

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdemeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 13  
Vergaderdatum 05-07-2021 Waarvan herhalingen: 5  
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 13

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyshuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	13:30 uur - (architect, aanvrager), inzake 210082, Middenweg 147d Nederhorst den Berg 13:45 uur - (aanvrager en architect), inzake 210089, Trekpad 25 te loosdrecht 14:00 uur - (aanvrager, architect), inzake 210020, Dwarsweg 17 te Nederhorst den Berg 14:30 uur - (architect, aanvrager, stedenbouwkundige, vergunningverlener), inzake 210085, Elbert Mooijlaan 1 te Kortenhoef 15:15 uur - (-), inzake 210093, Industrieweg 32, Loosdrecht 15:30 uur - (aanvrager, architect, gemachtigde), inzake 210074, Industrieweg 16 te Loosdrecht 16:45 uur - (architect), inzake 210088, De Kreek 8 te Loosdrecht 17:15 uur - (aanvrager, architect), inzake 210039, Overmeerseweg 74 te Nederhorst den Berg

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210039</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Overmeerseweg 74 te Nederhorst den Berg</b> Kleine bouwwerken bij woningen het verbouwen van de schuur Stukjes Toekomst B.V. Marcel Lok Architect 6 item 2 bijzonder regiem VO 2021-0112 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Gemeentelijk monument</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<i>De architecten en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bijgebouw (een voormalige schuur) bij een bestaande woning. De voorzijde van het bijgebouw is samen met het hoofdgebouw aangewezen als gemeentelijk monument. Het bijgebouw bestaat uit een langgerekt rechthoekig volume met een mansarde dak en een schuur-achtige uitstraling, d.w.z. dat deze robuust en gesloten oogt. In de zijgevels zitten een serie stalramen. Aan de voorzijde bevinden zich dubbele staldeuren. Het voorste deel is aangewezen als onderdeel van het monumentale ensemble, het achterste deel is van latere datum en valt hierbuiten. Binnen in het bestaande volume van het bijgebouw worden twee nieuwe vrijstaande volumes geplaatst. In de vloer wordt ter plaatse van deze volumes sparingen gemaakt. Het dak wordt in het voorste deel aan de buitenzijde geïsoleerd. In het dak wordt een serie dakramen geplaatst van het type Velux Classico. In de gevels worden verschillende aanvullende gevelopeningen gerealiseerd met glazen schuifdeuren.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• In de voorgevel (westzijde) blijven de bestaande openingen behouden, maar wordt een glazen schuifpui voor de centrale opening geplaatst.</li> <li>• In de linker zijgevel (noordzijde) wordt één opening gerealiseerd met een glazen schuifpui</li> <li>• In de rechter zijgevel (zuidzijde) worden twee openingen gerealiseerd met glazen schuifpuien</li> <li>• In de achtergevel (oostzijde) wordt één opening gerealiseerd met een glazen schuifpui</li> </ul> <p>De bestaande stalramen in de gevels worden voorzien van vierkante achterzetramen met dubbelglas.</p> <p>Er is nog geen bouwhistorisch of waardestellend onderzoek uitgevoerd.</p> <p>De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in het ontwerp. Het concept met twee dozen kan op waardering rekenen, omdat hiermee de monumentale waarden in het interieur behouden blijven. De commissie heeft door het missen van een waardestelling echter nog onvoldoende zicht op de monumentale waarden om tot een gewogen oordeel te komen. Zij vraagt deze bij de aanvraag te voegen. Vooruitlopend hierop vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De schuur heeft een gesloten karakter, hetgeen onderdeel is van de monumentale waarde. Het lijkt op het eerste gezicht dat er veel grote sparingen in de gevels worden gemaakt, waardoor het karakter wordt aangetast. De commissie vraagt aandacht om de openingen te beperken tot het noodzakelijke de locatie bij voorkeur te bepalen op grond van het waardestellend onderzoek. Dit geldt met name voor de voorgevel en de in het zicht zijnde delen.</li> <li>• Bij het maken van sparingen in de vloer bestaat de kans dat de stabiliteit van het geheel wordt aangetast. De commissie vraagt hier aandacht voor een zorgvuldige oplossing.</li> <li>• Bij het isoleren van het dak zal de structuur en het aangezicht van het dak (kunnen) wijzigen. De commissie vraagt tekeningen van de detaillering van het huidige en het nieuwe dak (o.a. dakrand en aansluiting bij dakramen) toe te voegen bij de aanvraag ter vergelijking.</li> <li>• De commissie ziet het als positief dat de dakramen worden afgestemd op de stijl van het gebouw. Zij vraagt deze echter te beperken tot het essentieel noodzakelijke.</li> </ul> <p>De commissie ziet een verdere stap in het proces met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 01-03-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 01-03-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 26-04-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Er is aanvullend historisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat meer historische delen aanwezig zijn dan aanvankelijk gedacht. Het ontwerp is daarop aangepast. De wijzigingen betreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een bestaande dakkapel in het zijdakvlak (noordgevel) wordt behouden.</li> <li>• Het aantal voorgestelde nieuwe dakramen is verminderd. Deze worden alleen in bredere traveeën van de oorspronkelijke structuur geplaatst.</li> <li>• Één van de nieuwe interne volumes binnenin wordt gespiegeld, zodat een bestaande binnenwand behouden kan blijven.</li> <li>• Meer bestaande stalramen zal worden behouden; het bestaande enkel glas wordt vervangen door monumentenglas.</li> <li>• Het dak wordt geïsoleerd, waarbij de bestaande pannen worden hergebruikt.</li> <li>• Een dubbele voordeur in de kopgevel blijft behouden. Het aanvankelijke plan om deze permanent te openen en de opening te voorzien van glas komt te vervallen. In plaats daarvan blijven deze deuren gesloten en worden deze voorzien van raamopeningen.</li> <li>• De zoldervloer zal grotendeels worden verwijderd, met uitzondering van boven de nieuwe interne volumes.</li> <li>• Een kunststof goot wordt vervangen door een zinken goot.</li> </ul> <p>De commissie heeft veel waardering voor de plannen. Het is zorgvuldig ontworpen en er wordt met respect met historische aspecten omgegaan.</p> <p>Ook kan zij zich vinden in de wijze waarop de dakramen in het dak worden gerealiseerd. De commissie vraagt nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De ingreep bij het isoleren van het dak dient zo minimaal als mogelijk te worden uitgevoerd. De commissie vraagt daarom aandacht voor een</li> </ul>

		<p><i>verfijnd gootdetail en de consequenties voor het aanzicht minimaal te houden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>De dubbele deuren aan de voorzijde dienen te worden voorzien van een ontwerp. De commissie adviseert zich hiervoor te baseren op bestaande referenties.</i></li> <li>• <i>Het is jammer dat een deel van de balkenlaag wordt verwijderd. De commissie vraagt een inspanning om zo veel mogelijk van het historische materiaal te behouden.</i></li> </ul> <p><i>De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in de plannen. Omdat er nog enkele vragen open staan kan zij echter nog niet adviseren akkoord te gaan en voldoet het naar haar mening nog niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een verdere uitwerking met vertrouwen tegemoet.</i></p>
	Advies 26-04-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 26-04-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 05-07-2021	<p>De architecten zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De isolatie van het dak is verder uitgewerkt. Dit wordt zo dun mogelijk uitgevoerd.</li> <li>- De spanten in het dak blijven behouden. Eerder geplande nieuwe trekstangen blijven daarbij achterwege.</li> <li>- De voordeuren in de kopgevels worden vervangen. Deze zullen een afgeronde bovenzijde krijgen, die de kromming van de toog volgt.</li> <li>- Kunststof goten worden vervangen door zinken mastgoten.</li> <li>- De detaillering van achterzetramen, dakramen en de schuifdeuren zijn verder uitgewerkt. Deze laatste worden doormiddel van een rails aan een HEA profiel in de deuropening bevestigd.</li> </ul> <p>De commissie kan zich vinden in de uitgewerkte plannen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210074</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><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</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-05-2021</i>	<p><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></p> <p><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 welstandsnota schrijft voor dat maximaal één reclame-uiting per gevel/ zijde is</i></p>

		<p>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
grote com.	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>
	Advies 21-06-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 05-07-2021	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het logo op de luifel is verkleind, zoals besproken bij de vorige behandeling. De reclame-uiting op de zijgevel van het bijgebouw is achterwege gelaten.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de gewijzigde plannen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
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 5 items regulier regiem 2021-0153-WABO_VO Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
grote com.	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><i>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.</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 21-06-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 05-07-2021	<p>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De voorzijde is verder geopend doormiddel van een gevelopening in de zijgevel van een vooruitgeschoven deel naast de voordeur.</li> <li>- Er is een verkenning van 50mm in de voorgevel aangebracht ter plaatse van de overgang van twee gebouwdelen.</li> </ul> <p>De commissie kan zich vinden in de gewijzigde plannen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210085	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Elbert Mooijlaan 1 te Kortenhoef</b> Woningcomplex het bouwen van 15 appartementen Dhr. Remko Boshuizen namens Mooijproject B.V. Dhr. Jos van der Meer namens Architectenburo van Ruth B.V. 8 items bijzonder regiem 2021-0212-HZ_WABO-02 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
grote com.	Bevindingen 21-06-2021	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>In afwachting van dit gesprek geeft de commissie alvast de volgende punten mee:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>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</i></li> <li>• <i>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.</i></li> </ul>

		<i>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van het advies van de stedenbouwkundige.</i>
	<i>Advies 21-06-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 05-07-2021	<p>De aanvrager, gemeentelijk casemanager en de gemeentelijk stedenbouwkundige zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt de stedenbouwkundige inpassing van het plan nader besproken.</p> <p>De gemeentelijk stedenbouwkundige adviseert positief op de massa-ontwikkeling en de stedenbouwkundige inpassing. De hoogte van het plan vormt een passend accent dat overeenkomt met andere accenten langs de vaart in de omgeving. Het lagere deel sluit in hoogte aan bij de achtergelegen woonwijk.</p> <p>De commissie dankt de stedenbouwkundige voor het advies en onderschrijft dit. Zij kan zich ook vinden in de gekozen parcelering en de referentie naar een pakhuis in het hoge deel. Wel is zij nog van mening dat het ontwerp van de twee delen van het plan nog onvoldoende samenhang kent en het ontwerp van het lage deel nog te weinig met de achterliggende woonwijk.</p> <p>Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de erfafscheidingen van de privétuinen aan de voorzijde en de aansluiting op de openbare ruimte. Hier dient voorkomen te worden dat hier in de toekomst schuttingen worden geplaatst. De commissie ziet graag een oplossing waarbij een open structuur beter gegarandeerd blijft.</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. Zij ziet een uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210093</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Industrieweg 32, Loosdrecht</b> Individuele woning het vergroten van een bedrijfswoning dhr. J.S. Broeke dhr. A. van der Horst 8 items beperkt regiem 2021-0259-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-07-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande bedrijfswoning. Deze woning bevindt zich aan het einde van een rij geschakelde woningen van twee bouwlagen met een plat dak. Aan de kop van de rij bevindt zich een aanbouw van één bouwlaag en een plat dak. Voorgesteld wordt om een aanvullende verdieping bovenop de aanbouw te plaatsen en over de aanbouw en de originele woning een afgeknot zadeldak te plaatsen. Aan de kopgevel wordt het bestaande metselwerk doorgezet, de wachtgevel wordt voorzien van horizontale kunststof delen.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de voorgestelde volumeontwikkeling op deze locatie. Ook kan zij zich vinden in de oplossing met een (afgeknot) zadeldak op de woning. Wel vraagt de commissie nog aandacht voor de</p>

		<p>volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De kopgevel is nog te weinig ontworpen. De commissie vraagt hier meer openheid en ontwerp kwaliteit toe te voegen.</li> <li>- De materialisering van de wachtgevel is nog te pover. De commissie vraagt de wachtgevel te voorzien van een hoogwaardiger materiaal.</li> <li>- De commissie vraagt de nieuwe voorgevel beter te laten aansluiten op de bestaande architectuur en de gevelopeningen in formaat, detaillering en materialisering gelijk als bestaand uit te voeren.</li> <li>- Met het oog op de precedentvorming voor de gehele rij vraagt de commissie een verdere uitwerking van de detaillering.</li> </ul> <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. Zij ziet een uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210092</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningsnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>De Kwakel 10 te Kortenhoeft</b> Individuele woning het bouwen van een woning Dhr. M.R. Luijter Dhr. M.N. Zeldenrijk 3 items bijzonder regiem 2021-0278-WABO_VO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-07-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag en een zadeldak parallel aan de kap en een aanbouw aan de achterzijde met dwarskap, zodat deze zich op een T-vormige plattegrond bevindt. Aan de linkerzijgevel van deze aanbouw bevindt zich een aanbouw met plat dak; aan de achterzijde bevindt zich een schuur. De woning wordt uitgebreid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De aanbouw aan de achterzijde wordt verbreed en krijgt dezelfde breedte als het hoofdvolume.</li> <li>- De bestaande aan- en bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuwe uitbreiding aan de rechterzijgevel van de woning.</li> <li>- Op de gevel wordt aan de buitenzijde isolatie aangebracht, welke wordt voorzien van wit stucwerk.</li> <li>- De gevels worden gewijzigd, waarbij op verschillende plaatsen nieuwe of gewijzigde gevelopeningen worden geplaatst. De voorgevel wordt hierbij voorzien van een symmetrische verdeling met twee openingen op de begane grond en op de eerste verdieping. De gevelopeningen worden voorzien van samenhangende kozijnen (op de begane grond met bovenlichten).</li> <li>- Een dakkapel met plat dak op het voordakvlak van de woning wordt voorzien van een aangeluifd dak.</li> <li>- De zijdakvlakken worden elk voorzien van een aangeluifde dakkapel.</li> <li>- De rode dakpannen worden vervangen door zwarte keramische dakpannen. Het dak wordt voorzien van PV-panelen</li> </ul> <p>De commissie kan zich vinden in de volumeontwikkeling op deze locatie.</p>

		<p>Ook is het positief dat met het plan meer eenvoud in het volume en rust in de compositie wordt gezocht. Wel merkt de commissie op dat de dakkapellen vanwege de aangeliufde dakvorm niet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota voldoen. De commissie vraagt de dakkapellen te voorzien van platte daken.</p> <p>Daarnaast missen nog uitgewerkte detailtekeningen van onder andere de wijze waarop de kozijnen in de gevels zijn verwerkt, in de aanvraag.</p> <p>Om bovenstaande redenen kan de commissie het plan nog niet akkoord bevinden. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Aanhouden

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
<b>210088</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>De Kreek 8 te Loosdrecht</b> Individuele woning het uitbreiden van de woning Van Engelenhoven Architect 4 items Bijzonder Regiem 2021-0329-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-07-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag en een rietgedekt zadeldak met een lagere aanbouw met eveneens een zadeldak aanbouw aan de achterzijde . De gevels zijn gekeimd.</p> <p>Voorgesteld wordt om de lagere aanbouw te verhogen en zo een eenduidig volume te creëren met één rietgedekt zadeldak. In de zijgevel wordt een verticaal kader van twee verdiepingen geplaatst dat door de gootlijn steekt. Dit wordt bekleed met grijze kunststof panelen. Op de kopgevels wordt de gevel op de eerste verdieping bekleed met horizontale kunststof delen met houtnerf. Op het achterdakvlak wordt een dakkapel geplaatst met een prominent kader van grijze kunststof panelen.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de opzet en de wijze waarop de samengestelde vorm tot een helder geheel wordt gemaakt. Wel wijst de commissie er op dat de welstandsnota kunststof als gevelmateriaal hier niet toestaat. De commissie vraagt dit te vervangen door een hoogwaardiger en duurzamer materiaal, zoals hout, hoogwaardig HPL, zink of vezelcementplaten.</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, tenzij de materialisering wordt aangepast volgens bovenstaande.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: o
<b>210091</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 113c B4 te Loosdrecht</b> Kleine bouwwerken bij woningen het vervangen van de damwand



	Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dhr. Slootweg namens Slootweg Beschoeiingen V.O.F. 7 items regulier regiem 2021-0360-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-07-2021	Het betreft een aanvraag voor het vervangen van een bestaande houten damwand op een privéterrein bij een woning. De damwand wordt voorzien van houten beschoeiing en een houten deksloof.  De aanvraag voldoet aan de sneltoetscriteria voor damwanden. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
<b>210095</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Frans Fennishof 26 te Ankeveen</b> Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen en vernieuwen van dakkapellen M.J. Wesink Ruiter Advies Verkoop B.V. 3 items regulier regiem 2021-0373-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-07-2021	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bijgebouw bij een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag en een over twee bouwlagen doorlopend zadeldak en maakt deel uit van een rij geschakelde woningen. Voorgesteld wordt om op het voordakvlak een bestaande dakkapel te verbreden tot 4m05. Daarnaast wordt op het achterdakvlak een nieuwe dakkapel in de tweede lijn geplaatst. Er bestaan precedents in de vorm van bestaande dakkapellen op het voor- en achterdakvlak.  De commissie kan zich de wens voor uitbreiding voorstellen. Zij wijst er echter op dat de dakkapel op het voordakvlak niet voldoet aan de gemeentelijke sneltoetscriteria voor dakkapellen. Deze is te breed en wijkt af van de bestaande precedents in vorm, maat, detaillering en materialisering. De commissie wijst op het gemeentelijke uitgangspunt om dakkapellen op één dakvlak gelijk uit voeren. De dakkapel op het achterdakvlak voldoet ook niet aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen in de tweede lijn. Deze is 3m59 breed, maar deze dient maximaal 50% van de breedte van de dakkapel op de eerste lijn te zijn. Ook wijkt deze dakkapel af van de bestaande precedents in vorm, maat en detaillering.  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, tenzij de dakkapel op het voordakvlak komt te vervallen en de dakkapel op het achterdakvlak wordt in breedte wordt aangepast aan bovenstaand advies en wordt uitgevoerd conform de bestaande precedents.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria

	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij
--	---------------	----------------------

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210089</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Trekpad 25 te loosdrecht</b> Niet van Toepassing het vervangen van de recreatie-ark V.A.A. van Bommel Bob Ronday 3 items beschermd regiem 2021-0377-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-07-2021	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het vervangen van een recreatie-ark. De nieuwe ark bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak, waarvan de onderste bouwlaag grotendeels is verzonken onder de waterspiegel. Aan de zuidzijde is een terras/ dek en rondom loopt een omloop. De gevels zijn bekleed met bamboe. De kozijnen en de daktrim worden uitgevoerd in donkergrijs gepoedercoat aluminium. De gevels zijn voorzien van verschuifbare lamellen die voor de kozijnen of het terras kunnen worden geschoven. De ark is niet goed zichtbaar vanaf de openbare weg; wel vanaf het water.</p> <p>De commissie kan zich goed vinden in het plan. De ingeslagen weg spreekt aan en het plan past goed op deze locatie.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210094</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oranjeweg 37 te Kortenhoeft</b> Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel M. van Poppel G.F. Tekelenburg 4 items regulier regiem 2021-0381-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-07-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel in de tweede lijn op het achterdakkapel van een bestaande woning. De woning maakt deel uit van een rij geschakelde woningen. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen in de tweede lijn uit de gemeentelijke welstandsnota.</p> <p>De commissie ziet op basis van het ontwerp geen reden om af te wijken van de criteria. 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 de dakkapel wordt aangepast om te voldoen aan de welstandscriteria.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria

	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij
--	---------------	----------------------

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210090</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Dobbelaan 20 te Nederhorst den Berg</b> Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel T.L.C. Donze Tekembureau Van Assen Regulier regiem 2021-0389-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 05-07-2021	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van een bestaande woning. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak dat aan de achterzijde over twee verdiepingen doorloopt. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota, maar de commissie ziet op basis van de situatie en de bestaande architectuur voldoende grond om hier van af te wijken.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.  Dit plan wordt aangemerkt als precedent voor volgende gelijkvormige wijzigingen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

13	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<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 5 items regiem VO 2020-0394 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<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. De commissie kan zich vinden in de plaatsing van het gebouw. Zij vraagt echter nog aandacht voor de volgende punten.</i> <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</i></li> </ul>

		<p>moelijk verenigd met de welstandsnota. Zij vraagt het plan aan te passen, 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 voorgescreven 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:</p> <p>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 middel 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
	Bevindingen 05-07-2021	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. 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.</p> <p>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>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg