

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie NH Zuid  
Vergaderdatum 27-09-2021/ 29-09-2021  
Vergaderlocatie Digitale vergadering

Aantal adviesaanvragen: 18  
Waarvan herhalingen: 7  
Grote commissie: 18

## Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator); Bo Jonk (coördinator)
<b>Bezoekers</b>	<p><b>Maandag</b></p> <p>13:40 uur - (), inzake 210127, Trapgans 5, Ankeveen</p> <p>14:00 uur Ja, verschillende (aanvragers, architect, etc), inzake 210056, Slotlaan 4 te Nederhorst den Berg</p> <p>14:45 uur Karin Vrielink (bouwplantoetsers), inzake 210121, naast Boegspriet 7 te Loosdrecht</p> <p>15:00 uur Ja (), inzake 210129, Nieuw-Loosdrechtsedijk 242 te Loosdrecht</p> <p>15:15 uur Ja (architect en aanvrager), inzake 210130, Nieuw-Loosdrechtsedijk 225 te Loosdrecht</p> <p>15:35 uur Ja (), inzake 210131, nabij Noordereinde 54c te 's-Graveland</p> <p><b>Woensdag</b></p> <p>09:00 uur Ja, meerdere (gemeente en ontwikkelaar), inzake 210132, Winkelcentrum De Meenthof te Kortenhoef</p> <p>09:45 uur Ja (architect), inzake 210133, Leeuwenlaan 40H te 's-Graveland</p> <p>10:00 uur Ja (aanvrager), inzake 210075, Hinderdam 17 te Nederhorst den Berg</p> <p>10:15 uur Ja (architecte), inzake 210049, Herenweg 70 te Breukeleveen</p> <p>10:30 uur Ja (), inzake 210128, Nieuw-Loosdrechtsedijk 308 te Loosdrecht</p> <p>10:45 uur Ja (architect), inzake 210134, Eilandseweg 4a te Nederhorst den Berg</p> <p>11:00 uur Ja (architect en aanvrager), inzake 210020, Dwarsweg 17 te Nederhorst den Berg</p> <p>11:20 uur Ja (2x architect), inzake 210118, De Boomgaard 2 te 's-Graveland</p> <p>11:45 uur Ja (2x architect), inzake 210135, Bloklaan 22a BGo4 te Loosdrecht</p>

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210056	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Architect</p> <p>Tekeningnummer</p> <p>Welstandsnota</p>	<p><b>Slotlaan 4 te Nederhorst den Berg</b></p> <p>Bijzonder bouwwerk</p> <p><i>Rijksmonument</i></p> <p>Herbestemmen van gebouwen op het landgoed 'de Nederhorst' naar Wonen</p> <p>Stadsherstel Amsterdam N.V. mevr. R. van der Puijl</p> <p>Verlaan &amp; Bouwstra architecten</p> <p>40 items</p> <p>2. beschermd regiem</p>

	Code gemeente Bestemmingsplan	2020-0624 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-04-2021</i>	<p><i>De architecten, de aanvrager en de jurist ruimtelijke ordening van de gemeente zijn aanwezig om de plannen toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen en het wijzigen van de functie van het Kasteel Nederhorst en één van de bijgebouwen, beide een Rijksmonument.</i></p> <p><i>Het complex bestaat uit het kasteel en een aantal bijgebouwen, die in de loop der tijd zijn bijgebouwd. Een koetshuis en een schuur maken onderdeel uit van het rijksmonumentale ensemble. De overige bijgebouwen zijn van na 1960, zijn zonder noemenswaardige planning gerealiseerd en hebben een indifferente waarde. Er zijn bouwhistorische rapporten bijgeleverd van de verschillende onderdelen.</i></p> <p><i>Opvallend aan het kasteel is een ingrijpende restauratie uit 1960-1967 en een hevige brand uit 1971. Door deze gebeurtenissen hebben met name op de hogere verdiepingen ingrijpende wijzigingen plaatsgevonden. In het kasteel zijn wel nog verschillende stijklkamers en bijzondere interieuronderdelen aanwezig. Bijzonder aan het kasteel is een centrale middengang en een zichtlijn over het terrein in het verlengde hiervan. Deze as is echter niet meer op elke verdieping herkenbaar.</i></p> <p><i>Voorgesteld wordt een renovatie van het kasteel en wijzigingen om het pand geschikt te maken voor 14 appartementen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Er zullen op elke verdieping (m.u.v. de bel-etage) vier appartementen worden gerealiseerd. Deels gaat hierbij de structuur met de centrale gang verloren. Met name op de bel-etage en op de eerste verdieping. Ook worden maatregelen genomen om de vloeren en wanden brandscheidend te maken en te isoleren. Kenmerkende delen, zoals balkenplafonds worden zoveel mogelijk in het zicht gehouden.</i></li> <li><i>• Op de bel-etage worden twee appartementen gerealiseerd en zullen tevens twee stijklkamers worden ingericht voor een publieke functie. Hiervoor worden monumentale, maar van oorsprong van een andere locatie afkomstige onderdelen van interieur worden herplaatst.</i></li> <li><i>• De routing door het gebouw wordt herzien, waarbij een centraal trappenhuis op een logische plaats wordt aangebracht. Naast het trappenhuis wordt een lift geplaatst.</i></li> <li><i>• Op de bel-etage wordt een aanvullende toiletgroep en keuken aangebracht.</i></li> <li><i>• De torens worden per verdieping bij de betreffende kamers betrokken. Op de tweede verdieping worden daartoe intern extra openingen in de toren gemaakt.</i></li> <li><i>• Asbesthoudend materiaal wordt verwijderd.</i></li> <li><i>• De vensters worden voorzien van voorzetramen, met uitzondering van de stijklkamers waar monumentenglas wordt toegepast.</i></li> <li><i>• Het dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. Op het dak worden lichtkoepels en PV-panelen geplaatst.</i></li> <li><i>• Aan de achterzijde van het kasteel wordt een trap gerealiseerd en een aanvullende brug geplaatst met toegang vanuit de bel-etage naar het achterliggende terrein. Hiervoor zal een gemetseld landhoofd worden gerealiseerd en bestaand smeedijzerwerk worden herplaatst.</i></li> <li><i>• De indifferente bijgebouwen van na 1960 zullen worden verwijderd.</i></li> <li><i>• Een monumentale schuur wordt ook gerenoveerd en voorzien van een woonfunctie (3 HAT-woningen). Hier hebben met name spanten, zichtbaar op zowel de begane grond als de verdieping historische waarde. In de gevels en de dakvlakken zijn wijzigingen gepland.</i></li> </ul> <p><i>De verschillende aanpassingen zullen in verschillende fases worden ontworpen en aangevraagd.</i></p> <p><i>De commissie bedankt de aanvragers voor de uitgebreide presentatie. Zij ziet dat het kasteel wordt gekenmerkt door periodes van verwaarlozing, renovatie en een brand en dat daarbij al veel verloren is gegaan. Er dient om deze reden zorgvuldig met de nog aanwezige historische onderdelen. De geplande wijzigingen zijn talrijk en er is een aanmerkelijke hoeveelheid aan aangeleverd documentatiemateriaal. De commissie heeft meer tijd en inzicht nodig om tot een volledig advies te komen. Zij vraagt hiervoor om een locatiebezoek op korte termijn alvorens zij inhoudelijk wenst te reageren. Ook is een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangevraagd, maar nog niet gereed. De commissie wil dit advies afwachten. Wel kan zij alvast meegeven om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met bijkomende zaken als bijvoorbeeld</i></p>

		<p>het parkeren en de bergingen op het terrein of installaties en om alle toekomstige (functie-) wijzigingen integraal te benaderen.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie en het locatiebezoek.</p>
	Advies 12-04-2021	Aanhouden
	Mon. Advies 12-04-2021	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 10-05-2021	<p>Op 19 april 2021 heeft de commissie op locatie kennisgenomen van het monument in het bijzijn van de initiatiefnemer en de architecten. De commissie benadrukt dat zij is te spreken over de wijze waarop de renovatie en herbesteding van het monument worden benaderd, in het bijzonder over de zorgvuldige studie die is verricht.</p> <p>Aansluitend op eerder (algemeen) advies heeft het locatiebezoek aanvullende inzichten opgeleverd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Karakteristiek en beeldbepalend voor het kasteel vandaag de dag zijn de hoofdvorm (een in essentie vierkante plattegrond met vier torens), de interne structuur (constructie met een middengang) en het gevelbeeld. Ondanks de vele wijzigingen die het gebouw in de loop van enkele eeuwen heeft ondergaan, zijn dit de kenmerken die de tand des tijds hebben doorstaan en die het gebouw zijn waarde geven. Behoud van deze kenmerken heeft daarom eerste prioriteit.</li> <li>- Nieuwe gevelopeningen. In beide torens aan de noordgevel zijn nieuwe gevelopeningen getekend. De commissie begrijpt dat een nieuwe functie om aanpassingen vraagt, maar is wat betreft de kozijnsparingen nog niet overtuigd van hun noodzaak. De commissie adviseert daarom de noodzaak te onderbouwen, danwel de openingen hier te laten vervallen.</li> <li>- Toegang tot de torentjes. In aansluiting op het advies van de RCE wordt geadviseerd de beoogde verbindingen tussen bovenste verdieping en de toren aan de noordzijde te laten vervallen. Dit is een te grote inbreuk op het silhouet en aanzicht van het monument aan deze zijde. De commissie adviseert op een andere manier te zoeken naar een verbinding van de ruimtes.</li> <li>- Noodtrap achtergevel. De noodtrap langs de achtergevel is erg prominent aanwezig en utilitair vormgegeven. Geadviseerd wordt hier nog een slag in te maken.</li> <li>- Dichtzetten gang op de eerste verdieping. Het afsluiten van de gang is ongewenst, omdat de gangstructuur, met dominante middenas nu juist erg kenmerkend is voor het slot, het gebouw leesbaar maakt, en doorzicht bewerkstelligt tussen voor- en achterzijde. De commissie vraagt te overwegen of de gewenste ruimte-toevoeging kan worden uitgevoerd bij de studio's, in de bijgebouwen, daar is het wenselijker dan in het slot zelf.</li> <li>- Sloop Toonderstudio's. Stedenbouwkundig gezien ziet de commissie het slopen van de studioruimtes als een goed plan. De U-vorm kan worden afgemaakt op traditionele wijze.</li> <li>- Sociale woningbouw. De commissie vraagt zich gezien de kwetsbare locatie af, of het wenselijk is om het programma te combineren met sociale woningbouw. Het ontwerp voor de sociale woningen heeft een kwetsbare voor- en achterkant. De commissie vraagt hier aandacht voor bij een uitgewerkt ontwerp.</li> <li>- Publieksfunctie in relatie tot installaties. De commissie moedigt de openbare functie van het gebouw van harte aan. Wel wil zij meegeven dat dit consequenties heeft voor het ontwerp. Zo vraagt het om aanvullende installaties. Omdat dit moeilijk te integreren is in de architectuur, is het logischer de publieksfunctie ondergeschikt te maken aan het programma, danwel op één plek te concentreren (de Bel-etage).</li> <li>- Aanvullende gebruiksvoorzieningen. Bergingen / c.q. fietsenstalling voor bewoners ontbreken in het plan.</li> </ul> <p>De commissie ziet een verdere uitwerking en aanscherping van het ontwerp met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 10-05-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 10-05-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 25-05-2021	<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 het advies nader toegelicht en worden opties besproken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De nieuwe gevelopeningen in de torens aan weerszijden van de noordgevel zijn gewenst om de hieraan gelegen appartementen te voorzien van voldoende licht.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Het ontwerp van de noodtrap aan de achterzijde wordt opnieuw bekeken en eventueel bijgestaan door een publiekstoegang vanuit het souterrain. Hiervoor wordt een doorbaak (verbreding van een bestaande doorgang) in het souterrain voorgesteld. Deze wordt voorgesteld in de centrale as van het kasteel.</i></li> <li>• <i>De aanvragers kunnen zich voorstellen dat het dichtzetten van de centrale gang op de eerste verdieping de monumentale waarden aantast. Deze was gewenst om ook een groter appartement in de plannen te krijgen, maar deze zal worden heroverwogen.</i></li> </ul> <p><i>De commissie gaat uit van het standpunt dat zoveel mogelijk historisch materiaal behouden dient te blijven. Ook is zij van mening dat ingrepen voor publieksfuncties ondergeschikt zijn aan ingrepen die noodzakelijk zijn voor bewoning en dat een verminderde bereikbaarheid één van de eigenschappen van een dergelijk historische gebouw is. Zij kan zich afwijkingen voorstellen, maar het totale aantal ingrepen dient in verhouding te zijn.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Wat betreft het voorgestelde volume voor de sociale huurwoningen is de commissie van mening dat hierin nog teveel afleesbaar is dat het om drie eenheden gaat. De commissie kan zich het voorstel als een schuur-achtig volume voorstellen, maar dat is nu nog onvoldoende als zodanig herkenbaar. Dit kan worden verholpen door deuren of raamopeningen te bundelen.</i></li> <li>• <i>Met betrekking tot bergingen en fietsenstallingen geeft de commissie mee dat deze wellicht geen vereiste zijn, maar dat het wel wenselijk is om hierover na te denken om verrommeling te voorkomen. Deze dienen zorgvuldig te worden meegenomen in het ontwerp voor het terrein, net als plek voor containers, een milieustraat en parkeerruimte. De door de gemeente gestelde parkeernorm is in de ogen van de commissie hier niet gewenst.</i></li> </ul> <p><i>De commissie ziet een volgende stap in het proces met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 25-05-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 25-05-2021	collegiaal overleg
	Bevindingen 27-09-2021	<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"> <li>- Het ontwerp van de toegangsbrug is aangepast. De brug sluit aan op het niveau van het souterrain. Op de brug is een trap die leidt naar de bel-etage. De brug verbreedt zich nabij het slot om toegang te bieden aan beide zijden rondom de trap en leidt naar de toegang naar het souterrain.</li> <li>- In de kelder wordt een sparing voorgesteld door een brede wand met historische waarde in het interieur om de rolstoeltoegankelijkheid van het pand te verbeteren. De wand was in de eerste bouwfase een buitengevel. Een besproken alternatief is om de brug aan te passen voor een lift aan de buitenzijde.</li> <li>- De toegang tot de torentjes is achterwege gelaten.</li> <li>- In de torens worden aanvullende gevelopeningen voorgesteld.</li> <li>- Een slaapkamer op de eerste verdieping wordt achterwege gelaten, zodat de gangstructuur behouden blijft.</li> <li>- Bij de entree wordt een tochtportaal voorgesteld, bestaande uit twee glazen tochtdeuren in aanvulling op de bestaande voordeur.</li> <li>- Het ontwerp van de sociale huurwoningen is aangepast. Het is als schuur-achtig volume ontworpen en de positie van de gevelopeningen is meer willekeurig, zodat de afleesbaarheid van de individuele woningen minder afleesbaar is.</li> <li>- Bij de moestuinen zijn bergingen ontworpen. Het ontwerp hiervan is nog niet gereed en de behandeling wordt naar een volgende vergadering verplaatst.</li> </ul> <p>Een advies van de RCE is toegevoegd aan het dossier.</p>

		<p>De commissie dankt de aanvragers voor de heldere presentatie. Zij kan zich vinden in het grootste deel van de aanpassingen. Zo is het nieuwe ontwerp van de brug met trap en bordes een verbetering die eenvoudiger, maar toch goed passend is bij het beeld. Zij kan ook akkoord gaan met de extra gevelopeningen in de torens en het nieuwe ontwerp van de schuurwoningen. Wel vraagt zij nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De sparing in het souterrain is een forse aantasting van de cultuurhistorische waarden, maar de commissie kan zich de noodzaak voor rolstoeltoegankelijkheid goed voorstellen. De voorkeur gaat uit naar een oplossing waarbij op een andere wijze een invulling wordt gegeven aan de toegankelijkheid (een niet-bouwkundige oplossing).</li> <li>- De commissie kan zich de twee tochtdeuren voorstellen, maar is van mening dat de deur direct achter de voordeur zeer subtiel dient te worden gedetailleerd met alleen glas, om een zo optimaal doorzicht en ervaarbaarheid van de middenas te behouden.</li> <li>- De bergingen zijn niet behandeld, maar de commissie geeft als opmerking op de voorlopige plannen mee dat het beter is om één schuurachtig volume op een andere locatie te ontwerpen met hierin alle bergingen dan alle bergingen als aparte bouwwerkjes, omdat dit voor een verrommellend effect zorgt.</li> </ul> <p>Vanwege bovenstaande, maar ook omdat het plan nog niet geheel volledig is uitgewerkt kan de commissie op dit moment nog niet akkoord gaan met het plan. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende en gewijzigde tekeningen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Aanhouden
	<b>Mon. advies</b>	Aanhouden

2	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210126</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Zuidereinde 43 te 's-Graveland</b> Niet van Toepassing <i>Rijksmonument</i> het aanbrengen warmtepomp en wijzigen toiletvoorziening Stichting Monumenten Bezit Projectleider meneer R.P.J. Koot 9 items + Intake Beschermd regiem (dorpgezicht) 2021-0551-HZ_WABO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
	<p>Bevindingen 27-09-2021</p>	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van het Rijksmonumentale landgoed Trompenburgh. Het landgoed bestaat uit een 'corps de logis' van het woonhuis en een paviljoen met de zogenoemde 'koepelzaal'. Beide delen worden met elkaar verbonden doormiddel van een tussenlid. Op de zolder van het woonhuis wordt een warmtepomp geplaatst (zwevend en trillingsvrij). In een zijruimte van de koepelzaal worden verdelers geplaatst en daarnaast wordt leidingwerk geïnstalleerd. Daarnaast wordt het tussenlid gewijzigd, waarbij twee trappen uit een eerdere historische situatie worden teruggeplaatst en waarbij hier tegenwoordig gelegen toiletruimtes worden verplaatst naar onder de trap. Opvallend hierbij is dat een tussenwand wordt voorzien die aansluit op een bestaand kozijn. Een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) wordt nog verwacht.</p>

		<p>De commissie kan zich de wens voor de installaties voorstellen, maar de gevolgen van de wijzigingen zijn nog niet geheel duidelijk. Onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoe is de zijruimte van de koepelzaal, waar de verdelers worden geïnstalleerd, vormgegeven en wat is hiervan de kwaliteit?</li> <li>- Op welke wijze worden eventuele roosters geplaatst en hoe worden deze vormgegeven?</li> <li>- Hoe worden de trappen ingevoegd in de trapsparing? Is de bestaande trapsparing nog aanwezig?</li> <li>- Wat is de monumentale waarde van de vloer?</li> <li>- Op welke wijze sluit de binnenwand bij de toiletten aan op het gevelkozijn?</li> <li>- De ruimtes voor de toiletten lijken erg klein en zijn zonder spoelbakken ingetekend. De commissie vraagt zich af of dit niet te krap is ingetekend.</li> </ul> <p>De commissie is benieuwd naar het advies van de RCE. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie. Zij nodigt de aanvragers uit om het plan in de vergadering te bespreken. Ook verzoekt zij om het pand te bezoeken om de situatie ter plekke in te kunnen schatten.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Aanhouden
	<b>Mon. advies</b>	Aanhouden

3	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210131</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>nabij Noordereinde 54c te 's-Graveland</b> Bijzonder bouwwerk <i>Rijksmonument</i> het herinrichten van de parkeerplaats Natuurmonumenten Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten Projectleider meneer E. van Toor 8 items + intake beschermd regiem (landgoederen en beschermd dorpsgezicht) 2021-0552-HZ_WABO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
	Bevindingen 27-09-2021	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van het parkeerterrein behorende bij het landgoed Boekesteyn. Op het terrein worden slagbomen en eenabri voor parkeerautomaten geplaatst.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de plannen. Het plan is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord
	<b>Mon. advies</b>	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210133</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect</p>	<p><b>Leeuwenlaan 40H te 's-Graveland</b> Kleine bouwwerken bij woningen <i>Karakteristiek pand</i> het vergroten van de balkon Wonen in de Natuur B.V. / A. Pelt IOU / architect R. Pouw</p>

	Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	5 items + intake beschermd regiem (landgoederen) 2021-0538-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-09-2021	De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast.  In wijziging op het eerder getoonde voorstel is het balkon op de zuidgevel onder het wolfseind vergroot; het is breder (2.50) en dieper geworden.  De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De verbreding van het balkon ziet zij als voorstelbaar. Wat betreft de diepte vraagt zij deze minder diep uit te voeren, zodat deze niet in dezelfde lijn als de serre komt te liggen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, als het balkon inclusief hekwerk maximaal 160cm uit de gevel meet.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij
	<b>Mon. advies</b>	Niet akkoord, tenzij

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210121</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>naast Boegspriet 7 te Loosdrecht</b> Individuele woning realiseren van een haven met een steiger, meerpalen en een golfbreker Van de Wurf 2 items + intake Bijzonder regiem (water) 2020-0666-HZ_WABO-01 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-09-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van een haven met een extra steiger met golfbreker. De steiger steekt 0,6 meter boven de waterspiegel uit, de golfbreker steekt 1,0 meter boven de waterspiegel uit. Beide zijn in hout uitgevoerd. De commissie kan zich de steiger en golfbreker op deze positie voorstellen. De golfbreker voldoet echter niet aan de criteria voor golfbrekers uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geeft aan dat een golfbreker/drijver maximaal 0,6 meter boven de waterlijn dient uit te steken. De commissie ziet geen reden af te wijken van de criteria. Argumenten die deze afwijking beargumenteren ontbreken. In afwachting van verdere informatie houdt zij het plan aan.</i>
	<i>Advies 13-09-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 27-09-2021	De casemanager van de gemeente is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd, wel zijn referentiebeelden toegevoegd aan het dossier van precedenten uit de omgeving. Hieruit blijkt dat de bestaande golfbrekers in de Porseleinhaven hoger boven de waterlijn uitsteekt dan volgens de criteria is toegestaan.  De commissie kan zich, met het oog op behoud van de eenheid in hoogte, in dit specifieke geval een afwijking van de criteria voorstellen.  Het plan is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210075	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Hinderdam 17 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het wijzigen van de voorgevel M.E. Meijer – te Wierik 5 items + intake Regulier regiem 2021-0295-HZ Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-06-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van de voorgevel van een bestaande woning. De woning bestaat uit één bouwlaag met een met riet gedekt zadeldak, gebouwd op een rechthoekige plattegrond. Het betreft geen monument. Aan de voorzijde worden twee gevelopeningen vervangen door twee nieuwe grotere openingen en voorzien van nieuwe kozijnen. Een kleiner, hogergeplaatst venster wordt vervangen door een horizontaal strookraam, dat iets lager in de gevel wordt geplaatst. De nieuwe gevelopeningen komen niet overeen met de locatie van de bestaande gevelopeningen. De commissie kan zich de wens tot meer lichttoetreding voorstellen, maar zij is van mening dat de voorgestelde maat van de openingen niet in verhouding staan tot het bestaande pand. Met name het horizontale strookraam is niet passend bij het karakter van de woning. De commissie vraagt het plan te wijzigen en zo te komen tot een logische gevelcompositie die past bij het pand. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 07-06-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-07-2021</i>	<i>De aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel geeft de aanvrager een nadere toelichting op het plan. De aanvrager geeft aan dat zij ontevreden is met de huidige verouderde gevel. De gekozen zwarte houten kozijnen verwijzen naar een naastgelegen woning met vergelijkbare kozijnen. De commissie kan zich de wens tot een wijziging voorstellen, maar zij is van mening dat de gekozen kozijnen en formaat niet passen bij de architectuur van de bestaande woning. Hoewel de woning in de loop der tijd sterk is gewijzigd, is de bijzondere oorspronkelijke kwaliteit nog afleesbaar. De commissie ziet voldoende mogelijkheden om aan de wensen te voorzien, maar vraagt de wijziging beter te laten aansluiten in karakter en maat bij de bestaande woning. Het is van belang om de kwaliteit van de woning te versterken in plaats van verder te ontkennen. Zij noemt daarbij enkele voorbeelden, als het gebruik van staande kozijnen, openslaande deuren, het verhogen van de bestaande openingen, het toevoegen van een derde gevelopening tussen de twee bestaande openingen, als suggesties. Bij twijfel stelt de commissie voor om tekeningen van enkele varianten in te dienen, zodat deze kunnen worden besproken. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 19-07-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 27-09-2021	De aanvrager is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast. Het enveloppraam is komen te vervallen. De twee vensters links op de gevel zijn meer naar elkaar toe gebracht. Het raam in het midden is gewijzigd voor een staand raam van kleiner formaat. Toegelicht wordt dat de kozijnen wit met donkergroen worden geschilderd.  De commissie bedankt voor de toelichting. Zij is nog niet overtuigd van de gekozen gevelopeningen en deze meer af te stemmen op de bestaande architectuur en datgene dat in de omgeving aanwezig is. Staande ramen ziet de commissie als voorstelbaar, eventueel in repetitie of gekoppeld. Vooralsnog adviseert de commissie niet akkoord te gaan met de aanvraag. Voor het vervolg vraagt de commissie vergelijkbare panden te bekijken voor inspiratie en meerdere ontwerpvarianten aan te leveren.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria



	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>
--	---------------	------------------------------------

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210128</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 308 te Loosdrecht</b> Individuele woning het bouwen van een villa Dhr. P. Schoonhoven Dhr. S.R. van de Weijer namens BALK Architects 7 items + intake Bijzonder regiem 2021-0305-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-09-2021	De architecten zijn aanwezig bij de planbespreking. Het betreft de bouw van een villa aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk.  Het hoofdvolume heeft een kubusvormige plattegrond, met uitsneden bij de hoeken. Het geheel bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak. In de uitgesneden hoeken worden installaties geplaatst. De constructie van de villa bestaat uit hout, de gevels worden tevens voorzien van (verticaal) houtwerk. In de gevels worden hoofdzakelijk verticale kozijnen geplaatst. In wijziging op het getoonde ontwerp wordt de daklijn iets lager voorgesteld. De villa wordt verbonden met de terrassen die zich op verschillende plekken op het perceel bevinden.  De commissie bedankt voor de toelichting. Zij ziet een zorgvuldig ontwerp, maar is nog niet overtuigd van het plan omdat de villa naar haar inziens nog te veel als generiek object is ontworpen en niet reageert op de bijzondere waardevolle omgeving. Ze ziet op basis hiervan geen reden af te wijken van de criteria uit de welstandsnota. Er wordt sterk vastgehouden aan een alzijdig en symmetrisch en verticaal gericht ontwerp, dat zich weinig aantrekt van de omgeving. Dit terwijl de zeer bijzondere locatie alle aanleiding geeft hier met het ontwerp meer op te reageren (niet alleen van binnen naar buiten (vanuit de plattegrond), maar ook vice versa, bezien vanuit de context. Om die reden houdt de commissie de aanvraag aan. Ze suggereert daarbij een meer horizontale organisatie die aansluit bij de landelijke kapvormen van de aangrenzende bebouwing en de landschappelijke doorzichten te gebruiken.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Aanhouden

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210135</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Bloklaan 22a BGo4 te Loosdrecht</b> Woningcomplex het bouwen van 4 appartementengebouwen Mijnden B.V. Marc Prosman Architecten B.V. 1 item + intake bijzonder regiem 2021-0342-WABO_VO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
	Bevindingen 27-09-2021	De architecten zijn aanwezig bij de planbespreking. Het betreft de bouw van 4 appartementengebouwen aan de Bloklaan. De appartementen worden huurappartementen.

		<p>De appartementencomplexen bestaan uit 3 bouwlagen met platte kap. De complexen komen met de voorzijde te liggen aan de Bloklaan, met de achterzijde aan het water. Elk complex wordt ingevuld met 5 appartementen. Op de begane grond komen 2 appartementen, waarvan de entrees aan de zijkant van het complex worden geplaatst. Aan de Bloklaan komt in het midden van het complex een grote entree voor de overige appartementen. Op de eerste verdieping worden tevens 2 appartementen gerealiseerd, met balkons. Op de tweede verdieping komt 1 groot appartement, tevens met balkons. De tweede verdieping wordt iets terugliggend geplaatst ten opzichte van de begane grond en eerste verdieping.</p> <p>Op het platte dak worden zonnepanelen geplaatst. De liftombouw steekt iets boven het dakvlak uit. Er wordt tevens een kelder gerealiseerd, waar installaties (warmtepomp) worden ondergebracht.</p> <p>De complexen worden uitgevoerd in staal, beton en hout. De gevels zijn opgebouwd uit verduurzaamd hout in verticale delen en randen van staal die overgaan in stalen lamellen hekwerken bij de balkons. Het houtwerk en gepoedercoat staal krijgen dezelfde kleur. Waar de randen dicht zijn worden bloembakken geplaatst, de invulling van groen wordt ontworpen met een hovenier. In de gevels worden aluminium schuifpuien geplaatst.</p> <p>De commissie is van mening dat de gekozen schaalvergroting niet aansluit op de context en de relatie met de rest van het park nog ontbreekt. Voor zij in details treedt en overgaat op een beoordeling geeft de commissie aan de reactie van de stedenbouwkundige van de gemeente graag te willen ontvangen en wacht zij de plantoetsbeoordeling af voor de volledigheid.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Collegiaal overleg</b>

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210127</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Traggans 5, Ankeveen</b> Bedrijfsgebouw Het uitbreiden van een bedrijfsgebouw Vida Alegria B.V. de heer J.C.A. Arntz 4 items regulier regiem 2021-0353-HZ_WABO-02 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-09-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw. Het bestaande gebouw heeft een opvallende architectuur bestaande uit twee verschillend gematerialiseerde en langwerpige volumes die haaks op elkaar zijn geplaatst.</p> <p>Het plan betreft een uitbreiding in de breedte, die aansluit op de bestaande architectuur in vorm en materialisering.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de plannen. Het plan is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

10	Vooroverleg Omgevingskwaliteit	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210132	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Winkelcentrum De Meenthof te Kortenhoeft</b> Niet van Toepassing wijzigen bestemmingsplan voor fase 1 winkelcentrum de Meenthof Did Vastgoedontwikkeling projectmanager W.T. de Rooij 2 items regulier regiem 2021-0412-WABO_VO Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
	Bevindingen 27-09-2021	<p>De behandeling betreft een collegiaal vooroverleg over het partieel wijzigen van het bestemmingsplan voor de herontwikkeling van winkelcentrum de Meenthof. In samenwerking met IMOS is een totaalvisie geschreven. De herontwikkeling van het winkelcentrum zal plaatsvinden in 3 fasen:</p> <p>Fase 1 - Uitbreiden AH met winkels en woonprogramma            Fase 2 - Nieuwbouwproject op parkeerterrein            Fase 3 - Revitalisatie bestaande winkels.</p> <p>De partiele wijziging op bestemmingsplan is nodig voor fase 1 van het project.</p> <p>Fase 1:            Delen van het huidige winkelcentrum worden gesloopt en andere delen worden uitgebreid. Er wordt 1 bestaande winkel verplaatst. In de gehele uitbreiding worden 23 huurappartementen gerealiseerd, 10 per laag, 3 als rugzak op de begane grond (westgevel).</p> <p>Aan de Westgevel wordt een woonprogramma gerealiseerd vóór en op de AH. De personeelsruimte die nu op de verdieping aanwezig is wordt hiervoor gesloopt. Aan de Kerklaan wordt de dobber gesloopt, hier wordt de AH uitgebreid met twee bouwlagen appartementen.</p> <p>De appartementen krijgen balkons aan de openbare ruimte, die tevens worden voorzien van geluidsschermen. Aan de binnenzijde van het complex komen balkons of loggia's. De uitbreiding wordt uitgevoerd in lichte kleurstelling en krijgt een hoge donkere plint. De hoogte wordt bepaald doordat er inpandig geladen en gelost wordt. In de gevels worden houtaccenten toegevoegd.</p> <p>De commissie uit haar waardering voor de uitgebreide toelichting en zorgvuldigheid van het voorstel. Zij is verheugd dat wordt aangesloten op de bestaande bouw en hier kwaliteit aan wordt toegevoegd. De alzijdigheid van het nieuwe gebouw ziet zij als goede ontwikkeling.</p> <p>Voor het vervolg heeft zij nog enkele aandachtspunten en vragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschijningsvorm: het geheel toont nog fors in de omgeving. Optisch verkleinen is gewenst, bijvoorbeeld door parcelering of geleiding toe te voegen aan het ontwerp. Als suggestie wordt een knik bij het trappenhuis genoemd.</li> <li>- Noordwestgevel: een groene strook tussen parkeren en de gesloten plint is gewenst.</li> <li>- Balkons en integratie van geluidsschermen verdient nog een ontwerpslag; kwaliteit van de (detaillering van) hekwerken is van belang.</li> <li>- Transparante winkelpuien vormen het uitgangspunt.</li> <li>- Reclame dient geïntegreerd te worden in het ontwerp.</li> <li>-(collegiale opmerking) Entreepartij: de omvang van de pui is groot, waak ervoor dat de panden niet losstaand gaan ogen.</li> </ul>

		De commissie ziet de verdere uitwerking met veel belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210129</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 242 te Loosdrecht</b> Individuele woning het verbouwen van het bestaande hoofdgebouw en plaatsen van een bijgebouw Bertram Properties B.V. WTS Architecten / de heer A.T. Reedijk 1 item + intake bijzonder regiem 2021-0427-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-09-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw en een bijbehorend bijgebouw en het plaatsen van een tweede bijgebouw op het terrein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bestaande hoofdvolume is gebouwd op een H-vormige plattegrond en bestaat uit een bouwlaag met samengesteld zadeldak. De materialisering en indeling van de gevels wijzigt van wit stucwerk naar een bekleding met keramische steenstrips afgewisseld met verdiepingshoge glazen puien. Roedeverdelingen worden hierbij verwijderd. Aan de achterzijde is de gevel verder geopend met nagenoeg de gehele gevel van glas. Aan de achterzijde wordt het gebouw tevens uitgebreid met een uitbouw op kolommen. Op de zijdakvlakken worden dakkapellen geplaatst. Deze zijn op de tekeningen vormgegeven als eenvoudige en moderne doos-achtige volumes van 2m hoogte. De architect geeft echter aan dat toch zal worden gekozen voor een traditionelere vormgeving met rieten kap.</li> <li>- Van het bijvolume aan de achterzijde op het terrein worden de gevels op dezelfde wijze gewijzigd als het hoofdvolume. D.w.z. stucwerk wordt vervangen door keramische steenstrips en roeden worden uit de ramen verwijderd.</li> <li>- Op het terrein wordt een tweede bijgebouw geplaatst met een berging en fietsenstalling. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met plat dak op een rechthoekige plattegrond en wordt geheel opgetrokken in hout.</li> </ul> <p>De commissie kan zich de modernisering van het complex in principe voorstellen. Wel vraagt zij nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De getekende dakkapellen op het hoofdvolume zijn nog erg fors en zijn dicht op de hoekkepers geplaatst en voldoen daarmee niet aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen. De commissie pleit voor behoud van de bestaande dakkapellen.</li> <li>- Het tweede bijgebouw is nog ongelukkig geplaatst en ontnemt het zicht op het water. De commissie vraagt hier het plan te wijzigen. Bijvoorbeeld door het gebouw op een andere locatie te plaatsen, te draaien of door het een beperkter oppervlak te geven.</li> <li>- De commissie mist nog detailtekeningen van de gevelaansluitingen.</li> </ul>

		De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210118</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>De Boomgaard 2 te 's-Graveland</b> Bedrijfsgebouw Het uitbreiden van het kantoor TriNovate B.V. Stork & Albrecht Architecten en Bouwadviseurs 17 items + intake 4. Beperkt regiem 2021-0458-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-08-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw. Het bestaande gebouw bestaat uit een doosvormig volume van drie bouwlagen en een plat dak. De gevels zijn bekleed met sandwich-panelen in de kleur antraciet. Voorgesteld wordt om uit te breiden met een nagenoeg gelijkvormig volume met hetzelfde gevelmateriaal. Op de voorgevel wordt een reclame-uiting voorgesteld van 17m breed bij 2,5m hoog. De commissie kan zich de wens tot uitbreiding op deze locatie voorstellen. Ook is zij van mening dat het bouwwerk vanwege de functie passend is. Wel is zij van mening dat het totale volume erg fors oogt voor deze locatie. Het is positief dat het volume wordt geleed, maar zij ziet toch mogelijkheden om de architectuur van beide delen beter op elkaar aan te laten sluiten. Ook merkt zij op dat de reclame-uiting op de gevel fors is en daarmee niet voldoet aan de criteria voor reclame-uitingen uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 30-08-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 27-09-2021	De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is ongewijzigd. De architect geeft een toelichting op het eerder voorgelegde ontwerp en toont aanvullende 3D-renders.  De commissie bedankt voor de heldere toelichting en aanvullend beeldmateriaal. Het beeldmateriaal heeft aangetoond dat er, in tegenstelling tot wat eerder werd gedacht, een rustig totaalbeeld ontstaat waar de commissie geen bezwaar tegen heeft. Wel vraagt zij nog de reclame-uitingen terug te brengen naar 1 in plaats van 2 en deze in maat te verkleinen. Concluderend adviseert de commissie niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij de reclame wordt aangepast.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

13	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210134</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente	<b>Eilandseweg 4a te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het vervangen van de woonboot door nieuwbouw Dhr. M. Spijker Dhr. S.R. van de Weijer namens +31Architects 1 item + intake bijzonder regiem 2021-0493-HZ_WABO

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-09-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woonark ter vervanging van een bestaande ark. De ark bestaat uit twee bouwlagen (waarvan de onderste grotendeels onder de waterlijn) met een lessenaarsdak met een goothoogte van 4m en is gebouwd op een rechthoekige betonnen bak. De gevels worden voorzien van donker gebeitste verticale houten delen en een brede dakrand van hoogwaardig HPL met een matte structuur in een donkerbruine kleur. De kozijnen zijn van zwart gecoat aluminium. Op het dak worden PV-panelen geplaatst.</p> <p>De commissie kan zich goed vinden in het plan. Zij complimenteert de architect met een mooi en ingetogen ontwerp. Het splitlevel, waardoor een zwevend effect wordt bereikt is een mooie oplossing. Ook het gevelmateriaal is akkoord. De commissie is echter nog niet overtuigd van het ontwerp en materialisering (HPL) voor de dakrand. De dakrand is nog erg breed en oogt nog wat grof. Daarnaast vreest zij dat HPL op langere termijn aan verval onderhevig is en daardoor armoedig zal ogen. Dit past niet bij het ambitieniveau van de rest van het plan. De commissie adviseert het ontwerp en materialisering van de dakrand aan te passen. Bijvoorbeeld met aluminium (zetwerk) en een verdere profilering van de horizontale dakrand.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

14	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210130</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 225 te Loosdrecht</b> Individuele woning het verbouwen van een villa Dhr. H.J. Hulsker namens HeikoHulsker architecten Dhr. H.J. Hulsker namens HeikoHulsker architecten 4 items + intake bijzonder regiem 2021-0517-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-09-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand vrijstaand woonhuis. Het bestaande pand wordt gesloopt en vervangen door een nieuw woonhuis. Dit is ontworpen als samengesteld volume van twee bouwlagen en een met riet gedekt schilddak. De gevels worden wit gestuukt.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de plannen. Het plan is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

15	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210136</b>	Bouwadres Soort bouwwerk	<b>Dwarsweg 16 te Nederhorst den berg</b> Individuele woning

	Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Het wijzigen van de gevels M. Vos - Lambooy Luijk architecten / P.W. Stam 1 item + intake regulier regiem 2021-0539-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-09-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De voor- en achtergevels van de woning worden gestuukt en in de top voorzien van horizontale donker geschilderde houten geveldelen. De bestaande gevelopeningen worden gewijzigd door deze te voorzien van een gewijzigde indeling, een hogere borstwering en een andere roedeverdeling. Een aanbouw wordt voorzien van gevelbekleding van horizontale donker geschilderde houten geveldelen.</p> <p>De commissie kan zich de verschillende wijzigingen in principe voorstellen, maar het valt haar op dat de kozijnen kampen met een groot aantal verschillende formaten, verhoudingen, roedenverdelingen en stijlen. Hierdoor ontstaat een onevenwichtig beeld. De commissie vraagt meer eenheid in de kozijnen, bijvoorbeeld door het aantal typen te verminderen en bijvoorbeeld het kalf van de verschillende openingen op dezelfde hoogte te houden. Daarnaast merkt de commissie op dat detailtekeningen in de aanvraag ontbreken.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Aanhouden

16	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
<b>210020</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Dwarsweg 17 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het realiseren van een woning Ron Kroone Architectdirect 1 item regulier regiem VO 2020-0394 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<p><i>De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een vrijstaande woning. Het plan is eerder in 2015 behandeld, maar het geldende bestemmingsplan is in de tussentijds gewijzigd. Het betreft een nieuwe aanvraag. Het plan is gewijzigd ten opzichte van deze vorige behandeling. Het betreft een opvallend landhuis van twee bouwlagen en een afgeknot schilddak op een vierkante plattegrond. De gevels zijn opgetrokken in rood-bruin metselwerk, het dak is gedekt met blauw-grijze leien. Het pand is alzijdig georiënteerd met symmetrische gevels. Aan de voorzijde bevinden zich twee vooruitgeschoven hoeken. Aan de achterzijde bevindt zich een glazen pui over twee verdiepingen. In het dakvlak bevinden zich rondom hooggeplaatste kleine dakkapellen. Het pand is voorzien van opvallende traditionele details.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in de plaatsing van het gebouw. Zij vraagt echter nog aandacht voor de volgende punten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>De welstandsnota vraagt voor deze locatie om gebiedseigen architectuur die aansluit bij (de architectuur uit) de omgeving. De woning is echter ontworpen als een traditioneel landhuis met verwijzingen naar een middeleeuws kasteel. De commissie is van mening dat het ontwerp zich nog moeilijk verenigt met de welstandsnota. Zij vraagt het plan aan te passen,</i></li> </ul>

		<p>zodat het zich meer rekenschap geeft van zijn omgeving. De commissie ziet een verdere geleiding van het plan als mogelijke denkrichting.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het plan kent veelvuldige doorbrekingen van de daklijn, waardoor deze geen ondergeschikte toevoegingen op het dakvlak meer zijn. Het plan leest als een gebouw met een goothoogte van 6 meter, waarvan de kap op enkele plaatsen lager doorsteekt in plaats van de in het bestemmingsplan voorgeschreven goothoogte van 4,5 meter met een kap. De commissie heeft bezwaar tegen deze geveloptrekkingen. Ze vraagt de gegeven goothoogte te respecteren en daglichttoetreding middels ondergeschikte toevoegingen in het dakvlak te realiseren.</li> <li>• De commissie mist nog een ontwerp voor de terreininrichting. Dit is, gezien de aard van het plan wel van invloed op de openbare ruimte.</li> </ul> <p>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 01-02-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 12-04-2021	<p>Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt de commissie gevraagd haar advies te preciseren.</p> <p>De commissie licht toe: Het gewenste volume past niet binnen het bestemmingsplan. De commissie heeft op hoofdlijnen bezwaar tegen het forse volume op deze locatie. Zij is van mening dat een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk kan zijn, wanneer het gebouw wordt geleed en wordt voorzien van een ingetogen, terughoudend en gevarieerd ontwerp. Bijvoorbeeld door één van een hiërarchie tussen een hoofd- en één of meer bijvolumes. Zij is van mening dat de voorgestelde wijzigingen aan het plan hier echter onvoldoende aan voldoen. Dit geldt met name vanwege het gewenste programma op de eerste verdieping. De daklijn wordt te veel doorbroken, waardoor het plan zich niet meer leest als een gebouw met een goothoogte van 4,5 meter met een kap, maar als een massief blok van 6 meter met een kap.</p> <p>Een blokvormig pand met torens is naar de mening van de commissie moeilijk te combineren met een goothoogte van 4,5 meter. Zij is niet overtuigd dat de ingeslagen weg zal leiden tot een positief resultaat. Zij vraagt de keuze voor het soort slot- of landshuistype te herzien.</p> <p>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 12-04-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 05-07-2021	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het aantal geveloptrekkingen is aan de zijgevels verminderd, waardoor de daklijn beter intact blijft. Ook licht de aanvrager de geschiedenis en de ambities van het project toe en worden referentiebeelden getoond van woningen in de omgeving met een vergelijkbaar volume. De commissie kan zich de wens van de aanvrager voorstellen. Zij is van mening dat een woning met een landelijke uitstraling passend is op deze locatie. Het is de uitdaging om deze uitstraling te combineren met de maximale goot- en nokhoogte uit het bestemmingsplan. De commissie is van mening dat de gemaakte stappen positief zijn, omdat deze de daklijn beter afleesbaar maakt. Toch vraagt de commissie om nog een slag te maken om het aantal onderbrekingen van de daklijn te verminderen. Als indicatie geeft zij mee dat een enkele incidentele doorbreking passend is en dat deze bijvoorbeeld kan worden vormgegeven als een risalerend element, waarin de voordeur is aangebracht.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie om bovenstaande redenen nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 05-07-2021	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 19-07-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan betreft een sterk gewijzigd ontwerp van de woning ten opzichte van de vorige behandeling. De woning bestaat uit één (anderhalf) bouwlaag met een hoog afgeknot schilddak op een vierkante plattegrond. Aan de voorzijde bevindt zich een risalerend element met een dwarskap en hierin de entree, aan de achterzijde een grote gevelopening over twee verdiepingen. Een (vergunningvrije) glazen aanbouw van één bouwlaag en plat dak wordt aan de achterzijde geplaatst.</p> <p>De commissie kan zich goed vinden in de nieuwe richting die gekozen is voor het ontwerp. Het is positief dat is gekozen voor een eenvoudig hoofdvolume en bijvolume en dat het aantal gootdoorbrekingen is beperkt. Het ontwerp is helder. Wel is zij nog</p>



		<p>van mening dat de verhoudingen van de gevelopeningen ten opzichte van de gevel nog wringen. Dit wordt veroorzaakt doordat de gevels over anderhalve verdieping lopen, waardoor zich een hoge rand met blinde gevel boven de ramen bevindt. Dit kan worden verholpen door bijvoorbeeld de gootlijn nog te laten zakken.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie om bovenstaande redenen nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Advies 19-07-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 27-09-2021	Niet behandeld. Teruggetrokken
	Welstandscriteria	n.v.t.
	Advies	Niet behandeld

17	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210049</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Herenweg 70 te Breukeleveen</b> Individuele woning verbouw woning A.Beishuizen Werkplaats Van Vliet 4 items + intake bijzonder regiem VO 2021-0138 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<p>Bevindingen 29-03-2021</p>	<p>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een bestaande woning. De woning is in het verleden meerdere malen uitgebreid, waardoor deze is opgebouwd uit verschillende delen en aanbouwen van verschillende formaat en vorm. Het plan betreft het toevoegen van een nieuw volume aan de achterzijde en het beter laten aansluiten van de verschillende delen door wijzigingen aan gevelbekleding en de daken. Een tweede bestaande aanbouw wordt voorzien van een zadeldak, een derde van een opbouw met plat dak. Op het voorhuis wordt een rieten dak met dakkapel voorgesteld, aan de achterzijde dakpannen. De gevels worden voorzien van stucwerk, glas, metselwerk of houten delen. In de noordgevel komen tot slot twee nieuwe langgerechte en hooggeplaatste vensteropeningen. Het valt de commissie op dat de kozijnen als kaders op de gevels liggen.</p> <p>De commissie kan zich de wens tot uitbreiden goed voorstellen. Het is in haar ogen positief dat de woning hierbij wordt opgevat als een serie kleinere volumes, hetgeen de grootte van de woning breekt en de charme van de woning behouden blijft. Ook kan zij zich vinden in de gekozen materialen.</p> <p>Wel is zij van mening dat de veelheid aan kappen, materialen en vormen het geheel nog een rommelige uitstraling geeft. Dit kan worden verholpen door meer eenheid in de materialen te krijgen (aantal gevelmaterialen te verminderen) en het volume te vereenvoudigen.</p> <p>Ook zijn de ontmoetingen van de volumes nog niet overal op een logische wijze ontworpen. Bijvoorbeeld waar de kappen bij elkaar komen.</p> <p>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 29-03-2021	collegiaal overleg
<i>grote com.</i>	<p>Bevindingen 30-08-2021</p>	<p>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een tussenstuk tussen twee kappen aan de achterzijde wordt als een schuin dak uitgevoerd.</li> <li>• Een overkapping van het terras aan de achterzijde is gewijzigd van een zadeldak naar een plat dak. Ook is deze iets verschoven.</li> <li>• Het aantal verschillende typen kozijnen is teruggebracht.</li> <li>• Een antracietgekleurde plint is toegevoegd bij de wit gestuukt delen.</li> <li>• De ontmoeting van de daken van de volumes aan de tuin- en waterzijde is vereenvoudigd.</li> </ul> <p>De commissie ziet dat er een aantal stappen zijn gemaakt om meer eenheid in het geheel te krijgen. De tussenkap aan de achterzijde maakt het geheel helderder. Wel</p>

		<p>merkt de commissie op dat de veelheid aan kappen, materialen en vormen nog gelijk is gebleven. Ook maakt de optelsom van verschillende volumes nog onevenwichtige indruk.</p> <p>De commissie nodigt de ontwerper uit om een nog ontwerpslag te maken om meer eenheid in het aantal dakvormen en de hoogtes van daken en aanbouwen te krijgen. 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>
	Advies 30-08-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 27-09-2021	<p>De architect en aanvrager zijn aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd.</p> <p>In wijziging op wat eerder werd voorgesteld is het dak op de rechter zijuitbreiding komen te vervallen (zuidzijde). Het riet aan de achterzijde is doorgetrokken en loopt tot aan het pannendak van het bestaande huis. Aan de achterzijde is tevens de kap op de uitbreiding komen te vervallen. De plint loopt nu door op het hele huis.</p> <p>De commissie is van mening dat voldoende tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen. Het ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand en de commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag zoals voorligt.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

18	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210108	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>'s-Gravelandsevaartweg t.h.v. ga te Loosdrecht</b> Individuele woning het bouwen van een woning Mevr. E.P.J. de Bruijn Dhr. B.W. Janssen / Bekhuis-Kleinjan architecten volgt z.s.m. beschermd regiem VO Z.66154 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
gemand.	Bevindingen 02-08-2021	<p>Het betreft een pre-adviesaanvraag voor een nieuw te bouwen woning op een ruim perceel. Een gestuukte eenlaagse woning met zadeldak is voorzien van aanbouwen, dakkapellen, geveloptrekkingen en overkapping. De woning is ontworpen met een grote variëteit aan gevelopeningen, liggend, staand, vierkant en door de goot heen. In de linker zijgevel zijn twee geveloptrekkingen en een dakkapel vanuit de goot getekend. Aan de rechter zijgevel is een dakkapel getekend. De commissie kan zich vinden in de plaatsing, maar constateert dat er een grote hoeveelheid aan verschillende gevelopeningen getekend is. Ze vraagt hier meer eenheid in aan te brengen. Tevens vraagt zij geveloptrekkingen te beperken en de dakkapellen als vrijstaande elementen in het dakvlak te tekenen. Wat betreft de hoogtemaat van de dakkapellen hanteert zij de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 02-08-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 13-09-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>Er is meer eenheid in de gevelopeningen door het aantal verschillende raamtypen en – groottes te verminderen. De geveloptrekkingen aan de voorzijde zijn minder groot. Een dakkapel aan de achterzijde is aangepast en voldoet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota.</p> <p>De commissie kan zich vinden in een aantal van de wijzigingen. Het is positief dat de daklijn-doorbrekingen in maat zijn teruggebracht, maar zij is van mening dat het plan nog steeds wordt gekenmerkt door een veelheid aan elementen, waardoor het geheel onsamenhangend oogt. Zij vraagt het aantal verschillende elementen te verminderen en met name het aantal dakdoorbrekingen terug te brengen tot maximaal twee. Bij het huidige plan zijn dat in het ideale geval de twee doorbrekingen bij de woonkamer.</p>

		<i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie op dit moment nog niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 13-09-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 27-09-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Één van de dakdoorbrekingen is gewijzigd: een verticale gevelopening die over de gootlijn doorloopt is op het dak voorzien van een deel met getint glas.</p> <p>De commissie ziet dat met de wijziging is geprobeerd een stap te doen om de commissie tegemoet te komen, maar er is naar de mening van de commissie nog onvoldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. De commissie begrijpt dat de aanvragers de wens hebben voor een woning met verschillende dakdoorbrekingen, maar zij wijst er op dat de kavel zich in een gebied dat is aangemerkt als bijzonder welstandsgebied. Dat betekent dat de woning dient te worden ontworpen als een eenvoudig en goed afleesbaar volume. Hier horen dakdoorbrekingen in principe niet bij. Zij herhaalt haar advies en vraagt het aantal verschillende elementen te verminderen en met name het aantal dakdoorbrekingen (op de gehele woning) terug te brengen tot maximaal twee. Het paneel met getint glas dient te worden vervangen door een doorlopend dak. Aan de linkerzijgevel kan de commissie zich voorstellen dat één van de doorbrekingen wordt vervangen door een dakkapel.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie op dit moment nog niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg