

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 27-02-2017
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 8
Waarvan herhalingen: 5
Grote commissie: 8

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (architect-secretaris); ir. Hans Kodde (architectlid); ing. Mike van Drunen (plantoelichter).
Bezoekers	15:00 uur E. Wallenburg Brouwer (aanvrager), inzake 160052, Noorderende 145 's Graveland 15:10 uur M. HHMur (aanvrager), inzake 160037, Moleneind 7b Kortenhoef 15:20 uur Stichting Tennispark Nederhorst (aanvrager), inzake 170021, Middenweg 14-14a te Nederhorst den Berg 15:40 uur P.M.L Van der Schot (aanvrager), inzake 170022, Kromme Rade 19 te Kortenhoef 15:50 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 170023, De Kreek 26 te Loosdrecht 15:50 uur H&E Architecten (gemachtigde), inzake 160089, De Kwakel/ Kortenhoefsedijk, Kortenhoef

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160052	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noorderende 145 's Graveland Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> steiger E. Wallenburg Brouwer gebied 1, beschermd regiem 20160119DB Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> 09-05-2016	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een steiger. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 09-05-2016</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 09-05-2016</i>	
	Bevindingen 27-02-2017	De aanvragers zijn voor overleg aanwezig. Het betreft een handhavingsverzoek. Een vergunde steiger is gewijzigd uitgevoerd. De steiger is voorzien van een (deels) dichte schutting, van 180cm hoog, aan de zijde van het water. De steiger is goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte, het is een beschermd regiem. De aanvraag is beoordeeld aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie heeft bezwaar, de criteria geven aan dat op

		deze positie een hek max 1 meter hoog kan zijn, merendeels transparant. Dit is in de gerealiseerde situatie niet het geval. Het plan voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht en sneltoetscriteria
	Advies	Niet akkoord.
	Mon. advies	

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160037	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Moleneind 7b Kortenhoef Individuele woning Woning M. HHMur gebied 2, bijzonder regiem 20160088MvD Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>25-04-2016</i>	<i>De architect en de aanvragers zijn voor overleg aanwezig en presenteren het plan. Het betreft een aanvraag voor een nieuw te bouwen woning op de locatie van een ingegraven woonschip. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan een wijziging. De woning is traditioneel opgebouwd en wordt uitgevoerd in traditionele materialen. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en op hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet de definitieve aanvraag met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 25-04-2016</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 27-02-2017	Het betreft een vergunningaanvraag van een eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan. Het plan is uitgewerkt conform het schetsplan met gemetselde gevels, deels hout rabat, houten kozijnen en voorzien van een kap met keramische pannen, ohv gesmoord, en een zinken goot, hwa's en details. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord.

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
160089	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Kwakel/ Kortenhoefsedijk, Kortenhoef Bedrijfsgebouw bedrijfsverzamelgebouw B. Kemp H&E Architecten gebied 2, bijzonder regiem 2016-0260MvD Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>18-07-2016</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw in de vorm van een agrarische loods. Deze loods heeft een oppervlak van 50x18m. een nokhoogte van 9 m. en een goothoogte van 4m. De zijden zijn voorzien van overheaddeuren en de naar de straatgerichte zijde voorzien van een gevelopening. de gevels zijn uitgevoerd in grijze cembritplaat. Aan een zijde van het pand is het talud aan de waterkant vervangen door een 1,2 m hoge damwand. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan, het is een bijzonder welstandsgebied. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie constateert dat de voorgevel van het pand nog een onvoldoende representatief karakter heeft en vraagt deze meer uit te werken en zo het pand zich meer te laten richten op de</i>

		<i>openbare weg en tevens de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig te ontwerpen. De welstandsnota vraagt een heldere gevelindeling en een zorgvuldige architectonische uitwerking en detaillering. Verder heeft zij bezwaar tegen het vervangen van het bestaande slootprofiel door een 1,2 m hoge damwand en vraagt meer rekening te houden met de bestaande landschappelijke kwaliteiten. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepaste versie met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 18-07-2016</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-08-2016</i>	<i>De architecten zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan waarin tegemoet is gekomen aan de vraag van de commissie. De voorzijde heeft een meer representatief karakter, de glazen pui past qua ritme beter in het gevelontwerp en is voorzien van een overstek, de onderliggende deuren zijn transparant uitgevoerd, met ter weerszijde een glaspaneel. De detaillering van de slootkant is echter nog niet aangepast, de commissie handhaaft haar advies wat deze 1,2 m hoge beschoeiing betreft en nodigt de ontwerpers een passende oplossing te ontwerpen, waarbij aan de in de gemeentelijke welstandsnota geformuleerde sneltoetscriteria over beschoeiingen recht wordt gedaan. De commissie ziet geen reden hiervan af te wijken. Het plan wordt aangehouden in afwachting van deze aanpassing</i>
	<i>Advies 01-08-2016</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 29-08-2016</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont een aangepaste plan voor de beschoeiing. De damwand is getrapt aangelegd en de tussenliggende ruimte opgevuld met een rietkraag. De commissie is van mening dat hiermee voldoende tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 29-08-2016</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 27-02-2017	De architect is aanwezig voor overleg. Het betreft een wijziging op een bestaande vergunning. De bestaande cementvezelplaat wordt vervangen door een geprofileerde metaalplaat. De aanvraag is beoordeeld aan de hand van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ter plekke is een bijzonder regiem van toepassing. De criteria geven aan dat de gevels in dit gebied uitgevoerd dienen te worden in baksteen, hout of steenachtige materialen. Het aangevraagde gevelmateriaal voldoet hier niet aan. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord.

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
160098	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 38-40 (Knorr terrein), Loosdrecht Woningcomplex diverse woningen J.H.P.G.M. Paardekooper M.J. Nederhof gebied 3, regulier regiem 2016-0360DB Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-08-2016</i>	<i>De beide architecten en de ontwikkelaar zijn voor overleg aanwezig en presenteren een plan voor nieuwbouw op het voormalig Knorr terrein. Het voornemen de bestaande bebouwing deels te handhaven kon vanwege de beperkte bruikbaarheid van bestaande bebouwing niet geëffectueerd worden en de nieuwe randvoorwaarden zijn inmiddels stedenbouwkundig in het bestemmingsplan opgenomen. Het is een plan van grondgebonden woningen, in rij, twee onder een kap en één vrijstaand en twee in hoogte verschillende appartementen gebouwen, aan de Molenmeent, op de hoek van de Rading, een 5 laags en aan de Rading een 8 laags.</i>

		<p><i>De appartementen gebouwen zijn als familie ontworpen, in baksteen uitgevoerd met een aangezet hoekaccent met balkons, de bovenverdieping als setback, de bergingen bevinden zich op de begane grond.</i></p> <p><i>De rijwoningen aan de Molenemeent zijn voorzien van een knip en twee accenten op de koppen, in baksteen uitgevoerd en sterk horizontaal uitgewerkt. De twee onder een kap woningen staan aan een binnenstraat, met de achterzijde naar de oude Molenmeent en uitgevoerd in baksteenarchitectuur met een dertiger jaren signatuur. De horizontale accenten worden in dit type rijker toegepast, samen met optionele erkers en schoorstenen. De samenhang in het plan wordt gezocht in de baksteenkeuze, een gelijke detaillering en de aanwezige horizontale witte accenten.</i></p> <p><i>Het plan voldoet op hoofdlijnen aan het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>De commissie betreurt dat zij niet is betrokken in de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan en dat de contouren van het gepresenteerde plan vastliggen in het reeds vastgestelde bestemmingsplan. Ze mist in deze presentatie een analyse van de te slopen panden en de bestaande kwaliteit. Verder geeft de welstandsnota onder welstandscriteria (her)ontwikkelingsprojecten aan dat het opstellen van een beeldkwaliteitplan een vast onderdeel is van de planvoorbereiding. Deze beeldkwaliteitscriteria zijn bij deze planbespreking niet beschikbaar, de commissie dringt aan op de formulering hiervan voor de vervolgbespreking.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de plannen vraagt zij aandacht voor de hechting van de bebouwing in de omgeving. Door de ligging van de achtertuinten aan de Oude Molenmeent vraagt zij een gebouwde erfafscheiding, dit geldt eveneens voor de zijden waar de zij- en achtererven aan de openbare ruimte grenzen. Ze merkt op dat de gesloten plint van het appartementengebouw onwenselijk is en vraagt de architect hier een oplossing voor te ontwerpen. Ze is benieuwd naar het maaiveldontwerp. Ze vraagt in een vervolgbehandeling de woningen met en zonder opties te tekenen en deze opties als trendsetters uit te werken.</i></p> <p><i>De commissie ziet de ontwikkelingen met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 15-08-2016	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 07-11-2016	<p><i>De architecten, ontwikkelaar en een vertegenwoordiger van de gemeente zijn voor overleg aanwezig en tonen een verder uitgewerkt plan, voorzien van materialen, kleuren en steemonsters. In de stedenbouwkundige opzet worden de erfafscheidingen, gaashekwerk met hедера, aangegeven. De strook grenzend aan de Oude Molenmeent wordt door de gemeente ingeplant. De appartementen gebouwen zijn verder uitgewerkt. De oplossing voor de gesloten plint is gezocht in een toepassen van een grafisch patroon in het metselwerk. De commissie is van mening dat het plan op consequente wijze is uitgewerkt, maar constateert tegelijkertijd dat aan haar vraag ten aanzien van de erfafscheidingen en uitwerking van de plint van de appartementengebouwen nog onvoldoende tegemoet gekomen is. Ten aanzien van de erfafscheidingen op de beide koppen van het bouwveld vraagt zij een gebouwde oplossing, al dan niet in combinatie met groen. Ten aanzien van de plint van de appartementengebouwen kan ze zich vinden in de gekozen ontwerprichting, maar vraagt de aanwezige mogelijkheden tot gevelopeningen in het programma te benutten, een hoogwaardige detaillering op voetgangersniveau kan deze dan ondersteunen. Ze gaat met in achtname van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen akkoord met het plan. Ze ziet een uitgewerkte versie, voorzien van maaiveldontwerp, met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 07-11-2016	Akkoord op hoofdlijnen
grote com.	Bevindingen 13-02-2017	<p><i>De projectleider en architect zijn voor overleg aanwezig en tonen een conform het schetsplan uitgewerkt ontwerp waarin tevens de erfafscheidingen zijn uitgewerkt. De commissie merkt op dat er aan haar opmerking ten aanzien van de plint geen ontwerpstappen zijn genomen en handhaaft haar advies op dit punt. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 13-02-2017	Niet Akkoord
	Bevindingen 27-02-2017	Een aangepast aanvraag ligt voor waarin, naar mening van de commissie, onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Ze handhaaft haar advies.
	Welstandscriteria	Criteriaaebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord.

5	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
170021	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middenweg 14-14a te Nederhorst den Berg Bijzonder (openbaar) bouwwerk verplaatsen van het tennispark Stichting Tennispark Nederhorst gebied 3, regulier regiem 2016-0491DB Anders	
	Bevindingen 27-02-2017	De aanvragers en architect zijn aanwezig voor een vooroverleg en tonen hun plan voor het realiseren van een tennishal met clubgebouw. Een terreininrichtingsplan is aanwezig. Het clubgebouw is een schegvormig gebouw plat afgedekt en met een groot overstek aan de banenzijde. De gesloten put van de scheg geeft ruimte aan techniek, opslag en een fietsenberging. De entree is manifest aanwezig. De tennishal wordt voorgesteld als een gesloten utilitair bouwwerk, opgebouwd uit donker gekleurde metalen profielen, op de grens met het openbare gebied. De commissie kan zich goed vinden in het plan voor het clubhuis, maar heeft bezwaar tegen het gesloten en utilitaire karakter van de tennishal op deze positie. Het gebouw is overhoeks goed zichtbaar en daarmee van invloed op de openbare ruimte. Gevels grenzend aan de openbare ruimte vragen ontwerpaandacht en representativiteit, ze zijn als voorgevel te beschouwen. Ze nodigt de ontwerper uit deze hal nader te onderzoeken.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria	
	Advies	Collegiaal overleg	

6	Preadvies (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
170022	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kromme Rade 19 te Kortenhoeft Individuele woning bouwen woning P.M.L Van der Schot gebied 3, regulier regiem 2016-0570TM Anders	
	Bevindingen 27-02-2017	De aanvraagster is voor overleg aanwezig. Het betreft een preadviesaanvraag voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning. De nieuwe woning wordt iets terug geplaatst tov van de bestaande locatie. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan op hoofdlijnen redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkte aanvraag tegemoet.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria	
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen	

7	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 3
160046	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk (Dorpscentrum) Loosdrecht Woningcomplex woningen (16 app. + 2 won.) Heijmans gebied 2, bijzonder regime 20169999MvD Anders	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 25-04-2016	<i>Het betreft een preadvies aanvraag voor het bouwen van appartementen en woningen aan de Oud-Loosdrechtsedijk in een bijzonder welstandsgebied. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan. De bebouwing staat haaks op de Oud-Loosdrechtsedijk en</i>	

		<p>bestaat uit twee rijen woningen met appartementengebouwen op de kop, aan beide zijden van een watergang. De ontsluiting vindt plaats aan de beide buitenzijden. De bouwmassa's zijn gedifferentieerd, de appartementengebouwen bestaan uit 5 lagen voorzien van een kap en de woningen in de rij variëren van 3 tot 5 lagen voorzien van een (dwars)kap. Het geheel is voorzien van gevels die een vrije interpretatie zijn van een oudhollandse stijl. De commissie staat positief tegenover het voorgestelde plan, maar constateert dat het grote invloed op de openbare ruimte heeft en zou het op prijs stellen met de ontwerper hierover van gedachten te wisselen. Vooruitlopend hierop heeft zij een aantal vragen, bv:</p> <p>De welstandsnota vraagt een streekeigen bebouwing, in hoeverre is het ontwerp hier een antwoord op? Hoe verhoudt de voorgestelde bouwmassa zich tot de omliggende bebouwing en het zicht vanaf het water, past de bebouwing qua maat in de omgeving? De differentiatie in bouwhoogte draagt bij aan de kwaliteit van het ontwerp, maar hoe wordt dit geborgd? De woningen staan met de achterzijde naar de watergang, wat is de kwaliteit van het voorerfgebied? Waar landt in het ontwerp het achtererfgebruik als opslag etc. en bevinden zich de vergunningvrije mogelijkheden? Het plan wordt aangehouden in afwachting van nader overleg.</p>
	Advies 25-04-2016	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 09-05-2016	<p>De architect en stedenbouwkundige zijn voor overleg aanwezig en presenteren het uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkeling. De architect geeft een toelichting bij de plannen aan de hand van een concept versie voor het beeldkwaliteitplan waarin de vragen van de commissie beantwoord kunnen worden. Het betreft een vooronderzoek nav van een 'best value' projectaanbesteding waarin de opdrachtnemer het plan ontwikkelt in samenspraak met betrokken stakeholders, waaronder de omgeving. Het ruimtelijk kader voor deze ontwikkeling is uitgewerkt en heeft ter visie gelegen maar voldoet nog niet aan het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de planlocatie uit te breiden met bebouwing aan de overzijde van de Oud-loosdrechtsdijk waarmee een verblijfsplek in het lint gecreëerd kan worden. Onderdeel van dit plan is het toevoegen van een alzijdig paviljoenachtig volume aan de dijk, de kop van het plangebied. De bouwhoogtes van de verschillende gebouwen variëren in de plannen, een sterke voorkeur gaat uit naar het realiseren van een 5 laags statig volume aan weerszijde van deze verblijfsplek. Deze ivormen dan tevens de beëindiging van de langerekte bouwvolumes, langs de haven die bestaan uit grondgebonden woningen met 3/4/5 bouwlagen, ter weerszijde van het water voorzien van een terrasvormige plint waarin bedrijfsfuncties zijn ondergebracht en een levendig straatbeeld kan ontstaan. De typologische invulling vraagt nog nader onderzoek. De voorgevelzijden van de woningen liggen aan de buitenzijden van het plan, de voorzijden van bedrijfsfuncties aan de binnenzijden van het plan. Dit geeft de mogelijkheid de rij twee voorzijden te geven. De ontsluitingszijde van de woningen is in dit stadium nog niet uitgewerkt. De beeldkwaliteit, de architectuur en openbare inrichting worden nog nader uitgewerkt en aan de commissie voorgelegd. De conceptversie is voorzien van referentiebeelden voor de voorgestelde bebouwing.</p> <p>De commissie geeft nogmaals aan dat zij positief staat tov de voorgesteld ontwikkeling maar dat zij vragen heeft over de voorgestelde bouwhoogte. Een 5 laagse bebouwing komt ter plaatse niet voor, met uitzondering van de kerk, in de directe omgeving, en zal zich door haar massa sterk onderscheiden, zowel aan het lint als vanaf het water. De bestaande bebouwing langs de oever in Loosdrecht gaat een relatie aan met het groen, de voorgesteld bebouwing zal zich met een dergelijke hoogte door de bijna stedelijke afmetingen zich hiervan vervreemden. Overigens geven de van toepassing zijnde referentiebeelden voor deze bebouwing ook lagere bouwvolumes aan. Ze adviseert het huidige bestemmingsplan te volgen bij de uitwerking. De commissie kan zich goed vinden in het voornemen het plangebied uit te breiden over het lint heen, in het creëren van een verblijfsplek op deze locatie. Zij ziet het 1-laagse paviljoenachtige volume tussen de beide eyecatchers aan de dijk, als een goede aanvulling en een passende overgang tussen de schaal van de dijk, de jachthaven en die van het open water. Ze vraagt bij een verdere uitwerking van de plannen de differentiatie in bouwhoogte en parcellering van het bouwblok te borgen en aandacht te besteden aan het ontwerp van de beide als voorkant vormgegeven, achterkanten van het plan en daarin ook de ontsluitingen, parkeervoorzieningen en de inrichting van de grens van het plangebied mee te nemen. Verder is zij benieuwd naar het onderzoek naar het streekeigen type. Ze ziet een verder uitgewerkte versie van de aanzet tot te komen tot een beeldkwaliteitplan met belangstelling tegemoet.</p>

	<i>Advies 09-05-2016</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-08-2016</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en presenteert een aangepast plan, de stand van zaken, waarin grotendeels tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. De hoogte van de bebouwing blijft beperkt tot 3 lagen met kap. De appartementen gebouwen aan de koppen zijn nu verder uitgewerkt, er wordt gezocht naar verschil binnen een familie. De grondgebonden woningen zijn nu gelijk van hoogte getekend, maar de architect geeft aan dat bij de uitwerking hier meer differentiatie in ontworpen zal worden. De voor- en achterzijden zijn nu meer uitgewerkt, waarbij de gevel aan de entreezijde een meer representatief karakter krijgt oa door de toevoeging van een veranda. De opstelplaats (tevens voortuin) van de auto(s) zal worden afgezet met een haag. De commissie kan zich vinden in de evolutie van het plan, maar handhaaft in grote lijnen haar advies wbt de bouwhoogtes en parcellering van de bebouwing en is benieuwd naar het onderzoek naar het streekeigen type. Het voorstel de appartementen gebouwen aan de kop als een 3 laags blok met kap te ontwerpen is naar haar mening een verbetering, maar ze vraagt de gootlijn en de kap van beide blokken kenbaar te laten zijn. Ze ziet een verder uitgewerkte versie van de aanzet tot te komen tot een beeldkwaliteitplan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 15-08-2016</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 27-02-2017	Het plan ligt ongewijzigd nogmaals voor voorzien van een begeleidend schrijven van de architect. De commissie ziet naar aanleiding hiervan geen reden af te wijken van haar eerder gegeven advies.
	Welstandscriteria	Beeldkwaliteit
	Advies	Collegiaal overleg.

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170023	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Kreek 26 te Loosdrecht Individuele woning verbouwen woning, bouwen botenhuis/hek C.A. Maart H&E Architecten gebied 2, bijzonder regime 2017-0032DB Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 27-02-2017	De architect is aanwezig en toont zijn plan voor een het verbouwen van een woning (een dakkapel wordt uitgebouwd tot balkon), een nieuw te bouwen botenhuis (na sloop van een bestaand) en het bouwen van een erfafscheiding(voorzien van klike-berging). Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, passend is in deze omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en sneltoets criteria
	Advies	Akkoord.