

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie  
Wijdereen

Commissie NH Zuid  
Vergaderdatum 06-12-2021  
Vergaderlocatie Digitale vergadering

Aantal adviesaanvragen: 13  
Waarvan herhalingen: 7  
Gemandateerd: 5  
Grote commissie: 8

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	14:45 uur Ja (-), inzake 210109, Noordereinde 17 's-Graveland 15:05 uur Ja (architect), inzake 210145, Middenweg 76 te Nederhorst den Berg 15:25 uur Ja (architect), inzake 210154, Torenweg 12 Nederhorst den Berg 15:45 uur Ja (aanvragers), inzake 210149, Johannes Bosboomlaan 13 Nederhorst den Berg 16:30 uur Ja (ontwikkelaar, architect (3x), stedenbouwkundige en gemeente adviseur), inzake 210151, Cannenburgerweg 1-3 te Ankeveen 17:00 uur Ja (ontwerper), inzake 210152, Cannenburgerweg 16, 26 en 30 's-Graveland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210153</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Oud-Loosdrechtsedijk 112a te Loosdrecht</b> Individuele woning het verbouwen van de woning De heer J. Siewertsz van Reesema Building Design Architectuur B.V. intake + 2 items bijzonder regiem 2021-0534-WABO_VO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 06-12-2021	Het betreft een aanvraag voor de verbouw van een bestaande woning. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
gemand.	<b>Advies</b>	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210136</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect	<b>Dwarsweg 16 te Nederhorst den berg</b> Individuele woning Het wijzigen van de gevels M. Vos - Lambooy Luijk architecten / P.W. Stam

	Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	1 items + intake regulier regiem 2021-0539-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 27-09-2021	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De voor- en achtergevels van de woning worden gestuukt en in de top voorzien van horizontale donker geschilderde houten geveldelen. De bestaande gevelopeningen worden gewijzigd door deze te voorzien van een gewijzigde indeling, een hogere borstwering en een andere roedeverdeling. Een aanbouw wordt voorzien van gevelbekleding van horizontale donker geschilderde houten geveldelen. De commissie kan zich de verschillende wijzigingen in principe voorstellen, maar het valt haar op dat de kozijnen kampen met een groot aantal verschillende formaten, verhoudingen, roedenverdelingen en stijlen. Hierdoor ontstaat een onevenwichtig beeld. De commissie vraagt meer eenheid in de kozijnen, bijvoorbeeld door het aantal typen te verminderen en bijvoorbeeld het kalf van de verschillende openingen op dezelfde hoogte te houden. Daarnaast merkt de commissie op dat detailtekeningen in de aanvraag ontbreken. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 27-09-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 25-10-2021	<i>Het plan ligt opnieuw. Er is een detailtekening aangeleverd. De commissie heeft onvoldoende materiaal ontvangen om het geheel te kunnen beoordelen. Zij handhaaft haar eerdere advies in afwachting van de aanvullende tekeningen met daarin de aangepaste gevelbeelden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. Op voorhand wilt zij meegeven dat de detaillering zoals aangeleverd niet kloppend lijkt.</i>
	<i>Advies 25-10-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> 06-12-2021	<i>Aangepast tekenwerk ligt voor. De commissie is van mening dater voldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>gebiedsgericht</i>
<i>gemand.</i>	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

<b>3</b>	<b>Omgevingsvergunning (nieuwbouw)</b>	<b>Aantal voorgaande behandelingen: 0</b>
<b>210155</b>	<b>Bouwadres</b> <b>Soort bouwwerk</b> <b>Omschrijving</b> <b>Aanvrager</b> <b>Architect</b> <b>Tekeningnummer</b> <b>Welstandsnota</b> <b>Code gemeente</b> <b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vaartweg 20 Nederhorst den Berg</b> Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een buitenberging De heer de Vries De heer J. Olde Kalter intake + 1 item regulier regiem 2021-0635-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> 06-12-2021	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een buitenberging. Gezien de kavelvorm kan de commissie zich in deze locatie vinden. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>beeldkwaliteit</i>
<i>gemand.</i>	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

<b>4</b>	<b>Omgevingsvergunning (verbouwing)</b>	<b>Aantal voorgaande behandelingen: 0</b>
<b>210156</b>	<b>Bouwadres</b> <b>Soort bouwwerk</b>	<b>Vuntuslaan 20 te Loosdrecht</b> Individuele woning

	Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Het plaatsen van een dakopbouw met nokverhoging K.W.H.P. Hocksenaar G.F. Tekelenburg intake + 3 item regulier regiem 2021-0665-HZ_WABO Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 06-12-2021	Het betreft een aanvraag voor een nokverhoging. De nokverhoging wordt gelijk aan de nokverhoging van nr 8 uitgevoerd. Dez beschouwd de commissie als trendsetter. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, objectgericht
gemand.	<b>Advies</b>	Akkoord.

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
<b>210108</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>'s-Gravelandsevaartweg t.h.v. 9a te Loosdrecht</b> Individuele woning het bouwen van een woning Mevr. E.P.J. de Bruijn Dhr. B.W. Janssen / Bekhuis-Kleinjan architecten 5 items + intake welstand (intake is toelichting) beschermd regiem Z.69171 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 02-08-2021	<i>Het betreft een pre-adviesaanvraag voor een nieuw te bouwen woning op een ruim perceel. Een gestuukte eenlaagse woning met zadeldak is voorzien van aanbouwen, dakkapellen, geveloptrekkingen en overkapping. De woning is ontworpen met een grote variëteit aan gevelopeningen, liggend, staand, vierkant en door de goot heen. In de linker zijgevel zijn twee geveloptrekkingen en een dakkapel vanuit de goot getekend. Aan de rechter zijgevel is een dakkapel getekend. De commissie kan zich vinden in de plaatsing, maar constateert dat er een grote hoeveelheid aan verschillende gevelopeningen getekend is. Ze vraagt hier meer eenheid in aan te brengen. Tevens vraagt zij geveloptrekkingen te beperken en de dakkapellen als vrijstaande elementen in het dakvlak te tekenen. Wat betreft de hoogtemaat van de dakkapellen hanteert zij de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	Advies 02-08-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 13-09-2021	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er is meer eenheid in de gevelopeningen door het aantal verschillende raamtypen en – groottes te verminderen. De geveloptrekkingen aan de voorzijde zijn minder groot. Een dakkapel aan de achterzijde is aangepast en voldoet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie kan zich vinden in een aantal van de wijzigingen. Het is positief dat de daklijn-doorbrekingen in maat zijn teruggebracht, maar zij is van mening dat het plan nog steeds wordt gekenmerkt door een veelheid aan elementen, waardoor het geheel onsamenhangend oogt. Zij vraagt het aantal verschillende elementen te verminderen en met name het aantal dakdoorbrekingen terug te brengen tot maximaal twee. Bij het huidige plan zijn dat in het ideale geval de twee doorbrekingen bij de woonkamer. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie op dit moment nog niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	Advies 13-09-2021	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 27-09-2021	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Één van de dakdoorbrekingen is gewijzigd: een verticale gevelopening die over de gootlijn doorloopt is op het dak voorzien van een deel met getint glas.</i>

		<p>De commissie ziet dat met de wijziging is geprobeerd een stap te doen om de commissie tegemoet te komen, maar er is naar de mening van de commissie nog onvoldoende tegemoet gekomen aan haar adviezen. De commissie begrijpt dat de aanvragers de wens hebben voor een woning met verschillende dakdoorbrekingen, maar zij wijst er op dat de kavel zich in een gebied dat is aangemerkt als bijzonder welstandsgebied. Dat betekent dat de woning dient te worden ontworpen als een eenvoudig en goed afleesbaar volume. Hier horen dakdoorbrekingen in principe niet bij. Zij herhaalt haar advies en vraagt het aantal verschillende elementen te verminderen en met name het aantal dakdoorbrekingen (op de gehele woning) terug te brengen tot maximaal twee. Het paneel met getint glas dient te worden vervangen door een doorlopend dak. Aan de linkerzijgevel kan de commissie zich voorstellen dat één van de doorbrekingen wordt vervangen door een dakkapel.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie op dit moment nog niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 27-09-2021	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 11-10-2021	Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De dakkapel is gewijzigd. Er is naar de mening van de commissie tegemoet gekomen aan haar vraag. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.
	Advies 11-10-2021	Akkoord
gemand.	Bevindingen 06-12-2021	Een uitgewerkt plan ligt voor. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
gemand.	Advies	Akkoord.

6	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 5
210056	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Slotlaan 4 te Nederhorst den Berg</b> Bijzonder bouwwerk <i>Rijksmonument</i> Herbestemmen van gebouwen op het landgoed 'de Nederhorst' naar Wonen Stadsherstel Amsterdam N.V. mevr. R. van der Puijl Verlaan &amp; Bouwstra architecten 6 item 2. beschermd regiem 2020-0624 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig</p>
grote com.	Bevindingen 12-04-2021	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 stijkamers 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.</p> <p>Voorgesteld wordt een renovatie van het kasteel en wijzigingen om het pand geschikt te maken voor 14 appartementen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

		<p>maatregelen genomen om de vloeren en wanden brandscheidend te maken en te isoleren. Kenmerkende delen, zoals balkenplafonds worden zoveel mogelijk in het zicht gehouden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de bel-etage worden twee appartementen gerealiseerd en zullen tevens twee stijlkamers worden ingericht voor een publieke functie. Hiervoor worden monumentale, maar van oorsprong van een andere locatie afkomstige onderdelen van interieur worden herplaatst.</li> <li>• De routing door het gebouw wordt herzien, waarbij een centraal trappenhuis op een logische plaats wordt aangebracht. Naast het trappenhuis wordt een lift geplaatst.</li> <li>• Op de bel-etage wordt een aanvullende toiletgroep en keuken aangebracht.</li> <li>• De torens worden per verdieping bij de betreffende kamers betrokken. Op de tweede verdieping worden daartoe intern extra openingen in de toren gemaakt.</li> <li>• Asbesthoudend materiaal wordt verwijderd.</li> <li>• De vensters worden voorzien van voorzetramen, met uitzondering van de stijlkamers waar monumentenglas wordt toegepast.</li> <li>• Het dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. Op het dak worden lichtkoepels en PV-panelen geplaatst.</li> <li>• 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.</li> <li>• De indifferente bijgebouwen van na 1960 zullen worden verwijderd.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>De verschillende aanpassingen zullen in verschillende fases worden ontworpen en aangevraagd.</p> <p>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.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie en het locatiebezoek.</p>
	Advies 12-04-2021	Aanhouden
	Mon. Advies 12-04-2021	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 10-05-2021	<p>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.</p> <p>Aansluitend op eerder (algemeen) advies heeft het locatiebezoek aanvullende inzichten opgeleverd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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 kozijnsparingen nog niet overtuigd van</li> </ul>

		<p>hun noodzaak. De commissie adviseert daarom de noodzaak te onderbouwen, danwel de openingen hier te laten vervallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 aangezicht van het monument aan deze zijde. De commissie adviseert op een andere manier te zoeken naar een verbinding van de ruimtes.</li> <li>- Noodtrap achtergevel. De noodtrap langs de achtergevel is erg prominent aanwezig en utilitair vormgegeven. Geadviseerd wordt hier nog een slag in te maken.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> <li>- Aanvullende gebruiksvoorzieningen. Bergingen / c.q. fietsenstalling voor bewoners ontbreken in het plan.</li> </ul> <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
grote com.	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"> <li>• De nieuwe gevelopeningen in de torens aan weerszijden van de noordgevel zijn gewenst om de hieraan gelegen appartementen te voorzien van voldoende licht.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <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"> <li>• 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.</li> <li>• Met betrekking tot bergingen en fietsenstallingen geeft de commissie mee dat deze wellicht geen vereiste zijn, maar dat het wel wenselijk is om</li> </ul>

		<p><i>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.</i></p> <p><i>De commissie ziet een volgende stap in het proces met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 25-05-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 25-05-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 27-09-2021	<p><i>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Het ontwerp van de toegangsbrug is aangepast. De brug sluit aan op het niveau van het souterrain. Op de brug is een trap die leidt naar de bel-etage. De brug verbreedt zich nabij het slot om toegang te bieden aan beide zijden rondom de trap en leidt naar de toegang naar het souterrain.</i></li> <li>• <i>In de kelder wordt een sparing voorgesteld door een brede wand met historische waarde in het interieur om de rolstoeltoegankelijkheid van het pand te verbeteren. De wand was in de eerste bouwfase een buitengevel. Een besproken alternatief is om de brug aan te passen voor een lift aan de buitenzijde.</i></li> <li>• <i>De toegang tot de torentjes is achterwege gelaten.</i></li> <li>• <i>In de torens worden aanvullende gevelopeningen voorgesteld.</i></li> <li>• <i>Een slaapkamer op de eerste verdieping wordt achterwege gelaten, zodat de gangstructuur behouden blijft.</i></li> <li>• <i>Bij de entree wordt een tochtportaal voorgesteld, bestaande uit twee glazen tochtdeuren in aanvulling op de bestaande voordeur.</i></li> <li>• <i>Het ontwerp van de sociale huurwoningen is aangepast. Het is als schuurachtig volume ontworpen en de positie van de gevelopeningen is meer willekeurig, zodat de afleesbaarheid van de individuele woningen minder afleesbaar is.</i></li> <li>• <i>Bij de moestuinen zijn bergingen ontworpen. Het ontwerp hiervan is nog niet gereed en de behandeling wordt naar een volgende vergadering verplaatst.</i></li> </ul> <p><i>Een advies van de RCE is toegevoegd aan het dossier.</i></p> <p><i>De commissie dankt de aanvragers voor de heldere presentatie. Zij kan zich vinden in het grootste deel van de aanpassingen. Zo is het nieuwe ontwerp van de brug met trap en bordes een verbetering die eenvoudiger, maar toch goed passend is bij het beeld. Zij kan ook akkoord gaan met de extra gevelopeningen in de torens en het nieuwe ontwerp van de schuurwoningen. Wel vraagt zij nog aandacht voor de volgende punten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>De sparing in het souterrain is een forse aantasting van de cultuurhistorische waarden, maar de commissie kan zich de noodzaak voor rolstoeltoegankelijkheid goed voorstellen. De voorkeur gaat uit naar een oplossing waarbij op een andere wijze een invulling wordt gegeven aan de toegankelijkheid (een niet-bouwkundige oplossing).</i></li> <li>• <i>De commissie kan zich de twee tochtdeuren voorstellen, maar is van mening dat de deur direct achter de voordeur zeer subtiel dient te worden gedetailleerd met alleen glas, om een zo optimaal doorzicht en ervaarbaarheid van de middenas te behouden.</i></li> <li>• <i>De bergingen zijn niet behandeld, maar de commissie geeft als opmerking op de voorlopige plannen mee dat het beter is om één schuurachtig volume op een andere locatie te ontwerpen met hierin alle bergingen dan alle bergingen als aparte bouwwerkjes, omdat dit voor een verrommellend effect zorgt.</i></li> </ul> <p><i>Vanwege bovenstaande, maar ook omdat het plan nog niet geheel volledig is uitgewerkt kan de commissie op dit moment nog niet akkoord gaan met het plan. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende en gewijzigde tekeningen.</i></p>
	Advies 27-09-2021	Aanhouden
	Mon. Advies 27-09-2021	Aanhouden

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-10-2021</i>	<i>Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd. De doorbraak in de middeleeuwse muur is komen te vervallen. De bel-etage met tochtsluis is komen te vervallen. De rolstoeltoegankelijkheid wordt nu via de achterzijde gefaciliteerd. De bergingen zijn naar bij de moestuin verplaatst. De rij met schuurwoningen is aan de achtergevel voorzien van 1 dubbele deur. De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. Zij is van mening dat de weg die nu gekozen is, het meest logisch toont en het minst schadelijk voor het monument is. Zij heeft geen bezwaar tegen de ingrepen in het kasteel. De schuurwoningen vindt zij verbeterd. Verder is zij verheugd over de ontsluiting naar de entrees van de bergingen aan de binnenzijde door de middengang. Wel is zij van mening dat het passender is de twee bergingblokken als één schuurachtig volume vorm te geven bijvoorbeeld door tussenruimte bij de kopse gevels (van 1.5m breed) dicht te zetten en als één doorlopende gevel te ontwerpen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de bergingen worden aangepast en ziet deze laatste wijziging met vertrouwen tegemoet.</i>
	<i>Advies 25-10-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	<i>Mon. Advies 25-10-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	<i>Bevindingen 06-12-2021</i>	<i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De bergingen zijn gewijzigd.  Er is naar de mening van de commissie volledig tegemoetgekomen aan haar adviezen.  Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en van de redengevende omschrijving. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Objectgerichte criteria</i>
	<i>Advies</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Mon. advies</i>	<i>Akkoord</i>

7	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210109</b>	<b>Bouwadres</b> <b>Soort bouwwerk</b> <b>Omschrijving</b> <b>Aanvrager</b> <b>Architect</b> <b>Tekeningnummer</b> <b>Welstandsnota</b> <b>Code gemeente</b> <b>Bestemmingsplan</b>	<b>Noordereinde 17 's-Graveland</b> Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i> het verbouwen van de woning en werkplaats M.M. Valentijn Arco Architecten B.V. 3 items bescherm regiem 2021-0454 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-08-2021</i>	<i>Het betreft een gemeentelijk monument aan het Noordereinde, bestaande uit twee samengevoegde panden, waarvan het oorspronkelijke nr. 17 in gebruik was als vleeschhouwerij en nr. 19 dienst heeft gedaan als synagoge van 1858 tot 1887. Aan de rechter zijgevel is een latere aanbouw (garage) aanwezig die niet onder de monumentale status valt.  Er worden diverse wijzigingen voorgesteld ter pre advies. Aan de voorgevel van de latere aanbouw worden de garagedeuren gewijzigd. Aan de achterzijde van deze aanbouw wordt de gevelbekleding verwijderd en een nieuwe overwegend transparante pui geplaatst. Rechts op de achtergevel van het monument wordt een stolpdeur met roedeverdeling vervangen door een variant zonder roedes. Op de eerste verdieping wordt een geschakeld kozijn vervangen voor een deurkozijn. Op het achterdakvlak worden diverse dakvensters geplaatst. Op het platte dakvlak wordt een lichtstraat gerealiseerd.  De gangbare procedure bij dergelijke voorstellen voor wijzigingen aan of bij een monument is om een bouwhistorisch onderzoek te ontvangen, zodat duidelijk wordt of</i>



		<p>er monumentale waarden worden geschaad. Het wijzigen van openingen en vervangen van vensters, maar feitelijk alle wijzigingen die worden voorgesteld, dienen te worden gebaseerd op aanwezige waarden – het monument is dus uitgangspunt.</p> <p>Op voorhand geeft zij alvast mee niet overtuigd te zijn van de dakvensters in het achterdakvlak. Deze zijn te groot. Zij ziet in het historische dakraam links op het voordakvlak een passend voorbeeld voor de achterzijde. Verder is zij van mening dat de aanbouw zoals nu is voorgesteld zich nog teveel ontworstelt van het bestaande. Enige verwantschap met het hoofdgebouw is hier een mogelijke richting. Het openen van de achtergevel ziet zij als voorstelbaar, maar dan wel met behoud van de bestaande kwaliteit van het complex.</p>
	Advies 02-08-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 02-08-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 30-08-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monumentale hoofdvolume: De glas-in-lood-bovenlichten in de voorgevel worden voorzien van achterzetramen. De huidige kozijnen zijn monumentengroen met witte draaiende delen. Deze worden in twee tinten groen geschilderd. Ook de huidige witte daklijsten van het hoofdvolume en de aanbouw worden groen geschilderd. In het interieur worden verschillende aanpassingen gedaan. Hierbij worden bestaande bouwsporen in het zicht gehouden.</li> <li>• Aanbouw (niet monumentaal): De gemetselde gevel van de aanbouw wordt gepleisterd in een gedekte grijze kleur, omdat het metselwerk van dit deel in kleur afwijkt. Deze aanbouw wordt voorzien van een nieuwe pui met nieuwe dubbele glazen deuren met bovenlichten achter hangdeuren. De achtergevel wordt geheel voorzien van een glazen pui.</li> </ul> <p>Er is nog geen bouwhistorisch onderzoek opgesteld. Commissie staat in principe positief tegenover de meeste voorgestelde wijzigingen, maar vraagt nog aandacht voor enkele punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voordat de commissie adviezen kan geven over wijzigingen aan een monument, is het van belang om een bouwhistorisch onderzoek te ontvangen, zodat duidelijk wordt of er monumentale waarden worden geschaad. Aan de hand van dit onderzoek kunnen eventuele doorbrekingen worden verantwoord. De commissie vraagt dit onderzoek nog aan te leveren.</li> <li>• De aanbouw maakt geen onderdeel uit van het monument. Toch valt het de commissie op dat elementen hiervan een relatie hebben met het monument. Bijvoorbeeld door de vergelijkbare uitvoering van de deuren in de gevel. Als advies ten overvloede geeft de commissie aan hier de relatie te versterken, bijvoorbeeld met historisch onderzoek naar de originele verschijning van de deuren en de kleur van het stucwerk in dit bouwdeel.</li> <li>• De wijzigingen in het interieur zijn nog niet beoordeeld.</li> </ul> <p>De commissie ziet het bouwhistorisch onderzoek met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 30-08-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 30-08-2021	collegiaal overleg
	Bevindingen 06-12-2021	<p>De aanvrager/ architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel heeft de architect een historische verkenning uitgevoerd en aan het dossier toegevoegd en worden de verschillende ingrepen in het interieur toegelicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op de begane grond wordt de indeling gewijzigd, waarbij verschillende oorspronkelijke wanden worden doorbroken, nieuwe wanden worden geplaatst en bestaande openingen worden verbreed.</li> <li>- Een trap naar de eerste verdieping wordt verplaatst, zodat een ruimere sta-hoogte wordt bereikt.</li> <li>- Nog aanwezige originele deuren worden hergebruikt.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op de eerste verdieping wordt een licht verschil in vloerhoogte in de verschillende gebouwdelen gelijkgetrokken doormiddel van een nieuwe vloer.</li> <li>- Bestaand schotwerk wordt verwijderd.</li> <li>- Er worden nieuwe dakramen in het dak geplaatst.</li> <li>- Een bestaande opening in het zijdakvlak wordt vervangen door nieuwe openslaande deuren.</li> <li>- Opvallende deuren in de voorgevel van de aanbouw worden gehandhaafd.</li> </ul> <p>De commissie kan zich de wens voor wijzigingen voorstellen. Het is positief dat het pand een nieuwe functie krijgt. Wel wijst zij erop dat het pand een monument betreft en dat daarbij behoud van origineel materiaal het uitgangspunt dient te zijn. Ingrepen zijn daarbij mogelijk, mits hierbij de verschillende monumentale waarden als leidraad dienen. Het huidige voorstel bevat een groot aantal doorbraken. Hiervan was een groot deel nog niet bekend bij de commissie. Zij heeft daarom meer tijd nodig om alle onderdelen van de aanvraag te bestuderen.</p> <p>In de tussentijd vraagt de commissie nog informatie en details van eventuele geplande maatregelen voor het isoleren van het dak, de ramen (en kozijnen) en de wanden.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van haar nadere studie van het plan en de aanvullende informatie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Aanhouden
	<b>Mon. advies</b>	Aanhouden

8	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210145</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Middenweg 76 te Nederhorst den Berg</b> Individuele woning <span style="float: right;"><i>Gemeentelijk monument</i></span> het vervangen en uitbreiden van de aanbouw J. Kostelijk Bouwkundig Ontwerp & Adviesbureau WIM 2 items regulier 2021-0603-WABO_VO Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 08-11-2021</i>	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het deels vervangen en uitbreiden van een aanbouw bij een bestaand gemeentelijk monument. Het pand is een woning van één bouwlaag met een mansarde kap met de nok parallel aan de weg. In het verleden is een schuur op het achtererf geplaatst en deze is vervolgens aan het monument verbonden met een verbindende aanbouw (tussenlid).</i></p> <p><i>Er wordt voorgesteld om beide aanbouwen te vervangen door twee nieuwe grotere aanbouwen en een tussenlid. Eén van de aanbouwen bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en krijgt een traditionele vormgeving met gepotdekselde zwart geschilderde houten delen en een wit boeiboord. Een tweede aanbouw krijgt een modernere vormgeving met verticale blank geoliede verticale houten delen. Daar waar deze aanbouw tegen de achterzijde van het monument wordt geplaatst wordt een deel van de originele buitenmuur van het monument verwijderd. Het geheel is aan beide zijden breder dan het monument. De eerste aanbouw voldoet vanwege het zadeldak niet aan de criteria voor aanbouwen uit de gemeentelijke welstandsnota.</i></p> <p><i>In het monument wordt de interne structuur gewijzigd. Verschillende wanden worden daarvoor afgebroken of verplaatst. Daarnaast worden de wanden van het monument aan de binnenzijde geïsoleerd.</i></p> <p><i>De commissie kan zich het nieuwe volume aan de achterzijde van het monument voorstellen. Wat betreft het ontwerp van de nieuwe toevoegingen is de commissie van</i></p>

		<p><i>mening dat de verschillende onderdelen te weinig onderlinge relatie hebben en zo een rommelige indruk geven. De commissie adviseert om te kiezen voor één ontwerp voor de nieuwe aanbouwen en met het ontwerp op een hedendaagse wijze verbinding te zoeken met de schuur of het monument. Bijvoorbeeld met een moderne interpretatie van houtbouw.</i></p> <p><i>Voor de ingrepen aan het monument mist de commissie nog een beschrijving van de monumentale waarden om de wenselijkheid ervan te beoordelen. Zij vraagt een bouwhistorische verkenning (rapport), waarin de waarden zijn beschreven. Met name het doorbreken van de achtergevel is in haar ogen een aantasting van de monumentale waarden.</i></p> <p><i>De commissie ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 08-11-2021	collegiaal overleg
	Mon. Advies 08-11-2021	collegiaal overleg
	Bevindingen 06-12-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel heeft de architect een bouwhistorische verkenning opgesteld en aan het dossier toegevoegd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het ontwerp van de twee aanbouwen aan de achterzijde worden meer op elkaar afgestemd, zodat zij zich als één geheel tonen.</li> <li>- Het doorbreken van de achtergevel wordt achterwege gelaten en in plaats hiervan wordt het schoonmetselwerk en het kozijn opgenomen in het interieur.</li> <li>- Tussen het hoofdvolume en de aanbouw is een deel vormgegeven als tussenlid met een houten gevel en glazen pui.</li> </ul> <p>De commissie kan zich goed vinden in de wijzingen. Er zijn goede stappen gezet waarbij de waarden van het monument zijn gebruikt als onderdeel van het ontwerp. De vondst om het bestaande kozijn te behouden en te gebruiken als keukenraam richting de aanbouw kan op waardering van de commissie rekenen.</p> <p>De commissie adviseert het plan op hoofdlijnen akkoord te bevinden. Zij ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

9	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210151</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Bestemmingsplan</p>	<p><b>Cannenburgeweg 1-3 te Ankeveen</b> Individuele woning transformatie van een garagebedrijf naar een klein woonbuurtje met 32 woningen Jeegee Vastgoed Building Design 1 item regulier regiem Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig</p>
	Bevindingen 06-12-2021	De aanvrager, de architect, de gemeentelijk stedenbouwkundige en een adviseur van de gemeente zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het herontwikkeling van een voormalig terrein van een garagebedrijf tot een buurt 32 woningen. De ontwikkeling bevindt zich op een langgerekt kavel in de tweede lijn. De woningen zijn gerangschikt als twee stroken met geschakelde woningen, waartussen een ontsluiting doorloopt. De woningen zijn ontworpen als een reeks individuele panden

		<p>met afwisselend ontwerp en materialisering. Het parkeren is grotendeels opgelost onder de bebouwing. Aan de kop van de rij bevinden zich twee kleinere vrijstaande panden.</p> <p>De gemeentelijk stedenbouwkundige is in het algemeen positief over het plan, vanwege de hoge ruimtelijk kwaliteit. Wel wijst hij een kade met een historische watergang en de aansluiting van het plan op enkele historische panden aan als aandachtspunten.</p> <p>De commissie kan zich deze ontwikkeling goed voorstellen. Zij schaart zich achter het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige. Het is positief dat de locatie een nieuwe invulling krijgt en de wijze waarop het ontwerp wordt ingezet heeft aanzienlijke kwaliteit. Wel wijst zij nog op de volgende aandachtspunten bij de verdere ontwikkeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De vrijstaande panden dienen alzijdig te worden ontworpen.</li> <li>- Bij de geschakelde woningen vraagt de commissie om de derde bouwlaag niet te veel als woonlaag te ontwerpen. De daken dienen als zodanig herkenbaar te blijven.</li> <li>- De commissie vraagt aandacht voor de wijze waarop het parkeren is opgelost binnen de bebouwing. Daarbij dient te worden gewaakt voor te gesloten gevels.</li> <li>- De achtertuinen van de woningen aan de watergang verdienen nog aandacht bij de uitwerking.</li> <li>- Daken tonen zich als een duidelijk element in het ontwerp Dakkapellen en loggia's zijn dan ondergeschikte toevoegingen in het dakvlak.</li> </ul> <p>De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Collegiaal overleg

10	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210143</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Bestemmingsplan	<b>Moleneind 2a, Kortenhoef</b> Bedrijfsgebouw oprichten jachthavengebouw met recreatiewoningen Jachthaven Kortenhoef - volgt vrijdag - Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-10-2021</i>	<i>De commissie is om advies gevraagd over de ruimtelijke onderbouwing voor een jachthavengebouw en 6 recreatiewoningen. Het bestaande bedrijfspand wordt vernieuwd en krijgt een lessenaarskap.</i> <i>De commissie is van mening dat de ambities en uitgangspunten ruimte bieden voor een goed plan. De commissie vraagt zich af of het ontwerp in deze vorm realiseerbaar en haalbaar is. Het uiteindelijke ontwerp zal er dan anders uitzien. Dit ontwerp is echter tevens veel te fors voor deze locatie en past niet binnen de bebouwingsskorrel. Verder constateert zij dat de naar de noordzijde gerichte gevel te massief en gesloten is en niet aansluit bij wat in de omgeving aanwezig is. Het programma dient teruggebracht worden. Ze adviseert het bestemmingsplan te volgen en de goot van 6 meter en de nok van 9 te handhaven (voor nok zou dan evt. een binnenplanse afwijking mogelijk zijn). Voorstelbaar is dan een ontwerp met twee bouwlagen met kap, of met terugliggende setback. Ze geeft aan dat een energiezuinig en ecovriendelijk gebouw prima binnen deze contouren gerealiseerd kan worden.</i>
	<i>Advies 25-10-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>

<p><i>grote com.</i></p>	<p><i>Bevindingen 22-11-2021</i></p>	<p><i>De aanvrager, twee architecten, een adviseur ruimte bij de gemeente en de gemeentelijk stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Een brede dakoverstek (luifel) wordt gereduceerd. Ook steken de balkons minder ver over. De stalen balustrades van de balkons zijn vervangen door glazen exemplaren.</i></li> <li><i>• De draagconstructie is gewijzigd van staal naar CLT (Cross Laminated Timber), waardoor de horizontale lijnen in de gevel geprononceerder zijn.</i></li> <li><i>• De materialisatie is gewijzigd. Er wordt minder staal en meer naturel en zwart hout gebruikt.</i></li> <li><i>• De terreininrichting is verder uitgewerkt. Er worden grijze tegels en meer diervriendelijke beplanting toegepast.</i></li> </ul> <p><i>De gemeentelijk stedenbouwkundige is van mening dat het positief is dat er landschappelijke kwaliteit wordt ingevoegd. Wel adviseert hij een groenstrook aan de achterzijde voldoende formaat mee te geven. De bouwhoogte is naar zijn mening nog fors. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan. Met name de achterzijde toont zich hoog. Echter, hij is van mening dat met een setback eveneens een goed resultaat kan worden behaald.</i></p> <p><i>De commissie heeft de locatie bezocht om zich een beeld te vormen van de impact op de omgeving.</i></p> <p><i>De commissie kan zich goed vinden in de ontwerprichting. Er zijn naar haar mening goede stappen gemaakt sinds de vorige behandeling om het volume te verkleinen. Het pand oogt in haar ogen echter nog te fors voor de locatie. Dit uit zich rondom, maar vooral aan de noordzijde, waar geen setback wordt uitgevoerd. Deze gevel is onvoldoende uitgewerkt voor een goede beoordeling.</i></p> <p><i>Ze is van mening dat deze zijde door de wandvorming over drie bouwlagen zich onvoldoende hecht aan de locatie en zich onttrekt aan de stedenbouwkundige korrel. Ze handhaaft hier haar eerder gegeven advies en merkt op dat het bestemmingsplan hierin voorziet. Ze adviseert een kap, maar zou eventueel aan de hand van een ontwerp met een duidelijke setback kunnen meegaan.</i></p> <p><i>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie op dit moment nog niet aan de gestelde criteria en aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<p><i>Advies 22-11-2021</i></p>	<p><i>Niet akkoord, nader overleg</i></p>
	<p><i>Bevindingen 06-12-2021</i></p>	<p><i>De architect, de aanvrager, de gemeentelijk stedenbouwkundige en een adviseur RO van de gemeente zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Aan de noordzijde is een set-back aangebracht van ca. 1 meter over een deel van de gevel. Ter plaatse loopt het overstek van het dak een stuk terug doormiddel van een knik.</i></li> <li><i>- Op de tweede bouwlaag is een extra uitstulping of 'doosje' in de gevel toegevoegd.</i></li> <li><i>- Op de verschillende verdieping is ruimte voor groen aangebracht om zicht naar de naastgelegen kavels te verminderen.</i></li> </ul> <p><i>De commissie kan zich goed vinden in de wijzigingen. De oplossing met het doosje op de gevel is een goede vondst die zorgt voor meer schaduwwerking en meer dynamiek in de gevel. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met het plan. Bij de uitwerking vraagt ze het plan op de volgende punten aan te scherpen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Op de balkons op de derde bouwlaag aan de achterzijde zijn plantenbakken getekend die zich achter een glazen balustrade bevinden. Deze gaan nu een relatie aan met de houten gevel. De commissie vraagt nog een nader onderzoek te doen naar een passender oplossing.</i></li> <li><i>- De commissie is van mening dat de teruggelagen dakrand ook aan de achterzijde en bij de trap en de westzijde kan worden toegepast, zodat de dakrand minder massief oogt.</i></li> </ul> <p><i>De commissie ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.</i></p>

		Als collegiale overweging geeft zij nog mee om ook in het midden van de noordgevel de dakrand nog te laten inspringen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Akkoord op hoofdlijnen

11	Reclameaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210152</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Cannenburgeweg 16, 26 en 30 's-Graveland</b> Reclameobject het plaatsen van een hekwerk, poort en vlaggenmasten en verplaatsen reclame bord Belle Design dhr. A. van den Dool intake + 1 item regulier regiem 2021-0593-HZ_WABO-01 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 06-12-2021	<p>De adviseur is namens de aanvrager aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een reclameaanvraag voor het vervangen van het hekwerk en het plaatsen van reclame-uitingen bij drie bestaande bedrijfspanden. Het hekwerk wordt in dezelfde lijn geplaatst als het huidige hekwerk, maar wordt uitgevoerd als wit gecoat (RAL9010) stalen stijlenhekwerk van 2 meter hoogte met een poort. Daarnaast worden bij elk gebouw vlaggen met een reclame-uiting en wegbewijzing geplaatst. Deze zijn 9 meter hoog en overschrijden daarmee de toegestane hoogte (6 meter), zoals vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota.</p> <p>De commissie kan zich in principe vinden in de plaatsen van het hekwerk en van reclame-uitingen. Wel vraagt zij deze terug te brengen tot de maximale maten en aantal zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de nota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de vlaggen worden teruggebracht tot maximaal 6 meter hoogte en het aantal terug te brengen naar twee.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, tenzij

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210149</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Johannes Bosboomlaan 13 Nederhorst den Berg</b> Individuele woning Het verbreden van de dakkapel en het wijzigen van de gevels S.A. Boog 1 item regulier regiem 2021-0602-WABO_VO Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	Bevindingen 22-11-2021	<p><i>De aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning is onderdeel van een twee-onder-een-kap van twee bouwlagen en een kap met de nok evenwijdig aan de weg.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Aan de voorzijde wordt een bestaande dakkapel verbreed. Bij voorkeur wordt deze dakkapel over de gehele breedte van het voordakvlak geplaatst,</i></li> </ul>

		<p>maar als alternatief wordt een dakkapel van 4m20 voorgesteld (60% van totale breedte van het dak) en een groter dakraam. De beoogde dakkapel voldoet niet aan de sneltoetscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota, het alternatief wel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boven de dakkapel worden dakserres (geknikte en deels uit het dak stekende dakramen) geplaatst. Als alternatief worden PV-panelen op deze locatie voorgesteld.</li> <li>• In de voorgevel wordt een draaikiep garagedeur in een bestaande uitbouw vervangen door twee openslaande deuren.</li> <li>• In de zijgevel wordt op de derde bouwlaag in de nok van de kopgevel een rond raam geplaatst met een doorsnede van 1m20.</li> <li>• Op het achterdakvlak wordt een bestaande dakkapel verbreed en verbouwd tot een dakopbouw doormiddel van een nokverbreding van 1m60, waarbij het schuine dakvlak op de dakkapel komt te liggen. Op het schuine dakvlak van deze dakopbouw worden extra dakramen en PV-panelen geplaatst (in de tweede lijn).</li> <li>• De detaillering en materialisering van de verschillende ingrepen in het dak wordt uitgevoerd als bestaand.</li> </ul> <p>De commissie kan zich de wens tot uitbreiding goed voorstellen. In het algemeen merkt zij op dat de plannen worden voorgesteld als een reeks kleinere ingrepen, waarbij het overzicht mist. Ook is het nog moeilijk om de plannen juist te beoordelen, omdat een aantal van de ingrepen niet op schaal lijkt te zijn getekend en de maatvoering mist. Zij adviseert bij de volgende stap alle ingrepen samen en op schaal in de tekeningen op te nemen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De dakkapel over de gehele breedte van het voordakvlak voldoet niet aan de sneltoetscriteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Er zijn hier geen geldende gronde om hiervan af te wijken. De dakkapel van 4m20 voldoet, mits deze maximaal 60% van de breedte van het gehele dakvlak is, wel aan de criteria en kan op instemming rekenen. Een dakraam naast de dakkapel is vergunningsvrij en is goed mogelijk.</li> <li>• Het vervangen van de garagedeur is een positieve ingreep. Dit zorgt voor meer openheid in de voorgevel.</li> <li>• Het ronde raam in de zijgevel lijkt met 1m20 doorsnede nog fors voor deze positie. Een rond raam is goed mogelijk, maar het dient in verhouding te staan tot de rest van de woning. Zo vraagt de commissie in dergelijke gevallen bijvoorbeeld dat er voldoende 'vlees' (d.w.z. geveloppervlak) tussen het raam en de dakrand is.</li> <li>• Een opbouw aan de achterzijde met een nokverbreding is in het gebied niet gebruikelijk, maar in combinatie met een nokverlegging wel en is hier mogelijk. Dit levert ook meer hoogte op dan de nokverbreding. Wel vraagt de commissie om voldoende afstand te houden tussen de dakopbouw en de zijkanten van de woning.</li> <li>• De dakserres op het voordakvlak worden door de commissie als dakkapel beoordeeld, omdat zij massa bezitten. Dakkapellen in de tweede lijn zijn volgens de nota niet toegestaan op het voordakvlak. Op het achterdakvlak is een dakkapel wel mogelijk, maar de commissie adviseert deze in vormgeving en detaillering af te stemmen op de bestaande dakkapellen.</li> <li>• De PV-panelen op voor- en achterdakvlak zijn vergunningsvrij.</li> </ul> <p>De commissie kan zich op onderdelen goed in het plan vinden. Zij ziet een aanpassing van de aanvraag met vertrouwen tegemoet.</p>
	Advies 22-11-2021	collegiaal overleg
	Bevindingen 06-12-2021	<p>De aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Daarnaast zijn alle verschillende ingrepen beter gevisualiseerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De dakkapel aan de voorzijde wordt teruggebracht in breedte naar de maximaal toegestane breedte. Als alternatief wordt voorgesteld deze te verschuiven op het dakvlak.</li> <li>- De nokverbreding is vervangen door een nokverhoging.</li> <li>- Het ronde raam in de zijgevel wordt achterwege gelaten.</li> </ul> <p>De commissie kan zich in principe goed vinden in de wijzigingen. De gemaakte stappen zijn helder en positief. Het verschuiven van de dakkapel</p>

		<p>kan op goedkeuring van de commissie rekenen. Wel vraagt dit om een zorgvuldige detaillering.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de nota en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapel wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en gedetailleerd overeenkomstig de reeds bestaande dakkapel.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

13	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: o
<b>210154</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Torenweg 12 Nederhorst den Berg</b> Individuele woning het bouwen van een woning meneer H.J. Onnes Rolf Bekker Architectenbureau intake + 3 items regulier regiem Z. 68981 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 06-12-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een nieuwe woning. Deze wordt gebouwd op een L-vormige plattegrond en bestaat uit twee bouwlagen en een kap. Een historische krukhuisboerderij dient als inspiratie voor het voorhuis van het ontwerp. Het achterhuis heeft echter modernere vormen en detaillering. De gevels worden opgetrokken in metselwerk van handvormstenen boven een hardstenen plint. Deze worden wit gekaleid. Op het dak worden oude Hollandse pannen gelegd. De kozijnen worden uitgevoerd in bentheimer geel geschilderd hout. Aan de zijgevel bevindt zich een aanbouw met een garage met een lessenaarsdak. De gevels worden bekleed met verticale houten geveldelen.</p> <p>De commissie kan zich in principe vinden in de massa en de plaatsing van het volume van het plan. De opzet is ambitieus en veelbelovend. Het valt haar echter op dat het huis feitelijk uit drie delen bestaat die alle drie in een afwijkende stijl zijn ontworpen. Daarbij kent het voorhuis een aantal toegevoegde elementen die het bewust asymmetrisch maken. Tot slot sluit het achterhuis op onconventionele wijze aan op het voorhuis. Het volume sluit haaks aan op het voorhuis, wordt aan de voorzijde als het ware opgetild en steunt met de hoek op een kolom, hieronder bevindt zich de entree.</p> <p>De commissie is van mening dat het ontwerp al met al nog te veel verschillende elementen en thema's bevat, waardoor het geheel nog onevenwichtig oogt. De drie onderdelen van de woning hebben nog te weinig een onderlinge relatie. De materialisering komt bij twee van de drie delen weliswaar overeen, maar het is niet genoeg om de verschillende onderdelen te verbinden. Ook mist de entreepartij, waar de volumes op elkaar aansluiten een eenduidig en helder ontwerp.</p> <p>De commissie adviseert de verschillende elementen beter op elkaar te aan laten sluiten en meer helderheid in het ontwerp aan te brengen. Zij merkt op dat de getoonde referenties van krukhuisboerderijen weliswaar uit verschillende onderdelen bestaan, maar dat hier een duidelijke hiërarchie tussen de onderdelen zichtbaar is.</p>



		<p>Tot slot vraagt de commissie het plan ook in kleur en in relatie tot de omgeving te visualiseren.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de nota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	Niet akkoord, nader overleg