

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereen

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

NH Zuid
21-10-2019
gemeentehuis
Wijdereen

Aantal adviesaanvragen: 15
Waarvan herhalingen: 5
Grote commissie: 15

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Eddo Carels (plv. architectlid); Iwan Kuijff (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	Röling (gemachtigde), inzake 190103, Middenweg 35 te Nederhorst den Berg dhr. Munster (aanvrager), inzake 190104, Oud-Loosdrechtsedijk 129 te Loosdrecht Van 't Hof, Krasselt & Voorhout Architecten B (architect), inzake 190071, Oud-Loosdrechtsedijk 203 a t/m e dhr. bouhuizen (aanvrager), inzake 190038, Vaartweg, proj. vliedertuin te Nederhorst den Berg Pieter Schoonens (aanvrager), inzake 190094, Oud-Loosdrechtsedijk 103b te Loosdrecht dhr. Vroegindewij (gemachtigde), inzake 190090, Zuidereinde 254b t/m f te 's-Graveland Martin Groot Kormelinck (), inzake 190072, Zuidereinde 125 t/m 147 te 's-Graveland dhr. Vroegindewij (), inzake 190109, Stichts End 59 te Ankeveen Dirk Jan Postel (), inzake 190110, Hollands End 69 te Ankeveen dhr Strik (architect), inzake 190107, Horndijk 7h te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: o
190104	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 129 te Loosdrecht Individuele woning <i>Rijksmonument</i> plaatsing van 16 zonnepanelen Munster 2. Bijzonder regiem 2019-0436 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-10-2019	Het betreft een plan voor het plaatsen van zonnepanelen op een Rijksmonument. Het betreft zestien zonnepanelen. Acht worden op een latere aanbouw aan de achterzijde geplaatst. Acht op een bijgebouw. De aanbouw is van recente datum, het bijgebouw maakt geen onderdeel uit van het Rijksmonument. De panelen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Gezien het feit dat de panelen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en niet worden geplaatst op de monumentale bouwwerken, oordeelt de commissie dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

		De monumentencommissie oordeelt dat het plan in lijn is met de richtlijnen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed betreft zonnepanelen op rijksmonumenten.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190072	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 125 t/m 147 te 's-Graveland Bijzonder bouwwerk <i>Gemeentelijk monument</i> herstellen van het voegwerk Stichting woningcorporatie Het Gooi en Omstreken 2. Bijzonder regiem 2019-0319 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 15-07-2019	<i>Voor ligt een aanvraag voor het vervangen van voegwerk van een woningcomplex van 12 woningen, een gemeentelijk monument. Voorgesteld wordt al het voegwerk te vervangen en de gevels te behandelen met funcoseal. De commissie mist in de aanvraag een technische inventarisatie van de gevels evt. ondersteund door fotomateriaal. Ze merkt op dat bij een dergelijk monument gebruikelijk is alleen het voegwerk te vervangen welk technisch noodzakelijk is (behoud en herstel). Tijdens locatiebezoek na de vergadering constateert de commissie dat bij een eerdere ingreep delen van het buitenspouwblad opnieuw zijn opgemetseld. De nieuw opgemetselde delen zijn met cementvoeg gevoegd, waar de oorspronkelijke delen met een voeg op kalkbasis zijn afgewerkt. De laatste zijn over het algemeen nog in goede staat, terwijl de cementvoegen deels aan vervanging toe zijn. Ze adviseert een deskundige op het gebied van restauratief voegwerk in te schakelen voor de technische inventarisatie en (mortel)advies. De commissie is van mening dat de ingreep nog onvoldoende onderbouwd is en gaat niet akkoord. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 15-07-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 15-07-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 09-09-2019	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om de plannen toe te lichten.</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Het voegwerk in het metselwerk van het monument is eerder gedeeltelijk vervangen voor een cementvoeg. Ook zijn delen van het metselwerk eerder gezandstraald. Door deze ingrepen is het metselwerk beschadigd geraakt.</i> • <i>De aanvrager wil de beschadigingen herstellen en al het voegwerk vervangen voor een uniforme uitstraling en de gevels hydrofoberen, met als doel het onderhoud in de toekomst te vereenvoudigen. Deze methode is geschikt voor historische werken.</i> <i>De commissie heeft de locatie bezocht en kreeg ter plekke de indruk dat de historische kalkvoeg op veel plekken nog in goede staat is. Wel was duidelijk dat de latere ingrepen, voorzien van een afwijkende metselsteen met cementvoeg, allen in slechte staat verkeren.</i> <i>De commissie houdt de richtlijnen voor monumenten aan en adviseert een conserverende aanpak, waarbij zoveel mogelijk van het originele materiaal behouden blijft en alleen wordt gerepareerd waar strikt noodzakelijk. Zij ziet graag een onderbouwing inclusief tekening en bouwtechnische opname van het voeg- en metselwerk. Om de problemen beter onder ogen te krijgen, ziet zij graag percentages of metingen van de schade.</i> <i>Ze maakt bezwaar tegen het hydrofoberen van de gevels. Het inbrengen van een nieuw materiaal, zonder bouwfysische noodzaak, wordt als ongewenst gezien.</i> <i>De commissie handhaaft haar advies en gaat niet akkoord met de voorgelegde wijze van restaureren.</i>
	<i>Advies 09-09-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>

	Mon. Advies 09-09-2019	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 21-10-2019	<p>Het plan is voorzien van foto's en meer informatie,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het voegwerk zal worden vervangen daar waar nodig en op alle kopgevels. <p>Het is de commissie aan de hand van de beschikbare tekeningen en informatie nog niet duidelijk wat er precies wordt vervangen. Zij mist bijvoorbeeld een inventarisatie en percentages van het te vervangen voegwerk. Om deze reden kan zij nog geen oordeel vellen over het plan.</p> <p>De commissie houdt het plan aan in afwachting van de benodigde informatie en nodigt de aanvrager of architect uit om de plannen toe te lichten.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

3	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190109	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Stichts End 59 te Ankeveen Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i> restaureren en renoveren van de voormalige pastorie S. van Renesse Studio V 2. Bijzonder regiem 2019-0517 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-10-2019	<p>Het plan is eerder behandeld op 7 oktober 2019</p> <p>De architect, de aanvrager en een monumentenspecialist van de gemeente zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Het betreft het vervangen van dakpannen en het voegwerk.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De architect geeft aan dat de staat van het pannendak over het algemeen slechter is dan gedacht. Meer dan 65% van de pannen is aan vervanging toe. Het maken van een selectie is tijdrovend en er is een grote kans dat de overgebleven pannen binnen niet afzienbare tijd alsnog voor lekkages zullen zorgen. Bovendien zal bij het maken van een selectie zorgen voor ongewenste kleurverschillen. De monumentenadviseur beaamt dat de staat van de pannen slecht is. - Er is een inventarisatie gemaakt van het bestaande voegwerk. Hieruit blijkt dat ook de staat van het voegwerk over het algemeen genomen slechter is dan gedacht. Ook zijn er twijfels over de historische noodzaak van een knipvoeg. De pastorie maakt onderdeel uit van een ensemble samen met een kerk. Deze kerk heeft alleen aan de voorzijde een knipvoeg. De monumentenadviseur uit ook twijfels of er een knipvoeg in de gevels van de pastorie heeft gezeten en geeft aan dat zij meent dat de huidige voeg niet origineel is. Het voorstel is om het voegwerk te herstellen, daar waar nodig en als verdiepte voeg uit te voeren. <p>De commissie spreekt haar dank uit voor het onderzoek en de bemonstering.</p>

		<p>Ze kan zich vinden in het plan om geen knipvoeg toe te passen.</p> <p>Volgens de criteria voor restauratie van Rijksmonumenten dient een dak pas volledig te worden vervangen indien meer dan 65% van de pannen niet meer bruikbaar is. De commissie volgt deze richtlijn en kan zich daarom vinden in het plan om het dak geheel te vervangen. Zij acht het zaak om hier zeker van te zijn en laat het aan de gemeente over om hier zekerheid in te krijgen.</p> <p>Het plan voldoet, volgens de commissie niet aan redelijk eisen van welstand, tenzij het wordt uitgevoerd zoals besproken in de vergadering.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet Akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet Akkoord, tenzij

4	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190090	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Zuidereinde 254b t/m f te 's-Graveland Woningcomplex <i>Beschermd dorpsgezicht</i> realiseren van 5 appartementen T. de Jong Studio V Beschermd regiem 2019-0062 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-10-2019</i>	<i>Niet behandeld.</i>
	<i>Advies 07-10-2019</i>	
	<i>Mon. Advies 07-10-2019</i>	
	<p>Bevindingen 21-10-2019</p>	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van vijf appartementen in een monumentaal pand binnen een beschermd dorpsgezicht. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente wil meewerken aan een binnenplanse afwijking.</p> <p>De aanvrager geeft aan dat het plan eerder is behandeld. Hier zouden verschillende onderdelen al zijn goedgekeurd.</p> <p>Het betreft een voormalige fabriek, bestaande uit een vierkant volume van twee bouwlagen met plat dak. Het ligt aan de voorzijde aan het Zuidereinde, aan de achterzijde aan de 's Gravelandse Vaart. Het is nu in gebruik als woningen en bedrijfsruimte. Het plan houdt in dat er vijf grotere appartementen in het pand komen. Op de begane grond komt een inpandige garage. Er wordt een extra bouwlaag op het gebouw toegevoegd onder een afgeknot zadeldak, parallel aan de weg en bekleed met zinken felsen. In het dakvlak aan zowel de voor- als achterzijde komen dakkapellen in een breed kader. Aan de voorzijde volgen deze niet het (onregelmatige) ritme van de eerste verdieping. Zij houden een eigen regelmatig ritme aan. Aan de achterzijde zijn de dakkapellen groter dan aan de voorzijde. Aan de achterzijde worden balkons en een terras aan het water toegevoegd. De bestaande gevelopeningen blijven gehandhaafd. De garage is vanaf de voorzijde toegankelijk. Hiervoor wordt een opening in de pui gemaakt.</p>

		<p>De commissie beoordeelt het plan aan de hand van de geldende welstandscriteria.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zij oordeelt dat het pand door het toegevoegde volume een te forse schaalvergroting kent ten opzichte van de overige bebouwing in de straat. Ook wordt door het gekozen volume een ongewenste blinde zijgevel gecreëerd. Zij adviseert andere dakvormen te onderzoeken die meer recht doen aan het beschermd dorpsgezicht. - De commissie oordeelt dat de grote kaders van de dakkapellen het gebouw zwaarder laten ogen. Het zijn nu bijna geveloptrekkingen. Zij adviseert te kiezen voor dakkapellen met een terughoudender kader en een ondergeschikt ontwerp ten opzichte van het hoofdvolume. - Omdat is gekozen voor een regelmatig ritme liggen de dakkapellen aan de voorzijde net niet in lijn met de gevelopeningen op de verdiepingen er onder. Hierdoor wordt het verschil geaccentueerd. De commissie adviseert te zoeken naar een oplossing waarbij dit minder storend is. - De commissie kan zich vinden in een gevelopening ten behoeve van een garage, maar vraagt deze zorgvuldiger af te stemmen op het pand en de aangrenzende openbare ruimte, bijvoorbeeld door het af te sluiten met een open hekwerk. <p>De commissie beschikt niet over informatie over een eerdere behandeling. Zij besluit daarom dat zij geen volledig advies kan geven zonder dit eerdere advies mee te nemen. In afwachting van deze informatie houdt zij het plan aan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190094	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Oud-Loosdrechtsedijk 103b te Loosdrecht Bedrijfsgebouw bouwen van een clubhuis en loods Pieter Schoonens MOOST Architect 2. Bijzonder regiem 2016-0258 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig</p>
	<p>Bevindingen 29-08-2016</p>	<p><i>De aanvrager en de architect zijn voor een vooroverleg aanwezig. Een bestaand clubhuis met loods wordt gesloopt en vervangen door een vrijstaande loods en clubhuis. De loods is op ongeveer dezelfde locatie als de bestaande loods geprojecteerd, echter 90 graden gedraaid. Deze loods is nog niet uitgewerkt. Het nieuwe clubhuis wordt verder op het terrein geplaatst aan de rand van een groenzone en eveneens gedraaid, met de achterzijde naar deze groene zone en voorzijde richting jachthaven gekeerd. Het ontwerp maakt van dit locatie-gegeven gebruik, het toont zich als een groendak wat vanuit het maaiveld omhoog, open knikt en ruimte geeft. Een gevel in hout en glas gematerialiseerd vult en ondersteund dit, aan de onderzijde eveneens in hout gematerialiseerde, dak. De commissie constateert dat het plan voor de loods nog onvoldoende uitgewerkt is om te kunnen bespreken, wel is zij van mening dat nieuwe inpassingen de bestaande kavelrichting dient te respecteren. Ze vraagt bij een nadere schets deze opmerking te incorporeren.</i></p>
	Advies 29-08-2016	Aanhouden

	Bevindingen 05-12-2016	De ontwerper en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan voor de loods op het voorterrein. De loods is gedraaid in de lengterichting van het kavel en bestaat uit een 6 m. hoge constructie voorzien van een flauw hellend lessenaarsdak. De gevels zijn van een metalen plaat voorzien van houten deuren en de achterzijde is aan twee kanten open. De commissie merkt op dat het front naar de Oud Loosdrechtsedijk een fors gesloten vlak is en dat de welstandsnota een zadeldak vraagt. Voorzien van een dergelijke kap zou het volume zich, naar haar mening, beter voegen in de omgeving. Verder vraagt zij zich af wat de overeenkomst tussen het clubgebouw en de loods is. Ook hier zou de kapvorm, maar ook de materialisatie een bijdrage aan kunnen leveren. 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. Zie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Advies 05-12-2016	Niet Akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 07-10-2019	Niet behandeld
	Advies 07-10-2019	
	Bevindingen 21-10-2019	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het plan is eerder in 2016 behandeld. Ondertussen is een collegebesluit genomen om de bestemming van het perceel te wijzigen en het clubhuis toe te staan.</p> <p>Het plan is aangepast ten opzichte van de voorgaande behandeling.</p> <p>Het plan betreft een clubhuis en een botenloods. Beide gebouwen hebben een vergelijkbare vormgeving: een sculpturale asymmetrische vorm van een bouwlaag met lessenaarsdak bekleed met stalen Eternit golfplaten. Het dak loopt aan de lage zijde door over de gevel. Hierdoor ontstaat een gesloten en een open zijde. In de gevels zijn damwanden verwerkt. De accenten zijn van hout. Het clubhuis heeft de open zijde aan het zuiden naar het water gericht. Een besloten deel aan het uiteinde is gesloten. Hierin bevinden zich de natte cellen. Een schoorsteen is als optie opgenomen in het ontwerp. De constructieve spanten van het clubhuis zijn van hout. De loods heeft een vergelijkbaar concept. Hier zijn de spanten echter van staal.</p> <p>De commissie heeft waardering voor het concept van de bouwwerken. Zij voegen zich mooi naar het bestaande landschap. Wel vraagt zij aandacht voor enkele punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De keuze voor golfplaten heeft gevolgen. Zo is er geen goot in de plannen opgenomen, waardoor regenwater vrij van het dak stroomt. In de zomer kunnen de staalplaten juist zorgen voor een hoge binnen temperatuur. De commissie adviseert te onderzoeken welke gevolgen dit heeft voor de beleving van bezoekers. <p>De commissie gaat er van uit dat het plan goedkeuring heeft ontvangen van de stedenbouwkundige en van de afdeling Ruimtelijke Ordening.</p> <p>Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de gevraagde bescheiden, met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
190038	Bouwadres	Vaartweg, proj. vlindertuin te Nederhorst den Berg

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning oprichten van 6 vrijstaande woningen +2 appartementen exploitatiemaatschappij Maassluis B.V. Selecthuis design gebied 2 bijzonder regiem 2019-0182 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-04-2019</i>	<i>De ontwikkelaar en aannemer zijn voor een preadvies aanwezig. In eerste instantie op de stedenbouwkundige opzet, in tweede instantie op de bebouwingmogelijkheden. Het betreft een plan voor het saneren van een voormalige wasserij en 6 vrijstaande woningen van een laag met kap (nok 7.7m) en een twee-onder-een-kapwoning van een bouwlaag. De verkaveling roept vragen op en de commissie zou graag van gedachten wisselen met de stedenbouwkundige. Ze houdt het plan daarom aan in afwachting van dit overleg. Op voorhand geeft zij aan dat de woningen in dit bijzondere welstandsgebied voorzien zijn van kappen, in riet, keramische pannen, leien, zink of koper uitgevoerd.</i>
	<i>Advies 22-04-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-05-2019</i>	<i>De stedenbouwkundige is niet aanwezig, wel ligt er een voor deze locatie beschikbaar beeldkwaliteitskader met een verkaveling ter tafel. Het is een bijzonder welstandsgebied. De commissie constateert dat het voorliggende plan qua plaatsing van de woningen en diversiteit af wijkt van dit kader. Tevens worden er woningen voorgesteld die niet voorzien zijn van een kap, waar zowel de gebiedsgerichte criteria als de beeldkwaliteitscriteria vragen om een kap. De commissie is van mening dat het gepresenteerde plan in haar stedenbouwkundige opzet en korrel onvoldoende aansluit op de aanwezige bebouwing en de landschappelijke structuur. Ze vraagt in diversiteit en type aan te sluiten op de beeldkwaliteitscriteria en adviseert naast de welstandscriteria, de gebiedsbeschrijving op pag 58 van de welstandsnota te hanteren. Overigens is zij van mening dat het kavel bij de entree onvoldoende is voor de voorgestelde twee onder een kapper. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 20-05-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-06-2019</i>	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en presenteren een aangepaste planopzet. Alle woningen zullen worden voorzien van een kap, het kavel bij de entree is aangepast. De woning bij de entree komt vrij op het kavel te staan, de achterliggende woning zal meer zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De kavelgrootte en de bouwvolumes liggen reeds vast in het bestemmingsplan. Tevens worden er referentiebeelden van eventueel te realiseren woningen getoond. De commissie kan zich vinden in deze wijziging, maar vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarin de conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen. Ze herhaalt op dit punt haar eerder gegeven advies. Ze ziet volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-06-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-07-2019</i>	<i>De ontwikkelaars zijn voor overleg aanwezig en tonen schetsen voor eventueel te realiseren woningen. Een te kiezen basiswoning zou op verschillende wijze kunnen worden uitgewerkt door de toepassing van eventueel verschillende kleuren steen, dakbedekking, gevelopeningen. De commissie is van mening dat het getoonde plan nog onvoldoende houvast biedt voor een akkoord op hoofdlijnen en herhaalt haar eerder gegeven adviezen' en vraagt ten aanzien van de woningen een verder uitgewerkt plan waarinde conceptuele uitgangspunten van het beeldkwaliteitskader/criteria hun beslag krijgen'. Aanleiding kan de streekgebonden architectuur zijn. Ze adviseert een ontwerper in te schakelen.</i>
	<i>Advies 01-07-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 21-10-2019</i>	<p>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van zes vrijstaande woningen en een huis met twee (sociale huur-) appartementen.</p> <p>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De vrijstaande woningen behouden allen dezelfde plattegrond, maar zijn uitgewerkt als verschillende types, met verschillen in de gevel- en,</p>

		<p>dakbekleding, gevelindeling, kozijntypes en detaillering. De aanvragers zijn van bij plan minimaal één woning een rieten dak toe te passen, maar houden graag, afhankelijk van de wensen van toekomstige bewoners, de opties open om dit op een pand naar keuze te doen.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit over de gemaakte stappen in de differentiatie van de woningen. Ook is er waardering voor het feit dat ook de gevelindelingen verschillen. Wel vraagt de commissie bij de verdere uitwerking aandacht voor enkele punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De erfafscheidingen dienen verder te worden uitgewerkt. De commissie adviseert hier te zoeken naar een landschappelijke oplossing. - De commissie vraagt om zorg te dragen dat de variatie in de verdere uitwerking behouden blijft. <p>Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de gevraagde bescheiden, met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190071	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Oud-Loosdrechtsedijk 203 a t/m e Woningcomplex plaatsen van luchtbehandelingsinstallaties op het dak Plan vastgoed Loosdrecht B.V. Van 't Hof, Krasselt & Voorhout Architecten B 2. Bijzonder regiem 2019-0332 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen 15-07-2019</i></p>	<p><i>Ter tafel komt een aanvraag voor het plaatsen van luchtbehandelings- installaties op het dak van een nieuw te bouwen pand. Het betreft een veelheid aan verschillende elementen tot een hoogte van 2100 mm. De commissie constateert dat hier geen sprake is van een ondergeschikte toevoeging en dat de aangevraagde installaties de architectuur van het pand aantasten. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat wijzigingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig op het hoofdgebouw dienen te worden afgestemd. Dit is niet het geval. De commissie ziet op grond van het ontwerp geen reden hiervan af te wijken. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze adviseert een in de architectuur geïntegreerde oplossing.</i></p>
	<p><i>Advies 15-07-2019</i></p>	<p><i>Niet Akkoord</i></p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen 23-09-2019</i></p>	<p><i>De architect en de technisch adviseur zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is eerder behandeld, maar is aangepast in verband met een wijziging in de functie van het pand. Vanwege de wens om een restaurant op de begane grond te realiseren, zijn forse luchtbehandelingsinstallaties nodig. De kast die hiervoor op het dak noodzakelijk is, is zo ver mogelijk van de gevels geplaatst, maar de hoogte is fors. In het plan wordt de kast verborgen achter een scherm. De commissie erkent de huidige ontwikkelingen in grootte van technische installaties en dat er een opgave ligt om deze op een bevredigende manier op te nemen in het ontwerp. Zij betreurt echter dat de gekozen oplossing leidt tot een vreemd en storend element. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig op het hoofdgebouw dienen te worden afgestemd.</i></p>

		<i>De commissie is van mening dat dit nog onvoldoende het geval is en dat het het plan daarmee niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert de installaties op te nemen als onderdeel van de architectuur of een afscherming te kiezen die op terughoudende wijze opgaat in het daklandschap.</i>
	Advies 23-09-2019	Niet Akkoord
	Bevindingen 21-10-2019	Het plan is aangepast ten opzichte van de eerdere behandeling. Het eerdere scherm is vervangen voor een afscherming van zink, schuin geplaatst en gedetailleerd als het dakvlak. De commissie betreurt dat er door de omstandigheden niet eerder rekening kon worden gehouden met de inpassing van installaties. De voorliggende oplossing is niet ideaal. Toch oordeelt zij dat het huidige ontwerp voldoende tegemoetkomt aan haar adviezen en dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
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 gebied 2019-0374 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-10-2019	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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190102	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota	Porseleinhaven te Loosdrecht Individuele woning wijzigingen van een paar ramen in een zijgevel en het maken van een veranda van 1 woning Heijmans Vastgoed B.V. Common affairs 2. Bijzonder regiem

	Code gemeente Bestemmingsplan	2019-0390 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-10-2019	Het betreft een wijziging op een vergund plan in aanbouw. Het betreft een blok van vier geschakelde woonhuizen. Bij het meest linkse woonhuis worden de ramen aan de zijgevel groter uitgevoerd. Bij het derde woonhuis komt op de begane grond aan de achterzijde een loggia in plaats van een serre. De detaillering en materialisering is overeenkomstig met de rest van het ontwerp. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190110	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Hollands End 6g te Ankeveen Individuele woning bouwen van een woning M.H. Wildschut Kraaijvanger B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0395 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-10-2019	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woonhuis van een bouwlaag. Er komt een (vergunningsvrije) garage naast het woonhuis. Deze behoort niet tot de aanvraag, maar is wel in de presentatie opgenomen. Het huis is gebouwd op een kleine verhoging. Het huis is gesloten richting de openbare weg, en open richting de natuur. De gevels zijn bekleed met donker geschilderde (antraciet) rabatdelen afgewisseld met horizontale latten. De commissie toont haar waardering voor het concept en ruimtelijke opzet. Het plan voldoet, naar haar mening, aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190101	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Irenestraat 1 en 3 Individuele woning uitbreiden twee onder één kapwoning B. Blank T. Terpstra gebied 3 regulier regiem 2019-0414 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 21-10-2019	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een twee-onder-een-kap woning. Het plan is eerder behandeld op 28 januari.

		<p>Het plan voor de uitbouw is uitgewerkt volgens de door de commissie verkozen variant. Er is nu echter ook een uitbreiding van een dakkapel bij gekomen.</p> <p>De tekeningen van de dakkapel zijn niet aanwezig. De commissie kan daarom het plan niet goed beoordelen op maat en schaal. De commissie houdt het plan aan in afwachting van tekeningen met details en maatvoering.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Aanhouden

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190106	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Laan van Eikenrode 16 te Loosdrecht Individuele woning Verbouwen garage naar schoonheidssalon A.E.R. van Kralingen 3. Regulier regiem 2019-0447 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-10-2019	<p>Het betreft het aanpassen van de gevel van een garage. Hier komt een berging met salon. De garagedeur wordt gewijzigd in een pui. Tevens wordt een (vergunningsvrij) raam in de zijgevel toegevoegd.</p> <p>Tekeningen van de materialisering zijn niet bij de aanvraag gevoegd.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen, maar kan het plan niet volledig beoordelen door het ontbreken van informatie. De commissie gaat niet akkoord, tenzij de materialisering en detaillering overeenkomstig is met de bestaande architectuur.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

13	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190103	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 35 te Nederhorst den Berg Individuele woning plaatsen van een aanbouw en een dakkapel T.Griffioen Röling 4. Beperkt regiem 2019-0448 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-10-2019	<p>De aanvragers en de bouwkundig tekenaar zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het verbouwen van een individuele woning. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan.</p> <p>Het plan betreft het plaatsen van aanbouw en een dakkapel. De aanbouw heeft een afgeknot zadeldak. Hier is voor gekozen uit oogpunt van ruimte en omdat deze vorm meer voorkomt in de omgeving. Een bestaande dakkapel wordt vergroot en uitgevoerd met afgekapte dak. Een steile trap in het interieur wordt vervangen. Een tweede, bestaande dakkapel wordt</p>

		<p>vergroot. Deze wordt aan de voorzijde deels bekleed met houten panelen, in verband met de trap. De detaillering wordt uitgevoerd als bestaand.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de uitbreidingen, maar vraagt wel aandacht voor enkele punten</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de nieuwe toevoegingen zijn een aantal opvallende gesloten gemetselde gevels. De commissie adviseert hier meer openheid te creëren om het contact met de straat te verbeteren. - Het afgeknotte zadeldak komt over als oneigen. Het past niet bij de bestaande woning. De commissie adviseert te zoeken naar een oplossing die beter past, bijvoorbeeld een zadeldak met dakkapellen. - De dakkapel voldoet niet aan de gemeentelijke welstandscriteria. Deze geven aan dat een aangekapte dakkapel niet is toegestaan. Ook is deze te fors in verhouding met het totale dakvlak. De commissie adviseert deze uit te voeren volgens de hier geldende criteria. <p>De commissie ziet een verder uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg

14	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190107	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 7h te Loosdrecht Individuele woning vergroten van de dakkapellen HenE Architecten 2. Bijzonder regiem 2019-0486 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-10-2019	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft het vergroten van bestaande dakkapellen op een bestaande woning. Deze beslaan nu 60% van het totale dakvlak. De dakkapellen worden uitgebreid met twee extra kozijnen en worden uitgevoerd volgens bestaande detaillering.</p> <p>Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

15	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190108	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Stichts End 98 nabij te Ankeveen Bijzonder (openbaar) bouwwerk vernieuwen van een brug Aannemingsbedrijf B.T.Z. gebied 2019-0500 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 21-10-2019	Het betreft een preadvies voor het realiseren van een brug.

		<p>Het plan betreft een vaste brug met enkelvoudige overspanning met betonnen brugdek. De brug is gebaseerd op een historische ophaalbrug, maar kan niet worden geopend.</p> <p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De hekwerken op de bruggenhoofden zijn uitgevoerd als eenvoudige houten plankenhekken.</p> <p>Het plan komt voldoende tegemoet aan de adviezen van de commissie. Het voldoet naar haar mening aan redelijk eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

16	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190098	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 75 te Loosdrecht Individuele woning plaatsen voorzetwand in monument A.C. Bunschoten H en E Architecten 2. Bijzonder regiem 2019-0453 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Rijksmonument</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-10-2019</i>	<p><i>Het betreft een preadvies voor het aanbrengen van isolatie in een rijksmonument. De woning is al eerder in de commissie behandeld, maar dit betrof een andere aanvraag. Het plan betreft het aanbrengen van isolatie in de vorm van voorzetwanden aan de binnenzijde. Het interieur van het monument is in het verleden aangetast. De commissie kan zich de wens voor isolatie voorstellen. Zij neemt daarbij mee dat de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed positief staat tegenover het isoleren van monumenten. Zij adviseert om bij de uitwerking rekening te houden met de volgende punten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De isolatie dient goed aan te sluiten op de plafondbalken. Zij ziet de detaillering hiervan graag uitgewerkt.</i> <i>• De commissie ziet graag de detaillering van de opbouw van de voorzetwand verder uitgewerkt.</i> <p><i>Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 07-10-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 07-10-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 21-10-2019	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. De gevraagde detaillering van de aansluiting van de voorzetwand op de balkenlaag en de opbouw ervan worden getoond.</p> <p>De commissie is tevreden met de getoonde detaillering en oordeelt dat het plan, naar haar mening, voldoet aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord