

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereen

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 13
Vergaderdatum 25-05-2021 en 26-05-2021 Waarvan herhalingen: 8
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 13

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	ja (), inzake 200072, Vreelandseweg 52 en 54 te Nederhorst den Berg ja (), inzake 210056, Slotlaan 4 te Nederhorst den Berg ja (), inzake 210016, Horndijk 20 te Loosdrecht ja (), inzake 210054, Oud-Loosdrechtsedijk 96a te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210056	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Slotlaan 4 te Nederhorst den Berg Bijzonder bouwwerk <i>Rijksmonument</i> Herbestemmen van gebouwen op het landgoed 'de Nederhorst' naar Wonen Stadsherstel Amsterdam N.V. mevr. R. van der Puij Verlaan & Bouwstra architecten 2 items 2. beschermd regiem 2020-0624 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-04-2021</i>	<p><i>De architecten, de aanvrager en de jurist ruimtelijke ordening van de gemeente zijn aanwezig om de plannen toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen en het wijzigen van de functie van het Kasteel Nederhorst en één van de bijgebouwen, beide een Rijksmonument.</i></p> <p><i>Het complex bestaat uit het kasteel en een aantal bijgebouwen, die in de loop der tijd zijn bijgebouwd. Een koetshuis en een schuur maken onderdeel uit van het rijksmonumentale ensemble. De overige bijgebouwen zijn van na 1960, zijn zonder noemenswaardige planning gerealiseerd en hebben een indifferente waarde. Er zijn bouwhistorische rapporten bijgeleverd van de verschillende onderdelen.</i></p> <p><i>Opvallend aan het kasteel is een ingrijpende restauratie uit 1960-1967 en een hevige brand uit 1971. Door deze gebeurtenissen hebben met name op de hogere verdiepingen ingrijpende wijzigingen plaatsgevonden. In het kasteel zijn wel nog verschillende stijklkamers en bijzondere interieuronderdelen aanwezig. Bijzonder aan het kasteel is een centrale middengang en een zichtlijn over het terrein in het verlengde hiervan. Deze as is echter niet meer op elke verdieping herkenbaar.</i></p> <p><i>Voorgesteld wordt een renovatie van het kasteel en wijzigingen om het pand geschikt te maken voor 14 appartementen.</i></p>

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Er zullen op elke verdieping (m.u.v. de bel-etage) vier appartementen worden gerealiseerd. Deels gaat hierbij de structuur met de centrale gang verloren. Met name op de bel-etage en op de eerste verdieping. Ook worden maatregelen genomen om de vloeren en wanden brandscheidend te maken en te isoleren. Kenmerkende delen, zoals balkenplafonds worden zoveel mogelijk in het zicht gehouden.</i> • <i>Op de bel-etage worden twee appartementen gerealiseerd en zullen tevens twee stijkkamers worden ingericht voor een publieke functie. Hiervoor worden monumentale, maar van oorsprong van een andere locatie afkomstige onderdelen van interieur worden herplaatst.</i> • <i>De routing door het gebouw wordt herzien, waarbij een centraal trappenhuis op een logische plaats wordt aangebracht. Naast het trappenhuis wordt een lift geplaatst.</i> • <i>Op de bel-etage wordt een aanvullende toiletgroep en keuken aangebracht.</i> • <i>De torens worden per verdieping bij de betreffende kamers betrokken. Op de tweede verdieping worden daartoe intern extra openingen in de toren gemaakt.</i> • <i>Asbesthoudend materiaal wordt verwijderd.</i> • <i>De vensters worden voorzien van voorzetramen, met uitzondering van de stijkkamers waar monumentenglas wordt toegepast.</i> • <i>Het dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. Op het dak worden lichtkoepels en PV-panelen geplaatst.</i> • <i>Aan de achterzijde van het kasteel wordt een trap gerealiseerd en een aanvullende brug geplaatst met toegang vanuit de bel-etage naar het achterliggende terrein. Hiervoor zal een gemetseld landhoofd worden gerealiseerd en bestaand smeedijzerwerk worden herplaatst.</i> • <i>De indifferente bijgebouwen van na 1960 zullen worden verwijderd.</i> • <i>Een monumentale schuur wordt ook gerenoveerd en voorzien van een woonfunctie (3 HAT-woningen). Hier hebben met name spanten, zichtbaar op zowel de begane grond als de verdieping historische waarde. In de gevels en de dakvlakken zijn wijzigingen gepland.</i> <p><i>De verschillende aanpassingen zullen in verschillende fases worden ontworpen en aangevraagd.</i></p> <p><i>De commissie bedankt de aanvragers voor de uitgebreide presentatie. Zij ziet dat het kasteel wordt gekenmerkt door periodes van verwaarlozing, renovatie en een brand en dat daarbij al veel verloren is gegaan. Er dient om deze reden zorgvuldig met de nog aanwezige historische onderdelen. De geplande wijzigingen zijn talrijk en er is een aanmerkelijke hoeveelheid aan aangeleverd documentatiemateriaal. De commissie heeft meer tijd en inzicht nodig om tot een volledig advies te komen. Zij vraagt hiervoor om een locatiebezoek op korte termijn alvorens zij inhoudelijk wenst te reageren. Ook is een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangevraagd, maar nog niet gereed. De commissie wil dit advies afwachten. Wel kan zij alvast meegeven om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met bijkomende zaken als bijvoorbeeld het parkeren en de bergingen op het terrein of installaties en om alle toekomstige (functie-) wijzigingen integraal te benaderen.</i></p> <p><i>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie en het locatiebezoek.</i></p>
	<i>Advies 12-04-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 12-04-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-05-2021</i>	<p><i>Op 19 april 2021 heeft de commissie op locatie kennisgenomen van het monument in het bijzijn van de initiatiefnemer en de architecten. De commissie benadrukt dat zij is te spreken over de wijze waarop de renovatie en herbestemming van het monument worden benaderd, in het bijzonder over de zorgvuldige studie die is verricht.</i></p> <p><i>Aansluitend op eerder (algemeen) advies heeft het locatiebezoek aanvullende inzichten opgeleverd:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Karakteristiek en beeldbepalend voor het kasteel vandaag de dag zijn de hoofdvorm (een in essentie vierkante plattegrond met vier torens), de interne structuur (constructie met een middengang) en het gevelbeeld. Ondanks de vele wijzigingen die het gebouw in de loop van enkele eeuwen heeft ondergaan, zijn dit de kenmerken die de tand des tijds hebben doorstaan en die het gebouw zijn waarde geven. Behoud van deze kenmerken heeft daarom eerste prioriteit.</i>

		<p>- Nieuwe gevelopeningen. In beide torens aan de noordgevel zijn nieuwe gevelopeningen getekend. De commissie begrijpt dat een nieuwe functie om aanpassingen vraagt, maar is wat betreft de kozijnsparringen nog niet overtuigd van hun noodzaak. De commissie adviseert daarom de noodzaak te onderbouwen, danwel de openingen hier te laten vervallen.</p> <p>- Toegang tot de torentjes. In aansluiting op het advies van de RCE wordt geadviseerd de beoogde verbindingen tussen bovenste verdieping en de toren aan de noordzijde te laten vervallen. Dit is een te grote inbreuk op het silhouet en aanzicht van het monument aan deze zijde. De commissie adviseert op een andere manier te zoeken naar een verbinding van de ruimtes.</p> <p>- Noodtrap achtergevel. De noodtrap langs de achtergevel is erg prominent aanwezig en utilitair vormgegeven. Geadviseerd wordt hier nog een slag in te maken.</p> <p>- Dichtzetten gang op de eerste verdieping. Het afsluiten van de gang is ongewenst, omdat de gangstructuur, met dominante middenas nu juist erg kenmerkend is voor het slot, het gebouw leesbaar maakt, en doorzicht bewerkstelligt tussen voor- en achterzijde. De commissie vraagt te overwegen of de gewenste ruimte-toevoeging kan worden uitgevoerd bij de studio's, in de bijgebouwen, daar is het wenselijker dan in het slot zelf.</p> <p>- Sloop Toonderstudio's. Stedenbouwkundig gezien ziet de commissie het slopen van de studioruimtes als een goed plan. De U-vorm kan worden afgemaakt op traditionele wijze.</p> <p>- Sociale woningbouw. De commissie vraagt zich gezien de kwetsbare locatie af, of het wenselijk is om het programma te combineren met sociale woningbouw. Het ontwerp voor de sociale woningen heeft een kwetsbare voor- en achterkant. De commissie vraagt hier aandacht voor bij een uitgewerkt ontwerp.</p> <p>- Publieksfunctie in relatie tot installaties. De commissie moedigt de openbare functie van het gebouw van harte aan. Wel wil zij meegeven dat dit consequenties heeft voor het ontwerp. Zo vraagt het om aanvullende installaties. Omdat dit moeilijk te integreren is in de architectuur, is het logischer de publieksfunctie ondergeschikt te maken aan het programma, danwel op één plek te concentreren (de Bel-etage).</p> <p>- Aanvullende gebruiksvoorzieningen. Bergingen / c.q. fietsenstalling voor bewoners ontbreken in het plan.</p> <p>De commissie ziet een verdere uitwerking en aanscherping van het ontwerp met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 10-05-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 10-05-2021	collegiaal overleg
	Bevindingen 25-05-2021	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel wordt het advies nader toegelicht en worden opties besproken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nieuwe gevelopeningen in de torens aan weerszijden van de noordgevel zijn gewenst om de hieraan gelegen appartementen te voorzien van voldoende licht. - Het ontwerp van de noodtrap aan de achterzijde wordt opnieuw bekeken en eventueel bijgestaan door een publiekstoegang vanuit het souterrain. Hiervoor wordt een doorbaak (verbreding van een bestaande doorgang) in het souterrain voorgesteld. Deze wordt voorgesteld in de centrale as van het kasteel. - De aanvragers kunnen zich voorstellen dat het dichtzetten van de centrale gang op de eerste verdieping de monumentale waarden aantast. Deze was gewenst om ook een groter appartement in de plannen te krijgen, maar deze zal worden heroverwogen. <p>De commissie gaat uit van het standpunt dat zoveel mogelijk historisch materiaal behouden dient te blijven. Ook is zij van mening dat ingrepen voor publieksfuncties ondergeschikt zijn aan ingrepen die noodzakelijk zijn voor bewoning en dat een verminderde bereikbaarheid één van de eigenschappen van een dergelijk historische gebouw is. Zij kan zich afwijkingen voorstellen, maar het totale aantal ingrepen dient in verhouding te zijn.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Wat betreft het voorgestelde volume voor de sociale huurwoningen is de commissie van mening dat hierin nog teveel afleesbaar is dat het om drie eenheden gaat. De commissie kan zich het voorstel als een schuur-achtig volume voorstellen, maar dat is nu nog onvoldoende als zodanig herkenbaar. Dit kan worden verholpen door deuren of raamopeningen te bundelen. - Met betrekking tot bergingen en fietsenstallingen geeft de commissie mee dat deze wellicht geen vereiste zijn, maar dat het wel wenselijk is om hierover na te denken om verrommeling te voorkomen. Deze dienen zorgvuldig te worden meegenomen in het ontwerp voor het terrein, net als plek voor containers, een milieustraat en parkeerruimte. De door de gemeente gestelde parkeernorm is in de ogen van de commissie hier niet gewenst. <p>De commissie ziet een volgende stap in het proces met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210071	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 70 te 's-Graveland Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> wanddoorbraak en het aanpassen van kozijnen Siebelink Architecture B.V. F.R. Siebelink beschermd regiem 0000 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 25-05-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning binnen een beschermd dorpsgezicht. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag met een mansardekap en een geschakeld bijgebouw van twee bouwlagen, lager dan het hoofdvolume.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aan de voorzijde wordt een portiek dichtgezet en voorzien van een nieuwe pui in lijn met de gevel. - Aan de voorzijde wordt de indeling van de gevel van het bijgebouw gewijzigd en worden de kozijnen vervangen door kozijnen zonder roedeindeling. - Aan de achterzijde worden twee raamvensters met houten kozijnen in een vierdeling en een kozijn met openslaande deuren vervangen door drie identieke nieuwe puien met een drie-deling die doorlopen tot aan het maaiveld. - Op het dak wordt een dakkapel gerealiseerd. <p>De woning bevindt zich binnen een beschermd dorpsgezicht. Naast de voorgevel is ook de achtergevel goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte.</p> <p>De commissie kan zich in grote lijnen vinden in de plannen. De nieuwe dakkapel en de wijzigingen aan de voorzijde zijn goed voorstelbaar. Ook het plaatsen van nieuwe puien in de achtergevel is denkbaar, maar in het huidige plan zorgen de aanpassingen echter voor een onwenselijke schaalvergroting en versobering. Belangrijke kenmerken van het beschermde dorpsgezicht zijn de fijnkorrelige structuur en de variatie van de bebouwing in het lint. De welstandsnota stuurt erop aan dat de vorm van het hoofdgebouw duidelijk kenbaar dient te blijven en stelt dat schaalvergroting en versobering ongewenst is.</p>

		<p>Door het plaatsen van drie identieke en in verhouding grovere puien worden het hoofd- en bijvolume bij elkaar getrokken en is minder goed afleesbaar dat het verschillende individuele volumes zijn. De commissie adviseert het plan aan te passen, zodat de parcellering en structuur afleesbaar blijft, d.w.z. dat er onderscheid blijft bestaan tussen de bouwdelen.</p> <p>De commissie denkt onder meer dat dit kan worden bereikt door de vierdeling in de kozijnen te behouden en de puien niet hun geheel tot het maaiveld door te trekken (type melkmeisje), door verschillen in de gevelvlakken aan te brengen en/ of door behoud van gevelelementen, zoals de HWA.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210072	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Noordereinde 32 te 's-Graveland Kleine bouwwerken bij woningen het realiseren van een schuur R. van Gestel - Holdinga Studio V ja beschermd regiem 2021-0275-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan</p> <p style="text-align: right;"><i>Beschermd dorpsgezicht</i></p>
	<p>Bevindingen 25-05-2021</p>	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Een bestaand bijgebouw aan de achterzijde van de woning, bestaande uit een bouwlaag en een zadeldak, wordt uitgebreid.</p> <p>De commissie kan zich de massa en volume van het plan op deze locatie voorstellen. Zij is echter van mening dat de noordgevel nog een te gesloten uiterlijk heeft, veroorzaakt door de nieuwe lengte van het bijgebouw in combinatie met het missen van gevelopeningen of parcellering. De commissie adviseert deze gevel meer te laten spreken. Dit is mogelijk met meer gevelopeningen, ritme of een parcellering aan te brengen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het wordt aangepast met inachtneming van bovenstaande.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
200072	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p>	<p>Vreelandseweg 52 en 54 te Nederhorst den Berg Individuele woning bouwen van twee-onder-één-kap woningen</p>

	Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	J.M.C. van Huisstede - van Vliet Bouke Albrecht 15 items 3. regulier regiem 2020-0347 VO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-07-2020</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een nieuwe twee-onder-een-kap woning. Het huis bestaat uit twee bouwlagen en een afgeknot schilddak. Het huis heeft een historiserend ontwerp met een sterke symmetrie die wordt versterkt door een centrale entree en tympaan. De woning wordt verder naar voren geplaatst dan de bestaande bebouwing, maar blijft binnen de rooilijn van de naastgelegen bebouwing. De commissie kan zich een afwijkende bouwmassa van de omgeving op deze plek voorstellen, maar het voorgestelde plan biedt naar haar mening een te grote schaalvergroting. Dit wordt mede veroorzaakt door de detaillering en de sterke symmetrie. Dit geeft de impressie van een buitenplaats, terwijl de woning is gesitueerd in een woonwijk met kleinschalige woningen. De commissie merkt daarbij op dat de presentatie geen uitsluitel geeft hoe het plan zich voegt in de omgeving. Hierop is de omgeving vertekend weergegeven (onzichtbaar gemaakt). De commissie vraagt het plan beter te visualiseren in zijn omgeving en bij een verdere uitwerking rekening te houden met de bestaande schaal en korrelgrootte van de omgeving. Detaillering en materialisering zijn buiten de beoordeling gebleven.</i>
	<i>Advies 27-07-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-10-2020</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor een eerder als vooroverleg behandeld plan. Het is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het plan is op detailniveau aangepast, maar behoudt een historiserende ontwerp. De indiener hecht waarde aan een 'herenhuisstijl'. Ook worden precedenten in de omgeving getoond. De commissie complimenteert de aanvrager met de presentatie. Toch is zij nog steeds van mening dat het ontwerp niet passend is op deze plek. Het sluit niet aan bij de korrelgrootte van de omgeving. Het geeft de impressie van een buitenplaats, terwijl de woning is gesitueerd in een woonwijk met kleinschalige woningen. Het pand oogt imposant vanwege de sterke symmetrie, de detaillering en de centraal geplaatste entree, ondanks dat het twee individuele woningen betreft. De commissie wijst er op dat ook de getoonde precedenten allen kleiner van schaal en van korrelgrootte zijn dan het voorliggende ontwerp. Zij stelt voor het plan te meer te ontwerpen als twee individuele woningen. Ook is zij van mening dat het vast houden aan de strak symmetrische 'Herenhuisstijl', zoals deze door de architect wordt genoemd, onvoldoende houvast biedt om tot een passend ontwerp te komen. Een meer vrije interpretatie zou een ontwerprichting kunnen zijn. Om deze reden handhaaft zij haar advies. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 05-10-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-11-2020</i>	<i>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De voorgevel heeft in de breedte een parcelering in een hoofdvolume en een tweede ondergeschikt bijvolume gekregen. Het tweede volume ligt ca. 50 cm terug naar achteren en is wit gestuukt. De goothoogte van dit teruggelegen deel ligt ca. 50 cm lager dan dat van het hoofdvolume. De commissie is positief over de gemaakte stappen. Zij kan zich vinden in het nieuwe concept. Het hoofdvolume is naar haar mening beter in verhouding met de omliggende bebouwing. Zij merkt daarbij op dat stukken van de gevel naar haar mening niet per sé noodzakelijk is. Zij heeft een voorkeur voor keimen, omdat hierbij de details van de gevel beter zichtbaar behouden blijven. Ook zou het bijvolume nog iets verder naar achter geschoven mogen worden en is, gezien het feit dat wordt gekozen voor een afwijkende vormgeving, ook een afwijkende detaillering bij dit deel van belang. De commissie is benieuwd naar hoe de verspringing zich aan de achterzijde toont.</i>

		<i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de gestelde criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 02-11-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-12-2020</i>	<i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Het kleinere gekeimde volume aan de zijkant dat aan de voorzijde inspringt heeft een zelfde geleiding aan de voor- en achterzijde in. Ook de nok- en goothoogte zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en de detaillering wijkt af van die van het hoofdvolume. Aan de achtergevel is een symmetrische gevelopzet met een balkon op kolommen en een timpaan. De commissie kan zich in vinden in de verdere uitwerking. Zij adviseert het plan op hoofdlijnen akkoord te bevinden. Zij ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 14-12-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Bevindingen 25-05-2021</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Ook wordt de materialisering doorgenomen. Het plan is naar mening van de commissie uitgewerkt in lijn met de verwachtingen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 5
210016	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Horndijk 20 te Loosdrecht Individuele woning Vervangen van de bestaande woning (in een rijtje) J.H.J. Kea T. Terpstra 6 3. Bijzonder regiem 2020-0725 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-01-2021</i>	<i>De architect, de aanvrager en twee toehoorders zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het slopen en vervangen van een bestaande woning binnen een rij geschakelde woningen. De woning behoort tot een rij van vier woningen met van oorsprong gelijke architectuur bestaande uit een bouwlaag met een kap. De betreffende bestaande woning heeft een geveloptrekking aan de voorzijde. De te realiseren woning bestaat uit twee lagen en een flauw hellend lessenaarsdak. De woning steekt ca. 1 meter voor de rooilijn uit. De gevels worden voorzien van donkere gevelbekleding en van een nagenoeg gevelvullend kozijn op de eerste verdieping. De commissie kan zich een herbouw van de woning voorstellen. De huidige woning wijkt echter af van de omliggende bebouwing wat betreft massa, hoogte, materiaal en vormgeving. Hierdoor ontstaan een onevenwichtig beeld ten opzichte van zijn omgeving. De commissie is zich bewust dat de eenheid tussen de vier woningen is verstoord, door de eerdere verbouwingen maar desondanks ziet zij nog voldoende aanknopingspunten met de naastgelegen woningen. Het voorliggende plan ontkent op alle vlakken deze omgeving. De commissie vraagt het ontwerp aan te passen, zodat het zich meer rekenschap geeft van haar directe omgeving. Bijvoorbeeld in materialisering of vormgeving.</i>

		<i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 18-01-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-02-2021</i>	<p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Ook is een aantal toeschouwer aanwezig. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling: Het plan sluit beter aan op de naastgelegen panden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Op de begane grond wordt de originele gevel behouden</i> <i>• De gootlijn van de twee rechterpanden wordt aangehouden en overgenomen.</i> <i>• Op de eerste verdieping is de gevel bekleed met dakpannen. Op de tweede verdieping (zolderverdieping) is een knik en loopt het dak verder als een mansardekap.</i> <i>• Het dak is gedekt met rode keramische pannen, gelijk aan de bestaande pannen. Ook de zijgevels (wachtgevels) worden bekleed met dakpannen.</i> <i>• Het plan steekt niet door de rooilijn heen (dit was foutief in het vorige verslag opgenomen).</i> <p><i>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Het plan voegt zich op deze wijze beter binnen de rij en sluit beter aan op de naastgelegen woningen. Het overnemen van het ritme van de plint is een positieve stap. Wel blijft het in de ogen van de commissie een (te) forse uitbreiding. Dit uit zich met name in de eerste verdieping. Zij vraagt nog een aanvullende stap om het ontwerp te laten aansluiten bij (met name) de woning ter linkerzijde.</i></p> <p><i>Daarnaast merkt de commissie op dat de achterzijde nog niet in beeld is gebracht en dat de aanvraag om deze reden niet compleet is.</i></p> <p><i>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</i></p>
	<i>Advies 15-02-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<p><i>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tevens zijn een aantal toeschouwers aanwezig.</i></p> <p><i>Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd. Verder is aanvullend beeldmateriaal geleverd van de achtergevel. Aan de voorgevel zijn de horizontale schroten op de eerste verdieping doorgetrokken naar voorbeeld van nr. 21. Onder de goot zijn de pannen vervangen door schroten. Boven de goot zijn de (rode) pannen gehandhaafd. De dakkapel is iets verhoogd. De zijgevel wordt met verticaal geplaatst pannen bedekt. Aan de achtergevel wordt een Frans balkon geplaatst. De isolatielaag zal worden bedekt met een pleisterlaag. Het achterdakvlak wordt met pannen bedekt.</i></p> <p><i>De commissie is positief over de ontwikkeling van de vormgeving van de woning. Ten aanzien van de voorgevel wijst zij nog op een aantal aandachtspunten. De commissie is niet overtuigd van het verloop van de goot. Deze loopt vanaf de linker woning (nr. 21) naar de betreffende woning, maar loopt vervolgens als een kader over de dakkapel heen. Dit zorgt voor een rommelig aanzicht dat niet aansluit bij het beeld van de rij. Tevens wijst zij op het feit dat de gevelopening op de eerste verdieping in vormgeving nog niet aansluit op die van de belendende woningen. De gevelopening uit zich nog te veel als zelfstandig element en behoeft aandacht.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de wachtgevel heeft de commissie geen bezwaar, de bedekking met verticale pannen ziet zij een goede oplossing.</i></p> <p><i>Betreffende de achterzijde wijst zij op het feit dat de goothoogte afwijkt van de belendende panden. De commissie vraagt hier meer overeenkomst met één van de twee panden. Tevens merkt zij op dat het Frans balkon in het tekenwerk (plattegrond) als beloopbaar balkon over de aanbouw is gezet. De plattegrond dient te worden aangepast conform het voorgestelde Franse balkon.</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie vraagt nog een nadere studie uit te werken, waarin de bovengenoemde opmerkingen worden verwerkt.</i></p>
	<i>Advies 01-03-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-03-2021</i>	<i>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tevens zijn een aantal toeschouwers aanwezig. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden twee varianten voor de dakvorm getoond. De eerste variant heeft een zadeldakvorm, zoals deze bij de vorige behandeling is voorgesteld. Bij de</i>

		<p>tweede variant is de nok afgeknot tot een plat dak, waardoor een mansarde dakvorm ontstaat. Deze mansardekap loopt aan de voorzijde vanaf de dakrand tot de knik gelijk met het dak van de buurpanden. Daarnaast is de vormgeving van de dakkapel is gewijzigd, zodat deze aansluit bij de dakkapel van het buurpand. Aan de achterzijde is het balkon op de uitbouw vervallen en vervangen door een Frans balkon.</p> <p>De goothoogte aan de achterzijde is nog niet afgestemd op de belendende panden. De commissie ziet de wijzigingen als positief. Zij kan zich vinden in de tweede variant met plat dak, omdat deze beperkter in hoogte is en zich daarmee beter voegt in de rij. Het ontwerp van de dakkapel in het voordakvlak kan op instemming rekenen, maar deze mist in de indeling nog de aansluiting met de belendende panden. De commissie vraagt hier nog een vierdeling in de kozijnen aan te brengen.</p> <p>De commissie constateert dat de detailtekeningen van de gekozen variant nog niet zijn uitgewerkt. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</p>
	Advies 15-03-2021	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 26-04-2021	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tevens zijn een aantal toeschouwers aanwezig. Het plan is gewijzigd ten opzichte van vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De dakkapel wordt groter uitgevoerd. • De voorgevel is voorzien van keramische steenstrips. <p>De commissie kan zich vinden in de voorgestelde volumeontwikkeling en een deel van de wijzigingen. Zij vraagt echter nog aandacht voor twee punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De dakkapel is in grootte, vorm en indeling nog niet afgestemd met de dakkapel van het naastgelegen pand. De commissie benadrukt het belang dat deze in tactiele kwaliteit aansluit bij de bestaande gevels, zodat enige eenheid met de belendende panden behouden blijft. • De commissie constateert dat bij de aanvraag nog detailtekeningen van de gevel missen. <p>Om bovenstaande redenen kan de commissie nog niet akkoord gaan met het plan. Zij ziet een aangevuld plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 26-04-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 25-05-2021	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Ook zijn een aantal toehoorders aanwezig. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dakkapel is in schaal, maat en detaillering aangepast en heeft de eerder gevraagde indeling. - De nok aan de achterzijde is verhoogd met een schijnnok, zodat het dakvlak rondom de dakkapel doorloopt. - Detailtekeningen van gevels zijn bij de aanvraag toegevoegd. <p>De aanvraag voldoet, naar mening van de commissie aan de eerder gegeven adviezen.</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

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210054	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota</p>	<p>Oud-Loosdrechtsedijk 96a te Loosdrecht Individuele woning het verbouwen van een woning meneer O.G. Morel Monument in, mevrouw Vermeijs 1 items 2 Bijzonder regiem</p>

	Code gemeente Bestemmingsplan	2021-0130 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-04-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De woning bestaat uit een bouwlaag en een ongelijk zadeldak en wordt voorzien van een extra verdieping en een mansardedak. De gevels worden gewijzigd en voorzien van nieuwe vensters. Het gebouw bevindt zich in de tweede lijn van de bebouwing, maar is wel zichtbaar vanaf de openbare weg en vanuit openbaar vaarwater. De commissie kan zich de volume-ontwikkeling op deze locatie goed voorstellen. De compositie van de kap en de gevel zijn naar mening van de commissie echter niet in balans. Door de hoek en hoogte van de mansarde-kap en de compositie van de gevel lijkt het gebouw sterk uit verhouding getrokken. Dit wordt versterkt doordat kozijnen met verschillende afmetingen worden gebruikt en ogenschijnlijk willekeurig in de gevel worden geplaatst. De commissie vraagt een meer evenwichtige (gevel-)compositie. Zij houdt het plan vooralsnog aan en nodigt de aanvrager of architect uit om de plannen te bespreken.</i>
	<i>Advies 12-04-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-04-2021</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie licht haar advies toe: Naar haar mening zorgt de veelheid aan verschillende kozijntypen en de plaatsing ervan voor een onevenwichtige gevelcompositie. Dit wordt versterkt door de verhoudingen van het dak. Het steile dakvlak van de mansardekap loopt door over ca. 1,5 verdieping en sluit niet op een logische wijze aan verdiepingsvloeren. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op dit moment niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie stelt voor om de knikpunten van de mansardekap ca. 1,5 meter lager te plaatsen en de hellingshoek van het onderste dakvlak flauwer uit te voeren.</i>
	<i>Advies 26-04-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-05-2021</i>	<i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. De verhoudingen van de mansarde kapvorm zijn aangepast. De goot is ca. 300 mm verlaagd. De gevelopeningen zijn in zowel de voor- als achtergevel in een regelmatig symmetrisch patroon geplaatst. De commissie kan zich vinden in de aanpassingen. Wel vraagt zijn nog aandacht voor twee punten: - In de voorgevel ligt het kozijn rechtsboven met de punt nog erg dicht op de dakrand, wat een ongelukkig beeld veroorzaakt. De commissie is zich bewust van de weinige speelruimte, maar vraagt de mogelijkheden te onderzoeken hier meer 'vlees' (deel van de gevel) tussen te krijgen. - In de voorgevel is het bestaande kozijn op de begane grond niet gewijzigd. Het steekt daarmee af ten opzichte van de nieuwe kozijnen die een andere detaillering hebben. De commissie vraagt dit raam in detaillering gelijk uit te voeren als de overige ramen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij aan bovenstaande punten wordt voldaan.</i>
	<i>Advies 12-05-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	<i>Bevindingen 25-05-2021</i>	<i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. - Het kozijn rechtsboven wordt verder van de dakrand geplaatst - De detaillering van het bestaande kozijn op de begane grond is gewijzigd en sluit daarmee aan bij de nieuwe kozijnen. Er is naar mening van de commissie voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>

	Advies	Akkoord
--	---------------	---------

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210074	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Industrieweg 16 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk het oprichten van een tankstation (luifel + installatiegebouw met reclame) + het plaatsen van 3 stuks aluminium vlaggenmasten met een hoogte van 6 meter en OK banieren OK Oliecentrale B.V. Dennis Bannink 5 regulier regiem 2021-0147-HZ_WABO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 25-05-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een tankstation. Op het terrein wordt een nieuwe luifel boven de pompen geplaatst, een bestaand bijgebouw van één bouwlaag en plat dak met hierin de service-winkel wordt vervangen door een nieuwe dat verder naar achteren op de kavel wordt geplaatst. Op de rand van de kavel worden drie aluminium vlaggenmasten geplaatst met een hoogte van 6 meter.</p> <p>De commissie kan zich in principe vinden in de ruimtelijk plannen op deze locatie. Wel is zij van mening dat het aantal en het formaat van de reclame-uitingen nog hoog is. De welstandsnota schrijft voor dat maximaal één reclame-uiting per gevel/ zijde is toegestaan als ondergeschikte toevoeging, dat uitingen op het dak niet zijn toegestaan en dat maximaal twee vlaggen op het terrein kunnen worden geplaatst.</p> <p>Gezien de situatie en de aard van het bedrijf ziet de commissie reden om mee te werken aan een afwijking van de criteria, maar zij vraagt de uitingen op de luifel en die op de gevels van het bijgebouw in formaat te reduceren. Wat betreft de vlaggen ziet de commissie geen reden om af te wijken van de criteria. Zij adviseert het aantal vlaggen terug te brengen naar twee.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210070	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	't jagerspaadje 19a te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een berging en hobbyruimte G.A. van der Zwan W. Thomassen 2 tekeningen en 2 luchtfoto's regulier regiem 2021-0182-WABO_VO Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 25-05-2021	Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bijgebouw bij een bestaande woning. Een bestand bijgebouw wordt gesloopt.

		<p>Het nieuwe bijgebouw wordt gebouwd op een rechthoekige plattegrond en bestaat uit een bouwlaag en een zadeldak. Het wordt verder naar achteren geplaatst dan het bestaande bijgebouw. Het bijgebouw wordt onderkelderd en het maaiveld naast het bijgebouw wordt uitgegraven en voorzien van een talud, zodat de kelderdieping direct bereikbaar is.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het voorgestelde plan. Wel merkt zij op dat hoewel het bouwwerk nauwelijks zichtbaar is vanaf de openbare weg, dat het bouwwerk wel goed zichtbaar is en een forse impact heeft op de naastgelegen panden. De commissie gaat er van uit dat het plan met de burens is afgestemd.</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

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210068	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 74c te 's-Graveland Individuele woning het plaatsen van een dakkapel T. Jaspers Harold de Beer - Architect 1 2. beschermd regiem 2021-0210 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-05-2021</i>	<p><i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande geschakelde woning. De woning maakt deel uit van een reeks van zes geschakelde woningen van één bouwlaag en een hoog, over twee verdiepingen doorlopend zadeldak. De woningen zijn aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van glazen geveloptrekkingen.</i></p> <p><i>Op het voordakvlak wordt een dakkapel voorgesteld naast de bestaande geveloptrekking. Op het achterdakvlak wordt een dakkapel in de tweede lijn voorgesteld boven de bestaande geveloptrekking. Het ontwerp van de dakkapellen sluit aan bij de bestaande geveloptrekkingen.</i></p> <p><i>De commissie benadrukt dat voor zowel de voor- als achterzijde een bijzonder welstandsregime van toepassing is, omdat het pand zich binnen een beschermd dorpsgezicht bevindt en van beide zijden zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. De commissie dient de aanvraag daarom aanmeer specifieke eisen te toetsen.</i></p> <p><i>De woning maakt deel uit van een rij woningen die is ontworpen met een strak ritme in een opvallende architectuur. Ondanks de geveloptrekkingen, hebben de woningen een kleinschalige uitstraling, vanwege de lage daklijn en de hoeveelheid ononderbroken dakvlak. De voorgestelde dakkapel aan de voorzijde doet afbreuk aan het ritme en aan de schaal van de woning. De commissie adviseert hier te zoeken binnen de mogelijkheden die dakramen bieden. Aan de achterzijde is een dakkapel in de tweede lijn voorstelbaar. Het is goed dat deze aansluit bij de bestaande architectuur, maar de voorgestelde dakkapel is nog erg hoog. De commissie adviseert deze lager te maken en het onderste deel met (gesloten) panelen achterwege te laten.</i></p> <p><i>De commissie adviseert om te kiezen voor de mogelijkheden die een groter dakraam te onderzoeken</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. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 12-05-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>

	Bevindingen 25-05-2021	<p>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De dakkapel aan de voorzijde komt te vervallen. Aan de achterzijde wordt de dakkapel teruggebracht in formaat, ontwerp en materialisering gelijk uitgevoerd als de bestaande dakkapel aan de voorzijde.</p> <p>Er is naar mening van de commissie voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen.</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>De commissie merkt ten overvloede op dat omdat het pand zich binnen een beschermd regime, dat het van belang is dat de detaillering goed aansluit bij de bestaande architectuur. Het is goed mogelijk dat de huidige eisen voor duurzaamheid aangaande het dakpakket het onmogelijk maken om de dakkapel geheel gelijk uit te voeren als bestaand. In dat geval adviseert de commissie om een verholten goot toe te passen, zodat een smaller boeideel kan worden toegepast.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210048	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Cannenburgeweg 67e te Ankeveen Bedrijfsgebouw het slopen en vervangen van een bedrijfsloods A.F. van Leeuwen (Vastgoed B.V.) 2 items regulier regiem 2021-0240-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	Bevindingen 29-03-2021	<p><i>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een bedrijfsgebouw, een loods, bestaande uit één bouwlaag en een flauw hellend zadeldak op een langgerekte plattegrond. Het dak en de gevels bestaan uit sandwich panelen in de kleur RAL7016. De commissie kan zich in principe vinden in het voorstel, maar merkt op dat detailtekeningen missen en dat de materialisering ontbreekt, waardoor zij geen volledig advies kan geven.</i></p> <p><i>Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</i></p>
	Advies 29-03-2021	Aanhouden
	Bevindingen 25-05-2021	<p>Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel zijn aanvullende detailtekeningen en informatie over de materialisering aan de aanvraag toegevoegd.</p> <p>De commissie is van mening dat er voldoende tegemoet is gekomen aan haar adviezen.</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

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210073	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving	Rading 46b te Loosdrecht Bedrijfsgebouw het vernieuwen van de dakopbouw en de gevels

	Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Muijs Tweewielers B.V. Hennipman 3 regulier regiem 2021-0267-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 25-05-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfspand. Het huidige pand bestaat uit een bouwlaag van metselwerk op een rechthoekige plattegrond met hier op een iets teruggelegen glazen opbouw met zadeldak en gesloten kopgevels.</p> <p>Voorgesteld wordt om de opbouw te vervangen door een volwaardige verdieping en de gevels van het gebouw geheel te bekleden met Het gevelbekleding gebouw wordt De gemetselde gevels worden bekleed met stalen sandwichpanelen uitgevoerd in een donkere kleur. Het gebouw is niet goed zichtbaar vanaf de openbare weg.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het plan. Gezien de locatie is de bouwmassa en de materialisering voorstelbaar. Het is een verbetering dat de opbouw wordt vervangen.</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

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
200111	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 89a te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het uitbreiden van de woning E.S. Horstman C. Vos ja Bijzonder regiem 2021-0299-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-11-2020</i>	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning bestaat uit een bouwlaag met een ongelijk zadeldak. De uitbreiding betreft een opbouw op een bestaande uitbouw. Deze wordt in hoogte en dakvorm gelijk aan het hoofdvolume. De gevels worden echter bekleed met zwarte gepotdekselde horizontale houten delen.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in de volumeontwikkeling op deze locatie. Zij is echter van mening dat de uitbreiding zich onderschikt dient te verhouden ten opzichte van het bestaande volume. Het onderscheid tussen het bestaande volume en de uitbreiding is op dit moment nog onvoldoende leesbaar. De commissie vraagt deze verder van elkaar te onderscheiden.</i></p> <p><i>Daarnaast is de rechterzijgevel naar mening van de commissie nog te gesloten. Deze heeft op de eerste verdieping drie kleine vensteropeningen. De commissie vraagt deze gevel meer te laten spreken.</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 30-11-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-01-2021</i>	<i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden verschillende varianten getoond. De varianten tonen allen een meer uitgesproken knip in de daklijn tussen het hoofdvolume en de aanbouw ten opzichte van de eerdere behandeling. De verschillende varianten tonen verschillende formaten van de aanbouw. In de rechterzijgevel zijn de drie kleine vensteropeningen op de eerste verdieping vergroot.</i>

		<i>De commissie kan zich vinden in een aantal van de wijzigingen. Het vergroten van de ramen is positief. De aanbouw toont zich echter nog onvoldoende ondergeschikt en toont zich niet als een logische uitbreiding van het huis. Het geheel mist eenheid. De commissie besluit het plan aan te houden en nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken aan de hand van enkele varianten.</i>
	<i>Advies 04-01-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-01-2021</i>	<i>De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. De plannen zijn niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel worden de mogelijkheden besproken. De commissie licht toe. Het betreft een bescheiden bestaande woning welke wordt overvleugeld door een nieuw bijgebouw. Bij voorkeur dient een bijgebouw ondergeschikt te worden ontworpen aan het hoofdgebouw, maar in dit geval is het volume van het bijgebouw groter dan het hoofdgebouw. Om deze reden is het beter wanneer de uitbreiding wordt vormgegeven als een uitbreiding die aansluit bij de bestaande architectuur (onderdeel van het hoofdvolume). De commissie geeft voorbeelden, waarbij de nok wordt verlegd of waarbij de aanbouw wordt ontworpen gelijk aan de bestaande woning, maar dan een kwartslag gedraaid. De architect kan zich vinden in het laatste voorbeeld en geeft aan deze te zullen uitwerken. De commissie handhaaft haar eerdere advies. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie nog niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 18-01-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden twee versies getoond. Een eerste versie betreft een tweede gelijkvormig volume dat een kwartslag is gedraaid. De tweede versie betreft een nokverlenging, waarbij het dak van de bestaande woning wordt doorgezet. De opdrachtgever heeft de voorkeur voor de tweede versie. De commissie kan zich vinden in beide denkrichtingen. Zij vraagt de versie die de voorkeur heeft uit te werken en de aanvraag te voorzien van een plattegrond en details. De commissie vraagt daarbij aandacht voor eenheid in de materialisering en detaillering en om een evenwichtige compositie van de gevelopeningen. De commissie handhaaft haar eerdere advies. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie nog niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 01-02-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 25-05-2021</i>	<i>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</i> <i>De commissie is van mening dat het plan in lijn der verwachtingen is uitgewerkt en dat voldoende tegemoet is gekomen aan haar adviezen. Wel constateert de commissie dat de detailtekeningen van de materialisering niet aan de aanvraag zijn toegevoegd. De commissie gaat er van uit dat deze worden uitgevoerd zoals bestaand.</i> <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, tenzij de detaillering wordt uitgevoerd als bestaand.</i>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

13	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190105	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente	Nieuw-Loosdrechtsedijk 212c Loosdrecht Individuele woning bouwen nieuwe woning Dhr Kastermans Finnhouse dhr R.R. de Pagter Beschermd regime 2019-0374

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-10-2019</i>	<i>Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De gevels van de woning worden bekleed met wit geschilderde houten rabatdelen. Het dak wordt gedekt met donker stalen felsen. De kozijnen worden donkergrijs. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Advies ten overvloede: Naar de mening van de commissie is de gekozen witte kleur te sterk dominerend. Het krijgt zo het karakter van een tijdelijke woning. Het woonhuis is goed zichtbaar vanaf het water en krijgt zo een openbaar karakter. Zij beveelt dringend aan om een gedektere kleur te kiezen voor de gevels.</i>
	<i>Advies 21-10-2019</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 25-05-2021	<p>Het plan wordt opnieuw voorgelegd aan de commissie en voorzien van aanvullende informatie. Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan een binnenplanse afwijking. Daarnaast kent de kavel een bestemmingsvlak, maar geen bouwvlak. Hierdoor is ook de plaatsing op de kavel onderhevig aan een welstandstoets. Naar aanleiding van een bezwaarschrift wordt de commissie gevraagd het plan te heroverwegen met deze nieuwe informatie.</p> <p>De commissie neemt in haar besluit ter overweging dat</p> <ul style="list-style-type: none"> - het bouwplan zich bevindt aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk, aangemerkt als een bijzonder welstandsgebied. - de gemeentelijke welstandsnota aanstuurt op het vrijhouden van zichtlijnen vanaf het bebouwde lint (Nieuw-Loosdrechtsedijk) richting het water. - het bouwplan zich bevindt op een kavel aan een vertakking, nagenoeg loodrecht op de Nieuw-Loosdrechtsedijk. Deze vertakking draagt dezelfde naam, maar is desondanks geen openbare ruimte (het betreft een privé terrein). - er vanuit beide wegen zicht is op het water, maar dat wanneer vanuit beide wegen de zichtlijnen naar het water geheel vrij zouden blijven, dan zou het mogelijke bouwvlak onredelijk klein zijn. <p>De commissie is van mening is dat de strekking van de criteria uit de welstandsnota is dat de zichtlijnen met name vanuit de openbare weg vrij dienen te blijven. Zichtlijnen vanuit privé- terrein zijn hieraan van ondergeschikt belang. De huidige gekozen locatie op de kavel (vrij op de kavel) houdt de zichtlijn vanuit de openbare ruimte van de nieuwe-Loosdrechtsedijk op het water zo veel mogelijk vrij.</p> <p>De commissie begrijpt het bezwaar van de omliggende kavels dat de bebouwing de zichtlijnen vanuit het eigen terrein naar het water onderbreekt, maar de commissie is van mening dat de welstandsregels zijn beredeneerd vanuit het openbare gebied en vanuit het lint. De gekozen locatie op de kavel is derhalve zorgvuldig gekozen en voldoet aan de criteria uit de welstandsnota.</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