

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 8  
Vergaderdatum 08-11-2021 Waarvan herhalingen: 6  
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 8

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	13:00 uur ja (architect), inzake 200051, Beresteinseweg 1 t/m 3 te 's-Graveland 13:15 uur ja (architecte), inzake 210049, Herenweg 70 te Breukeleveen 13:30 uur ja (architect), inzake 210128, Nieuw-Loosdrechtsedijk 308 te Loosdrecht 13:45 uur ja (architect), inzake 210141, Nieuw-Loosdrechtsedijk 242b te Loosdrecht 14:10 uur ja (bouwmanager), inzake 170083, Zuidereinde 109 's Graveland 14:30 uur ja (architect), inzake 210145, Middenweg 76 te Nederhorst den Berg 14:45 uur ja (architect), inzake 210144, 't Jagerspaadje 26 te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210126</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<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 8 items + Intake Beschermd regiem (dorpgezicht) 2021-0551-HZ_WABO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 27-09-2021	<i>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. De commissie kan zich de wens voor de installaties voorstellen, maar de gevolgen van de wijzigingen zijn nog niet geheel duidelijk. Onder andere:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Hoe is de zijruimte van de koepelzaal, waar de verdelers worden geïnstalleerd, vormgegeven en wat is hiervan de kwaliteit?</i></li> <li><i>Op welke wijze worden eventuele roosters geplaatst en hoe worden deze</i></li> </ul>

		<p>vormgegeven?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoe worden de trappen ingevoegd in de trapsparring? Is de bestaande trapsparring 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>
	Advies 27-09-2021	Aanhouden
	Mon. Advies 27-09-2021	Aanhouden
	Bevindingen 08-11-2021	<p>De commissie heeft ter plekke een uitleg gekregen van de aanvrager. Aan de hand van een zorgvuldig opgesteld bouwhistorisch onderzoek toont de aanvrager aan dat de trappen in het tussenlid oorspronkelijk aanwezig zijn geweest. Op de geplande positie van de trappen zijn sporen te zien in het wandtegelwerk die de oude positie van de trappen markeren. Destructief onderzoek heeft aangetoond dat de vloervelden t.p.v. de oude trapspringen op een andere manier zijn geconstrueerd dan de overige vloervelden. Dendrochronologisch onderzoek laat zien dat het hout waarmee de oude trapsparringen zijn dichtgezet stamt uit medio 1840. Naar het oordeel van de commissie is daarmee voldoende aangetoond dat de genoemde trappen, oorspronkelijk aanwezig zijn geweest. Het aanbrengen van de trappen zal tussen de originele trapsparring uitgevoerd worden waardoor geen origineel materiaal verloren zal gaan. De marmeren vloerafwerking is aangebracht rond 1980, deze wordt verwijderd. Vervolgens is gediscussieerd of reconstructie wenselijk is en of de later aangebrachte lagen een belangrijk onderdeel vormen van het verhaal van het monument. De afweging dient gemaakt te worden tussen enerzijds het behouden van de historische lagen en anderzijds het herstellen van de formele routing van het gebouw en de verbetering van het gebruik van het monument door het aanbrengen van twee extra toiletten op de positie van de aangepaste tekening. De commissie is uiteindelijk van mening dat reconstructie in dit geval goed verdedigbaar is, mede daar door de ingreep het volledige verhaal over de routing door het gebouw gezien kan worden en dat de toevoeging van de extra toiletten het openbaar gebruik van het monument bevordert.</p> <p>De andere ingreep betreft de aanleg van vloerverwarming in combinatie met een lucht/water warmtepomp. De warmtepomp wordt geplaatst op de zolder van het 'corps de logis'. Vanaf deze positie lopen de aanvoer en de retourleiding via het dak van het tussenlid naar de koepelzaal. Via een bestaande schacht worden de leidingen naar vloerniveau geleid. Het doel van de vloerverwarming is de luchtvochtigheid in de koepelzaal te controleren.</p> <p>De marmeren vloerafwerking, aangebracht rond 1980 zal worden verwijderd. Het plan is om een nieuwe houtenvloer bovenop de vloerverwarming te monteren.</p> <p>De commissie gaat akkoord met het voorstel, maar vraagt wel aandacht en toezicht op een zorgvuldige uitvoering van de werkzaamheden.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

	<b>Mon. advies</b>	Akkoord
--	--------------------	---------

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
<b>200051</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Beresteinseweg 1 t/m 3 te 's-Graveland</b> Woningcomplex toevoegen zonnepanelen R. Todic Pattynama Architecten 3 items 1. Beschermd regiem 2020-0629 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Gemeentelijk monument</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-06-2020</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van drie geschakelde woningen als vervanging van drie afgebrande woningen. De woningen maken onderdeel uit van een ensemble dat is aangewezen als gemeentelijk monument. De aanvrager heeft een constructief rapport laten opstellen, waaruit blijkt dat de constructieve integriteit van twee van de drie woningen dusdanig is aangetast, dat behoud niet mogelijk is. Van de derde woning wordt verwacht dat bij herbouw van de naastgelegen woningen technische problemen zullen ontstaan, zoals scheurvorming of vochtproblemen. De aanvrager is van plan nieuwe woningen te realiseren, waarvan de plattegrond en het volume gelijk zijn aan de gesloopte woningen. De architect toont referentiebeelden van woningen van moderne architectuur met volledig zwarte materialisering in houten of gemetselde gevels. De aanvrager vraagt de commissie of deze aanpak de voorkeur heeft boven het herbouwen van de oorspronkelijke woningen. De commissie heeft een voorkeur voor een aanpak waarbij zoveel mogelijk van de oorspronkelijke bouwhistorische waarden behouden blijven en het ensemble niet wordt aangetast. Behoud van de kleur en materialisering van de originele woningen (keramisch) zijn hierbij van belang. Zij kan zich echter vinden in een aanpak waarbij tevens in één oogopslag zichtbaar is dat de nieuwe woningen van latere datum zijn. Met aansluitend ontwerponderzoek kan gezocht worden hoe hier subtiel van kan worden afgeweken zodat er een moderne of abstracte vertaling aan kan worden gegeven. De getoonde referenties staan echter te ver van de gevraagde ontwerpogave. De commissie heeft daarnaast haar bedenkingen bij de conclusies uit het aangeleverde constructieve rapport. Zij twijfelt of sloop van de drie woningen echt noodzakelijk is. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 02-06-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 02-06-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-11-2020</i>	<i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De vervangende woningen worden teruggebouwd in dezelfde architectuur, met enkele verschillen:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• De woningen zijn ca. 70 cm dieper, waardoor de kopgevels breder zijn en de dakhelling verschilt.</i></li> <li><i>• De woningen zijn breder (grotere beukmaat).</i></li> <li><i>• Er is een kleinere dakpan toegepast. De schoorstenen blijven achterwege.</i></li> <li><i>• De voorgevels zijn gewijzigd: Er is een verticaal gemetselde plint toegevoegd in stenen van een donkerdere kleur. De vensteropeningen zijn kleiner. Er worden moderne (vlakke) voordeuren toegepast met houten panelen ernaast. Aan de voorzijde wordt een luifel toegevoegd over nagenoeg de gehele breedte.</i></li> <li><i>• Houten uitbouwen aan de achterzijde blijven achterwege.</i></li> </ul> <i>De commissie kan zich vinden in de ingeslagen weg. De herbouw sluit in grote lijnen voldoende aan bij de bestaande architectuur. Ook kan zij zich vinden in de detaillering. Wel vraagt zij nog aandacht voor het volgende: De woningen communiceren, vanwege het verkleinen van de vensteropeningen en het toepassen van gesloten deuren, minder met de openbare ruimte. De commissie vraagt meer openheid toe te voegen,</i>

		<p>bijvoorbeeld door het paneel naast de voordeur in glas uit te voeren of door de vensteropeningen aan de voorzijde te vergroten.</p> <p>De commissie is enthousiast over het plan. Het ontwerp voegt zich op passende wijze in het ensemble, maar in een duidelijk eigentijdse variant op de bestaande woningen.</p> <p>Echter om bovenstaande reden kan de commissie nog niet akkoord gaan met het plan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Advies 16-11-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 16-11-2020	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 30-11-2020	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>Er is naar mening van de commissie voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Advies 30-11-2020	Akkoord
	Mon. Advies 30-11-2020	Akkoord
	Bevindingen 08-11-2021	<p>De architect en een projectleider zijn namens de aanvrager aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een wijziging op een eerder akkoord bevonden plan. Op het achterdakvlak van de nieuw te bouwen woningen Er worden PV-panelen voorgesteld. Omdat dit dak aan de noordzijde ligt, wordt als optie ook voorgesteld om panelen op het voordakvlak te plaatsen. De panelen worden in zwart uitgevoerd en buitendaks geïnstalleerd (d.w.z. niet in het dak geïntegreerd). Ook wordt de mening gevraagd van de commissie over een optie om de dakpannen in het grijs of antraciet uit te voeren, zodat de panelen beter wegvallen.</p> <p>De commissie kan zich de panelen op het achterdakvlak goed voorstellen. Zij begrijpt de wens en vindt het positief dat duurzaamheid wordt geïntegreerd in de plannen. PV-panelen op het voordakvlak maken naar haar mening echter te veel inbreuk op de monumentale waarden van het complex en zijn hier ongewenst. Dat geldt ook voor het gebruik van pannen die afwijken van de in de rest van het complex gangbare type en kleur.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210145	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Middenweg 76 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het vervangen en uitbreiden van de aanbouw J. Kostelijk Bouwkundig Ontwerp &amp; Adviesbureau WIM 1 item regulier 2021-0603-WABO_VO Anders</p> <p><i>Gemeentelijk monument</i></p>

	Bevindingen 08-11-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het deels vervangen en uitbreiden van een aanbouw bij een bestaand gemeentelijk monument. Het pand is een woning van één bouwlaag met een mansarde kap met de nok parallel aan de weg. In het verleden is een schuur op het achtererf geplaatst en deze is vervolgens aan het monument verbonden met een verbindende aanbouw (tussenlid).</p> <p>Er wordt voorgesteld om beide aanbouwen te vervangen door twee nieuwe grotere aanbouwen en een tussenlid. Eén van de aanbouwen bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en krijgt een traditionele vormgeving met gepotdekselde zwart geschilderde houten delen en een wit boeiboord. Een tweede aanbouw krijgt een modernere vormgeving met verticale blank geoliede verticale houten delen. Daar waar deze aanbouw tegen de achterzijde van het monument wordt geplaatst wordt een deel van de originele buitenmuur van het monument verwijderd. Het geheel is aan beide zijden breder dan het monument. De eerste aanbouw voldoet vanwege het zadeldak niet aan de criteria voor aanbouwen uit de gemeentelijke welstandsnota.</p> <p>In het monument wordt de interne structuur gewijzigd. Verschillende wanden worden daarvoor afgebroken of verplaatst. Daarnaast worden de wanden van het monument aan de binnenzijde geïsoleerd.</p> <p>De commissie kan zich het nieuwe volume aan de achterzijde van het monument voorstellen. Wat betreft het ontwerp van de nieuwe toevoegingen is de commissie van mening dat de verschillende onderdelen te weinig onderlinge relatie hebben en zo een rommelige indruk geven. De commissie adviseert om te kiezen voor één ontwerp voor de nieuwe aanbouwen en met het ontwerp op een hedendaagse wijze verbinding te zoeken met de schuur of het monument. Bijvoorbeeld met een moderne interpretatie van houtbouw.</p> <p>Voor de ingrepen aan het monument mist de commissie nog een beschrijving van de monumentale waarden om de wenselijkheid ervan te beoordelen. Zij vraagt een bouwhistorische verkenning (rapport), waarin de waarden zijn beschreven. Met name het doorbreken van de achtergevel is in haar ogen een aantasting van de monumentale waarden.</p> <p>De commissie ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

4	Stempeladvies	Aantal voorgaande behandelingen: 5
170083	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Zuidereinde 109 's Graveland</b> Woningcomplex rectificatie sloopmelding naar aanvraag sloopvergunning B. van den Berg E.D. Kielstra gebied 1, beschermd regiem 2017-0184TM Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 03-07-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezigen toont zijn schetsplan voor het realiseren van vier woningen, na sloop van een bestaande woning in beschermd regime. Deze woningen staan op een langgerekt kavel tussen bestaande bebouwing en vrij landschap. Ze zijn ontworpen als familie en worden opgetrokken in baksteen en</i>

		<p>voorzien van een zadeldak, de eerste en derde gelijk; de andere wijken enigszins af. De architect geeft aan in zijn ontwerp aansluiting te zoeken bij de achterliggende projectmatige gerealiseerde twee-onder-een-kapwoningen (jaren 60/70). De commissie constateert dat er een veelheid aan kozijnvormen en gevelopeningen wordt geïntroduceerd en tegelijkertijd gesloten gevels worden getekend naar de omliggende bebouwing. Verder merkt zij op dat de woningen qua oriëntatie nauwelijks gebruik maken van de bijzondere ligging. Ze vraagt in een vervolgbehandeling in het ontwerp meer gebruik te maken van de bijzondere locatie, eenheid te brengen in de gevelopeningen en meer openheid in de naar de omliggende bebouwing gerichte gevels. Ze kan zich voorstellen dat er voor deze woningen in de omgeving andere referenties te vinden zijn. Een aandachtspunt is tevens de erfafscheiding aan de ontsluitingen.</p>
	Advies 03-07-2017	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 17-07-2017	Een aangepast plan ligt ter tafel, waarin, naar mening van de commissie, nog onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Ze verwijst naar de criteria uit de welstandsnota en nodigt de ontwerper uit voor overleg.
	Advies 17-07-2017	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 28-08-2017	De architect is voor overleg aanwezig, er ligt geen nieuw plan ter tafel. In het gesprek wat volgt geeft de architect inzicht in zijn ontwerp en duidt de commissie haar beoordeling nader. Aan de hand hiervan geeft de architect aan een aangepast plan in te zullen dienen.
	Advies 28-08-2017	collegiaal overleg
gemand.	Bevindingen 23-10-2017	De architect is voor overleg aanwezig en toont zijn aangepast plan, waarbij de oriëntatie van de woningen gelijk gebleven is. De gevelopeningen zijn meer in eenheid ontworpen en de woningen hebben een grotere alzijdigheid. Een nieuw element is de staande houten gevelbekleding bij de entree als terugkerend thema. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve bouwaanvraag met een uitwerking van de detaillering het kleur- en materiaalgebruik en de erfafscheidingen met belangstelling tegemoet.
	Advies 23-10-2017	Akkoord op hoofdlijnen
grote com.	Bevindingen 09-04-2018	De definitieve aanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan ligt voor. De woningen zijn uitgewerkt volgens het schetsplan. De commissie merkt op dat de erfafscheiding aan de rand van de te graven sloot hoger is dan aan de voorzijde van een pand is toegestaan (max 1 m). 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, tenzij de erfafscheiding aan de voorzijde van de woningen max 1m hoog wordt uitgevoerd.
	Advies 09-04-2018	Niet akkoord, tenzij
	Bevindingen 08-11-2021	<p>De projectmanager van het project is aanwezig namens de aanvrager. Het betreft een bijzonder verzoek om een sloopvergunning voor een bestaand pand. Het betreft een oude wasserette en bevindt zich in een beschermd dorpsgezicht. Daarbij is een eerder gedane sloopmelding niet voldoende.</p> <p>De commissie constateert dat het plan geen beschermde status heeft. Zij merkt op dat zij in een eerder stadium bij haar akkoord aangaande de realisatie van nieuwbouw op deze locatie indirect heeft geadviseerd akkoord te gaan met de sloop van het bestaande panden. Zij ziet geen verdere gronden om de sloopvergunning te weigeren.</p> <p>Het plan tot sloop is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan de geldende criteria.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210144	Bouwadres	't Jagerspaadje 26 te Loosdrecht

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bedrijfsgebouw het renoveren en uitbreiden van het clubgebouw de heer J.H.G.M. Paardekooper (commissie lid) Stork & Albrecht Architecten en Bouwadviseurs B.V. Regulier 2020-0307-WABO_VO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 08-11-2021	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het vervangen van een bestaand bedrijfsgebouw, het clubgebouw van een voetbalclub.</p> <p>Het nieuwe gebouw bestaat uit twee bouwlagen met zadeldak op een langgerekt rechthoekige plattegrond. Het is ontworpen als een basement van één bouwlaag met een bekleding van een steenachtig materiaal en hierop terras. Op dit terras bevindt zich een houten opbouw van één bouwlaag met zadeldak. Een aantal brede trappen aan leiden tot het terras op de eerste verdieping. De borstwering van het terras is vormgegeven als een stalen spijlenhekwerk, gevat tussen trapeze-vormige verhogingen van het basement. Aan de voorzijde worden PV-panelen in het dak verwerkt ter plaatse van een verhoogd vlak in het dak.</p> <p>Commissie kan zich het plan goed voorstellen. Zij heeft waardering voor het heldere concept. Zij adviseert het plan op hoofdlijnen akkoord te bevinden. Bij de uitwerking vraagt zij aandacht voor de detaillering. Bijvoorbeeld bij de aansluitingen van de verschillende materialen. Daarnaast adviseert zij collegiaal om de plaatselijke verhogingen in de borstwering te vervangen door een doorlopende lagere verhoging, met hierboven een stalen hekwerk.</p> <p>Zij ziet een verder uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<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 8 items Bijzonder regiem 2021-0305-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	Bevindingen 27-09-2021	<p><i>De architecten zijn aanwezig bij de planbespreking. Het betreft de bouw van een villa aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

		<i>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.</i>
	Advies 27-09-2021	Aanhouden
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 11-10-2021</i>	<i>De architecten zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Op de gevels zijn verschillende horizontale lijnen toegevoegd. Ook is de context beter inzichtelijk gemaakt en de architecten geven aan dat zij een andere interpretatie van de welstandsnota hebben. Het ontwerp sluit naar hun mening aan op de bestaande bebouwing in de omgeving. De commissie licht haar standpunt verder toe. Zij is gebonden aan de criteria uit de welstandsnota. Enige interpretatie van de nota is inderdaad mogelijk, maar in hoofdlijnen is deze gericht op behoud van de karakteristieken van de omgeving. Nieuwe bebouwing dient daarom in architectuur aan te sluiten op hetgeen in de omgeving te vinden is. De omgeving wordt gekenmerkt door landhuizen waarbij de vormgeving een relatie heeft met het landschap en waar horizontaliteit de boventoon voert. Het voorliggende ontwerp steekt hiervan af doordat het als een abstract doos-achtig volume met een verticale structuur van het landschap afkeert (stedelijk karakter). Op andere punten is de nota helder. Zo wordt bebouwing met een kap gevraagd. De commissie ziet grond om hier van af te wijken, omdat zij overtuigd is van de ambities en de kwaliteiten van de architect, mits het ontwerp wordt gewijzigd en een meer horizontaal karakter wordt bereikt dat verder gaat dan een belijning op de gevel. Dit kan worden bereikt door bijvoorbeeld de gevelopeningen horizontaal te oriënteren, de verhouding hoogte/ breedte aan te passen, de balkons verder te laten uitsteken en/of door de materialisering op één van de verdiepingen te wijzigen. Ook kan worden gedacht aan het integreren van de losstaande carport in het ontwerp of een gewijzigde volumeopbouw. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast ontwerp met vertrouwen tegemoet.</i>
	Advies 11-10-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 08-11-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De gevelopeningen zijn horizontaal georiënteerd, de hoogte/ breedte verhouding van de woning is aangepast, de balkons zijn gewijzigd, waardoor zij verder uitsteken en de materialisering op de bovenste verdieping is gewijzigd. Ook is de losstaande carport verder geïntegreerd in het ontwerp.  De commissie kan zich goed vinden in de aanpassingen. Het is in haar ogen een grote stap in de goede richting. Zij complimenteert de architecten met het feit dat er tegemoet wordt gekomen aan de adviezen van de commissie zonder de kwaliteiten van het eerdere ontwerp te verminderen. Wel merkt zij op dat de twee verdiepingen en de opbouw op de derde laag wat betreft ontwerp en materialisering nog niet goed op elkaar aansluiten. Dit kan bijvoorbeeld worden verholpen door de dakranden van de verschillende lagen op elkaar te laten aansluiten.  Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast ontwerp met vertrouwen tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg



7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210141</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 242b te Loosdrecht</b> Individuele woning vergroten van de woning met een kantoorruimte en het bouwen van een botenhuis S. Voorn H en E Architecten B.V. 6 items + intake Bijzonder regiem 2021-0587-HZ_WABO Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-10-2021</i>	<i>De architect is aanwezig bij de planbespreking. De aanvraag betreft het vergroten van een woning aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk en de realisatie van een botenhuis. De reeds aanwezige aanbouw links aan de woning wordt uitgebreid en voorzien van een verdiepingslaag. Er wordt een opgang met trap aan de voorzijde van het complex gerealiseerd ten behoeve van de bb op de verdieping. De uitbreiding wordt uitgevoerd in stucwerk conform het hoofdhuis. De gelamineerde plint wordt conform bestaand doorgetrokken. Aan de waterkant wordt een botenhuis van gepotdekseld hout gerealiseerd aan het nieuwe volume. De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie waardeert de weg die is ingeslagen. Zij is echter nog niet geheel overtuigd van het ontwerp en vraagt daarbij met name aandacht voor de hiërarchie tussen het hoofdhuis en de uitbreiding. De verhouding tussen oud en nieuw lijkt nu niet kloppend. De uitbreiding heeft een nog te bedrijfsmatig uiterlijk waarbij tevens de voorgevel als achtergevel oogt en onvoldoende representatief is. De commissie vraagt de trap aan de voorzijde te herzien, gezien deze zo niet vriendelijk oogt naar de openbare ruimte toe. Ook de gesloten zijgevel is onwenselijk. De geslotenheid wordt hier versterkt door de hooggeplaatste goot. Concluderend adviseert de commissie vooralsnog niet akkoord te gaan met de aanvraag, bij een aangepast ontwerp wenst zij nader te overleggen.</i>
	<i>Advies 25-10-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 08-11-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het ontwerp en de verhoudingen van het botenhuis zijn verder vergelijkbaar gemaakt aan die van de woning, zodat de twee bouwdelen beter op elkaar aansluiten. De trap aan de voorzijde is naar de zijgevel verplaatst.  De commissie kan zich goed vinden in de wijzigingen.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
<b>210049</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Herenweg 70 te Breukeleveen</b> Individuele woning verbouw woning A.Beishuizen Werkplaats Van Vliet 5 items + intake bijzonder regiem VO 2021-0138 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote</i>	<i>Bevindingen</i>	<i>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een</i>

com.	29-03-2021	<p>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 verschillend 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 langgerekte 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
grote com.	Bevindingen 30-08-2021	<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 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
grote com.	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>
	Advies 27-09-2021	Akkoord
	Bevindingen 08-11-2021	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. In verschillende gevels worden nieuwe of gewijzigde vensteropeningen voorgesteld. Onder andere een aanvullend raam in het achterdakvlak aan de achterzijde, een driehoekig raam in de achtergevel en verschillende ronde ramen in de topgevels</p> <p>De commissie kan zich in de wijzigingen vinden. Het betreffen naar haar mening ondergeschikte wijzigingen.</p>

		Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord