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 10
<b>190038</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Vaartweg, proj. vliindertuin te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning Vaartweg 20-21 Kavel 3 (VO) exploitatiemaatschappij Maassluis B.V. Selecthuis design 2 items + intake 2. bijzonder regiem 2020-0294 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-04-2019</i>	<i>De ontwikkelaar en aannemer zijn voor een preadvies aanwezig. In eerste instantie op de stedenbouwkundige opzet, in tweede instantie op de bebouwingmogelijkheden. Het betreft een plan voor het saneren van een voormalige wasserij en 6 vrijstaande woningen van een laag met kap (nok 7.7m) en een twee-onder-een-kapwoning van een bouwlaag. De verkaveling roept vragen op en de commissie zou graag van gedachten wisselen met de stedenbouwkundige. Ze houdt het plan daarom aan in afwachting van dit overleg. Op voorhand geeft zij aan dat de woningen in dit bijzondere welstandsgebied voorzien zijn van kappen, in riet, keramische pannen, leien, zink of koper uitgevoerd.</i>
	<i>Advies 22-04-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-05-2019</i>	<i>De stedenbouwkundige is niet aanwezig, wel ligt er een voor deze locatie beschikbaar beeldkwaliteitskader met een verkaveling ter tafel. Het is een bijzonder welstandsgebied. De commissie constateert dat het voorliggende plan qua plaatsing van de woningen en diversiteit af wijkt van dit kader. Tevens worden er woningen voorgesteld die niet voorzien zijn van een kap, waar zowel de gebiedsgerichte criteria als de beeldkwaliteitscriteria vragen om een kap. De commissie is van mening dat het gepresenteerde plan in haar stedenbouwkundige opzet en korrel onvoldoende aansluit op de aanwezige bebouwing en de landschappelijke structuur. Ze vraagt in diversiteit en type aan te sluiten op de beeldkwaliteitscriteria en adviseert naast de welstandscriteria, de gebiedsbeschrijving op pag 58 van de welstandsnota te hanteren. Overigens is zij van mening dat het kavel bij de entree onvoldoende is voor de voorgestelde twee onder een kapper. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 20-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-06-2019</i>	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en presenteren een aangepaste planopzet. Alle woningen zullen worden voorzien van een kap, het kavel bij de entree is aangepast. De woning bij de entree komt vrij op het kavel te staan, de achterliggende woning zal meer zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De kavelgrootte en de bouwvolumes liggen reeds vast in het bestemmingsplan. Tevens worden er referentiebeelden van</i>

		eventueel te realiseren woningen getoond. De commissie kan zich vinden in deze wijziging, maar vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarin de conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen. Ze herhaalt op dit punt haar eerder gegeven advies. Ze ziet volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.
	Advies 17-06-2019	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 01-07-2019	De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en tonen schetsen voor eventueel te realiseren woningen. Een te kiezen basiswoning zou op verschillende wijze kunnen worden uitgewerkt door de toepassing van eventueel verschillende kleuren steen, dakbedekking, gevelopeningen. De commissie is van mening dat het getoonde plan nog onvoldoende houvast biedt voor een akkoord op hoofdlijnen en herhaalt haar eerder gegeven adviezen' en vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarinde conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen'. Aanleiding kan de streekgebonden architectuur zijn. Ze adviseert een ontwerper in te schakelen.
	Advies 01-07-2019	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 21-10-2019	De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van zes vrijstaande woningen en een huis met twee (sociale huur-) appartementen. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De vrijstaande woningen behouden allen dezelfde plattegrond, maar zijn uitgewerkt als verschillende types, met verschillen in de gevel- en, dakbekleding, gevelindeling, kozijntypes en detaillering. De aanvragers zijn van bij plan minimaal één woning een rieten dak toe te passen, maar houden graag, afhankelijk van de wensen van toekomstige bewoners, de opties open om dit op een pand naar keuze te doen. De commissie spreekt haar waardering uit over de gemaakte stappen in de differentiatie van de woningen. Ook is er waardering voor het feit dat ook de gevelindelingen verschillen. Wel vraagt de commissie bij de verdere uitwerking aandacht voor enkele punten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• De erfafscheidingen dienen verder te worden uitgewerkt. De commissie adviseert hier te zoeken naar een landschappelijke oplossing.</li> <li>• De commissie vraagt om zorg te dragen dat de variatie in de verdere uitwerking behouden blijft.</li> </ul> Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de gevraagde bescheiden, met belangstelling tegemoet.
	Advies 21-10-2019	Akkoord op hoofdlijnen
grote com.	Bevindingen 13-07-2020	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan en de adviezen van de commissie zijn hierbij overgenomen. 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.
	Advies 13-07-2020	Akkoord
grote com.	Bevindingen 24-08-2020	Het betreft een aanvraag voor een wijziging op een eerder goedgekeurd plan. Het gehele plangebied Vlindertuin betreft een reeks vrijstaande woningen, die gelijk van opzet zijn, maar van elkaar verschillen doormiddel van kleur en details. Voorgesteld wordt om één van de woningen op Kavel 4 te wijzigen. Een topgevel wordt ontdaan van een gevelbeschieting en een makelaar. De roedeverdelingen in de kozijnen wordt verwijderd. Daarnaast wordt van een zijvolume de dakvorm gewijzigd en wordt een garagedeur vervangen door een vast raam. Er is voor deze locatie een beeldkwaliteitskader beschikbaar. Het betreft een bijzonder welstandsgebied. De commissie oordeelt dat de voorgestelde wijzigingen een vergaande versobering van het plan inhoudt. De commissie betreurt dit. De verrijking van de topgevel was in een eerder stadium van belang bij het afgegeven akkoord. In het hier geldende beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat een eenheid tussen de verschillende woningen in het project Vlindertuin en een relatie met streekgebonden architectuur van belang is. De commissie is van mening dat de versoberingen hier niet aan voldoen. Voor een volledige beoordeling ziet zij de aanpassingen graag in relatie met de overige woningen binnen het plangebied Vlindertuin. Die informatie ontbreekt nog. Zij besluit daarom het

		<i>plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</i>
	<i>Advies 24-08-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-09-2020</i>	<p><i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• De topgevel is weer voorzien van gevelbeschieting (kleiner oppervlak) en een makelaar.</i></li> <li><i>• De dakvorm en de gevelindeling van het zijvolume is ongewijzigd gebleven.</i></li> <li><i>• De kleur van de stenen is gewijzigd naar wit-grijs.</i></li> </ul> <p><i>De commissie kan zich vinden in het verlengen van de kap en het wijzigen van de gevel van het zijvolume. Zij kan zich daar verder voorstellen dat de topgevel van dit zijvolume op dezelfde wijze wordt uitgevoerd en dat de kantpannen worden vervangen door een waterbord.</i></p> <p><i>De commissie herhaalt echter haar advies ten opzichte van het belang van voldoende variatie in het straatbeeld en zij vraagt de wijzigingen in relatie tot de overige woningen gevisualiseerd te krijgen.</i></p> <p><i>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</i></p>
	<i>Advies 07-09-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-09-2020</i>	<p><i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De houten beschieting op de gevel en de makelaar zijn weer verwijderd.</i></p> <p><i>De commissie begrijpen de persoonlijke keuze voor het verwijderen van de bovengenoemde details, maar zij vraagt de aanvragers op een minimale wijze het ontwerp te verrijken of te verlevendigen om enige identiteit aan de woning te geven. Bijvoorbeeld door de gevelbeschieting terug te brengen zoals bij de vorige behandeling is afgesproken</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar haar mening niet aan redelijk eisen van welstand, tenzij verrijking aan het ontwerp wordt toegepast, bv de besproken gevelbeschieting.</i></p>
	<i>Advies 21-09-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</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 betreft een preadvies.</i></p> <p><i>Het betreft een aanvraag voor een wijziging op een eerder goedgekeurd plan. Het gehele plangebied Vlindertuin betreft een reeks vrijstaande woningen, die gelijk van opzet zijn, maar van elkaar verschillen doormiddel van kleur en details. Voorgesteld wordt om één van de woningen op Kavel 3 te wijzigen. Het pannendak wordt vervangen door een rieten kap. De gevel wordt voorzien van wit stucwerk. Op de voorgevel worden op de eerste verdieping donkergekleurde houten delen toegepast. Er is voor deze locatie een beeldkwaliteitskader beschikbaar. Het betreft een bijzonder welstandsgebied.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in de een deel van de aanpassingen. Het is positief dat bij deze woning een rieten dak wordt toegepast. Wel wijst zij op het beeldkwaliteitsplan. Hierin is opgenomen dat het plan een relatie dient te kennen met de streekgebonden architectuur en dat de gevels in baksteen (rood/bruin) eventueel gekeimd, worden uitgevoerd. De gestuukte gevels passen hier niet bij. De commissie stelt een wit gekeimde of geschilderde gevel voor als alternatief.</i></p> <p><i>De commissie ziet een aangepast met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 18-01-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<p><i>Het plan is verder uitgewerkt en aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De woning op Kavel 3 is aangepast met inachtneming van de eerder gegeven adviezen.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in de aanpassingen. Het plan is beoordeeld aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar haar mening aan redelijk eisen van welstand.</i></p>
	<b>Welstandscriteria</b>	<b>Gebiedsgerichte criteria</b>
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
---	---------------------------------	------------------------------------

200090	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Rading 128</b> Woningcomplex het bouwen van 12 appartementen aannemersbedrijf R. Wallenburg B.V. H en E Architecten B.V. zip bestand bijzonder regiem 2020-0412 / Z.59003 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-10-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een nieuw appartementencomplex voor jongeren. Het bestaat uit een langgerekt volume haaks op de weg van twee bouwlagen en een flauw stalen zadeldak. Het gebouw heeft een schuur-achtige vormgeving met een in het zicht gelaten houten draagconstructie met vakwerk in de voorgevel. Onder het gebouw bevindt zich een parkeerkelder, welke te bereiken is met een inrit aan de voorzijde De commissie kan zich in grote lijnen vinden in het ontwerp, maar zij is van mening dat het volume fors oogt. Aan alle zijden ligt het dicht tegen de kavelgrenzen aan, het omliggende terrein is krap, de inrichting daardoor rommelig. Op het voorterrein komen een aantal elementen samen; de inrit naar de garage, een pergola, de ondergrondse huisvuilcontainers en de postboxen. Het geheel aan elementen vormt een belemmering die van invloed is op de representativiteit en de interactie tussen de woningen en de openbare ruimte. Geadviseerd wordt om deze elementen meer integraal te ontwerpen en zodoende helderheid en openheid te brengen in het voorterrein. 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 19-10-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 01-03-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het voorerf is gewijzigd. Een bankje is verwijderd en een postkast is verplaatst. Betonnen muurtjes, die de plint van de pergola vormden zijn vervangen door hagen. De pergola is een kwartslag gedraaid. Het terrein wordt voorzien van halfverharding. Het volume is niet gewijzigd.  De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Naar haar mening is het voorerf echter nog steeds rommelig. Zij ziet nog mogelijkheden voor een verdere opruiming van elementen. Bijvoorbeeld door de hagen te verlagen van 1,5m naar 1m, de pergola uit te voeren als een gespannen constructie met begroeiing van hедера en de ondergrondse huisvuilcontainers te verplaatsen naar de linkerzijde, waar meer ruimte is.  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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200110	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente	<b>Noordereinde 47 te 's-Graveland</b> Individuele woning het bouwen van een twee-onder-één kapwoning J. Zijtveld S.J.A. ter Wee 6 items + intake Regulier Regiem 2020-0582

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-11-2020</i>	<i>De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een nieuw woongebouw, een twee-onder-een-kap. Het betreft een pand met twee bouwlagen en een afgeknot schilddak. Aan de voorzijde bevinden zich twee dwarsgeplaatste mansardekappen met houten beschieting op de eerste verdieping. De mansardekappen zijn naar verhouding smal en hoog. De begane grond is open en biedt plaats aan parkeerplekken. Het pand bevindt zich in een beschermd dorpsgezicht. De commissie kan zich de volumeontwikkeling op deze plaats voorstellen. De voorgestelde mansardekappen zijn naar haar mening echter te zeer uit verhouding. Het staande dakvlak (onderzijde van het geknikte dak) heeft onvoldoende helling om als dak te worden ervaren. De commissie is van mening dat een mansardedak op deze plek een minimale en meer gangbare helling van 70 graden dient te hebben. Daarnaast merkt de commissie op dat de gewenste gemeentelijke parkeernorm een ongewenste situatie oplevert in het beschermde dorpsgezicht. Door de noodzakelijke toepassing van inpandige overdekte parkeerplaatsen wijzigt het karakter van het straat en ontstaat een ongewenste anonieme plint. De commissie vraagt zich de gemeente te onderzoeken of dit een door de afdeling stedenbouwkunde acceptabele situatie betreft. De commissie nodigt de gemeentelijk stedenbouwkundige uit voor een overleg. 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.</i>
	<i>Advies 30-11-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-12-2020</i>	<i>De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De mansarde dwarskappen zijn vervangen door getoogde kappen. De commissie kan zich vinden in de ingeslagen weg. De nieuwe kapvorm past naar haar mening beter bij het plan. De commissie ziet een uitgewerkt ontwerp met belangstelling tegemoet. Zij vraagt daarbij aandacht voor het feit dat de kap ten opzichte van de plint visueel nog uit verhouding is (hoogte kap ten opzichte van hoogte plint). Dit kan bijvoorbeeld worden verholpen door een aanpassing van de gevelbekleding.</i>
	<i>Advies 14-12-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 01-03-2021	De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan is aangepast en ligt opnieuw voor. Er is aanvullend beeldmateriaal geleverd. De plint is omlaag gebracht.  De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in het ontwerp. Wel vraagt zij aandacht voor de getoonde visualisaties. Deze lijken niet overeen te komen met de realiteit. Tevens vraagt zij aandacht voor de warmtepompen die in het ontwerp duidelijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Zij vraagt daarom nader onderzoek uit te voeren naar een alternatieve plaatsing van de warmtepompen.  Concluderend adviseert de commissie vooralsnog niet akkoord te gaan, zij wacht nader overleg af.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<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 3 items + intake bijzonder regiem 2020-0589 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<i>De architecten zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag vooroverleg voor het realiseren van een pand met twee gestapelde woningen. Het</i>



		<p>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> <p>De commissie ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 01-02-2021	collegiaal overleg
	Bevindingen 01-03-2021	<p>De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd. Er zijn 3D beelden aangeleverd. Ten opzichte van de vorige behandeling zijn de kozijnopeningen vergroot. De zinken bekleding is behouden.</p> <p>De commissie ziet een positieve ontwikkeling wat betreft de gevelopeningen. Zij is tevreden over de vergrote kozijnen. Wat betreft materiaalkeuze is de commissie nog niet overtuigd. De commissie vraagt de keuze te maken tussen het zoeken van aansluiting bij de naastgelegen woningen, ofwel het ontwerp te verfijnen danwel te verbijzonderen, zodat het gebruik van zink (immers niet toegestaan volgens de welstandsnota) gerechtvaardigd is. Zij geeft als overweging mee om in het geval dat de zinken bekleding gehandhaafd wordt een sculpturaler en meer uitgesproken ontwerp te maken. Een andere overweging die zij meegeeft is het gebruik van materialen om te draaien, hout als hoofdmateriaal toe te passen en zink als toegevoegd (ondergeschikt) materiaal.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210008	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Kortenhoefsedijk 89 te Kortenhoef</b> Individuele woning Renoveren woning uit 1900 (geen monument) R. Mulder buro PRS 2 items + ZIP regulier regiem 2020-0659 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
grote com.	Bevindingen 18-01-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen een bestaande woning. De woning bestaat uit een bouwlaag met een mansardekap en een aanbouw met dwarsgeplaatst zadeldak aan de achterzijde. Het plan voorziet in vergroten van de kappen, zodat meer ruimte ontstaat op de bovenverdieping. Opvallend is dat de nieuwe kap ruim over de begane grond verdieping uitsteekt. De gevels worden voorzien van grijs stucwerk.</p> <p>De commissie ziet voldoende mogelijkheden tot uitbreiding van de woning, maar zij is van mening dat de nieuwe kap nog onvoldoende aansluit bij de bestaande architectuur. Deze is uit verhouding en lijkt te zweven boven de gevel, omdat deze breder is dan de onderbouw. De commissie vraagt hier nog een slag te maken om het ontwerp eenduidiger te krijgen. De commissie geeft als voorbeeld een vooruitgeschoven topgevel, die land op de grond, of een toegevoegd element in het dakvlak. Ook is de linkergevel, waar zich de entree bevindt, naar de mening van de commissie nog te</p>

		<i>gesloten. De commissie vraagt hier meer ontwerp kwaliteit toe te voegen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog 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>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-02-2021</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De kap is gewijzigd zodat deze minder oversteekt over de begane grond verdieping. Aan linkzijdige gevel is de entree voorzien van een luifel. De dakkapel aan de voorgevel is vervangen door een uitbouw, welke 'landt' op het maaiveld. De commissie kan zich goed vinden in de gemaakte stappen. Er is grotendeels tegemoetgekomen aan haar adviezen. Wel valt het haar op dat op de tekening achter de gootlijn een onnatuurlijk grote afstand is getekend (knellat is te groot). Dit dient te worden aangepast op de tekening. Ook zou de commissie toch nog willen aandringen om de compositie van de linkzijdige gevel te wijzigen, zodat deze minder gesloten oogt. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van een aanpassing van de tekening.</i>
	<i>Advies 15-02-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<i>De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan is gewijzigd en ligt opnieuw voor. Aan de linker zijgevel is een gevelopening toegevoegd: een langgerekt kozijn met bovenlicht.  De commissie is positief over de voorgestelde wijziging. Er is naar haar mening voldoende aan haar adviezen voldaan en zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</i>
	<b>Welstandscriteria</b>	<b>Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria</b>
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210016</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Horndijk 20 te Loosdrecht</b> Bijzonder bouwwerk Vervangen van de bestaande woning (in een rijtje) J.H.J. Kea T. Terpstra 3 items + mail + afschrift vorig advies 3. Bijzonder regiem 2020-0725 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-01-2021</i>	<i>De architect, de aanvrager en twee toehoorders zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het slopen en vervangen van een bestaande woning binnen een rij geschakelde woningen. De woning behoort tot een rij van vier woningen met van oorsprong gelijke architectuur bestaande uit een bouwlaag met een kap. De betreffende bestaande woning heeft een geveloptrekking aan de voorzijde. De te realiseren woning bestaat uit twee lagen en een flauw hellend lessenaarsdak. De woning steekt ca. 1 meter voor de rooilijn uit. De gevels worden voorzien van donkere gevelbekleding en van een nagenoeg gevelvullend kozijn op de eerste verdieping. De commissie kan zich een herbouw van de woning voorstellen. De huidige woning wijkt echter af van de omliggende bebouwing wat betreft massa, hoogte, materiaal en vormgeving. Hierdoor ontstaan een onevenwichtig beeld ten opzichte van zijn omgeving. De commissie is zich bewust dat de eenheid tussen de vier woningen is verstoord, door de eerdere verbouwingen maar desondanks ziet zij nog voldoende aanknopingspunten met de naastgelegen woningen. Het voorliggende plan ontkent op alle vlakken deze omgeving. De commissie vraagt het ontwerp aan te passen, zodat het zich meer rekenschap geeft van haar directe omgeving. Bijvoorbeeld in materialisering of vormgeving.  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>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-02-2021</i>	<p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Ook is een aantal toeschouwer aanwezig. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling: Het plan sluit beter aan op de naastgelegen panden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Op de begane grond wordt de originele gevel behouden</i></li> <li><i>• De gootlijn van de twee rechterpanden wordt aangehouden en overgenomen.</i></li> <li><i>• Op de eerste verdieping is de gevel bekleed met dakpannen. Op de tweede verdieping (zolderverdieping) is een knik en loopt het dak verder als een mansardekap.</i></li> <li><i>• Het dak is gedekt met rode keramische pannen, gelijk aan de bestaande pannen. Ook de zijgevels (wachtgevels) worden bekleed met dakpannen.</i></li> <li><i>• Het plan steekt niet door de rooilijn heen (dit was foutief in het vorige verslag opgenomen).</i></li> </ul> <p><i>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Het plan voegt zich op deze wijze beter binnen de rij en sluit beter aan op de naastgelegen woningen. Het overnemen van het ritme van de plint is een positieve stap. Wel blijft het in de ogen van de commissie een (te) forse uitbreiding. Dit uit zich met name in de eerste verdieping. Zij vraagt nog een aanvullende stap om het ontwerp te laten aansluiten bij (met name) de woning ter linkerzijde.</i></p> <p><i>Daarnaast merkt de commissie op dat de achterzijde nog niet in beeld is gebracht en dat de aanvraag om deze reden niet compleet is.</i></p> <p><i>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</i></p>
	<i>Advies 15-02-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<p><i>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tevens zijn een aantal toeschouwers aanwezig.</i></p> <p><i>Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd. Verder is aanvullend beeldmateriaal geleverd van de achtergevel. Aan de voorgevel zijn de horizontale schroten op de eerste verdieping doorgetrokken naar voorbeeld van nr. 21. Onder de goot zijn de pannen vervangen door schroten. Boven de goot zijn de (rode) pannen gehandhaafd. De dakkapel is iets verhoogd. De zijgevel wordt met verticaal geplaatst pannen bedekt. Aan de achtergevel wordt een Frans balkon geplaatst. De isolatielaag zal worden bedekt met een pleisterlaag. Het achterdakvlak wordt met pannen bedekt.</i></p> <p><i>De commissie is positief over de ontwikkeling van de vormgeving van de woning. Ten aanzien van de voorgevel wijst zij nog op een aantal aandachtspunten. De commissie is niet overtuigd van het verloop van de goot. Deze loopt vanaf de linker woning (nr. 21) naar de betreffende woning, maar loopt vervolgens als een kader over de dakkapel heen. Dit zorgt voor een rommelig aanzicht dat niet aansluit bij het beeld van de rij. Tevens wijst zij op het feit dat de gevelopening op de eerste verdieping in vormgeving nog niet aansluit op die van de belendende woningen. De gevelopening uit zich nog te veel als zelfstandig element en behoeft aandacht.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de wachtgevel heeft de commissie geen bezwaar, de bedekking met verticale pannen ziet zij een goede oplossing.</i></p> <p><i>Betreffende de achterzijde wijst zij op het feit dat de goothoogte afwijkt van de belendende panden. De commissie vraagt hier meer overeenkomst met één van de twee panden. Tevens merkt zij op dat het Frans balkon in het tekenwerk (plattegrond) als beloopbaar balkon over de aanbouw is gezet. De plattegrond dient te worden aangepast conform het voorgestelde Franse balkon.</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 niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen</i></p>

		van welstand. De commissie vraagt nog een nadere studie uit te werken, waarin de bovengenoemde opmerkingen worden verwerkt.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210031	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. 5 items + intake bijzonder regiem 2020-0739 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<i>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). De voorgevel heeft een opvallende schakering van verschillende horizontale en verticale gevelopeningen met verschillende materialisering. De kozijnen worden uitgevoerd in een donkere kleur. 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. De commissie vraagt echter nog aandacht voor enkele punten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• 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 ontwerpplag te maken om meer rust en eenheid in het ontwerp te creëren.</i></li> <li><i>• De aanbouw grijpt in het dakvlak, waardoor deze nog onvoldoende ondergeschikt is. De commissie vraagt deze onder de gootlijn te laten aangrijpen</i></li> <li><i>• 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.</i></li> </ul> <i>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 01-02-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-02-2021</i>	<i>De architect en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• De voorgevel is aangepast. De gevelopeningen zijn beter op elkaar afgestemd. Het kader in de voorgevel is aangepast.</i></li> <li><i>• De aanbouw wordt als vergunningsvrije aanvulling gerealiseerd en is van de tekeningen verwijderd.</i></li> <li><i>• Het kader/ dakkapel boven de voordeur op de linkerzijgevel is niet gewijzigd.</i></li> </ul> <i>De commissie ziet de aanpassingen als een goede stap. Wat betreft de dakkapel is nog onvoldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen. Het is naar mening van de commissie nog een te forse ingreep die zwaar oogt, omdat deze op de rand van het dak is geplaatst. In samenspraak met verschillende zwaar aangezette stijlelementen ontstaat zo een onevenwichtig beeld. De commissie vraagt de onderdelen meer als onderschikte elementen uit te voeren. De commissie ziet een aangepast ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 15-02-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 01-03-2021	De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor. De linker zijgevel is gewijzigd. De dakkapel is hoger in het dakvlak geplaatst.

		<p>Onder de dakkapel is 60cm ruimte gehouden voor een dubbele rij pannen.</p> <p>De commissie is tevreden met de voorgestelde wijziging. Zij ziet een verbetering ten opzichte van het eerder voorgestelde ontwerp. Zij wijst er op dat de maten van de dakkapel ontbreken en dat de maatvoering dient te voldoen aan de regeling voor dakkapellen in de welstandsnota.</p> <p>Concluderend adviseert de commissie akkoord te gaan op hoofdlijnen en ziet zij de definitieve aanvraag voorzien van maatvoering graag tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

11	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210011	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Hinderdam 7d te Nederhorst den Berg</b> Bijzonder bouwwerk bouwen van een recreatiewoning E.R. Jonker Gietermans &amp; Van Dijk Architecten B.V. 8 items + intake 3. Regulier regiem 2020-0747 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking</p>
grote com.	<p>Bevindingen 18-01-2021</p>	<p><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.</i></p> <p><i>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 aan sluiten, 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.</i></p> <p><i>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></p>
	<p>Advies 18-01-2021</p>	<p>Niet akkoord, nader overleg</p>
grote com.	<p>Bevindingen 01-02-2021</p>	<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 het plan verder gemotiveerd:</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>De commissie ligt 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. Stucwerk is echter ook mogelijk, mits het dient als ondersteuning van het abstracte volume.</i></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.</i>
	<i>Advies 01-02-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 01-03-2021	Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De openingen zijn aangepast en zijn beter georiënteerd op het omliggende water en de omgeving.  De commissie kan zich goed vinden in de wijzigingen. Het ontwerp is helderder en zorgvuldiger vormgegeven. Zij complimenteert de aanvrager voor de uitwerking.  De commissie kan zich vinden in de aanpassingen. Het plan is beoordeeld aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar haar mening aan redelijk eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

12	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210037</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Middenweg 145f te Nederhorst den Berg</b> Bedrijfsgebouw het bouwen van een bedrijfsgebouw, nadat het 'oude' pand is gesloopt + een reclamevlak aan de voorgevel JVZ Vastgoed B.V. / Finish Projectbouw BV de heer W. Roeg (project coördinator) 3 item + intake regulier regiem 2020-0749 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-03-2021	De architect en werkvoorbereider zijn aanwezig bij de planbespreking.  De aanvraag betreft het bouwen van een bedrijfsgebouw en het realiseren van een reclamevlak aan de voorgevel. De reeds aanwezige loods met zadeldak wordt gesloopt te behoeve van de nieuwbouw. Het bouwvlak wordt iets verkleind. De nieuwbouw zal een soortgelijk volume krijgen als bestaand, tevens met een zadeldak. De gevels worden in (zandkleurig) metselwerk uitgevoerd. De voorgevel wordt overwegend in glas uitgevoerd met houten detaillering. Detailelementen op de gevels van aluminium zullen in antraciet worden uitgevoerd. Het dak wordt vervaardigd van geïsoleerde sandwich profielplaten, tevens in de kleur antraciet. Tevens is de locatie aangegeven voor toekomstige plaatsing van reclame-uitingen in de bovenste drie glasvlakken in de voorgevel. Aan de achterzijde wordt een balkon voorgesteld.  De commissie ziet een verbetering van de bestaande situatie. Zij heeft geen bezwaren tegen de nieuwbouw en de voorgestelde locatie van toekomstige reclame-uitingen. Wel wijst zij op het feit dat wanneer de reclame-uitingen worden ingevuld, hier een separate aanvraag voor dient te worden aangevraagd en voldaan moet worden aan de objectgerichte criteria in de welstandsnota.  Concluderend adviseert de commissie akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

13	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210036	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 285 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een garage de heer M. Pieters / Building Design Architectuur de heer Schraa (Projectleider) 2 items + intake 2. bijzonder regiem 2020-0750 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 01-03-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bijgebouw bij een nieuwe woning. De woning bevindt zich in de tweede lijn vanaf de weg. Deze is niet goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte.</p> <p>Een bestaande pergola-constructie aan de rechterzijgevel van de woning wordt vervangen door een plat afgedekte garage.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het ontwerp. Het plan is beoordeeld aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet naar haar mening aan redelijk eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

14	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210035	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 200a, 200b en 200c Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van balkons aan een reeds vergund plan, wat nog gerealiseerd dient te worden Erdna Beheer B.V. – de heer F. Andre Architectenbureau De Vries en Theunissen B.V. 2. bijzonder regiem 2021-0042 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-03-2021	<p>Het betreft een vrijstaand pand bestaande uit twee bouwlagen met kap. Het pand is opgedeeld in drie woningen. Deze aanvraag is een vervolg op een reeds vergund plan, dat nog gerealiseerd dient te worden.</p> <p>Er worden drie balkons voorgesteld, welke worden geplaatst op de voorgevel, linker en rechter zijgevel ter hoogte van de eerste verdieping. De balkons worden voorgesteld met strekstangen.</p> <p>De commissie heeft in principe geen bezwaren tegen het realiseren van balkons. De commissie ziet een technisch industriële uitstraling met strekstangen als voorstelbaar. Het tekenwerk roept echter vragen op. De impressies en de detailtekeningen lijken niet overeen te komen. Zo zijn de strekstangen niet verbeeld in de detailtekeningen, maar wel zichtbaar op de impressies.</p> <p>Gezien de onduidelijkheden in het beeldmateriaal houdt de commissie de aanvraag vooralsnog aan en wacht zij nadere informatie af.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>

15	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210038</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 23a te Loosdrecht</b> Individuele woning Het wijzigen van de gevel V. Flik 7 items + intake 2 bijzonder regiem 2021-0083 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-03-2021	<p>Het betreft een bijgebouw bestaande uit één bouwlaag met mansardekap, gelegen op een achtererf.</p> <p>De aanvraag betreft het wijzigingen van de kopgevel aan de noordzijde van het bijgebouw. Ter hoogte van de eerste verdieping wordt een gevelopening voorgesteld.</p> <p>De commissie stelt vast dat de gevelopening niet zichtbaar zal zijn vanaf de openbare ruimte en heeft geen bezwaren. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>