

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 14
Vergaderdatum 09-06-2021 Waarvan herhalingen: 7
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 14

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	ja (), inzake 210077, Moleneind 73 te Kortenhoeft ja (), inzake 210078, Loodijk 3 te 's-Graveland

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210072	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 32 te 's-Graveland Kleine bouwwerken bij woningen het realiseren van een schuur R. van Gestel - Holdinga Studio V 1 item beschermd regiem 2021-0275-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd dorpsgezicht</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-05-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Een bestaand bijgebouw aan de achterzijde van de woning, bestaande uit een bouwlaag en een zadeldak, wordt uitgebreid. De commissie kan zich de massa en volume van het plan op deze locatie voorstellen. Zij is echter van mening dat de noordgevel nog een te gesloten uiterlijk heeft, veroorzaakt door de nieuwe lengte van het bijgebouw in combinatie met het missen van gevelopeningen of parcellering. De commissie adviseert deze gevel meer te laten spreken. Dit is mogelijk met meer gevelopeningen, ritme of een parcellering aan te brengen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het wordt aangepast met inachtneming van bovenstaande.</i>
	<i>Advies 25-05-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	<i>Mon. Advies 25-05-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 07-06-2021	Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De noordgevel is gewijzigd. Er is naar mening van de commissie voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen.

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

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210078	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Bestemmingsplan	Loodijk 3 te 's-Graveland Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van twee dakkapellen V en C bouw V.O.F. A.G. te Duits 13 items Regulier regiem Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-06-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Deze bestaat uit een bouwlaag en een zadeldak, haaks op de weg geplaatst. De kap wordt vernieuwd. Op het linkerdakvlak wordt een dakkapel geplaatst, waarvan de voorzijde is afgesloten doormiddel van bekleding met horizontale houten delen. Dit in verband met de ligging boven een trap en een ligging dicht op het buurpand. Op het rechterdakvlak wordt een reguliere dakkapel geplaatst. De dakkapel op het linker dakvlak voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze is te laag op het dak geplaatst, deze is te hoog en de voorzijde van de dakkapel is geheel gesloten. De dakkapel op het rechterdakvlak voldoet wel aan deze criteria. De commissie kan zich in principe dakkapellen op het pand voorstellen, maar zij is van mening dat deze beide dienen te voldoen aan de gemeentelijke criteria. De commissie is zich bewust van het feit dat een geopende dakkapel ongewenst zicht oplevert richting het buurpand en zij adviseert daarom om hiervan de ramen te vervangen door gematteerd glas. Overigens constateert de commissie een verschil in maat en plaatsing van de dakkapellen in voor- en zijaanzicht. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapel op het linkerdakvlak zodanig wordt gewijzigd dat deze in vormgeving, materialisering en detaillering gelijk is aan de dakkapel op het rechterdakvlak, zoals getekend in het rechterzijaanzicht, met uitzondering van de invulling van de kozijnen met gematteerd glas.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
200023	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	Leeuwenlaan 36 te 's-Graveland Woningcomplex wijziging gevelinvulling en toevoegen van een veranda Wonen in de Natuur B.V.

	Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	IOU 2 items 1. Beschermd regiem 2019-0696 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-03-2020</i>	<p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw. Een niet-monumentale koetsierswoning op een rijksmonumentaal landgoed wordt gewijzigd en herbestemd tot 2 woningen. Het betreft drie verschillende, maar gelijktijdige aanvragen voor drie panden op het landgoed, bestaande uit een landhuis (nummer 40), een koetsierswoning (nummer 36) en een hovenierswoning (nummer 26-28).</i></p> <p><i>De koetsierswoning bestaat uit een samengesteld volume van een bouwlaag met een samengesteld daklandschap van zadeldaken en bestaat uit de voormalige woning en stallen. De bestaande bebouwing wordt behouden en gerenoveerd. Latere aanbouwen worden verwijderd en vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwbouw wordt ontworpen in de stijl van het bestaande (chaletstijl). De detaillering, materialisering en architectuur van het bestaande gebouw wordt overgenomen. De stallen worden herbouwd en fungeren als koppelstuk tussen het oude en nieuwe deel. De oude dakkapellen en een historische staldeur worden hersteld. Als nieuwe elementen worden dakkapellen met zinken halfronde boogdaken toegevoegd, waarvan de vorm is afgeleid uit de oude entree.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in de aanpassingen. Wel vraagt zij bij de verdere uitwerking aandacht voor het volgende punt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>De nieuwe dakkapellen met boogdaken zijn vreemde elementen in de bestaande architectuur. Deze zijn nog te vet aangezet. De commissie adviseert een nadere studie naar de vorm, passend bij de overige elementen.</i> <p><i>De commissie vraagt op bovengenoemd punt nog een nadere uitwerking. Om deze reden kan de commissie nog niet akkoord gaan met de aanvraag. Zij ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 09-03-2020</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-03-2020</i>	<p><i>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. Het is de commissie echter nog niet duidelijk of haar advies met betrekking tot de dakkapel is verwerkt. De commissie is tevreden over de voortgang, maar zij heeft nog enkele vragen over bovengenoemde punten. Zij kan nog niet akkoord gaan met de aanvraag en nodigt de architect uit om de overige punten te bespreken.</i></p>
	<i>Advies 23-03-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 06-04-2020</i>	<p><i>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- De dakkapellen met boogdaken zijn aangepast. De dakjes worden smaller uitgevoerd, maar voorzien van een bredere sierlijst/gebogen boeiboord.</i> <i>- De detaillering van de kozijnen is aangepast. Alle bestaande deuren en ramen zullen worden vervangen door nieuwe exemplaren met isolerende beglazing. Bestaand kozijnhout en onderdorpels worden indien mogelijk gehandhaafd. De originele detaillering is onbekend, maar er is gekozen voor één uniforme historiserende detaillering met zwaarder gedetailleerde stijlen en dorpels. De glaslatten zijn aangepast naar binnenbeglazing. - Het type dakpannen is beschreven in de detaillering.</i> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is naar de mening van de commissie consistent uitgewerkt en er is voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen.</i></p> <p><i>Het voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</i></p>
	<i>Advies 06-04-2020</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Bevindingen 07-06-2021</i>	<p>Het betreft een wijziging op een eerder akkoord bevonden plan. Aan de voorzijde van de woning wordt een veranda gerealiseerd. Ook wijzigt de voorgevel ter plekke van deze veranda. Een bestaand raamvenster wordt uitgebreid tot aan het maaiveld en voorzien van openslaande deuren.</p> <p>De commissie kan zich de wens voor een veranda voorstellen, maar zij is van mening dat hiermee afbreuk wordt gedaan aan de symmetrie en bijzondere</p>

		compositie van de representatieve gevel. Ook vraagt zij zich af of de veranda niet aan de achterzijde kan worden geplaatst. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie op dit moment niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij nodigt de architect uit om het plan toe te lichten.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200101	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Cannenburgweg 59d te Ankeveen Bedrijfsgebouw het uitbreiden van de bedrijfshal Morimura Bros. (Europe) B.V. Architectenbureau J. Colenbrander 2 items 4. Beperkt regiem 2020-0398 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 02-11-2020	<i>Het betreft een plan voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand. Het pand is gebouwd op een langgerekte plattegrond, bestaat uit een bouwlaag met een plat dak en bevindt zich in de tweede lijn. Het is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Aan de achterzijde van het pand wordt het pand verlengd. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 02-11-2020</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 07-06-2021	Het betreft een wijziging op een eerder akkoord bevonden plan. Het bedrijfspand wordt uitgebreid aan de voorzijde. Het pand is beperkt zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Het nieuwe deel wijkt af van het bestaande gebouw. Het heeft meer gevelopeningen en de gevels zijn opgebouwd uit stalen sandwichplaten. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210077	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Moleneind 73 te Kortenhoef Individuele woning vergroten van het hoofdgebouw, door bestaande garage te verbouwen de heer R. Kruiswijk architecte PR vermeijs 2 items bijzonder regiem 2021-0164-HZ_WABO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 07-06-2021	De architect is in de vergadering aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Deze bestaat uit één bouwlaag en een rieten zadeldak met wolfseinden. Een

		<p>bestaande garage, die als bijgebouw aan de woning is geschakeld wordt afgebroken en vervangen door een uitbreiding van de woning. Deze uitbreiding is ontworpen als een verlenging van de bestaande woning, waarbij de woning, inclusief het dak wordt verlengd en het wolfseind wordt verlegd. De vormgeving materialisering en detaillering sluit aan bij die van de woning. Wel is de gevel van de uitbreiding bekleed met gepotdekselde houten geveldelen. Een gemetselde plint (trasraam) van schoonmetselwerk wordt over het nieuwe deel voortgezet. Aan de achterzijde wordt een bestaande modernere uitbouw uitgebreid. In de kopgevel wordt een horizontaal strookraam geplaatst, in verband met een hier liggend voetpad.</p> <p>De commissie kan zich de uitbreiding op deze locatie voorstellen. Ook kan zij zich vinden in de gekozen methode voor uitbreiding met een deel dat in materiaal en stijl aansluit bij de originele woning en toch als nieuwe toevoeging herkenbaar is.</p> <p>Wel is zij van mening dat het strookvenster op de kopgevel een stijlbreuk is ten opzichte van de woning. Zij adviseert hier te kiezen voor twee kleinere vensters die in positie, vorm en detaillering logisch aansluiten bij die van de bestaande vensters.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de criteria en voldoet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210045	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Schakel 1 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel R.D.M. Botje Ruiter Advies Verkoop B.V. 1 items Regulier regiem 2021-0168 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>29-03-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het vergroten van een bestaande dakkapel op het voordakvlak. Opvallend is dat de gevel in verticale zin wordt doorsneden door een schoorsteen die langs de voorgevel voor het dakvlak langs loopt. Voorgesteld wordt om de dakkapel achter de schoorsteen langs te laten lopen. De dakkapel voldoet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota.</i> <i>De commissie kan zich de wens voor uitbreiden voorstellen, maar zij is van mening dat de dakkapel achter de schoorsteen een onwenselijke en rommelige situatie oplevert. De commissie adviseert te kijken of een dakkapel op het achterdakvlak ook tot de mogelijkheden behoort en nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken.</i>
	<i>Advies 29-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>26-04-2021</i>	<i>Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie constateert dat er geen nieuwe tekeningen in het dossier zijn toegevoegd. Zij handhaaft om deze reden haar eerdere advies.</i> <i>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 nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken.</i>
	<i>Advies 26-04-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>12-05-2021</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt een verdere toelichting gegeven en wordt aanvullende tekenwerk getoond, waaruit blijkt dat er meer ruimte zit dan</i>

		<p><i>gedacht tussen de schoorsteen en de dakkapel. Uitbreiding aan de achterzijde is niet mogelijk omdat hier PV-panelen op het dak liggen.</i></p> <p><i>De commissie bedankt de aanvrager voor de toelichting. Met het nieuwe inzicht vervalt het eerdere advies dat een dakkapel achter de schoorsteen niet mogelijk is. Wel is de commissie nog van mening dat éénheid in de architectuur dient te worden nagestreefd. Zij kan zich een dakkapel op deze locatie voorstellen, maar deze dient in architectuur aan te sluiten op de dakkapel van de naastgelegen woning. De kleur is van ondergeschikt belang en kan aansluiten op de kleurstelling van de kozijnen van de woning.</i></p> <p><i>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 dakkapel in hoogte, vormgeving, detaillering en materialisering aansluit bij de naastgelegen woning.</i></p>
	Advies 12-05-2021	Niet akkoord, tenzij
	Bevindingen 07-06-2021	<p>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De dakkapel is aangepast zodat deze beter aansluit bij de dakkapel van het buurpand. De dakkapel is uitgevoerd in donkergroen (monumentengroen).</p> <p>De commissie constateert dat op de tekeningen de maatvoering van de deklijst van de zijwangen van de dakkapel niet overeen lijkt te komen met de dakkapel van het buurpand. Omdat de maatvoering hiervan ontbreekt kan zij dit niet controleren.</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, tenzij de dakkapel in hoogte, vormgeving, detaillering en materialisering aansluit bij de naastgelegen woning. Wat betreft kleur heeft de aanvrager de keuze kan de dakkapel afwijken.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210060	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Cannenburgeweg 10 te 's-Graveland Individuele woning het maken van een uitbouw de heer J.P. Talmon de heer R. de Kruijf 10 items Beschermd regiem 2021-0239-WABO_VO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	Bevindingen 26-04-2021	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een uitbouw aan de zijgevel van een bestaande vrijstaande woning. De uitbouw bestaat uit één bouwlaag met een plat dak. Aan de andere gevel van de woning bevindt zich een eerder gebouwde uitbouw.</i></p> <p><i>De commissie kan zich de uitbreiding op deze locatie goed voorstellen. Het is echter jammer dat de nieuwe uitbouw niet aansluit bij de bestaande uitbouw. Deze verschilt in vorm en detaillering. Hiermee oogt het geheel onsamenhangend. De commissie vraagt de verschillende delen (hoofdvolume en de twee uitbouwen) beter op elkaar aan te laten sluiten. Dat kan door de nieuwe uitbouw te wijzigen, maar er kan ook gedacht worden aan het wijzigen van de bestaande volumes.</i></p> <p><i>De commissie besluit te adviseren het plan op hoofdlijnen akkoord te bevinden (massa en plaatsing) en zij vraagt het plan voor de uitwerking aan te passen aan de hand van bovenstaande opmerking. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 26-04-2021	Akkoord op hoofdlijnen

	Bevindingen 07-06-2021	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>Er is naar mening van de commissie voldoende tegemoetgekomen aan de vraag.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210075	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Hinderdam 17 te Nederhorst den Berg Individuele woning het wijzigen van de voorgevel M.E. Meijer – te Wierik 5 items Regulier regiem 2021-0295-HZ Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-06-2021	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>De commissie vraagt het plan te wijzigen en zo te komen tot een logische gevelcompositie die past bij het pand.</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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210079	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente	Herenweg 24 te Breukelveen Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een brug M. Buchel H en E Architecten 4 items Bijzonder regiem 2021-0297-HZ_WABO

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 07-06-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een vlakke verkeersbrug van ca. 3 meter breed bij een kavel met hierop drie geschakelde woningen. Er is op enige afstand ten noorden van de voorgestelde locatie een bestaande voetgangersbrug naar de kavel.</p> <p>De commissie kan zich een dergelijke eenvoudige brug op deze plek in principe goed voorstellen. Wel merkt de commissie op dat een karaktereigenschap van de Herenweg is dat alle kavels over het algemeen één brug hebben. Dit versterkt de bijzonderheid dat de kavels zich op eilanden bevinden. Het plaatsen van een tweede brug bij de kavel doet hier afbreuk aan. De commissie vraagt zich daarom af of de bestaande brug kan worden verwijderd of dat de bestaande brug wordt verbreed.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden en zij nodigt de aanvrager of architect uit voor een toelichting op het plan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 5
200111	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 8ga te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het uitbreiden van de woning E.S. Horstman C. Vos 8 details Bijzonder regiem 2021-0299-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-11-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit een bouwlaag met een ongelijk zadeldak. De uitbreiding betreft een opbouw op een bestaande uitbouw. Deze wordt in hoogte en dakvorm gelijk aan het hoofdvolume. De gevels worden echter bekleed met zwarte gepotdekselde horizontale houten delen. De commissie kan zich vinden in de volumeontwikkeling op deze locatie. Zij is echter van mening dat de uitbreiding zich onderschikt dient te verhouden ten opzichte van het bestaande volume. Het onderscheid tussen het bestaande volume en de uitbreiding is op dit moment nog onvoldoende leesbaar. De commissie vraagt deze verder van elkaar te onderscheiden. Daarnaast is de rechterzijgevel naar mening van de commissie nog te gesloten. Deze heeft op de eerste verdieping drie kleine vensteropeningen. De commissie vraagt deze gevel meer te laten spreken. 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 30-11-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-01-2021</i>	<i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden verschillende varianten getoond. De varianten tonen allen een meer uitgesproken knip in de daklijn tussen het hoofdvolume en de aanbouw ten opzichte van de eerdere behandeling. De verschillende varianten tonen verschillende formaten van de aanbouw. In de rechterzijgevel zijn de drie kleine vensteropeningen op de eerste verdieping vergroot. De commissie kan zich vinden in een aantal van de wijzigingen. Het vergroten van de ramen is positief. De aanbouw toont zich echter nog onvoldoende ondergeschikt en toont zich niet als een logische uitbreiding van het huis. Het geheel mist eenheid. De commissie besluit het plan aan te houden en nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken aan de hand van enkele varianten.</i>
	<i>Advies 04-01-2021</i>	<i>Aanhouden</i>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-01-2021</i>	<i>De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. De plannen zijn niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel worden de mogelijkheden besproken. De commissie licht toe. Het betreft een bescheiden bestaande woning welke wordt overvleugeld door een nieuw bijgebouw. Bij voorkeur dient een bijgebouw ondergeschikt te worden ontworpen aan het hoofdgebouw, maar in dit geval is het volume van het bijgebouw groter dan het hoofdgebouw. Om deze reden is het beter wanneer de uitbreiding wordt vormgegeven als een uitbreiding die aansluit bij de bestaande architectuur (onderdeel van het hoofdvolume). De commissie geeft voorbeelden, waarbij de nok wordt verlegd of waarbij de aanbouw wordt ontworpen gelijk aan de bestaande woning, maar dan een kwartslag gedraaid. De architect kan zich vinden in het laatste voorbeeld en geeft aan deze te zullen uitwerken. De commissie handhaaft haar eerdere advies. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie nog niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 18-01-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden twee versies getoond. Een eerste versie betreft een tweede gelijkvormig volume dat een kwartslag is gedraaid. De tweede versie betreft een nokverlenging, waarbij het dak van de bestaande woning wordt doorgezet. De opdrachtgever heeft de voorkeur voor de tweede versie. De commissie kan zich vinden in beide denkrichtingen. Zij vraagt de versie die de voorkeur heeft uit te werken en de aanvraag te voorzien van een plattegrond en details. De commissie vraagt daarbij aandacht voor eenheid in de materialisering en detaillering en om een evenwichtige compositie van de gevelopeningen. De commissie handhaaft haar eerdere advies. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie nog niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 01-02-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-05-2021</i>	<i>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie is van mening dat het plan in lijn der verwachtingen is uitgewerkt en dat voldoende tegemoet is gekomen aan haar adviezen. Wel constateert de commissie dat de detailtekeningen van de materialisering niet aan de aanvraag zijn toegevoegd. De commissie gaat er van uit dat deze worden uitgevoerd zoals bestaand. 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 detaillering wordt uitgevoerd als bestaand.</i>
	<i>Advies 25-05-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	<i>Bevindingen 07-06-2021</i>	<i>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Er is naar mening van de commissie voldoende tegemoetgekomen aan de vraag. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>
	Advies	Akkoord

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210080	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente	Oranjeweg 13 te Kortenhoeft Individuele woning het plaatsen van een dakopbouw op de bestaande aanbouw S.T.M. Jongerius gemachtigde D. van Dijk 4 items bijzonder regiem VO 2021-0131

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 07-06-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakopbouw op een bestaande aanbouw. De woning bevindt zich op de kop van een rij van vier geschakelde woningen. De bestaande aanbouw aan de achterzijde van de woning bestaat uit één bouwlaag en een plat dak en de gevels zijn bekleed met verticale houten delen. Het plan omvat een tweede laag op de bestaande aanbouw. De materialisering en detaillering wordt uitgevoerd als de bestaande uitbouw. Het plan past niet binnen het bestemmingsplan.</p> <p>De commissie kan zich de wens tot uitbreiding voorstellen, maar het huidige voorstel is naar haar mening te fors en doet daarnaast afbreuk aan de bijzondere jaren 20/30 architectuur van de woning, waaronder de kenmerkende dakvorm en dakbeëindiging. Als mogelijke oplossing wijst de commissie naar de bestaande architectuur. Een toepassing zoals te zien aan de andere zijde van het blok (d.w.z. de originele, dwarsgeplaatste uitbouw) zou hier beter passen.</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 vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210076	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Vaartweg 17 Nederhorst den Berg Individuele woning het uitbreiden van de woning Mevrouw C.R. Hengst architecte L. Lauwers 4 items Bijzonder regiem VO 2021-0159 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-06-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak en met verschillende latere aanbouwen. Het plan omvat het uitbreiden van één van de uitbouwen aan de linkerzijde van de woning. Deze uitbreiding bestaat uit één bouwlaag en een zadeldak en staat haaks op de nok van het hoofdvolume.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het plan. Zij adviseert het plan op hoofdlijnen akkoord te bevinden en zij ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

3	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210081	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Bernard van Beeklaan 88-106, Kortenhoef Individuele woning Advies over kleur dakpannen

	Aanvrager Architect Welstandsnota Bestemmingsplan	Gemeente Wijdmeren - - Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 07-06-2021	<p>Het betreft een bijzonder verzoek aan de commissie om een oordeel bij het vervangen van dakpannen op een reeks geschakelde woningen. Aan de Bernard van Beeklaan liggen twee rijen met zes en vier geschakelde woningen haaks op de weg. De woningen bestaan uit twee bouwlagen en een zadeldak, gedekt met rood-bruine betonpannen van het type Sneldek. De pannen van alle woningen uit een blok op één na worden vervangen door nieuwe betonpannen van het zelfde type. De vraag wordt voorgelegd welke kleur het beste passend is.</p> <p>De commissie kan zich goed voorstellen dat de dakpannen worden vernieuwd. Met het oog op de gemeentelijke richtlijnen om woningen in dezelfde architectuur zo veel mogelijk gelijk te houden is zij van mening dat de pannen op alle woningen zo veel mogelijk gelijk dienen te zijn. Omdat niet van alle woningen de pannen worden vervangen geeft de commissie de voorkeur aan eenzelfde kleur roodbruine pan als de bestaande of een hier op gelijkende. Wellicht de Monier Sneldek betonpan Herfstkleur. Ze ziet hier graag een monster van.</p> <p>Indien gezamenlijk en unaniem wordt gekozen voor een andere kleur, dan is een gedekte kleur, zoals donkergrijs of zwart ook passend.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	n.v.t.

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190105	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 212c Loosdrecht Individuele woning bouwen nieuwe woning Dhr Kastermans Finnhouse dhr R.R. de Pagter Beschermd regime 2019-0374 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 21-10-2019	<p><i>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De gevels van de woning worden bekleed met wit geschilderde houten rabatdelen. Het dak wordt gedekt met donker stalen felsen. De kozijnen worden donkergrijs. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Advies ten overvloede: Naar de mening van de commissie is de gekozen witte kleur te sterk dominerend. Het krijgt zo het karakter van een tijdelijke woning. Het woonhuis is goed zichtbaar vanaf het water en krijgt zo een openbaar karakter. Zij beveelt dringend aan om een gedektere kleur te kiezen voor de gevels.</i></p>
	<i>Advies 21-10-2019</i>	<i>Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 25-05-2021	<p><i>Het plan wordt opnieuw voorgelegd aan de commissie en voorzien van aanvullende informatie. Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan een binnenplanse afwijking. Daarnaast kent de kavel een bestemmingsvlak, maar geen bouwvlak. Hierdoor is ook de plaatsing op de kavel onderhevig aan een welstandstoets. Naar aanleiding van een bezwaarschrift wordt de commissie gevraagd het plan te heroverwegen met deze nieuwe informatie. De commissie neemt in haar besluit ter overweging dat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>het bouwplan zich bevindt aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk, aangemerkt als een bijzonder welstandsgebied.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>de gemeentelijke welstandsnota aanstuurt op het vrijhouden van zichtlijnen vanaf het bebouwde lint (Nieuw-Loosdrechtsedijk) richting het water.</i> • <i>het bouwplan zich bevindt op een kavel aan een vertakking, nagenoeg loodrecht op de Nieuw-Loosdrechtsedijk. Deze vertakking draagt dezelfde naam, maar is desondanks geen openbare ruimte (het betreft een privé terrein).</i> • <i>er vanuit beide wegen zicht is op het water, maar dat wanneer vanuit beide wegen de zichtlijnen naar het water geheel vrij zouden blijven, dan zou het mogelijke bouwvlak onredelijk klein zijn.</i> <p><i>De commissie is van mening is dat de strekking van de criteria uit de welstandsnota is dat de zichtlijnen met name vanuit de openbare weg vrij dienen te blijven. Zichtlijnen vanuit privé- terrein zijn hieraan van ondergeschikt belang. De huidige gekozen locatie op de kavel (vrij op de kavel) houdt de zichtlijn vanuit de openbare ruimte van de nieuwe-Loosdrechtsedijk op het water zo veel mogelijk vrij.</i></p> <p><i>De commissie begrijpt het bezwaar van de omliggende kavels dat de bebouwing de zichtlijnen vanuit het eigen terrein naar het water onderbreekt, maar de commissie is van mening dat de welstandsregels zijn beredeneerd vanuit het openbare gebied en vanuit het lint. De gekozen locatie op de kavel is derhalve zorgvuldig gekozen en voldoet aan de criteria uit de welstandsnota.</i></p> <p><i>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.</i></p>
	<i>Advies 25-05-2021</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 07-06-2021	<p>De commissie wordt om aanvullend advies gevraagd over een aanvullende vraag rond het plan. Met name de vraag <i>waarom de positie van de woning ondanks het genoemde uitgangspunt in de welstandsnota acceptabel is, waarbij rekening kan worden gehouden met de nodige parkeerruimte voor de auto van vergunninghouder aan de zijkant van de woning en met de belangen van de achterbuurman.</i></p> <p>De commissie was niet gekend in het voornemen om één of meer auto's op het terrein te plaatsen. De commissie wijst op de problematiek in het gebied. Het is vol bebouwd en de bebouwing bevindt zich in meerdere lijnen achter de oorspronkelijke lintbebouwing en zichtlijnen zijn schaars. Om deze reden hanteert de commissie een hiërarchie bij het beoordelen van de belangen van de ruimtelijke ordening.</p> <p>Daarbij zijn de zichtlijnen haaks vanuit de weg richting het water van het hoogste belang, gevolgd door het tegengaan van verrommeling van het beeld vanaf de openbare ruimte. Bij de openbare ruimte behoort naar mening van de commissie zowel de weg als vanuit het water.</p> <p>De positie waar de auto van de eigenaar is geprojecteerd naast de woning bevindt zich weliswaar in een bestaande zichtlijn, maar deze locatie zorgt voor minder verrommeling van het waterfront.</p> <p>De gekozen locatie op de kavel is derhalve zorgvuldig gekozen en voldoet aan de criteria uit de welstandsnota.</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
	Advies	Akkoord