

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 06-04-2020
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdmeren

Aantal adviesaanvragen: 10
Waarvan herhalingen: 6
Grote commissie: 10

Vastgesteld:

Voorzitter:
Secr. Arch:

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

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
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
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>09-03-2020</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw. Een niet-monumentaal landhuis op een rijksmonumentaal landgoed wordt gewijzigd en herbestemd tot 6 appartementen. Het betreft drie verschillende, maar gelijktijdige aanvragen voor drie panden op het landgoed, bestaande uit een landhuis (nummer 40), een koetsierswoning (nummer 36) en een hovenierswoning (nummer 26-28). Het landhuis is samengesteld uit een groot volume van twee bouwlagen met zadeldak met wolfseinden, een kleiner volume van twee bouwlagen en een plat dak en een serre van een bouwlaag. Het kleinere volume wordt voorzien van een kap, de serre verdwijnt en wordt vervangen door een uitbreiding van het hoofdvolume met kap. Aan de achterzijde en aan de rechterzijde komen serres. Die aan de achterzijde loopt door over de gehele lengte van de (nieuwe) gevel. In het dak worden op verschillende plaatsen dakkapellen geplaatst. In het achterdakvlak van het linkerdeel wordt een loggia gerealiseerd. Aan de achter- en zijgevels komen balkons. Het hekwerk van deze balkons is geïnspireerd op bestaande hekwerken. Het geheel wordt ontworpen in de stijl van het bestaande (chaletstijl). De detaillering, materialisering en architectuur van het bestaande gebouw wordt overgenomen. De commissie kan zich vinden in de aanpassingen. Deze komen natuurlijk over. Wel vraagt zij bij de verdere uitwerking aandacht voor een aantal punten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>De serre aan de achterzijde oogt uit verhouding in relatie tot het hoofdvolume. De commissie adviseert deze in breedte ondergeschikt te maken aan het hoofdvolume. Dit zorgt ervoor dat de gevel 'landt' op het maaiveld.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> • De voorgevel oogt nog vlak door het grote volume, ondanks een risalerend middendeel. De commissie adviseert deze verspringing aan te zetten met bijvoorbeeld de hemelwaterafvoer. • De loggia in het achterdakvlak is een vreemd element in de bestaande architectuur. De commissie adviseert deze indien mogelijk te verwijderen of te vervangen door een dakkapel of balkon, passend bij de overige elementen. • De dakkapellen zijn fors getekend, met name aan de voorzijde. De commissie adviseert opnieuw te kijken naar de benodigde maat en de dakkapellen hierop aan te passen. • De glaslatten van de kozijnen zijn op de tekeningen aan de buitenzijde getekend. Dit strookt niet met de gangbare methodes in de tijd van de bouw. De commissie adviseert de kozijndetails te controleren op juistheid en de details van bestaand en nieuw aan te leveren. • De dakpannen op de tekeningen lijken af te wijken van de foto's van de bestaande situatie. De commissie vraagt te controleren of de gekozen dakpannen als bestaand zijn. <p>De commissie adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen, maar vraagt op bovengenoemde punten nog een nadere uitwerking. Om deze reden kan de commissie nog niet akkoord gaan met de aanvraag. Zij ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 09-03-2020	Niet Akkoord
grote com.	Bevindingen 23-03-2020	<p>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>
	Advies 23-03-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 06-04-2020	<p>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De loggia is veranderd en voorzien van een binnen het geheel passend balkon. - De dakkapellen zijn verkleind om beter in verhouding te komen met het gebouw. - De detaillering van de kozijnen is aangepast. Alle bestaande deuren en ramen zullen worden vervangen door nieuwe exemplaren met isolerende beglazing. Bestaand kozijnhout en onderdorpels worden indien mogelijk gehandhaafd. De originele detaillering is onbekend, maar er is gekozen voor één uniforme historiserende detaillering met zwaarder gedetailleerde stijlen en dorpels. De glaslatten zijn aangepast naar binnenbeglazing. - Het type dakpannen is beschreven in de detaillering. <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is naar de mening van de commissie consistent uitgewerkt en er is voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. Het voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200023	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeuwenlaan 36 te 's-Graveland Woningcomplex verbouwen van een koetsierswoning tot twee woningen Wonen in de Natuur B.V. IOU 1. Beschermd regiem 2019-0696 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-03-2020</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw. Een niet-monumentale koetsierswoning op een rijksmonumentaal landgoed wordt gewijzigd en herbestemd tot 2 woningen. Het betreft drie verschillende, maar gelijktijdige aanvragen voor drie panden op het landgoed, bestaande uit een landhuis (nummer 40), een koetsierswoning (nummer 36) en een hovenierswoning (nummer 26-28). De koetsierswoning bestaat uit een samengesteld volume van een bouwlaag met een samengesteld daklandschap van zadeldaken en bestaat uit de voormalige woning en stallen. De bestaande bebouwing wordt behouden en gerenoveerd. Latere aanbouwen worden verwijderd en vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwbouw wordt ontworpen in de stijl van het bestaande (chaletstijl). De detaillering, materialisering en architectuur van het bestaande gebouw wordt overgenomen. De stallen worden herbouwd en fungeren als koppelstuk tussen het oude en nieuwe deel. De oude dakkapellen en een historische staldeur worden hersteld. Als nieuwe elementen worden dakkapellen met zinken halfronde boogdaken toegevoegd, waarvan de vorm is afgeleid uit de oude entree. De commissie kan zich vinden in de aanpassingen. Wel vraagt zij bij de verdere uitwerking aandacht voor het volgende punt:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De nieuwe dakkapellen met boogdaken zijn vreemde elementen in de bestaande architectuur. Deze zijn nog te vet aangezet. De commissie adviseert een nadere studie naar de vorm, passend bij de overige elementen.</i> <i>De commissie vraagt op bovengenoemd punt nog een nadere uitwerking. Om deze reden kan de commissie nog niet akkoord gaan met de aanvraag. Zij ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 09-03-2020</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-03-2020</i>	<i>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.</i>
	<i>Advies 23-03-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 06-04-2020</i>	<i>Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</i> - De dakkapellen met boogdaken zijn aangepast. De dakjes worden smaller uitgevoerd, maar voorzien van een bredere sierlijst/gebogen boeiboord. - De detaillering van de kozijnen is aangepast. Alle bestaande deuren en ramen zullen worden vervangen door nieuwe exemplaren met isolerende beglazing. Bestaand kozijnhout en onderdorpels worden indien mogelijk gehandhaafd. De originele detaillering is onbekend, maar er is gekozen voor één uniforme historiserende detaillering met zwaarder gedetailleerde stijlen en dorpels. De glaslaten zijn aangepast naar binnenbeglazing. - Het type dakpannen is beschreven in de detaillering. <i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is naar de mening van de commissie consistent uitgewerkt en er is voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. Het voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</i>

	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
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
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-03-2020</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfsgebouw. Een niet-monumentale hovenierswoning op een rijksmonumentaal landgoed wordt gewijzigd en herbestemd tot 2 woningen. Het betreft drie verschillende, maar gelijktijdige aanvragen voor drie panden op het landgoed, bestaande uit een landhuis (nummer 40), een koetsierswoning (nummer 36) en een hovenierswoning (nummer 26-28). De hovenierswoning bestaat uit een samengesteld volume van één bouwlaag met een samengesteld daklandschap van zadeldaken. De bestaande bebouwing wordt behouden en gerenoveerd. Een kas wordt verwijderd en vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwbouw wordt ontworpen in de stijl van het bestaande (chaletstijl). De detaillering, materialisering en architectuur van het bestaande gebouw wordt overgenomen. Een historische entree worden hersteld. De commissie kan zich vinden in de ontwerputgangspunten van de aanpassingen. Wel vraagt zij bij de aandacht voor het volgende:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Door de toevoeging van de verschillende delen is de helderheid en de hiërarchie van het pand verminderd. Dat uit zich met name in de volumeopbouw en het daklandschap. De commissie vraagt om verder onderzoek om de helderheid en afleesbaarheid terug te brengen.</i> <i>De commissie vraagt op bovengenoemd punt nog een nadere uitwerking. Om deze reden kan de commissie nog niet akkoord gaan met de aanvraag. Zij ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 09-03-2020</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-03-2020</i>	<i>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.</i>
	<i>Advies 23-03-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 06-04-2020	Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling. - Volumeopbouw en daklandschap zijn vereenvoudigd en beter leesbaar. - De detaillering van de kozijnen is aangepast. Alle bestaande deuren en ramen zullen worden vervangen door nieuwe exemplaren met isolerende beglazing. Bestaand kozijnhout en onderdorpels worden indien mogelijk gehandhaafd. De originele detaillering is onbekend, maar er is gekozen voor één uniforme historiserende detaillering met zwaarder gedetailleerde stijlen en dorpels. De glaslaten zijn aangepast naar binnenbeglazing. - Het type dakpannen is beschreven in de detaillering. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is naar de mening van de commissie consistent uitgewerkt en er is voldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. Het voldoet, naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.

	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200019	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 26a te Breukeleveen Individuele woning bouwen van een woning Mevr. S.P. van der Linden - Slingerland B.H.W.M. Baudoin 2. Bijzonder regiem 2020-0038 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-03-2020</i>	<i>Voor ligt een plan voor een vrijstaande eenlaagse woning op poeren, in de tweede lijn achter het bestaande lint geplaatst. Het gepresenteerde materiaal is summier en geeft onvoldoende inzicht in bv volume opbouw of detaillering om een gewogen oordeel in relatie tot de welstandsnota mogelijk te maken. De commissie houdt het plan daarom aan in afwachting van aanvullende informatie..</i>
	<i>Advies 09-03-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 06-04-2020	Er zijn aanvullende tekeningen en een video met 3D-visualisatie getoond aan de commissie. Het plan bestaat uit een rechthoekig en een vierkant volume op poten, iets van elkaar verschoven. Het vierkante volume heeft een iets opgetild dak en een forse houten luifel. De commissie is van mening dat het plan met zorg is ontworpen en een positieve relatie aangaat met de locatie. Het plan voldoet niet aan de hier geldende gemeentelijke welstandscriteria, maar er bestaat voldoende reden om mee te werken aan een afwijking. De commissie vraagt daarbij wel om het concept te verscherpen met een nadere studie op de oostgevel. De commissie vraagt om meer helderheid aan te brengen in de hiërarchie van de twee volumes en er bestaat een conflict bij de aansluiting tussen de twee volumes en de luifel. Dit is met name te zien bij de ontmoeting van het rechthoekige volume en de luifel. Bovendien zou het het plan ten goede komen, wanneer de pui in het rechthoekige volume meer negge krijgt. De commissie is positief over het plan. Het ontwerp heeft voldoende kwaliteit om af te wijken van de hier geldende criteria. Omdat de commissie adviseert in afwijking van de hier geldende criteria, vraagt zij echter nog wel een nadere ontwerpstudie mbt de oostgevel. Om die reden adviseert zij nog niet akkoord te gaan met het plan. Zij ziet een uitwerking, aangevuld met de belangrijkste details, met belangstelling tegemoet
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190127	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	Dammerweg 103 i te Nederhorst den Berg Individuele woning het verhogen van het voorste deel van het dak Rijnlandse Handelonderneming B.V. Architectenbureau J. Colenbrander

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	2. Bijzonder regiem 2020-0071 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-11-2019</i>	<i>Het betreft een preadvies voor het aanpassen van een bestaande woning met bedrijfsgebouw. Het betreft een gebied met een bijzonder regime. Een deel van het dak van een aanbouw met bedrijfsfunctie wordt verhoogd. Het bestaande is een grote aanbouw van een bouwlaag en een plat dak. De aanbouw heeft een lager deel, daar waar de aanbouw aansluit op de woning. De bestaande dakrand van de aanbouw sluit aan onder de dakrand van de woning. In het plan wordt het dak van dit deel verhoogd om aan te sluiten op de dakrand van de rest van de aanbouw. De commissie oordeelt dat het om een ondergeschikte aanpassing gaat en dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 18-11-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 06-04-2020	Het plan is verder uitgewerkt volgens de lijn die is uitgezet in het preadvies. 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
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
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-03-2020</i>	<i>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.</i>
	<i>Advies 23-03-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 06-04-2020	Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie wordt gevraagd haar advies te herzien op basis van een precedent op nummer 11. De commissie oordeelt echter dat de getoonde referentie een andere situatie betreft. Het betreft de ontmoeting van twee dakvlakken die onderdeel uitmaken van een hoofdvolume. In het voorgelegde plan sluit de goothoogte van de aanbouw aan op die van het hoofdvolume. De aanbouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume. Zij wijst daarbij met name naar detail 01 uit de doorsnede B-B.

		Ook wijst de commissie naar de aanbouw aan de achterzijde die ook op de door haar genoemde wijze en de aangegeven hoogte is gerealiseerd. De commissie handhaaft haar advies: 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, tenzij de aanbouw onder de dakgoot van het hoofdvolume aansluit.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200029	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Mr. J.C. Bührmannlaan 9 te Ankeveen Individuele woning het verhogen en vergroten van de woning J. Hagoort Studio V 2. Bijzonder regiem 2020-0087 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 06-04-2020	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Deze bestaat uit twee bouwlagen en een plat dak. Hier bovenop wordt een opbouw gerealiseerd die aansluit op bestaande precedents in de staat. De commissie oordeelt dat met het plan de eenheid in de rij behouden blijft. 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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200031	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Esdoornlaan 26, Nederhorst den Berg Individuele woning Vergroten van dakkapel aan achterzijde fam. Wenneker P.W. - 2020-0133-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 06-04-2020	Het betreft een aanvraag voor het vergroten van een dakkapel aan de achterzijde van een bestaande woning. De dakkapel wordt vergroot, waarbij de afstand tot de nok wordt verkleind en de voet van de dakkapel dichterbij de dakgoot komt. Ook wordt de dakkapel breder. De achterzijde is beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg. De commissie kan zich een uitbreiding van de woning voorstellen, maar constateert dat de aangevraagde dakkapel een forse ingreep is in het dakvlak en niet voldoet aan de relevante criteria. Zij wijst daarbij op bestaande precedents met nokverleggingen in de straat. De commissie

		<p>hecht belang aan het behouden van eenheid in de straat. Het plan wijkt af van de precedënten.</p> <p>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. Zij adviseert een nokverlegging te realiseren die overeenkomt met de precedënten in de straat.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200030	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeuwenlaan 38, 's-Graveland Individuele woning Bouwen van een schuurwoning Wonen in de Natuur B.V. IUO Architecten 1. Beschermd regiem 2020-0156 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 06-04-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een woonhuis. Een niet-monumentale schuur op een rijksmonumentaal landgoed wordt gesloopt en vervangen door een nieuwbouwwoning.</p> <p>De woning bestaat uit een één bouwlaag met een zadeldak en twee aanbouw van een bouwlaag en plat dak. Het geheel is in staal gedetailleerd met matzwart staal trapeziumplaten als gevels.</p> <p>De commissie kan zich een vervanging van de bebouwing voorstellen. Het plan gaat zorgvuldig om met de bestaande bebouwing en het landschap. Het is eigentijds en voegt zich goed in de omgeving.</p> <p>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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200032	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Torenweg 2, Nederhorst den Berg Individuele woning Verplaatsen van kozijn en plaatsen van ze dakkapel - Bouwkundig Tekenbureau Blank - 2020-0169-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 06-04-2020	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning.

		<p>Op het dakvlak wordt een tweede dakkapel gerealiseerd naast een bestaande dakkapel. Op de begane grond wordt een nis dichtgezet. De materialisering en detaillering is gelijk aan de bestaande dakkapel.</p> <p>De commissie kan zich een uitbreiding op deze locatie voorstellen. De tweede dakkapel is in afwijking met de geldende criteria, die aangeven dat de voet van een dakkapel voldoende afstand dient te hebben van de dakgoot. Gezien de bestaande situatie, adviseert de commissie in afwijking van de criteria, omdat de nieuwe dakkapel zich voegt naar de bestaande situatie en zo beter aansluit op de ritmiek en de indeling van het dakvlak.</p> <p>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 en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht
	Advies	Akkoord