

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 15
Vergaderdatum 18-01-2021 Waarvan herhalingen: 5
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 15

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (Coördinator);
Bezoekers	<ul style="list-style-type: none"> -(), inzake 210002, Oud-Loosdrechtsedijk 9 te Loosdrecht -(architect), inzake 210010, Rading 18 te Loosdrecht -(eigenaar), inzake 210012, Rading 66 te Loosdrecht -(), inzake 210014, Oud-Loosdrechtsedijk 200 te Loosdrecht -(), inzake 190038, Vaartweg, proj. vlindertuin te Nederhorst den Berg -(aanvrager, bureu), inzake 210016, Horndijk 20 te Loosdrecht -(architect), inzake 200115, Herenweg 101a te Breukeleveen -(aanvrager), inzake 210004, Rading 146 te Loosdrecht -(architect), inzake 200111, Oud-Loosdrechtsedijk 89a te Loosdrecht -(architect), inzake 210008, Kortenhoefsedijk 89 te Kortenhoef -(architect), inzake 210009, Stichts End 90 te Ankeveen

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210002	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 9 te Loosdrecht Individuele woning <i>Rijksmonument</i> Restaureren (van de deel) gesplitste boerderij J.A. Worp Monument in, G.J. Versteeg intake formulier + 4 items 2. bijzonder regiem 2020-0721-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-01-2021</i>	<i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Ook is een bouwhistorische waardestelling meegeleverd. De commissie merkt echter op dat dit niet door een onafhankelijk bureau is opgesteld.</i> <i>De commissie kan zich een restauratie van het pand goed voorstellen. Zij constateert echter dat met de nu voorgestelde plannen een aantal monumentale waarden verloren gaan. Zij mist de onderbouwing van een aantal van de voorgestelde wijzigingen en renovaties.</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>In het interieur verdwijnen enkele wanden. De commissie is benieuwd naar de monumentale waarden van deze wanden.</i> • <i>Er wordt een nieuwe wenteltrap in het interieur geplaatst, waarvoor een sparing wordt gemaakt in de originele balklaag. Om de monumentale waarden te behouden dient een trap bij voorkeur in de bestaande balkenstructuur te worden opgenomen. De commissie mist een beargumentatie voor de gemaakte keuze.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>De achtergevel krijgt een nieuwe indeling. Het bouwhistorisch rapport vermeldt dat deze gevel eerder geheel is vervangen. De commissie mist echter informatie over datum van deze ingreep en de huidige monumentale waarden van deze achtergevel.</i> • <i>Een van de schoorstenen wordt verwijderd. Het bouwhistorisch rapport vermeldt dat deze van recente datum is. De commissie mist echter informatie over datum van deze ingreep en de huidige monumentale waarden van deze achtergevel.</i> • <i>Alle kozijnen in de gevels worden vervangen. De commissie mist informatie over de huidige staat van de kozijnen en de noodzaak om deze te vervangen in tegenstelling tot herstel. Ook wordt van een aantal kozijnen de typologie gewijzigd, waarbij een schuifraam wordt vervangen door een moderne interpretatie met tussendorpel. De commissie is benieuwd naar de noodzaak van deze wijziging.</i> <p><i>De commissie benadrukt dat bij restauratie de bestaande situatie als uitgangspunt dient te worden genomen, waarbij zoveel mogelijk van de bestaande ornamentiek en detaillering behouden dient te blijven. Zij kan zich een wijzigingen in het monument voorstellen, maar naar haar mening is het aantal wijzigingen is te groot.</i></p> <p><i>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie. Zij nodigt de aanvrager of architect uit om de mogelijkheden te bespreken.</i></p>
	Advies 04-01-2021	Aanhouden
	Mon. Advies 04-01-2021	Aanhouden
	Bevindingen 18-01-2021	<p>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 aanvullende informatie getoond en worden de plannen toegelicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het achterhuis wordt gerestaureerd. Deze restauratie wordt gelijk uitgevoerd als bij het vergelijkbare pand op nummer 7. - Op verschillende plaatsen worden kozijnen hersteld waar nodig. Niet-monumentale kozijnen, geplaatst in de jaren '60 worden vervangen door kozijnen van een elders bestaand type. - De voorgevel blijft ongewijzigd. - Op de rechterzijgevel worden openingen aangebracht op basis van gevonden bouwsporen. Een grote gevelopening met twee staldeuren en een kleinere gevelopening. Ook wordt een aanvullend klein getoogd kozijn aangebracht. Deze echter niet op basis van bouwsporen. - Twee van de drie bestaande schoorstenen worden verwijderd. Deze zijn in de jaren '60 toegevoegd in kalkzandsteen. - In het interieur wordt een nieuwe wenteltrap geplaatst. Hiervoor wordt een raveel gemaakt door twee balken van de originele draagstructuur. De balken liggen op een onderliggende afstand van 70cm, hetgeen te smal is. <p>De commissie kan zich vinden in het grootste deel van de wijzigingen. Het is haar helder dat er bij het herstel en deels vervangen van de kozijnen geen monumentale waarden verloren gaan. De ingrepen in de achtergevel lijken over het algemeen voldoende gerechtvaardigd, gezien deze zijn ingegeven door de gevonden bouwsporen. Wel vraagt de commissie nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De balklaag en de bouwstructuur heeft voldoende monumentale waarden om een zorgvuldige inpassing van de trap te vragen met behoud van de maximale hoeveelheid materiaal. De commissie vraagt te zoeken naar een oplossing waarbij de trap tussen de bestaande balken wordt geplaatst, of waarbij maximaal één balk wordt doorbroken. - Het getoogde raam op de achtergevel zit naar mening van de commissie nog te dicht op de zijgevel. De commissie vraagt de

		positie lichtelijk te herzien. Zij vraagt de locatie te baseren op bestaande bouwsporen. 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

2	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 9
190038	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Vaartweg, proj. vlindertuin te Nederhorst den Berg Individuele woning Vaartweg 20-21 Kavel 3 (VO) exploitatie maatschappij Maassluis B.V. Selecthuis design 2 items + intake gebied 2 bijzonder regiem 2020-0294 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 22-04-2019	<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</i> 20-05-2019	<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 afwijkt 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</i> 17-06-2019	<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 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.</i>
	<i>Advies 17-06-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 01-07-2019	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en tonen schetsen voor eventueel te realiseren woningen. Een te kiezen basiswoning zou op verschillende wijze kunnen</i>

		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	<p>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.</p> <p>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De erfafscheidingen dienen verder te worden uitgewerkt. De commissie adviseert hier te zoeken naar een landschappelijke oplossing. • De commissie vraagt om zorg te dragen dat de variatie in de verdere uitwerking behouden blijft. <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
grote com.	Bevindingen 13-07-2020	<p>Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan.</p> <p>De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan en de adviezen van de commissie zijn hierbij overgenomen.</p> <p>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.</p>
	Advies 13-07-2020	Akkoord
grote com.	Bevindingen 24-08-2020	<p>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 roede verdelingen 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.</p> <p>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 plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</p>
	Advies 24-08-2020	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 07-09-2020	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De topgevel is weer voorzien van gevelbeschieting (kleiner oppervlak) en een makelaar. • De dakvorm en de gevelindeling van het zijvolume is ongewijzigd gebleven. • De kleur van de stenen is gewijzigd naar wit-grijs.

		<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>
	Bevindingen 18-01-2021	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>De commissie ziet een aangepast met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210015	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 77 te Nederhorst den Berg Bedrijfsgebouw het bouwen van een bedrijfspand de heer S. Smit Bouwkundig Ontwerp & Adviesbureau WIM 1 item + intake regulier regiem 2020-0481-VO Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 18-01-2021	<p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een bedrijfspand op het achtererf van een bestaande woning. Het bijgebouw bestaat uit een schuurachtig volume van een bouwlaag met een zadeldak op een rechthoekige plattegrond. De gevels zijn bekleed met verticale houten delen, het dak met zinken felsen. De topgevel aan de achterzijde (Gevel Polder) is geheel van glas. Opvallend is dat de achtergevel een symmetrische opbouw heeft met een kader rondom, maar dat dit kader wordt onderbroken met andere materialisatie aan de zijde van de linker zijgevel. Deze lijkt daardoor een penant te missen.</p> <p>De commissie kan zich vinden in massa en volume. Ook het ontwerpconcept kan op goedkeuring rekenen. Wel is zij van mening dat de achtergevel aan eenduidigheid inboet door het missen van de hoekpenant in het kader. De commissie stelt voor om de penant hier door te trekken en in het zelfde materiaal als de rest van de gevelbekleding uit te voeren.</p> <p>De commissie ziet een uitgewerkt ontwerp met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200111	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 8ga te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het uitbreiden van de woning E.S. Horstman C. Vos 11 items Bijzonder regiem 2020-0612-VO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	Bevindingen 30-11-2020	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit een bouwlaag met een ongelijk zadeldak. De uitbreiding betreft een opbouw op een bestaande uitbouw. Deze wordt in hoogte en dakvorm gelijk aan het hoofdvolume. De gevels worden echter bekleed met zwarte gepotdekselde horizontale houten delen.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in de volumeontwikkeling op deze locatie. Zij is echter van mening dat de uitbreiding zich onderschikt dient te verhouden ten opzichte van het bestaande volume. Het onderscheid tussen het bestaande volume en de uitbreiding is op dit moment nog onvoldoende leesbaar. De commissie vraagt deze verder van elkaar te onderscheiden.</i></p> <p><i>Daarnaast is de rechterzijgevel naar mening van de commissie nog te gesloten. Deze heeft op de eerste verdieping drie kleine vensteropeningen. De commissie vraagt deze gevel meer te laten spreken.</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>
	Advies 30-11-2020	Niet akkoord, nader overleg
<i>grote com.</i>	Bevindingen 04-01-2021	<p><i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden verschillende varianten getoond. De varianten tonen allen een meer uitgesproken knip in de daklijn tussen het hoofdvolume en de aanbouw ten opzichte van de eerdere behandeling. De verschillende varianten tonen verschillende formaten van de aanbouw. In de rechterzijgevel zijn de drie kleine vensteropeningen op de eerste verdieping vergroot. De commissie kan zich vinden in een aantal van de wijzigingen. Het vergroten van de ramen is positief. De aanbouw toont zich echter nog onvoldoende ondergeschikt en toont zich niet als een logische uitbreiding van het huis. Het geheel mist eenheid. De commissie besluit het plan aan te houden en nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken aan de hand van enkele varianten.</i></p>
	Advies 04-01-2021	Aanhouden

	Bevindingen 18-01-2021	<p>De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. De plannen zijn niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel worden de mogelijkheden besproken.</p> <p>De commissie licht toe. Het betreft een bescheiden bestaande woning welke wordt overvleugeld door een nieuw bijgebouw. Bij voorkeur dient een bijgebouw ondergeschikt te worden ontworpen aan het hoofdgebouw, maar in dit geval is het volume van het bijgebouw groter dan het hoofdgebouw. Om deze reden is het beter wanneer de uitbreiding wordt vormgegeven als een uitbreiding die aansluit bij de bestaande architectuur (onderdeel van het hoofdvolume). De commissie geeft voorbeelden, waarbij de nok wordt verlegd of waarbij de aanbouw wordt ontworpen gelijk aan de bestaande woning, maar dan een kwartslag gedraaid. De architect kan zich vinden in het laatste voorbeeld en geeft aan deze te zullen uitwerken.</p> <p>De commissie handhaaft haar eerdere advies. 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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200115	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 101a te Breukeleveen Kleine bouwwerken bij woningen Het uitbreiden van de woning en plaatsen van een botenhuis H.O.C.R. Ruding H en E Architecten 10 items Bijzonder regiem 2020-0642 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-12-2020</i>	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Twee bestaande vrijstaande woningen worden aan elkaar verbonden doormiddel van een nieuw tussenlid. Eén van de woningen aan de achterzijde wordt verlengd en het ontwerp hiervan wordt aangepast om beter aan te sluiten bij het geheel. Deze woning krijgt een nieuwe kap met een steilere helling. Het tussenlid bestaat uit een doosvormig volume van een bouwlaag en een dakterras op het platte dak. Opvallend is dat de borstwering van het dakterras massief wordt uitgevoerd en daardoor boven de naastgelegen bebouwing uitsteekt. Dit effect wordt versterkt door het feit dat het tussenlid tussen de twee bijvolumes van de woningen wordt geplaatst, zodat er een gevel ontstaat die uit drie ongelijke delen bestaat. Tot slot wordt een nieuw botenhuis als bijgebouw aan het geheel toegevoegd. Het botenhuis wordt opgebouwd uit houten delen.</i></p> <p><i>De commissie kan zich de wens voor uitbreiding voorstellen, maar zij betreurt dat het doorzicht ter plaatse, één van de landschappelijke waarden in het gebied, verdwijnt. Zij acht het positief dat de eenheid tussen de verschillende woningen wordt opgezocht door het ontwerp en detaillering van de woningen te laten aansluiten. Het ontwerp van het tussenlid sluit hier echter nog onvoldoende bij aan. Dit is te dominant en afwijkend ten opzichte van de hoofdolumes en raakt de helderheid van het ontwerp. Dit wordt met name veroorzaakt door de afwijkende hoogte en het feit dat het tussenlid niet aansluit bij de overige geveldelen. De commissie vraagt een verder onderzoek om deze gevel als één geheel te ontwerpen. Zij ziet een aanpassing van het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 14-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>

	Bevindingen 18-01-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het tussenlid wordt geheel bekleed met donkere horizontale houten delen.</p> <p>De commissie ziet de wijziging als een positieve stap. Het geheel oogt rustiger en meer in eenheid.</p> <p>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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210008	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kortenhoefsedijk 8g te Kortenhoef Individuele woning Renoveren woning uit 1900 (geen monument) R. Mulder buro PRS 12 items + intake PDF regulier regiem 2020-0659 Voldoet aan bestemmingsplan
	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 gesloten. De commissie vraagt hier meer ontwerp kwaliteit toe te voegen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210013	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	Koninginneweg 64 te Kortenhoef Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van 2 dakkapellen dhr. T. Loogman Brouwer bureau Bouwkunde B.V. (S. Brouwer)

	Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	8 items + intake regulier regiem 2020-0683 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-01-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw. Op beide zijdevlakken van het langgerekte gebouw worden dakkapellen geplaatst. Het betreft aluminium kozijnen met aangezette kaders. De dakkapellen zijn zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De commissie kan zich vinden in de plaatsing en het ontwerp van de dakkapellen. Deze sluiten voldoende aan bij de architectuur van het bestaande pand. 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

8	Reclameaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210004	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 146 te Loosdrecht Reclameobject Een nieuwe handelsreclame plaatsen Boni-Markten B.V. – de heer M. van de Pol 2 items regulier regiem 2020-0691-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-01-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfspand en het plaatsen van handelsreclame. Aan de voorgevel worden drie van de vier glazen puien dichtgezet met panelen. Op de voorgevel en de rechterzijgevel worden acht van de acht bovenlichten dichtgezet. Op de ramen/ gevelopeningen wordt bestickering aangebracht met rode banden met witte pijlen over de gehele breedte. Op de voorgevel wordt aan de linkerzijde een aluminium frame met doek aangebracht van 2 bij 4 meter. Links van de entree worden vier kliklijsten van formaat A1 aangebracht. Het voorstel voldoet niet aan de gemeentelijke criteria voor reclame-uitingen. Deze schrijven voor dat er maximaal één uiting per gevel kan worden geplaatst. De commissie kan zich, gezien de aard van het bedrijf een overschrijding van het aantal reclame-uitingen voorstellen, maar naar haar mening is het huidige voorstel te veel. Daarnaast merkt de commissie op dat het gebouw zelf recent in de commissie is behandeld en dat er op dat moment en toezeggingen zijn gedaan over de representativiteit en het openhouden van de gevels. Zij betreurt dat er nu toch een voorstel voorligt om de glazen gevels af te sluiten en zij kan hier dan ook niet mee akkoord gaan. De commissie stelt voor deze te vervangen door ondiepe etalages. De commissie stelt een compromis voor aangaande de reclame-uitingen: De uiting met de naam van de winkel, de twee bestaande uitingen aan weerszijden van de entree en de vier panelen met kliklijst voor tijdelijke acties kunnen blijven, maar de rest van de uitingen, inclusief het aluminium frame op de gevel, de rode band met witte pijlen dienen achterwege te blijven. De gehele rechterzijgevel blijft vrij en open. 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 04-01-2021</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 18-01-2021	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De bovenlichten

		<p>De geblindeerde bovenlichten worden weer geopend. Aan de overige adviezen is niet voldaan, omdat de uitingen passen binnen de reclame-formule van de supermarkt.</p> <p>De commissie ziet het openen van de bovenlichten als een positieve stap, maar er is naar haar mening nog onvoldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen.</p> <p>Het voorstel voldoet niet aan de gemeentelijke criteria voor reclame-uitingen. Deze schrijven voor dat er maximaal één uiting per gevel kan worden geplaatst. De commissie kan zich, gezien de aard van het bedrijf een overschrijding van het aantal reclame-uitingen voorstellen, maar naar haar mening is het huidige voorstel te veel. Daarnaast merkt de commissie op dat het gebouw zelf recent in de commissie is behandeld en dat er op dat moment en toezeggingen zijn gedaan over de representativiteit en het openhouden van de gevelopeningen.</p> <p>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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210016	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 20 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk Vervangen van de bestaande woning (in een rijtje) J.H.J. Kea T. Terpstra 6 items + intake 3. Bijzonder regiem 2020-0725 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-01-2021	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

		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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

10	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210014	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 200 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen aanvraag na een bestemmingsplanwijziging DijkWijs B.V. Architectenburo De Vries en Theunissen B.V. 5 items + intake 2. Bijzonder regiem 2020--0727 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-01-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van twee bijgebouwen bij bestaande woningen. Bij twee individuele woningen worden botenhuizen geplaatst. De botenhuizen zijn opgetrokken in hout met een lessenaarsdak en gedekt met antracietkleurige keramische dakpannen. De gevels zijn voorzien van gepotdekselde zwarte horizontale houten delen. Eén van deze botenhuizen wordt tegen de bijbehorende woning geplaatst, de andere ligt vrij. De commissie kan zich het plan goed voorstellen. 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

11	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210011	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Hinderdam 7d te Nederhorst den Berg Bijzonder bouwwerk bouwen van een recreatiewoning E.R. Jonker Gietermans & Van Dijk Architecten B.V. 8 items + intake 3. Regulier regiem 2020-0747 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 18-01-2021	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. De commissie kan zich vinden in de massa en plaatsing van het plan. Het betreft echter een generiek modernistisch ontwerp dat zich wat betreft

		<p>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.</p> <p>De commissie vraagt een richting te kiezen en het plan hier op aan te passen.</p> <p>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.</p> <p>Zij nodigt de ontwerper uit in de vergadering om de mogelijkheden te bespreken.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

12	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210010	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Rading 18 te Loosdrecht Individuele woning bouwen van een woning C. Goedkoop Architectenbureau De Vries en Theunissen 6 items + intake 4. Beperkt regiem 2020-0754 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 18-01-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een villa. Deze bestaat uit één bouwlaag en een rieten kap en is gebouwd op een U-vormige plattegrond. De gevels zijn gestuukt in een lichte taupe kleur en voorzien van risalerende topgevels. Aan de symmetrische voorgevel bevinden zich aan weerszijden van een risalerend element met de entree twee verticale kaders van twee verdiepingen met vensters en horizontale lamellen. De kozijnen zijn aluminium.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de ontwerprichting, massa en plaatsing. Ook is zij te spreken over de materialisering en detaillering. Wel vraagt zij aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De benadering van de topgevels is niet consequent vormgegeven in de verschillende gevels met verschillend gevormde gevelopeningen. De commissie vraagt deze beter op elkaar te laten aansluiten. - De vier verticale kaders aan de voorgevel zijn sterk aanwezig en ogen uit verhouding met de rest van de architectuur. De commissie vraagt deze beter te laten aansluiten. <p>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.</p>

		De commissie ziet een aangepast ontwerp met belangstelling tegemoet
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

13	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210009	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Stichts End go te Ankeveen Individuele woning het verbouwen van de woning M.E.J. Verrest H en E Architecten 6 items + intake 2. Bijzonder Regiem 2020-0758 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-01-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit een hoofdvolume en een aanbouw van een bouwlaag en zadeldak op een L-vormige plattegrond. De aanbouw wordt verhoogd, en gewijzigd, zodat deze in volume, materialisering, nok- en goothoogte wordt afgestemd op het hoofdvolume. De gevels van hoofdvolume en aanbouw worden lichtgrijs gestuukt, de kozijnen worden donkergroen geschilderd. Opvallend is een dakkapel in de oksel van het dak welke over de dakkeper heen in de hoek wordt geplaatst. De commissie kan zich het plan goed voorstellen. Het is goed om meer eenheid in het ontwerp te maken. Wel vraagt zij aandacht voor de dakkapel in de hoek. Deze voldoet niet aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen. De commissie wijst op de precedentwerking die uitgaat van het plan en kan om deze reden de dakkapel in deze vorm niet goedkeuren. 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 dakkapel in de hoek te wijzigen naar twee losse dakkapellen op de twee dakvlakken en deze te laten voldoen aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

14	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210012	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 66 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het wijzigen van een dakkapel A. van Dale 2 items + intake regulier regiem 2021-0001 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-01-2021	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande dakkapel op het voordakvlak

		<p>van een bestaande woning, een twee-onder-een-kap-woning. De bestaande dakkapel heeft een plat dak, het plan betreft een uitbreiding door dit te vervangen door een aangeluifd dak. Er worden precedentes uit de omgeving van dakkapellen met een aangeluifd dak. De naastgelegen woning die een symmetrie vormt kent echter een gelijke dakkapel als de bestaande.</p> <p>De commissie kan zich de wens tot de uitbreiding voorstellen, maar zij betreurt dat hiermee de symmetrie van de twee woningen wordt verstoord. Een karakteristieke kenmerk is de verfijnde detaillering van de oorspronkelijke woning. Deze gaat met het plan verloren. De commissie vraagt te zoeken naar een oplossing die beter aansluit bij de bestaande architectuur.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

15	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210017	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Laan van Eikenrode 51 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een berging N.M.C. de Kruif R. van der Jagt 2 items + intake regulier regiem 2021-0002 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 18-01-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bijgebouw bij een bestaande school. Op het voorerfgebied wordt een berging geplaatst. Deze is ontworpen als een kapschuur (hooiberg). De berging is voorzien van hardhouten kozijnen met ramen van translucet kunststof.</p> <p>De commissie kan zich het plan, gezien de locatie, goed voorstellen. Het is een speelse toevoeging bij de school.</p> <p>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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord