

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdereen

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 12  
Vergaderdatum 21-06-2021 Waarvan herhalingen: 6  
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 12

**Vastgesteld:**

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	15:30 uur Ja (architect), inzake 200023, Leeuwenlaan 36 te 's-Graveland 15:45 uur Ja (), inzake 200058, Zuidereinde 109 's-Graveland 17:00 uur Ja (), inzake 210074, Industrieweg 16 te Loosdrecht 17:15 uur Ja (-), inzake 210082, Middenweg 147d Nederhorst den Berg 17:45 uur Ja (), inzake 210085, Elbert Mooijlaan 1 te Kortenhoef 18:00 uur Ja (), inzake 210086, Eilandseweg 3 en 3a Nederhorst den Berg

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210071</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Noordereinde 70 te 's-Graveland</b> Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> wanddoorbraak en het aanpassen van kozijnen Siebelink Architecture B.V. F.R. Seibelink 3 items beschermd regiem 2021-0286-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-05-2021</i>	<p><i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning binnen een beschermd dorpsgezicht. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag met een mansardekap en een geschakeld bijgebouw van twee bouwlagen, lager dan het hoofdvolume.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Aan de voorzijde wordt een portiek dichtgezet en voorzien van een nieuwe pui in lijn met de gevel.</i></li> <li><i>Aan de voorzijde wordt de indeling van de gevel van het bijgebouw gewijzigd en worden de kozijnen vervangen door kozijnen zonder roedeindeling.</i></li> <li><i>Aan de achterzijde worden twee raamvensters met houten kozijnen in een vierdeling en een kozijn met openslaande deuren vervangen door drie identieke nieuwe puien met een drie-deling die doorlopen tot aan het maaiveld.</i></li> <li><i>Op het dak wordt een dakkapel gerealiseerd.</i></li> </ul> <p><i>De woning bevindt zich binnen een beschermd dorpsgezicht. Naast de voorgevel is ook de achtergevel goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De commissie kan zich in grote lijnen vinden in de plannen. De nieuwe dakkapel en de wijzigingen aan de voorzijde zijn goed voorstelbaar.</i></p>

		<p><i>Ook het plaatsen van nieuwe puien in de achtergevel is denkbaar, maar in het huidige plan zorgen de aanpassingen echter voor een onwenselijke schaalvergroting en versobering. Belangrijke kenmerken van het beschermde dorpsgezicht zijn de fijnkorrelige structuur en de variatie van de bebouwing in het lint. De welstandsnota stuurt erop aan dat de vorm van het hoofdgebouw duidelijk kenbaar dient te blijven en stelt dat schaalvergroting en versobering ongewenst is.</i></p> <p><i>Door het plaatsen van drie identieke en in verhouding grovere puien worden het hoofd- en bijvolume bij elkaar getrokken en is minder goed afleesbaar dat het verschillende individuele volumes zijn. De commissie adviseert het plan aan te passen, zodat de parcellering en structuur afleesbaar blijft, d.w.z. dat er onderscheid blijft bestaan tussen de bouwdelen.</i></p> <p><i>De commissie denkt onder meer dat dit kan worden bereikt door de vierdeling in de kozijnen te behouden en de puien niet hun geheel tot het maaiveld door te trekken (type melkmeisje), door verschillen in de gevelvlakken aan te brengen en/ of door behoud van gevelementen, zoals de HWA.</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 25-05-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 25-05-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 21-06-2021	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De twee puien in het hoofdvolume zijn vervangen door exemplaren met melkmeisjes. De roedeverdeling is behouden. De HWA blijven behouden.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Het plan is er beter van geworden en er is voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
200023	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Leeuwenlaan 36 te 's-Graveland</b> Woningcomplex wijziging gevelinvulling en toevoegen van een veranda Wonen in de Natuur B.V. IOU 2 items 1. Beschermd regiem 2019-0696 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
grote com.	Bevindingen 09-03-2020	<p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw. Een niet-monumentale koetsierswoning op een rijksmonumentaal landgoed wordt gewijzigd en herbestemd tot 2 woningen. Het betreft drie verschillende, maar gelijktijdige aanvragen voor drie panden op het landgoed, bestaande uit een landhuis (nummer 40), een koetsierswoning (nummer 36) en een hovenierswoning (nummer 26-28).</i></p> <p><i>De koetsierswoning bestaat uit een samengesteld volume van een bouwlaag met een samengesteld daklandschap van zadeldaken en bestaat uit de voormalige woning en stallen. De bestaande bebouwing wordt behouden en gerenoveerd. Latere aanbouwen worden verwijderd en vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwbouw wordt ontworpen in de stijl van het bestaande (chaletstijl). De detaillering, materialisering en architectuur</i></p>

		<p>van het bestaande gebouw wordt overgenomen. De stallen worden herbouwd en fungeren als koppelstuk tussen het oude en nieuwe deel. De oude dakkapellen en een historische staldeur worden hersteld. Als nieuwe elementen worden dakkapellen met zinken halfronde boogdaken toegevoegd, waarvan de vorm is afgeleid uit de oude entree.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de aanpassingen. Wel vraagt zij bij de verdere uitwerking aandacht voor het volgende punt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De nieuwe dakkapellen met boogdaken zijn vreemde elementen in de bestaande architectuur. Deze zijn nog te vet aangezet. De commissie adviseert een nadere studie naar de vorm, passend bij de overige elementen.</li> </ul> <p>De commissie vraagt op bovengenoemd punt nog een nadere uitwerking. Om deze reden kan de commissie nog niet akkoord gaan met de aanvraag. Zij ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 09-03-2020	Niet Akkoord
grote com.	Bevindingen 23-03-2020	<p>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. Het is de commissie echter nog niet duidelijk of haar advies met betrekking tot de dakkapel is verwerkt. De commissie is tevreden over de voortgang, maar zij heeft nog enkele vragen over bovengenoemde punten. Zij kan nog niet akkoord gaan met de aanvraag en nodigt de architect uit om de overige punten te bespreken.</p>
	Advies 23-03-2020	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 06-04-2020	<p>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De dakkapellen met boogdaken zijn aangepast. De dakjes worden smaller uitgevoerd, maar voorzien van een bredere sierlijst/gebogen boeiboord.</li> <li>- De detaillering van de kozijnen is aangepast. Alle bestaande deuren en ramen zullen worden vervangen door nieuwe exemplaren met isolerende beglazing. Bestaand kozijnhout en onderdorpels worden indien mogelijk gehandhaafd. De originele detaillering is onbekend, maar er is gekozen voor één uniforme historiserende detaillering met zwaarder gedetailleerde stijlen en dorpels. De glaslatten zijn aangepast naar binnenbeglazing. - Het type dakpannen is beschreven in de detaillering.</li> </ul> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is naar de mening van de commissie consistent uitgewerkt en er is voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen.</p> <p>Het voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Advies 06-04-2020	Akkoord
grote com.	Bevindingen 07-06-2021	<p>Het betreft een wijziging op een eerder akkoord bevonden plan.</p> <p>Aan de voorzijde van de woning wordt een veranda gerealiseerd. Ook wijzigt de voorgevel ter plekke van deze veranda. Een bestaand raamvenster wordt uitgebreid tot aan het maaiveld en voorzien van openslaande deuren.</p> <p>De commissie kan zich de wens voor een veranda voorstellen, maar zij is van mening dat hiermee afbreuk wordt gedaan aan de symmetrie en bijzondere compositie van de representatieve gevel. Ook vraagt zij zich af of de veranda niet aan de achterzijde kan worden geplaatst.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie op dit moment niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij nodigt de architect uit om het plan toe te lichten.</p>
	Advies 07-06-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 21-06-2021	<p>De architect is aanwezig in de vergadering. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling, wel licht de architect het plan nader toe. Aan de westzijde (achterzijde) van de woning wordt een veranda aan de woning toegevoegd, bestaande uit een terras en een luifel. Ter plaatse wordt een vierraams kozijn et bovenlichten vervangen door twee openslaande deuren.</p> <p>De commissie kan zich de wens voor de toevoeging voorstellen. Zij is van mening dat de veranda de gevel van het pand en daarmee het bijzondere ensemble van gebouwen op het landgoed aantast. De veranda is echter niet goed zichtbaar vanaf de openbare weg en zal alleen voor de naastgelegen bureaus een storend element zijn.</p>

		Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie op dit moment niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de luifel vervalt. Gezien de relatieve onzichtbaarheid vanaf het openbare terrein wil de commissie opmerken dat, indien in overleg met de buurpanden (behorende tot hetzelfde ensemble) overeenstemming kan worden bereikt over de veranda, zij voldoende grond ziet om het advies te herzien en positief te adviseren.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200058	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Zuidereinde 109 's-Graveland</b> Individuele woning het bouwen van 4 woningen (Le Reve Weids) GTP Vastgoedontwikkeling B.V. 8 items 3. regulier regiem 2020-0321 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>29-06-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van vier vrijstaande woningen. De locatie is eerder behandeld in een andere aanvraag. De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</i> <i>In het voorliggende principeplan wordt de architectuur van de vier woningen afgestemd om die van een eerder project aan Zuidereinde 111. Het betreffen woningen van twee bouwlagen en een zadelpak met witte gestucte gevels. De woningen zijn niet uitgewerkt. De commissie wordt gevraagd te beoordelen of de architectuur passend is op deze locatie/</i> <i>De commissie ziet het als een goede stap om een eenheid te krijgen in deze en de eerdere ontwikkeling. Het gaat wat betreft architectuur goed. Wel geeft zij mee dat de locatie, aan de rand van een open landschap, aanleiding geeft tot enige differentiatie in oriëntatie en rijkere detaillering die zich rekenschap geeft van de omgeving. Daarbij dient onder andere rekening te worden gehouden met blinde gevels en zij merkt op dat de tweede woning in de rij, vanaf het Zuidereinde, meer uitwerking nodig heeft.</i>
	<i>Advies 29-06-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>02-11-2020</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>De noordzijden van de woningen, aan de zijde van het open landschap zijn voorzien van aanvullende lagere aanbouwen en serres met schuine, pannengedekte kappen om een gevarieerder beeld te krijgen.</i></li> <li>• <i>De ontsluiting aan de zuidzijden van de woningen is gewijzigd.</i></li> <li>• <i>De gemetselde gevels worden gekeimd in twee kleuren.</i></li> <li>• <i>Aan de voorzijden bevinden zich aanbouwen met een plat dak.</i></li> </ul> <i>De commissie kan zich goed vinden in de aanpassingen. Het is naar haar mening een positieve ontwikkeling. Wel vraagt de commissie bij de uitwerking aandacht voor de kwaliteit van de aanbouwen aan de voorzijden. Deze steken naar haar mening nog af tegenover de kwaliteit van de rest van het ontwerp.</i> <i>De commissie adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen en vraagt de aanbouwen bijvoorbeeld te voorzien van aanvullende kozijnen en een afwerking van de dakranden.</i>
	<i>Advies 02-11-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 21-06-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Bij woning 2 is de nokhoogte van de zijbeuk aangepast. Deze is nu op gelijke hoogte als de nok van het hoofdvolume.

		<p>Bij woning 4 is een aanbouw op de begane grond met hierin de keuen vergroot.</p> <p>De ontsluiting naar de woningen 2 en 3 en naar de woning 4 is verder uitgewerkt. Deze leiden over een bestaande sloot doormiddel van twee duikers met beschoeiing van hardhout.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Met name de duikers zijn op een sympathieke wijze uitgewerkt.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200088	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Architect</p> <p>Tekeningnummer</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p><b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 226</b></p> <p>Individuele woning</p> <p>het bouwen van een woning</p> <p>Ch. Del Prado</p> <p>Architectenburo De Vries en Theunissen B.V.</p> <p>3 items</p> <p>beschermd regiem</p> <p>2020-0406 / Z.58962</p> <p>Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen</i></p> <p><i>19-10-2020</i></p>	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning.</i></p> <p><i>De woning bestaat uit een samengesteld volume van twee bouwlagen en een plat dak. De gevels zijn opgetrokken in beton. Aan de dijkzijde is de woning sterk gesloten en voorzien van vlakken met houten lamellen. Aan de waterzijde is de gevel open en bestaat deze grotendeels uit glas.</i></p> <p><i>De commissie kan zich het volume op deze locatie voorstellen en zij is te spreken over het ontwerp van de villa.</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand. Zij geeft een advies ten overvloede om de gevel ter hoogte van de entree te herzien en de delen beton te doen 'landen' op het maaiveld.</i></p>
	<p><i>Advies 19-10-2020</i></p>	<p><i>Akkoord</i></p>
	<p>Bevindingen</p> <p>21-06-2021</p>	<p>Het betreft een wijzigingen op een eerder akkoord bevonden plan. Aan de dijkzijde (voorzijde) van de woning wordt een aanbouw toegevoegd, welke is voorzien van houten lamellen. Aan de waterzijde (achterzijde) wordt een pergola dichtgezet en bij de woning getrokken.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Het zijn naar haar mening ondergeschikte wijzigingen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210063	Bouwadres	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 244 te Loosdrecht</b>

	Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bijzonder bouwwerk het plaatsen van een tuinhuis 1 item bijzonder regiem 2021-0128-WABO_VO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 26-04-2021	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een bijgebouw op het voorerfgebied van een bestaande woning. Het bijgebouw wordt voorgesteld als een eenvoudige blokhut van één bouwlaag met zadeldak.</i> <i>De commissie kan zich de wens voor een bijgebouw voorstellen. Zij is echter van mening dat de gekozen positionering op het erf ongelukkig gekozen is, omdat deze het zicht op het hoofdvolume ontnemt. Ook is het ontwerp van het bijvolume nog onvoldoende afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume.</i> <i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op dit moment niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie stelt voor het plan te wijzigen, waarbij de materialisering en de detaillering aansluiten bij dat van het hoofdvolume.</i> <i>Daarnaast geeft zij ter overweging mee om de locatie voor het bijgebouw te heroverwegen en deze bijvoorbeeld aan de zijkant, aan de rand met het naastgelegen kavel te plaatsen en deze in de lengte te plaatsen.</i>
	<i>Advies</i> 26-04-2021	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 21-06-2021	Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het bijgebouw is verder achterop het terrein gezet, waardoor het zich niet meer in de zichtlijn met het hoofdvolume bevindt. Ook is het type van het bouwwerk aangepast. Het platte dak is vervangen door een zadeldak met pannen.  De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Er is naar haar mening voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210074</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Industrieweg 16 te Loosdrecht</b> Bijzonder bouwwerk het oprichten van een tankstation (luifel + installatiegebouw met reclame) + het plaatsen van 3 stuks aluminium vlaggenmasten met een hoogte van 6 meter en OK banieren OK Oliecentrale B.V. Dennis Bannink 2 items regulier regiem 2021-0147-HZ_WABO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 25-05-2021	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een tankstation. Op het terrein wordt een nieuwe luifel boven de pompen geplaatst, een bestaand bijgebouw van één bouwlaag en plat dak met hierin de service-winkel wordt vervangen door een nieuwe dat verder naar achteren op de kavel wordt geplaatst. Op de rand van de kavel worden drie aluminium vlaggenmasten geplaatst met een hoogte van 6 meter.</i> <i>De commissie kan zich in principe vinden in de ruimtelijk plannen op deze locatie. Wel is zij van mening dat het aantal en het formaat van de reclame-uitingen nog hoog is. De</i>

		<p>welstandsnota schrijft voor dat maximaal één reclame-uiting per gevel/ zijde is toegestaan als ondergeschikte toevoeging, dat uitingen op het dak niet zijn toegestaan en dat maximaal twee vlaggen op het terrein kunnen worden geplaatst.</p> <p>Gezien de situatie en de aard van het bedrijf ziet de commissie reden om mee te werken aan een afwijking van de criteria, maar zij vraagt de uitingen op de luifel en die op de gevels van het bijgebouw in formaat te reduceren. Wat betreft de vlaggen ziet de commissie geen reden om af te wijken van de criteria. Zij adviseert het aantal vlaggen terug te brengen naar twee.</p> <p>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. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 25-05-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 21-06-2021	<p>De architecten zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De reclame-uiting op de luifel is teruggebracht in formaat naar 500 x 1240 mm (deze was 850 x 2030 mm). Het aantal vlaggen is teruggebracht tot twee. De reclame-uiting op de zijgevel van het gebouw is nog niet teruggebracht. De architecten geven aan dat de nadrukkelijke wens bestaat om de uiting bovenop de luifel toch groter uit te voeren.</p> <p>De commissie ziet de wijzigingen als positief. Zij kan zich de wens tot een groter beeldmerk op de luifel voorstel. Als compromis geeft zij aan dat deze maximaal 650 x 1575 mm kan worden. Daarnaast vraagt zij de reclame-uiting op het bijgebouw te herzien en deze in formaat te laten passen bij de gevel. Zij kan zich voorstellen dat meer mogelijk is, indien deze vraag op een bijzondere wijze wordt ingevuld.</p> <p>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. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210082	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Middenweg 147d Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het vervangen van de woning door nieuwbouw meneer B. Brouwer en mevrouw A. van de Kamp Bob Custers 4 items regulier regiem 2021-0153-WABO_VO Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
	Bevindingen 21-06-2021	<p>De architect en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning. De woning wordt gebouwd op de funderingen van een bestaande, te slopen woning. De nieuwe woning bestaat uit een gefragmenteerde compositie van verschillende met elkaar verbonden volumes van één of twee bouwlagen met lessenaarsdaken, gecentreerd aan weerszijde van een centrale as. De gevels worden opgetrokken uit metselwerk. In de gevels worden op verschillende plaatsen horizontale en verticale strookramen in aluminium kozijnen geplaatst. De luifels van het dak worden in staal uitgevoerd, met hout-afwerking aan de onderzijde.</p>

		<p>De commissie kan zich vinden in de volumeontwikkeling op deze locatie en het gekozen concept voor het ontwerp. Door de woning op te knippen in kleinere volumes oogt deze minder massief. Zij is echter van mening dat het gebouw vanuit de openbare ruimte nog gesloten oogt. Zij adviseert de voorgevel te voorzien van meer openheid. Ook is de commissie van mening dat het hoofdvolume binnen de compositie nog onvoldoende afleesbaar is en dat hierdoor het concept minder helder is. De commissie adviseert bijvoorbeeld een verkenning aan te brengen zodat de twee delen van het gebouw beter te onderscheiden zijn.</p> <p>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. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210087</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>De Kreek 4 te Loosdrecht</b> Individuele woning het uitbreiden van de woning Mevrouw E.J. Siderius de heer NWM Roosenschoon 2 items bijzonder regiem 2021-0201-HZ_WABO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 21-06-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Aan de achterzijde van de woning wordt een uitbouw gerealiseerd. Deze bestaat uit één bouwlaag met een plat sedumdak. De uitbouw heeft een opvallend hoog boeideel aan de voorgevel.</p> <p>De commissie kan zich vinden in dit volume op deze locatie. Ook is een sedumdak een positieve toevoeging. Zij wijst echter op het gemeentelijke uitgangspunt om uitbreidingen binnen een architectonische eenheid gelijk uit te voeren en is van mening dat de uitbouw dient aan te sluiten op die van het naastgelegen kavel. Daarnaast is de aansluiting op het bestaande dakvlak naar haar mening nog ongelukkig. De commissie adviseert de gevel van de aanbouw iets terug te leggen, zodat beide volumes herkenbaar blijven en het sedumdak in het dak te laten verzinken, zodat een smaller boeideel kan worden toegepast en de aanbouw beter aansluit op die van de naastgelegen kavel. De commissie merkt daarbij op dat de maatvoering van het boeideel ontbreekt.</p> <p>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, tenzij deze in aanzicht gelijk wordt uitgevoerd als de uitbouw op Kreek 2.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210085</b>	Bouwadres Soort bouwwerk	<b>Elbert Mooijlaan 1 te Kortenhoef</b> Woningcomplex



	Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	het bouwen van 15 appartementen Dhr. Remko Boshuizen namens Mooijproject B.V. Dhr. Jos van der Meer namens Architectenburo van Ruth B.V. 9 items bijzonder regiem 2021-0212-HZ_WABO-02 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-06-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woningbouw complex met 15 appartementen. Het complex bestaat uit twee delen. Eén rechter deel met vier bouwlagen en een zadeldak en opgetrokken in rood-bruin metselwerk. Het gebouw heeft een historiserende vormgeving dat doet denken aan een oud pakhuis met tuitgevel en horizontale banden in een afwijkende kleur en vensteropeningen met Franse balkons en luiken geplaatst in een verticale as. Een tweede linker deel bestaat uit drie bouwlagen en een plat dak en heeft een moderne vormgeving met vlakken met grijs-geel metselwerk en glas en een setback met opvallende witte luifel. De twee bouwdelen worden gekoppeld met een glazen tussenlid.</p> <p>De commissie kan zich een invulling met woningbouw op deze plek voorstellen, maar zij vraagt zich af of dit volume op deze plek passend is. Met name het pakhuis is groot in verhouding tot de omliggende bebouwing. De commissie vraagt om een gesprek of advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige.</p> <p>In afwachting van dit gesprek geeft de commissie alvast de volgende punten mee:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De twee gebouwdelen hebben nog te weinig met elkaar en de omgeving te maken. De commissie is van mening dat enige onderlinge relatie tussen de bouwdelen passend is en dat de bouwwerken zich dienen te voegen in hun omgeving</li> <li>- Aan de voorzijde van het linker bouwdeel zijn private tuinen voorzien welke nu worden voorzien van lage hagen als erfafscheiding. De commissie vraagt aandacht voor deze scheiding tussen privé en publiek om ervoor te zorgen dat deze in de toekomst niet zullen worden voorzien van ongewenste hekwerken of schuttingen.</li> </ul> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van het advies van de stedenbouwkundige.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Aanhouden

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210084</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Kerklaan 22 te Kortenhoef</b> Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een garage Dhr. A. de Leeuw Studio Canisius 7 items regulier regiem 2021-0280-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-06-2021	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bijgebouw (garage) bij een bestaande woning. Het is ontworpen als eenvoudig volume, bestaande uit een bouwlaag en een zadeldak. De gevels zijn bekleed met horizontale houten delen, het dak is gedekt met dakpannen.

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

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210083</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Luitgarderweg 1 te Loosdrecht</b> Individuele woning Het plaatsen van een kozijn M.R.J. Kok 3 items Bouwaanduiding Karakteristiek 2021-0309-WABO_VO-01 Anders
	Bevindingen 21-06-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Aan de voorgevel wordt een aanvullende gevelopening gerealiseerd.  De commissie staat in principe positief tegenover de ingreep, maar zij constateert dat het plan niet voldoet aan de gemeentelijke indieningsvereisten. Het is hierdoor onvoldoende inzichtelijk wat de Zij vraagt de aanvraag aan te vullen met minimaal gemaatvoerde digitale tekeningen van de voorgevel (bestaand en nieuw) en van details van aansluitingen van het kozijn in de gevel.  De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

12	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210086</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Eilandseweg 3 en 3a Nederhorst den Berg</b> Individuele woning Het bouwen van een woning Mevr. M. Snel - Evers Dhr. R. Velthuis namens Building Design Architectuur B.V. 5 items bijzonder regiem 2021-0328-WABO_VO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-06-2021	De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van twee nieuwe woningen op een gesplitst kavel (3 en 3A). De woningen bestaan beide ontworpen als eenvoudige volumes, bestaande uit één bouwlaag en een zadeldak, maar verschillen van elkaar in materialisering, kleurstelling en detaillering.  De woning op nummer 3 is opgetrokken in grijs-wit schoon metselwerk op een donkere plint. De kopgevels zijn in de top voorzien van naturel gekleurde verticale houten delen. Het dak is gedekt met antracietkleurige dakpannen. Op het rechter zijdakvlak bevindt zich een dakkapel. Aan de woning wordt een bijgebouw van een bouwlaag en plat dak gerealiseerd en

		<p>een overdekt terras. Als alternatief voor de gevelbekleding wordt stucwerk voorgesteld.</p> <p>De woning op nummer 3A is opgetrokken in roodbruin schoonmetselwerk op een donkere plint. De kopgevels zijn op de eerste verdieping bekleed met verticale houten delen in een olijfgroene kleur. Het dak is gedekt met antracietkleurige dakpannen. Op het rechter zijdakvlak bevindt zich een dakkapel. Op het linker dakvlak is als optie een tweede dakkapel opgenomen. Aan de woning wordt een langgerekt bijgebouw geplaatst van een bouwlaag (metselwerk) en een plat dak.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de volume opbouw van de woningen. Het is positief dat beide woningen een eenvoudig voorkomen hebben, maar toch een eigen individueel karakter. Wel vraagt de woning nog aandacht voor de volgende punten:</p> <p><u>Woning op nummer 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De materialisering van de gevel (witgrijs metselwerk) wijkt nog te veel af van hetgeen in de omgeving gebruikelijk is. De commissie adviseert een ontwerp en materialisering die beter aansluit bij de omliggende woningen en meer gebiedseigen is. Dit kan door bijv. toepassing van staande ramen, de kleur van steen te wijzigen of door het oppervlak met houten gevelbekleding te vergroten. Ook is het keimen van de gemetselde gevels een mogelijkheid. Dit heeft de voorkeur boven het als alternatief voorgestelde stuken van de gevels.</li> <li>- De twee grote puien in de rechtergevel zijn nog erg fors in verhouding tot de gehele gevel. De commissie adviseert de gevelopeningen beter in verhouding tot de gevel te brengen.</li> </ul> <p><u>Woning op nummer 3A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De commissie geeft als advies ten overvloede mee om de ventilatiekanalen in een schoorsteen te verwerken.</li> </ul> <p>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. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg