

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 10
Vergaderdatum 19-07-2021 Waarvan herhalingen: 5
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 10

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ing. Nico Zimmermann (plv. voorzitter); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Natasja Hogen (plv. monumentenlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	12:00 uur - (architect, aanvrager), inzake 210100, 't Laantje 3 en 4 te Loosdrecht 12:45 uur - (architect, aanvrager, gem.stedenbouwk, vergunningverlener), inzake 210085, Elbert Mooijlaan 1 te Kortenhoef 13:15 uur - (architect), inzake 210020, Dwarsweg 17 te Nederhorst den Berg 13:30 uur - (architect), inzake 210093, Industrieweg 32, Loosdrecht 14:00 uur - (architect), inzake 210096, Machineweg 46a 1 te Nederhorst den Berg 16:45 uur - (aanvrager), inzake 210075, Hinderdam 17 te Nederhorst den Berg

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210097	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 33 te Nederhorst den Berg Bedrijfsgebouw het bouwen van een opslagloods Galesloot Constructiebedrijf B.V. De heer (Dirk) Vroegindeweyj 6 items regulier regiem 021-0333-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 19-07-2021	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een nieuwe opslagloods. Deze is ontworpen als eenvoudig langgerekt volume van één bouwlaag met een zadeldak gedekt met geprofileerde platen. De gevels zijn bekleed met antraciet gekleurde stalen gevelplaten met rabatprofiel. Het achterterrein krijgt geluidschermen die worden begroeid met hедера. In de gevel bevinden zich garagedeuren in de kleur RAL9007: grijs aluminium. De commissie kan zich dit plan op deze locatie goed voorstellen. 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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190140	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	't Laantje 3 en 4 te Loosdrecht Woningcomplex bouwen van een appartementencomplex Lane Development B.V. (dhr. Zijtveld) Valk Architect 2. Bijzonder regiem 2019-0671 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-12-2019</i>	<i>De architect, de aanvrager en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een appartementencomplex. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente wil meewerken een buitenplanse afwijking. Op een langgerekt kavel langs 't Laantje met twee bestaande villa's wordt een appartementencomplex gebouwd met woningen in verschillende types. In samenspraak met de stedenbouwkundige zijn de massa's gepositioneerd en zijn uitgangspunten geformuleerd. Het complex bestaat uit een langgerekt en geleed volume van drie verdiepingen met terugliggende bovenste verdiepingen in de lengte van de kavel met een dwars deel aan de kop. Er is een groene strook aan de voorzijde langs 't Laantje. De bouwhoogtes sluiten aan op de omliggende bebouwing. Aan de achterzijde van het langgerekte volume een strook parkeren met een waterdoorlatende bestrating en begroeiing. De materialisatie van de gevel is overwegend van verticale houten delen. Aan de kopzijde wordt dit gecombineerd met steenachtige materialen en houten verticale schotten, dwars tegen de gevel geplaatst. De bovenste verdieping ligt iets terug en wordt wit gestuukt. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst. De installaties worden inpandig geïntegreerd. De commissie heeft waardering voor de hoge ambities en zij kan zich vinden in het concept. Wel vraagt zij aandacht voor een aantal punten.</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Er blijft weinig ruimte over tussen de voorgevels en de woningen en de kavels aan de overzijde van 't Laantje. De commissie maakt zich zorgen om de privacy en de gevolgen dat dit heeft op het uiteindelijke uiterlijk en de te realiseren erfafscheidingen</i> <i>• De commissie vraagt aandacht voor de galerijen. Verdere studie dient te voorkomen dat deze onvoldoende kwaliteit bieden aan het plan.</i> <i>• De commissie vraagt verdere aandacht voor de erfafscheidingen en de aanhechting aan de openbare ruimte.</i> <i>De commissie ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 16-12-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 19-07-2021</i>	<i>De aanvrager en de gemeentelijk stedenbouwkundige zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>- De geleiding van het volume is verder versterkt, zodat het uit vier afzonderlijke blokken bestaat. Een dwars geplaatst deel aan de Luitgardeweg en hierachter drie blokken met de entree aan Het Laantje. De blokken verschillen van elkaar wat betreft rooilijn, maat en materialisering (stucwerk, houten delen en gemetselde gevels).</i> <i>- De vier blokken zijn met elkaar verbonden met een horizontale en teruggelegen verdieping die als een balk over de vier blokken loopt. Deze heeft wit gestuukte gevels.</i> <i>- De galerijen aan de achterzijde zijn bij het middelste achter een gevel verholten, zodat zij minder lang ogen.</i> <i>- De trappenhuizen zijn als losstaande elementen ontworpen en aan de achterzijde en verder van de gevel geplaatst.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> - Het parkeren is in een parkeerkelder onder het gebouw opgenomen. Daarnaast wordt een aantal losse parkeerplaatsen aan de voorzijde op het maaiveld geplaatst. - Aan Het Laantje is een strook bergingen in een L-vorm langs het kavel geplaatst zodat het voorterrein een afgeschermd terrein vormt. Deze zijn doormiddel van een groenstrook van de weg gescheiden. De woningen sluiten op de begane grond aan op het maaiveld. Aan de gevels zijn de woningen een deel van het terrein toebedeeld. <p>De commissie kan zich vinden in een deel van de wijzigingen. Zo is het positief dat het gebouw verder is geleed en dat de openingen onder het gebouw zijn verbreed. Dit versterkt de relatie met het achtergelegen park. Ook kan zij zich vinden in de gekozen materialisering. Wel is zij van mening dat het programma zorgt voor een (te) fors volume op het kavel, met gevolgen voor de terreininrichting. De commissie vraagt nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De tuinen zijn klein en de scheiding met het openbare terrein is niet helder. De commissie vreest dat hier in de toekomst schuttingen kunnen worden geplaatst. Zij vraagt aandacht voor een oplossing om het terrein zo open mogelijk te houden. - De bergingen vormen een visuele barrière naar Het Laantje en staan haaks op het concept van doorzichten door het gebouw. - De commissie is van mening dat het concept voor het gebouw nog niet helder is uitgewerkt. Zo is het volume van de 'balk' niet eenduidig, omdat de materialisering (stucwerk) ook bij de doorgangen en de gevels van de blokken terugkomt. Ook verschilt de materialisering van de blokken onderling nog zodanig dat de onderlinge relatie nog onvoldoende afleesbaar is. - De horizontale balk lijkt nog veel aandacht te vragen, omdat deze wit is gestuukt. De commissie vraagt te onderzoeken of een meer gedekte kleur of materialisering passender is. - De commissie vraagt aandacht voor de verlichting van de galerijen. Voorkomen dient te worden dat de verlichting uitstraalt naar de groene omgeving. Indirecte verlichting heeft hierbij de voorkeur. <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 aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210101	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Drie Kampjes 7 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel J.N. de Zwart Van asselt Bouwadvies 1 item regulier regiem 2021-0208-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 19-07-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De woning bestaat uit een bouwlaag met een zadeldak parallel aan de weg en een bijgebouw van een bouwlaag met een lager zadeldak, ook parallel aan de weg. Op het voordakvlak van de woning wordt een dakkapel geplaatst met een breedte van 5,5m. Op het voordakvlak van het bijgebouw wordt een dakkapel geplaatst van 2,4m.</p> <p>Het plan voldoet niet aan de sneltoetscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Hierin is onder andere bepaald dat de breedte van een dakkapel hoogstens 60% van de gevelbreedte dient te zijn, dat de zijkanten van de dakkapel niet meer dan 1m van de zijkanten van het dakvlak mogen liggen en dat niet meer dan één dakkapel of dakraam per dakvlak is toegestaan. De woning heeft twee dakvlakken. De bepalingen gelden per dakvlak.</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 niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210085	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Elbert Mooijlaan 1 te Kortenhoef Woningcomplex het bouwen van 15 appartementen Dhr. Remko Boshuizen namens Mooijproject B.V. Dhr. Jos van der Meer namens Architectenburo van Ruth B.V. 6 items bijzonder regiem 2021-0212-HZ_WABO-02 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	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"> <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> <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> <p><i>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van het advies van de stedenbouwkundige.</i></p>

	<i>Advies 21-06-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-07-2021</i>	<p><i>De aanvrager, gemeentelijk casemanager en de gemeentelijk stedenbouwkundige zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</i></p> <p><i>Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt de stedenbouwkundige inpassing van het plan nader besproken.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
	<i>Advies 05-07-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 19-07-2021</i>	<p>De aanvrager en de vergunningsverlener van de gemeente 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"> - De samenhang van het ontwerp van de twee delen is versterkt. De gevels van het lagere deel worden uitgevoerd in de zelfde bruine kleur baksteen als het hogere deel en hier zijn ook banden met gele stenen in opgenomen. De kleur van de luifel is gewijzigd van wit naar antraciet grijs. - Doormiddel van een kettingbeding wordt de afscheiding van de percelen met een lage haag gegarandeerd. - Het tussenlid is gewijzigd en bestaat uit een glazen verticaal element. <p>De commissie kan zich goed vinden in de voorgestelde wijzigingen.</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

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210093	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Industrieweg 32, Loosdrecht 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
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-07-2021</i>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

		<p><i>kopgevel wordt het bestaande metselwerk doorgezet, de wachtgevel wordt voorzien van horizontale kunststof delen.</i></p> <p><i>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 volgende punten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>De kopgevel is nog te weinig ontworpen. De commissie vraagt hier meer openheid en ontwerp kwaliteit toe te voegen.</i> <i>De materialisering van de wachtgevel is nog te pover. De commissie vraagt de wachtgevel te voorzien van een hoogwaardiger materiaal.</i> <i>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.</i> <i>Met het oog op de precedentvorming voor de gehele rij vraagt de commissie een verdere uitwerking van de detaillering.</i> <p><i>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.</i></p>
	<i>Advies 05-07-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 19-07-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De voorgevel is gewijzigd en sluit daardoor aan bij de architectuur van de woningen in de rij. - De zijgevel is gewijzigd. Hier bevindt zich op de begane grond een voordeur met twee gevelopeningen aan weerszijden. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich strookramen. <p>De commissie kan zich vinden in de voorgestelde wijzigingen in de voorgevel. Zij is van mening dat de zijgevel echter nog onevenwichtig oogt. Dit wordt veroorzaakt door de relatief kleine gevelopeningen in het grote gevelvlak. De commissie kan zich voorstellen dat dit eenvoudig kan worden verholpen door het gebruik elementen die ontleend zijn aan het voorgevelontwerp.</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. Zij ziet een uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210092	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Kwakel 10 te Kortenhoef Individuele woning het bouwen van een woning Dhr. M.R. Luijer Dhr. M.N. Zeldenrijk 2 items bijzonder regiem 2021-0278-WABO_VO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-07-2021</i>	<p><i>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 linkerzijde van deze aanbouw bevindt zich een aanbouw met plat dak; aan de achterzijde bevindt zich een schuur. De woning wordt uitgebreid:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>De aanbouw aan de achterzijde wordt verbreed en krijgt dezelfde breedte als het hoofdvolume.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> • De bestaande aan- en bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuwe uitbreiding aan de rechterzijgevel van de woning. • Op de gevel wordt aan de buitenzijde isolatie aangebracht, welke wordt voorzien van wit stucwerk. • 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). • Een dakkapel met plat dak op het voordakvlak van de woning wordt voorzien van een aangeluifd dak. • De zijdakvlakken worden elk voorzien van een aangeluifde dakkapel. • De rode dakpannen worden vervangen door zwarte keramische dakpannen. Het dak wordt voorzien van PV-panelen <p>De commissie kan zich vinden in de volumeontwikkeling op deze locatie. 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 aangeluifde dakvorm niet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota voldoen. De commissie vraagt de dakkapellen te voorzien van platte daken. Daarnaast missen nog uitgewerkte detailtekeningen van onder andere de wijze waarop de kozijnen in de gevels zijn verwerkt, in de aanvraag. 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>
	Advies 05-07-2021	Aanhouden
	Bevindingen 19-07-2021	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De dakvorm van de dakkapellen is aangepast. De aangeluifde daken zijn vervangen door platte daken. Tevens is een principedetail aangeleverd van de verticale aansluiting van het kozijn in de gevel.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijziging en in het principe. Zij merkt echter op dat het tekenwerk nog onvoldoende is en dat zij om deze reden nog niet akkoord kan gaan met het plan. Zij vraagt aanvullende tekeningen, volgens de indieningsvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning, zoals te vinden op de website van de gemeente.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210096	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Machineweg 46a 1 te Nederhorst den Berg Bedrijfsgebouw tijdelijk kantoor (3 jaar) i.v.m. het verbouwen van het bestaande bedrijfsgebouw Dhr. J.S. Broeke Dhr. A. van der Horst 3 items regulier regiem 2021-0291-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 19-07-2021	De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een tijdelijk kantoorgebouw. Op het achtererf van een bestaand bedrijf wordt een eenvoudig volume geplaatst van een bouwlaag en een zadeldak. Het gebouw is opgetrokken in hout en

		<p>de gevels zijn zwart geschilderde houten delen. De kozijnen worden wit geschilderd. Het dak wordt gedekt met donkergrijze stalen golfplaten.</p> <p>De commissie kan zich het bouwwerk op deze plek, gezien het tijdelijke karakter, goed voorstellen. Het is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.</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

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210075	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Hinderdam 17 te Nederhorst den Berg Individuele woning het wijzigen van de voorgevel M.E. Meijer – te Wierik 2 items Regulier regiem 2021-0295-HZ Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-06-2021</i>	<p><i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van de voorgevel van een bestaande woning. De woning bestaat uit één bouwlaag met een met riet gedekt zadeldak, gebouwd op een rechthoekige plattegrond. Het betreft geen monument. Aan de voorzijde worden twee gevelopeningen vervangen door twee nieuwe grotere openingen en voorzien van nieuwe kozijnen. Een kleiner, hogergeplaatst venster wordt vervangen door een horizontaal strookraam, dat iets lager in de gevel wordt geplaatst. De nieuwe gevelopeningen komen niet overeen met de locatie van de bestaande gevelopeningen. De commissie kan zich de wens tot meer lichttoetreding voorstellen, maar zij is van mening dat de voorgestelde maat van de openingen niet in verhouding staan tot het bestaande pand. Met name het horizontale strookraam is niet passend bij het karakter van de woning.</i></p> <p><i>De commissie vraagt het plan te wijzigen en zo te komen tot een logische gevelcompositie die past bij het pand.</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.</i></p>
	<i>Advies 07-06-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 19-07-2021	<p>De aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel geeft de aanvrager een nadere toelichting op het plan.</p> <p>De aanvrager geeft aan dat zij ontevreden is met de huidige verouderde gevel. De gekozen zwarte houten kozijnen verwijzen naar een naastgelegen woning met vergelijkbare kozijnen.</p> <p>De commissie kan zich de wens tot een wijziging voorstellen, maar zij is van mening dat de gekozen kozijnen en formaat niet passen bij de architectuur van de bestaande woning. Hoewel de woning in de loop der tijd sterk is gewijzigd, is de bijzondere oorspronkelijke kwaliteit nog afleesbaar. De commissie ziet voldoende mogelijkheden om aan de wensen te voorzien, maar vraagt de wijziging beter te laten aansluiten in karakter en maat bij de bestaande woning. Het is van belang om de kwaliteit van de woning te versterken in plaats van verder te ontkennen. Zij noemt daarbij enkele voorbeelden, als het gebruik van staande kozijnen, openslaande deuren, het verhogen van de bestaande gevelopeningen, het toevoegen van een derde gevelopening tussen de twee bestaande openingen, als suggesties. Bij twijfel stelt de commissie voor om tekeningen van enkele varianten in te dienen, zodat deze kunnen worden besproken.</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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210098	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 13 te 's-Graveland Individuele woning het vervangen van de dakkapel en dakraam M.A. van der Aar 3 items bescherm regiem 2021-0352-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 19-07-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Op het achterdakvlak van een bestaande geschakelde woning worden een bestaande smalle dakkapel en dakraam vervangen door een bredere dakkapel. De woning maakt deel uit van een symmetrisch ensemble van twee woningen. Op het achterdakvlak van de naastgelegen woning bevindt zich een bestaande dakkapel. De achterzijde van de woning valt onder het beschermde regime van Gezicht 's-Graveland, een van rijkswege beschermd dorpsgezicht. De commissie kan zich een dakkapel op deze locatie goed voorstellen. Wel is zij van mening dat deze het ensemble dient te respecteren en identiek dient te worden uitgevoerd als de dakkapel op het naastgelegen dakvlak. De maatvoering van de voorgestelde dakkapel is de commissie niet geheel duidelijk uit de tekeningen. 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 deze identiek wordt uitgevoerd als de dakkapel op het achterdakvlak van de woning op nummer 15.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dwarsweg 17 te Nederhorst den Berg Individuele woning het realiseren van een woning Ron Kroone Architectdirect volgt 16/7 in de namiddag 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</i>

		<p>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.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de plaatsing van het gebouw. Zij vraagt echter nog aandacht voor de volgende punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De welstandsnota vraagt voor deze locatie om gebiedseigen architectuur die aansluit bij (de architectuur uit) de omgeving. De woning is echter ontworpen als een traditioneel landhuis met verwijzingen naar een middeleeuws kasteel. De commissie is van mening dat het ontwerp zich nog moeilijk verenigt met de welstandsnota. Zij vraagt het plan aan te passen, zodat het zich meer rekenschap geeft van zijn omgeving. De commissie ziet een verdere geleiding van het plan als mogelijke denkrichting. • Het plan kent veelvuldige doorbrekingen van de daklijn, waardoor deze geen ondergeschikte toevoegingen op het dakvlak meer zijn. Het plan leest als een gebouw met een goothoogte van 6 meter, waarvan de kap op enkele plaatsen lager doorsteekt in plaats van de in het bestemmingsplan voorgeschreven goothoogte van 4,5 meter met een kap. De commissie heeft bezwaar tegen deze geveloptrekkingen. Ze vraagt de gegeven goothoogte te respecteren en daglichttoetreding middels ondergeschikte toevoegingen in het dakvlak te realiseren. • De commissie mist nog een ontwerp voor de terreinrichting. Dit is, gezien de aard van het plan wel van invloed op de openbare ruimte. <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
grote com.	Bevindingen 05-07-2021	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het aantal geveloptrekkingen is aan de zijgevels verminderd, waardoor de daklijn beter intact blijft. Ook licht de aanvrager de geschiedenis en de ambities van het project toe en worden referentiebeelden getoond van woningen in de omgeving met een vergelijkbaar volume. De commissie kan zich de wens van de aanvrager voorstellen. Zij is van mening dat een woning met een landelijke uitstraling passend is op deze locatie. Het is de uitdaging om deze uitstraling te combineren met de maximale goot- en nokhoogte uit het bestemmingsplan. De commissie is van mening dat de gemaakte stappen positief zijn, omdat deze de daklijn beter afleesbaar maakt. Toch vraagt de commissie om nog een slag te maken om het aantal onderbrekingen van de daklijn te verminderen. Als indicatie geeft zij mee dat een enkele incidentele doorbreking passend is en dat deze bijvoorbeeld kan worden vormgegeven als een risalerend element, waarin de voordeur is aangebracht.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie om bovenstaande redenen nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>

	<i>Advies 05-07-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 19-07-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan betreft een sterk gewijzigd ontwerp van de woning ten opzichte van de vorige behandeling. De woning bestaat uit één (anderhalf) bouwlaag met een hoog afgeknot schilddak op een vierkante plattegrond. Aan de voorzijde bevindt zich een risalerend element met een dwarskap en hierin de entree, aan de achterzijde een grote gevelopening over twee verdiepingen. Een (vergunningsvrije) glazen aanbouw van één bouwlaag en plat dak wordt aan de achterzijde geplaatst.</p> <p>De commissie kan zich goed vinden in de nieuwe richting die gekozen is voor het ontwerp. Het is positief dat is gekozen voor een eenvoudig hoofdvolume en bijvolume en dat het aantal gootdoorbrekingen is beperkt. Het ontwerp is helder. Wel is zij nog van mening dat de verhoudingen van de gevelopeningen ten opzichte van de gevel nog wringen. Dit wordt veroorzaakt doordat de gevels over anderhalve verdieping lopen, waardoor zich een hoge rand met blinde gevel boven de ramen bevindt. Dit kan worden verholpen door bijvoorbeeld de gootlijn nog te laten zakken.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie om bovenstaande redenen nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg