

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdemeeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 12
Vergaderdatum 15-03-2021 Waarvan herhalingen: 9
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 12

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (co.ordinator); Bo Jonk (junior coördinator)
Bezoekers	ja (), inzake 210026, Dammerweg 11 en 12 te Nederhorst den Berg ja (), inzake 210027, Noordereinde 251 te 's-Graveland ja (), inzake 200090, Rading 128 ja (), inzake Herenweg 27A ja (), inzake Nieuw Loosdrechtsedijk 184 ja (), inzake 210016, Horndijk 20 te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200059	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Vijnen 10 te Nederhorst den Berg Individuele woning het wijzigen van de gevelaanzichten M.J. van Straaveren 7 items 3. regulier regiem 2020-0339 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>29-06-2020</i>	<i>Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaande woning. Op een schuin oplopend dakvlak aan de achterzijde van de woning wordt een dakopbouw/ geveloptrekking gerealiseerd. De achtergevel is goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Er is geen precedent. De commissie merkt op dat de opbouw niet onder de bestaande goot aankapt. Hierdoor ontstaat een onrustig beeld. Het plan is beoordeeld op grond van de gemeentelijk 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 het boeideel van de aanbouw aansluit op de bestaande gootlijn.</i>
	<i>Advies 29-06-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>24-08-2020</i>	<i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De dakkapel is verwijderd, in plaats daarvan wordt de bestaande uitbouw aan de voorzijde in de breedte doorgetrokken. De commissie kan zich vinden in het voorliggende plan. Zij adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen. Zij ziet een uitgewerkte bouwaanvraag met vertrouwen tegemoet.</i>
	<i>Advies 24-08-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>

	Bevindingen 15-03-2021	Het plan ligt opnieuw voor als aanvraag omgevingsvergunning en is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie kan zich vinden in het voorliggende plan. 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. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200090	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 128 Woningcomplex het bouwen van 12 appartementen aannemersbedrijf R. Wallenburg B.V. H en E Architecten B.V. 3 items 2. 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>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<i>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.</i>
	<i>Advies 01-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 15-03-2021	Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.

		<p>De afvalcontainers zijn naar de linker zijkant van het gebouw verplaatst. De twee bezoekersplaatsen zijn verplaatst, één links en één rechts naast de ingang van de parkeergarage. De hagen zijn verlaagd tot maximaal 1m. De pergola is gewijzigd en wordt deels voorgesteld met spandraden met begroeiing.</p> <p>De commissie stelt dat tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen en heeft geen bezwaren. 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. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210026	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 11 en 12 te Nederhorst den Berg Individuele woning het bouwen van twee gestapelde energieneutrale woning (POV) A. Van Stuijvenberg W. Berg 4 items bijzonder regiem 2020-0589 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<p><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 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.</i></p> <p><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• 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.</i> <i>• De gevel aan de straatzijde is nog erg gesloten. De commissie vraagt hier meer communicatie met de openbare ruimte te creëren.</i> <p><i>De commissie ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 01-02-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
	<i>Advies 01-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>

	Bevindingen 15-03-2021	De architect is aanwezig bij de planbehandeling. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel worden twee alternatieven voor gevelbekleding getoond, waarbij de verhoudingen en plaatsing van het zink en het hout op de gevel verschilt. De commissie is van mening dat hout als materiaal beter in de omgeving past en spreekt daarom haar voorkeur uit voor variant C, waarbij hout de overhand heeft. De commissie staat achter het ontwerp en ziet de aanpassing als een positieve ontwikkeling. Wel constateert zij dat de detailtekeningen van deze variant nog niet zijn bijgevoegd. Zij ziet deze nog graag tegemoet. Zij vraagt daarbij met name de aansluiting op het buurpand inzichtelijk te maken en het gootdetail uit te werken. In afwachting van de detailtekening houdt de commissie de aanvraag vooralsnog aan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200112	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Larixlaan 2 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het doortrekken van de aanbouw en het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg dhr. O.R. Bins R. Vellekoop 3 items 3. Regulier regiem 2020-0633-WABO_VO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-11-2020</i>	<i>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een bijgebouw en een aanbouw bij een bestaand woonhuis. De commissie kan zich vinden in de voorgestelde uitbreiding. Zij ziet deze als een ondergeschikte toevoeging. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 30-11-2020</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 15-03-2021	Het plan ligt opnieuw voor als omgevingsvergunning. Het is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie stelt dat tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen en heeft geen bezwaren. 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. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210016	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota	Horndijk 20 te Loosdrecht Individuele woning Vervangen van de bestaande woning (in een rijtje) J.H.J. Kea T. Terpstra 5 items 3. Bijzonder regiem

	Code gemeente Bestemmingsplan	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>	<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> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Op de begane grond wordt de originele gevel behouden</i> <i>• De gootlijn van de twee rechterpanden wordt aangehouden en overgenomen.</i> <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> <i>• Het dak is gedekt met rode keramische pannen, gelijk aan de bestaande pannen. Ook de zijgevels (wachtgevels) worden bekleed met dakpannen.</i> <i>• Het plan steekt niet door de rooilijn heen (dit was foutief in het vorige verslag opgenomen).</i> <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. Daarnaast merkt de commissie op dat de achterzijde nog niet in beeld is gebracht en dat de aanvraag om deze reden niet compleet is. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</i>
	<i>Advies 15-02-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<i>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tevens zijn een aantal toeschouwers aanwezig. 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. 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</i>

		<p><i>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 van welstand. De commissie vraagt nog een nadere studie uit te werken, waarin de bovengenoemde opmerkingen worden verwerkt.</i></p>
	Advies 01-03-2021	Aanhouden
	Bevindingen 15-03-2021	<p>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tevens zijn een aantal toeschouwers aanwezig. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden twee varianten voor de dakvorm getoond. De eerste variant heeft een zadeldakvorm, zoals deze bij de vorige behandeling is voorgesteld. Bij de tweede variant is de nok afgeknot tot een plat dak, waardoor een mansarde dakvorm ontstaat. Deze mansardekap loopt aan de voorzijde vanaf de dakrand tot de knik gelijk met het dak van de buurpanden. Daarnaast is de vormgeving van de dakkapel is gewijzigd, zodat deze aansluit bij de dakkapel van het buurpand. Aan de achterzijde is het balkon op de uitbouw vervallen en vervangen door een Frans balkon. De goothoogte aan de achterzijde is nog niet afgestemd op de belendende panden.</p> <p>De commissie ziet de wijzigingen als positief. Zij kan zich vinden in de tweede variant met plat dak, omdat deze beperkter in hoogte is en zich daarmee beter voegt in de rij. Het ontwerp van de dakkapel in het voordakvlak kan op instemming rekenen, maar deze mist in de indeling nog de aansluiting met de belendende panden. De commissie vraagt hier nog een vierdeling in de kozijnen aan te brengen.</p> <p>De commissie constateert dat de detailtekeningen van de gekozen variant nog niet zijn uitgewerkt. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190094	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 103b te Loosdrecht Bedrijfsgebouw bouwen van een clubhuis en loods Pieter Schoonens MOOST Architect 6 items 2. Bijzonder regiem 2020-0760 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-10-2019</i>	<i>Niet behandeld</i>
	<i>Advies 07-10-2019</i>	<i>niet behandeld</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-10-2019</i>	<i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</i> <i>Het plan is eerder in 2016 behandeld. Ondertussen is een collegebesluit genomen om de bestemming van het perceel te wijzigen en het clubhuis toe te staan.</i> <i>Het plan is aangepast ten opzichte van de voorgaande behandeling.</i>

		<p>Het plan betreft een clubhuis en een botenloods. Beide gebouwen hebben een vergelijkbare vormgeving: een sculpturale asymmetrische vorm van een bouwlaag met lessenaarsdak bekleed met stalen Eternit golfplaten. Het dak loopt aan de lage zijde door over de gevel. Hierdoor ontstaat een gesloten en een open zijde. In de gevels zijn damwanden verwerkt. De accenten zijn van hout. Het clubhuis heeft de open zijde aan het zuiden naar het water gericht. Een besloten deel aan het uiteinde is gesloten. Hierin bevinden zich de natte cellen. Een schoorsteen is als optie opgenomen in het ontwerp. De constructieve spanten van het clubhuis zijn van hout. De loods heeft een vergelijkbaar concept. Hier zijn de spanten echter van staal.</p> <p>De commissie heeft waardering voor het concept van de bouwwerken. Zij voegen zich mooi naar het bestaande landschap. Wel vraagt zij aandacht voor enkele punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De keuze voor golfplaten heeft gevolgen. Zo is er geen goot in de plannen opgenomen, waardoor regenwater vrij van het dak stroomt. In de zomer kunnen de staalplaten juist zorgen voor een hoge binnen temperatuur. De commissie adviseert te onderzoeken welke gevolgen dit heeft voor de beleving van bezoekers. <p>De commissie gaat er van uit dat het plan goedkeuring heeft ontvangen van de stedenbouwkundige en van de afdeling Ruimtelijke Ordening.</p> <p>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.</p>
	Advies 21-10-2019	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 15-03-2021	<p>Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is een goot toegevoegd in het ontwerp. Verder is inzichtelijk gemaakt dat er houten kozijnen zullen worden geplaatst en met name antraciet kleurgebruik wordt toegepast.</p> <p>De commissie stelt dat tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen en heeft geen bezwaren. 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. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210022	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 240 te Loosdrecht Individuele woning Het wijzigen van de gevel F.J. Andre 6 items 2. bijzonder regiem 2021-0024 WABO Voldoet aan bestemmingsplan
grote com.	Bevindingen 01-02-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande vrijstaande woning. De bestaande gestuikte gevels wordt voorzien van horizontale houten delen. Luiken in de gevel verdwijnen en de kleur van de kozijnen wordt gewijzigd van turquoise naar wit.</p> <p>De commissie kan zich in principe vinden in de voorgestelde wijzigingen. Zij constateert echter dat detailtekeningen nog bij het plan missen. Hierdoor kan zij bijvoorbeeld niet beoordelen of er isolatie aan de gevel wordt toegevoegd, hoe dik het aanvullende pakket zal worden en wat de gevolgen zijn bij de gevelopeningen en andere bouwdetails.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie.</p>
	Advies 01-02-2021	Aanhouden

	Bevindingen 15-03-2021	<p>Het plan ligt opnieuw voor. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel zijn detailtekeningen aangeleverd.</p> <p>De commissie constateert echter dat de details niet overeen lijken te komen met de voorgestelde situatie. De commissie vraagt deze nog aan te passen en vraagt met name aandacht voor onder andere de dakranddetails, kozijndetails en de aansluiting op de plint.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210027	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 251 te 's-Graveland Kleine bouwwerken bij woningen Het plaatsen van de trap en steiger C. van Amstel DENC Netherlands B.V. (V.M. Wisse) 5 items 1. Beschermd regiem VO 2021-0022 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<p><i>De aanvrager en de architect (projectleider) zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Aan de achterzijde ligt de woning aan het water. Er wordt hier een stalen trap en steiger geplaatst welke een woning op de eerste verdieping met het maaiveld verbinden. In de dakvlak wordt een erker met een deur gerealiseerd. Het pand bevindt zich op een prominente locatie binnen een beschermd dorpsgezicht en is aan drie zijden (waaronder de achterzijde) goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte.</i></p> <p><i>De commissie begrijpt de wens tot een eigen ontsluiting van de woning, maar de beoogde constructie is fors en betekent een te grote inbreuk op de waarden van het beschermd dorpsgezicht. De constructie betekent een ongewenste verrommeling van het pand in een kwetsbaar gebied. Zij kan om deze reden niet akkoord gaan met het voorstel. Zij erkent dat het een lastig vraagstuk is, maar zij adviseert toch te zoeken naar een oplossing met een interne ontsluiting.</i></p> <p><i>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></p>
	<i>Advies 01-02-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 15-03-2021	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Ook wordt een uiteenzetting gepresenteerd van de bijkomende nadelen van besproken alternatieven met interne ontsluiting. Het hekwerk en constructie van de steiger is aangepast en sluit aan bij hekwerken van de belendende panden.</p> <p>De commissie is gevoelig voor de argumenten van de aanvrager. Zij kan zich vinden in de voorgestelde wijzigingen in het hekwerk en constructie.</p> <p>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. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
---	----------------------------------	------------------------------------

210041	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dammerweg 103i te Nederhorst den Berg Bedrijfsgebouw Voorgevel aanpassen Rijnlandse handelonderneming B.V. meneer Colenbrander 3. regulier regiem VO 2021-0069 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 15-03-2021	<p>Het betreft een aanvraag (aanpassing op een eerder in 2020 vergund plan) voor het aanpassen van de voorgevel van het bijgebouw bij een bedrijfsgebouw. Het reeds aanwezige bijgebouw bevindt zich aan de linker zijde van het hoofdgebouw en ligt iets terug ten opzichte hiervan. Voorgesteld wordt om het bedrijfsgebouw te verlengen tot de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.</p> <p>De commissie kan zich de wens tot uitbreiding voorstellen. Het betreft echter een uitbreiding van een eerder al uitgebreid bijgebouw. Zo is het dak inmiddels verhoogd. Naar haar mening zorgen de verschillende uitbreidingen inmiddels tot een situatie waarbij het bijgebouw niet meer als zodanig afleesbaar is. Het hoofdgebouw presenteert zich als representatief langs het lint, maar bij de voorgestelde wijzigingen dringt het bijgebouw zich te zeer op hetgeen een onwenselijke situatie oplevert.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande reden nog niet voldoet aan de relevante criteria en in strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie stelt drie alternatieve ontwerprichtingen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het bedrijfsgebouw verhogen en terugliggend uitvoeren ten opzichte van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. - De goot van het bedrijfsgebouw verlagen en de voorgevelrooilijn laten aansluiten op het hoofdgebouw. Bijvoorbeeld met een voordakvlak. - Het bijgebouw ontwerpen als ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw, zodat deze zich representatiever presenteert. <p>De commissie nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210042	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nootweg 10a te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het verbreden van een bestaande dakkapel en het plaatsen van een nieuwe dakkapel C.J.A. Volkers W.H.J. Luijter 3 items 3. Regulier regiem VO 2021-0140 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 15-03-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met kap. Voorgesteld wordt om een bestaande dakkapel rechts op het voorgeveldakvlak te verbreden. Daarnaast wordt links op het voordakvlak een tweede nieuwe dakkapel geplaatst.

		<p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Hierin is opgenomen dat dakkapellen een maximale breedte van 60% van de gevelbreedte mogen innemen. Verder is maximaal 1 dakkapel per dakvlak toegestaan. De aanvraag voldoet om deze reden niet aan de criteria. De commissie ziet op basis van de breedte van het dakvlak grond om af te wijken van de criteria, maar dan dienen de twee dakkapellen identiek aan elkaar te worden uitgevoerd.</p> <p>De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande reden nog niet voldoet aan de relevante criteria en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapellen identiek worden uitgevoerd conform de (aangevraagde) rechter dakkapel.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

11	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210040	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 184 te Loosdrecht Niet van Toepassing het plaatsen van twee dakramen S.G. Smit Victor van Velzen Architecten 1 item 2. bijzonder regiem 2021-0123 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Gemeentelijk monument</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</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 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.</i></p>
	<i>Advies 01-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 01-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 15-03-2021	<p>De aanvrager is aanwezig voor overleg. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Ook licht de aanvrager de noodzaak voor de ramen toe en stelt voor in plaats van twee ramen, één raam te plaatsen in het linker dakvlak. De aanvrager geeft aan dat het meer in het zicht liggende rechter dakvlak geheel vrij blijft van onderbrekingen. Het linker dakvlak is niet goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte.</p> <p>De commissie stelt dat met het voorstel om één dakraam te plaatsen voldoende tegemoet gekomen wordt aan haar opmerkingen. 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. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>

		De commissie geeft als overweging ten overvloede mee een reeds aanwezig raam (rookluik) onder de nok in het midden van het dakvlak te laten vervallen. Zo blijft het aantal ingrepen in het dakvlak gelijk.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210043	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 27a te Breukeleveen Individuele woning het verbouwen van de woning G.J. Munneke De Vries en Theunissen B.V. 8 t/m 10 2. bijzonder regiem 2021-0119-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 15-03-2021	<p>De architect, aanvrager en bouwuitvoerder zijn aanwezig bij de planbespreking. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een vrijstaande woning.</p> <p>De bestaande woning is opgebouwd uit één bouwlaag met een geleed schilddak met uilenbord, gedekt met keramische pannen. Aan de achterzijde wordt de woning (vergunningsvrij) uitgebouwd. Er komt een nieuwe zadeldak op, die gedekt is met riet. Op het achterdakvlak wordt een dakkapel geplaatst (vergunningsvrij). Tevens worden diverse esthetische wijzigingen doorgevoerd. De gevels worden bekleed met houten delen. De kozijnen wordt vervangen door nieuwe met een roede-indeling. De architect geeft in overweging de dakkapel met riet te bekleden.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de plannen. Zij merkt wel op dat de dwarskap het hoofdvolume markeert en vraagt daarom de vormgeving van de kap te herzien. De commissie suggereert een haaks naar voren stekende volume naast de entree lager te laten aankappen ten behoeve van het behoud van hiërarchie tussen hoofd- en bijvolume. Ze kan zich vinden in het voorstel de dakkapel op het achterdakvlak aan te kappen en uit te voeren met rieteigen details.</p> <p>Tevens constateert de commissie dat nog detailtekeningen ontbreken bij de aanvraag. De architect laat weten het tekenwerk te zullen aanpassen en aan te vullen en deze z.s.m. aan te leveren. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aangepaste tekeningen en de aanvullende detailtekeningen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden