

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdemeeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 23-03-2020
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdemeeren

Aantal adviesaanvragen: 6
Waarvan herhalingen: 2
Grote commissie: 6

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Daniëlle Bonzet (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator)
Bezoekers	

1	Preadvies (monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190122	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Noordereinde 50 te 's-Graveland Kleine bouwwerken bij woningen realiseren bijgebouw en twee erkers / slopen van een garage, carport en schuur dhr. R.C. de Planque Bierman Henket architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0433 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p> <p style="text-align: right;"><i>Rijksmonument</i></p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-11-2019</i>	<p><i>De architect en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. De monumentenambtenaar van de gemeente is aanwezig om de regelgeving rond het pand toe te lichten.</i></p> <p><i>Het betreft een preadvies voor het renoveren, aanpassen en isoleren van een bestaand vrijstaand huis op een landgoed. De geplande uitbreiding past niet binnen het bestemmingsplan, maar de gemeente wil meewerken aan een buitenplanse afwijking. Het landgoed met landschapsontwerp van H. Copijn is een Rijksmonument (no. 520840), wegens de cultuur- en tuinhistorische waarde als grotendeels gaaf bewaarde landschappelijke parkaanleg naar ontwerp van H. Copijn uit 1888 in relatie met de bebouwing en de open weidegrond met boomgroepen en het volkstuinengebied. De parkaanleg heeft tevens situationele waarde als structureel en beeldbepalend onderdeel van het beschermde dorpsgezicht van 's-Graveland. Het (huidige) huis zelf is gebouwd in de jaren '50 en is niet beschermd (niet in de redengevende omschrijving opgenomen).</i></p> <p><i>Het plan omvat het herstel van het landschap, een renovatie en verduurzaming van het bestaande huis en het realiseren van een nieuw bijgebouw. Het bijgebouw vervangt een aantal bestaande bijgebouwen en krijgt een vormgeving die aansluit bij het hoofdgebouw. Het is verbonden met een ondergeschikt tussenlid aan het bestaande hoofdgebouw. De keuze voor de plaatsing van het bijgebouw komt voort uit de analyse van zichtlijnen in het landschap. Aan het hoofdgebouw worden erkers en dakkapellen toegevoegd met detaillering als bestaand. Een entree wordt verschoven.</i></p>

		<p>De commissie uit haar complimenten voor de uitgebreide analyse, die zich rekenschap geeft van de monumentale waarden van het landgoed. Zij kan zich vinden in de plannen, maar vraagt aandacht voor een aantal punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De uitbreiding kan in stijl aansluiten bij het bestaande hoofdgebouw, maar het is van belang dat zichtbaar blijft dat het een nieuwe toevoeging betreft. De architect beaamt dit en geeft aan te streven naar een combinatie van contrast en elementen die in stijl aansluiting zoeken bij het huis. • Ook benadrukt de commissie dat een bijgebouw ondergeschikt dient te zijn aan het hoofdgebouw. De aansluiting met een tussenlid is hierbij een goede oplossing. • De commissie heeft vragen over de locatie van de uitbreiding ten opzichte van het hoofdgebouw. Het bijgebouw met overkapping is grotendeels voor de gevel van het hoofdgebouw geplaatst en daarmee te prominent aanwezig om ondergeschikt te zijn. Ze vraagt de locatie nader te preciseren en meer naar achteren te plaatsen. <p>De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 18-11-2019	collegiaal overleg
	Mon. Advies 18-11-2019	collegiaal overleg
	Bevindingen 23-03-2020	<p>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de uitwerking en de plaatsing van de verschillende bijgebouwen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</p> <p>Zij ziet een volgende stap in de uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

2	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
190138	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Oud-Loosdrechtsedijk 7 te Loosdrecht Individuele woning <i>Rijksmonument</i> restaureren en verbouwen van de woning S. Machielse Monument in 2. Bijzonder regiem 2019-0631 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	Bevindingen 16-12-2019	<p>Het betreft een aanvraag voor het restaureren en wijzigen van een bestaand vrijstaand huis van een bouwlaag en een kap, een Rijksmonument.</p> <p>Het pand bestaat uit een bouwlaag met een zadeldak. De eerste verdieping wordt in gebruik genomen, hiervoor worden dakkapellen op het dakvlak gerealiseerd. Er wordt een tweede ingang gerealiseerd. In het interieur wordt een trap toegevoegd en verschillende muurdelen worden verplaatst of opgericht.</p> <p>De commissie wijst op de Rijksmonumentale status van het pand en constateert dat de geplande werkzaamheden intensief zijn. Er is geen bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd om de historische waarden te bepalen. De commissie oordeelt dat zij, gezien de geplande werkzaamheden en het missen van voldoende informatie over het pand geen volledig advies kan geven over de plannen.</p> <p>De commissie nodigt de aanvrager of architect uit om de plannen toe te lichten en om gezamenlijk het plan van aanpak te bepalen. Een bouwhistorisch onderzoek ligt hieraan ten grondslag</p>
	Advies 16-12-2019	Niet akkoord, nader overleg

	Mon. Advies 16-12-2019	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 27-01-2020	<p>De architecten en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning, een Rijksmonument.</p> <p>Het monument betreft een historische dwarshuisboerderij, welke is gesplitst in verschillende wooneenheden. De plannen betreffen een woning in het dwarshuis aan de straatzijde en een deel van de stal. De woning wordt gerestaureerd, geïsoleerd en bruikbaar gemaakt voor bewoning. Er is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd dat bij de behandeling wordt voorgelegd aan de commissie. De plannen betreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het doorbreken van een binnenmuur in het dwarshuis om de ruimte in de woonkamer te vergroten. • Het vervangen van een steile trap in het dwarshuis door een minder steil exemplaar. Een kast achter de trap wordt hiervoor doorgebroken. • Het herstellen van de kozijnen in de gevels. • Het vervangen van een kozijn in de zuidgevel van het staldeel door een entree. De borstwering wordt uitgezaagd. Het bestaande hout en detaillering wordt zoveel mogelijk hergebruikt. • Het plaatsen van een dubbele deur bij de keuken in de noordgevel van het staldeel. • Het plaatsen van een dakkapel in de noordkap van het staldeel. Deze is beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg. De materialisering en detaillering, inclusief ornamentiek is gelijk aan een bestaande dakkapel op het dwarshuis. • Het plaatsen van dakramen. • Het aanbrengen van isolatie in de gevel en de daken. Het dakdek wordt ca. 4cm dikker. De goten blijven gelijk. <p>De commissie kan zich een aantal van de wijzigingen en het aanpassen aan moderne eisen voorstellen. Zij vraagt bij de uitwerking aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De doorbraak in de woonkamer acht de commissie te rigoureuus. De structuur van het woonhuis dient ervaarbaar te blijven en het aantal eigentijdse doorbraken bij het minimale te blijven. De commissie ziet mogelijkheden voor een oplossing waarbij minder van het origineel materiaal verloren gaat. Uitgangspunt hierbij is dat de middenkolom blijft staan. • De commissie kan zich het vervangen van de trap voorstellen, mits deze binnen de bestaande balken blijft. • De commissie is nog niet overtuigd van de wijzigingen en doorbraken in de gevels. Zij geeft de voorkeur aan het behouden van de bestaande vensteropeningen. Zij vraagt inzicht in verschillende alternatieve mogelijkheden. • De commissie vraagt voor een overweging over de dakkapel deze in relatie tot het gehele dakvlak te tekenen. Ze vraagt zich op voorhand af of een dakkapel op deze positie wenselijk is. • De commissie heeft het toevoegen van dakramen niet behandeld. <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en de richtlijnen voor restauraties voor Rijksmonumenten van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De commissie is van mening dat het plan nog niet voldoet aan de relevante richtlijnen en in strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie heeft het bouwhistorisch onderzoek nog niet kunnen bestuderen en heeft door het missen van bouwdelen op de tekeningen nog onvoldoende inzicht in de aanpassingen ten opzichte van het gehele pand. Zij kan om deze redenen nog niet akkoord gaan met het voorgestelde plan.</p> <p>Zij vraagt de architecten bij de volgende behandeling een overzicht te bieden van het gehele monument.</p>
	Advies 27-01-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 27-01-2020	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 24-02-2020	De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is licht aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De tekeningen zijn aangepast om de plannen in relatie met het gehele monument te tonen. De aanvrager licht de noodzaak van de ingrepen toe. De doorbraak in de woonkamer is minder rigoureuus gepland, maar

		<p>de tekeningen zijn hier nog niet op aangepast. De dakramen in het voordakvlak worden in het achterdakvlak geplaatst.</p> <p>De commissie kan zich met de nieuwe informatie vinden in de meeste geplande wijzigingen. Wel vraagt zij de dakkapel bij de badkamer in het rechterdakvlak te vervangen door een dakraam om zo precedentwerking voor de rest van het dak te voorkomen. Daarnaast vraagt zij detailtekeningen van de aanpassingen. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de detailtekeningen.</p>
	Advies 24-02-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 24-02-2020	Aanhouden
	Bevindingen 23-03-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de volgens de uitgezette lijn uitgewerkte detaillering.</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> <p>Zij adviseert akkoord te gaan met het plan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200024	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Architect</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>Kortenhoefsedijk 112</p> <p>Individuele woning</p> <p>bouwen van een woning</p> <p>R.F. Vendrig</p> <p>Buiding Design Architectuur B.V.</p> <p>2. Bijzonder regiem</p> <p>2020-0097</p> <p>Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	Bevindingen 23-03-2020	<p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een vrijstaand woonhuis,</p> <p>Het betreft een woonhuis bestaande uit een hoofdvolume van één bouwlaag met een hoog zadeldak en een aanbouw van een bouwlaag met plat dak die rondom het eerste volume is gevouwen. De woning wijkt wat betreft oriëntatie af van de omliggende bebouwing en is niet georiënteerd op het dijklint.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het ontwerp. Zij vraagt bij de verdere uitwerking echter aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Door de gekozen oriëntatie geeft het ontwerp zich te weinig rekenschap van de omliggende situatie. De commissie vraagt het ontwerp beter af te stemmen op de gegeven situatie. Bijvoorbeeld door het hoofdvolume te oriënteren op de dijk en de aanbouw op het water. - De aanbouw sluit met de dakrand aan boven de dakrand van het hoofdvolume. De commissie vraagt deze onder de goot aan te laten sluiten, of het detail hiervan op overtuigende wijze uit te werken. <p>De commissie ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>

	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200025	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kooikerboog 4 te Nederhorst den Berg Kleine bouwwerken bij woningen Het uitbreiden van de woning T. de Wolf H en E Architecten B.V. 3. regulier regiem 2020-0075 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-03-2020	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een aanbouw bij een bestaande woning. De aanbouw komt aan de voorzijde van de woning en sluit aan op een eerdere aanbouw van een bouwlaag met kap. De goothoogte van de nieuwe aanbouw sluit aan op die van het hoofdvolume en is daarmee hoger dan die van de bestaande aanbouw. De commissie kan zich vinden in het plan voor een aanbouw op deze plaats. Ook is de materialisering en detaillering akkoord. Wel is de aanbouw naar mening van de commissie in hoogte nog onvoldoende ondergeschikt vormgegeven. Dit levert een lastig detail op bij de aansluiting van de daken. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande redenen niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de aanbouw onder de dakgoot van het hoofdvolume aansluit.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200026	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 41 te Nederhorst den Berg Kleine bouwwerken bij woningen het wijzigen van de achtergevel J.P. Luijter BV Bouwpartners B.V. 3. regulier regiem 2020-0112 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-03-2020	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand woonhuis. Aan de achterzijde wordt een afgeknot schilddak gewijzigd in een afgeknot zadeldak, waardoor meer ruimte ontstaat. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan een ondergeschikte wijziging betreft op een niet zichtbare locatie en om deze reden voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht

	Advies	Akkoord
6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200027	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Snijplan 7 te Nederhorst den Berg Individuele woning het wijzigen van de gevelaanzicht W.T.C. Scheer ODC 3. regulier regiem 2020-0128 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-03-2020	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand woonhuis. De gevelindelingen en kozijnen worden gewijzigd. De pannen op het dak worden vervangen door zinken felsen. Op het dak worden meer PV-panelen geplaatst. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan een ondergeschikte wijziging betreft en om deze reden voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
200015	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Juliana-Bernhardplein 6 te Nederhorst den Berg Individuele woning bouwen van 12 woningen Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. ENZO architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0699 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>10-02-2020</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woningbouwcomplex. Het betreft een langgerekt L-vormig kavel met vrij uitzicht over de weilanden aan de achterzijde. Aan de voorzijde blijven twee bestaande woningen bestaan. Bestaande agrarische bebouwing hierachter wordt gesloopt en vervangen door 12 woningen, verdeeld over drie typologieën. Halverwege de kavel komen twee blokken met 4 geschakelde koopwoningen uit het middensegment. Deze bestaan uit een bouwlaag en een kap bedekt met keramische pannen en krijgen een boerenschuur typologie met een lage gemetselde borstwering van gemêleerde stenen en hierboven houten geveldelen. Hierachter, in het verlengde van de nok ligt een vrijstaande woning. Deze krijgt gemetselde gevels en een rieten dak. Hierachter ligt een groen veld voor een kinderspeelplaats. Hierachter komen nog drie vrijstaande woningen met de achterzijde richting de weilanden. Ook deze hebben gemetselde gevels en een rieten kap. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het deelgebied. Hierin is de dicht op elkaar gelegen positie van de blokken nadrukkelijk opgenomen. De commissie heeft op dit moment nog vragen bij het ontwerp. Zij vraagt bij de verder uitwerking aandacht voor de volgende punten:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over schuurbolumes, waarbij in de detaillering van de daken naar een ruimtelijke verbinding wordt gezocht. In het gepresenteerde plan manifesteren de woning zich nog als individuele woningen.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> • De dakkapellen zijn nog grof gedimensioneerd. Deze kunnen een slag in verfijning gebruiken. • De PV-panelen zijn niet in de renders opgenomen. De commissie vraagt deze te visualiseren. • De erfafscheidingen zijn nog niet voldoende meegenomen. De commissie vraagt hier de voor- en achtertuinen in te tekenen in het grondplan. <p>De commissie houdt het plan aan in afwachting van een definitief advies om het beeldkwaliteitsplan tot zich te kunnen nemen.</p>
	Advies 10-02-2020	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 24-02-2020	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet aangepast ten opzichte van de eerdere behandeling.</p> <p>De commissie heeft het beeldkwaliteitsplan tot zich genomen. Hieruit blijkt dat met name de rij met vier geschakelde koopwoningen en de rij met drie vrijstaande woningen niet voldoen aan de eisen die worden gesteld in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitskader stuurt nadrukkelijk op (een benadering van) een agrarisch beeld. De rijen dienen zich te manifesteren als twee eenvoudige, langgerekte (schuur)volumes. Bij de rijen dienen de volumes elkaar te raken, danwel dicht te naderen, door middel van een forse overstek, waardoor het beeld van een eenduidig langgerekt volume ontstaat. De kopgevels dienen dus te zijn voorzien van bijzondere en hoogwaardige vormgeving door middel van transparantie, overstekken of een houten framework. Er dienen middelen te worden ingezet om een horizontale belijning te bereiken en zo een lagere gevelhoogte te suggereren. Geveldelen van baksteen zijn uitgevoerd in materiaaleigen, roodbruine kleuren.</p> <p>Het beeld van schuur-achtige volumes (o.a. door overstekken) is een centraal uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan. Het huidige plan voldoet hier niet aan. Om deze reden voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand. Overigens is de commissie van mening dat het gewenste agrarische karakter geenszins in tegenspraak is met de gewenste hoogwaardige uitstraling zoals gewenst door de ontwikkelaar. De commissie nodigt de aanvragers uit om een slag te maken om hun ambities in overeenstemming te brengen met de criteria van het beeldkwaliteitsplan.</p>
	Advies 24-02-2020	Niet Akkoord
grote com.	Bevindingen 09-03-2020	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p>De aanvrager toont een overzicht van de ontwerputgangspunten in het bestemmingsplan Nederhorst den Berg. De getoonde referentiebeelden komen, naar mening van de aanvrager, niet overeen met de in de tekst gestelde uitgangspunten. Volgens de aanvrager wijkt het voorgestelde plan daarmee minder af van het beeldkwaliteitsplan, dan de commissie suggereert.</p> <p>De architect heeft het concept verder uitgewerkt. De volumes zullen worden ontworpen als twee langgerekte schuurvolumes met hierin onderbrekingen. Bij de geschakelde koopwoningen dient een boerderij met voorhuis en stallen als inspiratie. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk. Het 'voorhuis' krijgt een andere dakbedekking dan de 'stallen'. Bij de vrijstaande woningen dient een rietgedekte schuur als inspiratie. Ter plaatse van de onderbrekingen tussen de woningen blijven de gordingen zichtbaar. Hierin worden de entrees gesitueerd.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het aangepaste concept. Het biedt voldoende aanknopingspunten om met vertrouwen op door te werken. Door het opknippen en het doorzetten van het dak in de langgerekte volumes, blijft het geheel beter ervaarbaar, zoals in het beeldkwaliteitsplan wordt gevraagd. Wel vraagt zij bij de verdere uitwerking aandacht om de afleesbaarheid van het concept te waarborgen. Dit is afhankelijk van de maat en de schaal van de verschillende onderdelen.</p> <p>De commissie ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 09-03-2020	
	Bevindingen 23-03-2020	Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.

		<p>De twee volumes zijn ontworpen als twee langgerekte schuurvolumes met hierin onderbrekingen. Bij de geschakelde koopwoningen dient een boerderij met voorhuis en stallen als inspiratie. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk. In vergelijking met de vorige behandeling is het 'voorhuis' nu voorzien van dezelfde dakbedekking als de 'stallen'. De gevels van de stallen worden deels voorzien van houten gevelbekleding. Ook zijn de daken voorzien van dakkapellen en dakonderbrekingen ter hoogte van de entrees. Bij de vrijstaande woningen dient een rietgedekte schuur als inspiratie. In vergelijking met de vorige behandeling zijn de gordingen tussen de woningen verwijderd, waardoor de woningen weer los van elkaar komen. Ook zijn de daken voorzien van dakkapellen en dakonderbrekingen ter hoogte van de entrees.</p> <p>De commissie oordeelt dat het bij de vorige behandeling gepresenteerde nieuwe concept niet consequent is uitgewerkt. Er wordt teruggegrepen naar de eerdere niet akkoord bevonden plannen. Door het loslaten van de verbindende elementen en het toevoegen van onderbrekingen in de vorm van dakkapellen verdwijnt de afleesbaarheid van het dak en de beleving van een eenduidig langgerekt volume. Om deze reden handhaaft de commissie haar eerdere advies.</p> <p>Het beeld van schuur-achtige volumes (o.a. door overstekken) is een centraal uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan. Het huidige plan voldoet hier niet aan. Om deze reden voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.</p> <p>De commissie nodigt de aanvrager en de opsteller van het beeldkwaliteitsplan uit om de mogelijkheden te bespreken.</p>
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteitsplan
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200028	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eikenlaan 2 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een dakkapel in de 2de lijn L.M.C. Post Arbo-Bouw 3. regulier regiem 2020-0148 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-03-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakkapel op een bestaande woning. De dakkapel wordt in de tweede lijn geplaatst aan de achtergevel aan de kop van een rij geschakelde woningen. Het dakvlak is zichtbaar vanaf de openbare weg. Er bestaat een precedent aan de Nootweg 75.</p> <p>De commissie kan zich een dakkapel op deze plek voorstellen. Deze dient echter in ontwerp te worden afgestemd op de onderliggende dakkapel.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de criteria. Zij adviseert de dakkapel van gelijk formaat te maken als de onderliggende dakkapel.</p>

	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, dakkapellen
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200021	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeuwenlaan 40 te 's-Graveland Woningcomplex verbouwen van het hoofdgebouw tot 6 woningen Wonen in de Natuur B.V. IOU 1. Beschermd regiem 2019-0684 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-03-2020	Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. - De serre is aangepast en is in breedte ondergeschikt aan het hoofdvolume. - De dakkapellen aan de voorzijde zijn nog steeds fors. Deze zijn 1m70 hoog, waar 1m50 is toegestaan volgens de geldende criteria voor dakkapellen. Gezien het formaat van het pand zou de commissie kunnen meewerken aan een geringe afwijking hiervan op grond van het ontwerp. - Het risalerende middendeel in de voorgevel is voldoende benadrukt. - De loggia in de achtergevel is behouden gebleven en nu uitgewerkt als balkon. De commissie handhaaft hierover vooralsnog haar eerder gegeven advies. - Het is de commissie nog niet duidelijk of de glaslatten worden uitgevoerd als bestaand. De commissie kan zich vinden in 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200023	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeuwenlaan 36 te 's-Graveland Woningcomplex verbouwen van een koetsierwoning tot twee woningen Wonen in de Natuur B.V. IOU 1. Beschermd regiem 2019-0696 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-03-2020	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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200022	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeuwenlaan 26 en 28 te 's-Graveland Woningcomplex Leeuwenlaan 26 en 28 te 's-Graveland Wonen in de Natuur B.V. IOU 1. Beschermd regiem 2019-0697 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 23-03-2020	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 helderheid en hiërarchie 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg