

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid
Vergaderdatum 09-09-2019
Vergaderlocatie gemeentehuis
Wijdmeren

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

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooyssuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Danielle Bonzet (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	15:00 uur Dhr. R. OldenBeuving (eigenaar), inzake 180113, Eilandseweg 9c te Nederhorst den Berg 15:15 uur dhr. H. van Overbeek (architect), inzake 180141, Eilandseweg 27 Nederhorst den Berg 15:30 uur Dhr. Feenstra (), inzake 190072, Zuidereinde 125 t/m 147 te 's-Graveland 15:30 uur Glenn Vlaun (collega toezicht en handhaving), inzake 190066, Zuidereinde 112 te 's-Graveland 15:45 uur Dhr. B. Strik (architect), inzake 190078, Herenweg 24 te Breukeleveen 15:45 uur Dhr. R.I. Boshuizen (bouwkundige), inzake 190081, Middenweg 54 te Nederhorst den Berg 16:00 uur L.A. de Haan (architect), inzake 190082, Zuidereinde 149a te 's-Graveland 16:15 uur G.J. Groen (gemachtigde), inzake 190083, Oud-Loosdrechtsedijk 188 te Loosdrecht

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190072	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 125 t/m 147 te 's-Graveland Bijzonder bouwwerk herstellen van het voegwerk Stichting woningcorporatie Het Gooi en Omstreken 2. Bijzonder regiem 2019-0319 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 15-07-2019	<i>Voor ligt een aanvraag voor het vervangen van voegwerk van een woningcomplex van 12 woningen, een gemeentelijk monument. Voorgesteld wordt al het voegwerk te vervangen en de gevels te behandelen met funcoseal. De commissie mist in de aanvraag een technische inventarisatie van de gevels evt. ondersteund door fotomateriaal. Ze merkt op dat bij een dergelijk monument gebruikelijk is alleen het voegwerk te vervangen welk technisch noodzakelijk is (behoud en herstel). Tijdens locatiebezoek na de vergadering constateert de commissie dat bij een eerdere ingreep delen van het buitenspouwblad opnieuw zijn opgemetseld. De nieuw opgemetselde delen zijn met cementvoeg gevoegd, waar de oorspronkelijke delen met een voeg op kalkbasis zijn afgewerkt. De laatste zijn over het algemeen nog in goede staat, terwijl de cementvoegen deels aan vervanging toe zijn. Ze adviseert een deskundige op het gebied van restauratief voegwerk in te schakelen voor de technische inventarisatie en (mortel)advies. De commissie is van mening dat de ingreep nog onvoldoende</i>

		<i>onderbouwd is en gaat niet akkoord. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 15-07-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 15-07-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 09-09-2019	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om de plannen toe te lichten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het voegwerk in het metselwerk van het monument is eerder gedeeltelijk vervangen voor een cementvoeg. Ook zijn delen van het metselwerk eerder gezandstraald. Door deze ingrepen is het metselwerk beschadigd geraakt. - De aanvrager wil de beschadigingen herstellen en al het voegwerk vervangen voor een uniforme uitstraling en de gevels hydrofoberen, met als doel het onderhoud in de toekomst te vereenvoudigen. Deze methode is geschikt voor historische werken. <p>De commissie heeft de locatie bezocht en kreeg ter plekke de indruk dat de historische kalkvoeg op veel plekken nog in goede staat is. Wel was duidelijk dat de latere ingrepen, voorzien van een afwijkende metselsteen met cementvoeg, allen in slechte staat verkeren.</p> <p>De commissie houdt de richtlijnen voor monumenten aan en adviseert een conserverende aanpak, waarbij zoveel mogelijk van het originele materiaal behouden blijft en alleen wordt gerepareerd waar strikt noodzakelijk. Zij ziet graag een onderbouwing inclusief tekening en bouwtechnische opname van het voeg- en metselwerk. Om de problemen beter onder ogen te krijgen, ziet zij graag percentages of metingen van de schade. Ze maakt bezwaar tegen het hydrofoberen van de gevels. Het inbrengen van een nieuw materiaal, zonder bouwfysische noodzaak, wordt als ongewenst gezien. De commissie handhaaft haar advies en gaat niet akkoord met de voorgelegde wijze van restaureren.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monumenten
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet Akkoord, nader overleg

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
180141	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eilandseweg 27 Nederhorst den Berg <i>Gemeentelijk monument</i> Individuele woning uitbreiden en restaureren van een gemeentelijk monument Dhr. J.H. Ottevanger Dhr. H. van Overbeek gebied 3 regulier regiem 2019-0394 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	Bevindingen 19-11-2018	<i>De aanvragers, architect en technisch bouwkundige zijn aanwezig voor een vooroverleg over de massa van een eventuele uitbreiding van een gemeentelijk monument. Het betreft een voormalige wasserij, een van de laatst overgebleven van de vele die er rond 1900 in NdB aanwezig waren. Het is een eenvoudig gebouw, het zuidelijk deel was oorspronkelijk woonhuis, de aanbouw het washuis en het noordelijk deel bergplaats en vouwkamer. In een tweetal verbouwingen in 1960 en 1976 zijn er ingrepen in het pand gedaan, waarbij tevens gevelwijzigingen zijn gerealiseerd. In de waardering wordt het object zelf beschreven met een aantal kenmerkende details, maar ook de ligging aan de</i>

		<p>dijk als beeldbepalend relict in de gemeente. Er is een waardestelling gemaakt. Deze wordt tijdens de behandeling overhandigd.</p> <p>Het bestaande monument wordt behouden en hersteld, een nieuw bijgebouw met een tussenlid wordt voorgesteld. Een bestaande schuur en een serre worden gesloopt. Het nieuwe bijgebouw wordt aan de achterzijde tussen de woning en de Vecht gesitueerd, waarbij de vraag voor ligt of dit bijgebouw kort en hoog, dan wel langgerekt en lager zou kunnen zijn. Voorgesteld wordt het bijgebouw op eigentijdse wijze vorm te geven. De commissie is van mening dat een eventueel bijgebouw in massa duidelijk ondergeschikt aan het monument (hoofdgebouw) dient te zijn. Dit geldt zowel voor de hoogte als voor de zichtbaarheid van het monument rondom. Een bijgebouw zou zich als toegevoegd element dienen te gedragen. Een eigentijdse vormgeving is goed voorstelbaar. Verder geeft zij aan dat een verbindend element tussen hoofd- en bijgebouw mogelijk is, maar eveneens ondergeschikt aan het monument ontworpen is, waarbij het dak van het tussen-lid onder de goot van het monument aangrijpt. De restauratieve aanpak van het monument wordt in een later stadium gepresenteerd en besproken. De commissie is benieuwd naar de ontwikkeling van het plan en ziet een vervolgstap met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 19-11-2018	collegiaal overleg
	Mon. Advies 19-11-2018	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 25-02-2019	<p>De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. Het monument is meer in zijn waarde gelaten en er wordt aangesloten op de aanwezige kwaliteit. Het dakvlak van de mansarde is aan de voorzijde voorzien van dakramen, een moderne dakkapel getekend op het achterdakvlak, het bijgebouw is als toegevoegd element ontworpen, het tussenlid en serre zijn als een glazen corridor gedacht en ondersteund door sculpturale haakvormige elementen. De commissie is van mening dat het voorstel aan helderheid gewonnen heeft en kan zich goed vinden in het plan voor het pand en bijgebouw. Ze constateert dat de dakkapel op het achterdakvlak en de haakvormige elementen in de glazen corridor een extra ontwerplaag aan het geheel toevoegen en daarmee de eenheid in het ontwerp verstoren. Ze vraagt het ontwerp van de dakkapel af te stemmen op het hoofdgebouw en het ontwerp van de corridor af te stemmen op het ontwerp van het nieuwe bijgebouw. Ze ziet een volgende stap in het ontwerp met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 25-02-2019	collegiaal overleg
	Mon. Advies 25-02-2019	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 25-03-2019	<p>De architect en aanvrager zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. De dakkapel op het hoofdvolume is nu hierop afgestemd, de serre is zelfstandig uitgewerkt geïnspireerd op een traditionele vormgeving. De commissie kan zich vinden in de dakkapel, die zich qua maat voegt in het ontwerp, maar heeft bezwaar tegen de serre en in mindere mate het tussenlid. Vanwege zijn inconsequente historiserende stijl en afwijkende detaillering vormt het nog steeds een extra ontwerplaag aan het geheel. (een dergelijke serre heeft geen historische verbinding met het pand, waarmee verwarring in het architectonisch beeld ontstaat w.b.t. maat, detaillering, materialisering, gebruikte elementen en de verhouding van de delen tot elkaar) Een dergelijke serre wordt op deze positie niet passend gezien en tast de monumentale kwaliteit van het pand aan. Ze herhaalt haar vraag het ontwerp van de serre en tussenlid af te stemmen op het ontwerp van het nieuwe bijgebouw. Ze kan zich wel vinden in de massa en plaatsing van bijgebouw en uitbreidingen en gaat op hoofdlijnen akkoord met inachtneming van de gemaakte vraag/opmerking en ziet een uitgewerkt plan tegemoet.</p>
	Advies 25-03-2019	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. Advies 25-03-2019	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 09-09-2019	<p>De bouwkundig adviseur en de architect zijn aanwezig om de plannen toe te lichten.</p> <p>De plannen zijn inmiddels uitgewerkt en aangepast aan de hand van eerdere opmerkingen van de commissie. Het ontwerp van de serre en tussenlid zijn aangepast. De serre is in het ontwerp aangepast aan het nieuwe bijgebouw,</p>

		met houten kolommen met daartussen verdiepingshoog glas. Het tussenlid is uitgevoerd in een houten rabat en middels een glastroom verbonden met het monument. Zij is van mening dat het plan voldoende tegemoetkomt aan haar adviezen. De monumentale waarde van het plan blijft voldoende gewaarborgd. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota.
	Welstandscriteria	Gebiedsgericht, monumenten
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190082	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 149a te 's-Graveland Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> aanbrengen van buitenislatie aan de woning en het maken van een aanbouw Dhr. M.F. Goedemans De Haan architectuur 2. Bijzonder regiem 2019-0380 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 09-09-2019	Voor ligt een plan voor maatregelen voor het isoleren van een voormalige garage die is verbouwd tot een woonhuis. Het betreft een bouwwerk binnen een beschermd stadsgezicht. De maatregelen betreffen het aanbrengen van isolatie in het dak en de gevels van het hoofdgebouw. Het bijgebouw behoort niet tot de aanvraag. Bij de plannen verandert het dakdetail. Hierbij is het opvallend dat de windveer zeer fors oogt in verhouding tot de gevel. Deze is nu 38 cm breed, waarvan 32 cm in het zicht is. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze geven aan dat wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig op het hoofdgebouw dienen te worden afgestemd. Dit is met het voorgestelde windveer niet het geval. De aanvraag voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de breedte van de windveer wordt gereduceerd tot maximaal 25 cm, waarvan zo'n 19cm in het zicht.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet Akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet Akkoord, tenzij

4	Handhavingaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190066	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidereinde 112 te 's-Graveland Individuele woning het plaatsen van 2 dakkapellen en wijzigen van de gevelindeling S.I. van der Waal Melssen Bouwasvies B.V. Gebied 1. Bijzonder regiem 2019-0305 Voldoet aan bestemmingsplan

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-07-2019</i>	<i>Het betreft een handhavingaanvraag van een in afwijking van de vergunning gerealiseerde dakkapel en achtergevel. Ter plekke is een beschermd welstandsregime van toepassing, de woning is aan twee zijden op de openbare ruimte gericht. De dakkapel is verhoogd naar 1850 mm ipv de aangevraagde 1425 mm. De voorzijde van deze dakkapel is deels dichtgezet. Het kozijn, met deur, in de aanbouw is door de goot heen geplaatst, de bovenzijde in het dakvlak. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat met het vergroten van de dakkapel er, gezien de maat van het pand, geen sprake is van een ondergeschikte toevoeging en dat daarmee een verstoring van het dakvlak plaatsvindt. Ze is bij de aanvraag akkoord gegaan met een afwijking van de vigerende sneltoetscriteria voor dakkapellen wat betreft de afstand tot het dakvlak op voorwaarde dat het een ondergeschikte toevoeging aan dit dakvlak betreft. Het gedeeltelijk dichtzetten van de voorzijde van deze dakkapel voldoet niet aan de sneltoetscriteria voor dakkapellen. Deze geven aan: 'aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering'. Met het dichtzetten van de onderzijde van de dakkapel is dit naar mening van de commissie wel het geval. Wat betreft het plaatsen van een deur in de achtergevel door de goot en daarmee gedeeltelijk in het dakvlak, maakt de commissie eveneens bezwaar. Ze is van mening dat hiermee de in de gebiedsgerichte criteria gevraagde horizontale scheiding tussen dakvlak en onderbouw verstoord wordt en dat deze wijziging in stijl, maat een schaal onvoldoende zorgvuldig is afgestemd op het hoofdvolume. Ten overvloede merkt zij op dat ze op grond van het ontwerp en uitvoering geen reden ziet af te wijken van deze criteria. Ze is niet akkoord met deze wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 01-07-2019</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 09-09-2019	Voor ligt een plan voor de aanpassing van een reeds uitgevoerde dakkapel in afwijking van de vergunning. Het dichtzetten van de voorzijde van de dakkapel wordt ongedaan gemaakt, maar hiervoor in de plaats wordt een dwarskap bovenop de dakkapel toegevoegd om het verlies in ruimte op te vangen. De commissie gaat niet akkoord met deze wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag. De dakkapel is hiermee nog steeds te groot en de wijziging maakt de dakkapel geen ondergeschikte toevoeging aan het hoofdvolume en dakvlak. Het plan bevindt zich in een beschermd stadsgezicht en is goed in het zicht. Bijzondere aandacht gaat daarom uit naar de juiste uitvoering van de plannen. De commissie is van mening dat er met dit voorstel onvoldoende tegemoetgekomen is aan haar bezwaar en handhaaft haar advies. Ze adviseert de dakkapel kleiner uit te voeren en in overeenstemming te brengen met de geldende criteria.
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet Akkoord
	Mon.Advies	Niet akkoord (aanpassen in corsys)

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190081	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente	Middenweg 54 te Nederhorst den Berg Kleine bouwwerken bij woningen Uitbreiden van de woning Dhr. P.M. van Houten Bouwbeheer Boshuizen 3. Regulier regiem 2019-0316

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 09-09-2019	<p>Voor ligt het plan voor het vervangen van een schuur en tussenvolume met een vergroting van het hoofdvolume.</p> <p>De aanbouw van twee lagen is in dezelfde architectuur en maatvoering ontworpen als het bestaande hoofdvolume en staat met een dwarskap tegen de zijkant van het hoofdgebouw.</p> <p>Opvallend is de toegepaste oplossing van een kolom onder een massief overstek. De kolom waarop de nieuwe aanbouw steunt is zeer dun uitgevoerd.</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar tegen de plannen voor het toevoegen van het volume.</p> <p>De oplossing van de kolom onder het overstek verstoort echter het evenwicht in het gevelbeeld. De aanbouw verlangt een steviger architectonische aanzet en de vraag is om deze kolom breder uit te voeren, bijvoorbeeld in metselwerk met de breedtemaat van een kop en een strek.</p> <p>Het plan, zoals nu voorligt, voldoet naar mening van de commissie niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de vormgeving van de kolom in overeenstemming wordt gebracht met de architectuur van het pand.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet akkoord, tenzij

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190083	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 188 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van appartementen in bestaand bedrijfsgebouw Visser Holding B.V. Dhr. R.S. Visser Aannemingsbedrijf Groen & Zn. B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0335 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 09-09-2019	<p>De aanvrager en bouwkundige zijn aanwezig om de plannen toe te lichten.</p> <p>Het betreft een vooroverleg voor plannen voor het oprichten van appartementen in een bestaand bedrijfsgebouw.</p> <p>Het kavel bevat drie panden. Het betreft het middelste pand. Een voormalig bedrijfspand van drie lagen op een rechthoekig grondplan, bekleed met aluminium panelen van een donkergrijze kleur, aluminium kozijnen en een zinken roevendak.</p> <p>In de plannen wordt de begane grond van het pand gebruikt voor kleinschalige bedrijvigheid, de bovenste twee verdiepingen voor bewoning.</p> <p>In de gevels komen grote openingen met glas en rabatdelen. De overige geveldelen blijven van gelijke afwerking. De openingen worden uitgevoerd als verticale banden welke door de daklijn heen steken. De afwerking is gedacht in Cortenstaal.</p>

		<p>De commissie spreekt haar waardering uit voor het plan om het pand opener te maken. Zij kan zich vinden in de nieuwe functie en de ontwerpprincipes van de wijzigingen en kan zich vinden in de ingeslagen weg.</p> <p>Zij vraagt bij de uitwerking om de eenheid in materialisering en kleur te bewaren en de details verder uit te werken.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een uitgewerkt plan tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190078	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 24 te Breukeleveen Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een schuur Dhr. Buchel H en E Architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0384 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>mon. com.</i>	<i>Bevindingen 26-08-2019</i>	<i>Voor ligt een aanvraag voor het realiseren van een schuur na sloop van een bestaande schuur. De commissie constateert dat het geleverde tekenwerk onvoldoende informatie geeft voor een goede beoordeling, bv de situatie en of het type blokhutschuur is afgestemd op het hoofdgebouw. Ze houdt het plan aan in afwachting van deze informatie.</i>
	<i>Advies 26-08-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 09-09-2019	<p>De adviseur is aanwezig om het plan toe te lichten</p> <p>Voor ligt een verzoek tot legalisering van een bijgebouw.</p> <p>Het betreft een luxe uitgevoerd boothuis van een schuurachtige architectuur met gepotdekselde gevels en luifel. Het gebouw is gedekt met blauwgesmoorde pannen.</p> <p>Het bijgebouw is fors uitgevoerd, maar voldoet aan het bestemmingsplan. De windveren maken het gebouw iets hoger dan de toegestane 5 meter. De commissie twijfelt of het bijgebouw nog ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. De luifel steekt voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw uit.</p> <p>De criteria geven aan dat een bijbehorend bouwwerk aan de achterkant van het hoofdvolume dient te liggen en ondergeschikt dient te zijn vormgegeven. Met de voor de voorgevel-rooilijn uitstekende luifel is dit onvoldoende het geval.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de luifel van het bijgebouw wordt verwijderd.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht

	Advies	Niet akkoord, tenzij
--	---------------	----------------------

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
180113	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Eilandseweg 9c te Nederhorst den Berg Individuele woning bouwen van een woonhuis (wijzigingsverzoek) fam. Oldebeuving Sander schrijver gebied 3 regulier regiem 2019-0435 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-09-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor het realiseren van een woonhuis op een royaal kavel in de hoek van de weg, een schuurwoning refererend aan een Zweeds vakantiehuis. Het volume is opgebouwd als een split level, tegen de dijk aangebouwd, met een flauwe zadelkap met grote overstekken. Tevens is er op het voorterrein een bijgebouw getekend. De gevels zijn in hout gematerialiseerd, met een gestuukte plint. De commissie is van mening dat de ambitie die uit de toelichting en de interne organisatie spreekt nog niet leesbaar is in het gevel ontwerp en mist de verbinding met de locatie. Ze kan zich voorstellen dat bv een dakoverstek deels als veranda wordt uitgewerkt, een iets hoger opgetrokken nok en grote gevelopeningen kunnen bijdragen aan het geschetste beeld. Overigens geven de welstandscriteria aan dat een bijgebouw achter de voorgevelrooilijn gesitueerd is. Ze ziet een volgende stap met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 24-09-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-10-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig met een aangepast plan, waarin voor een groot deel tegemoet gekomen is aan de vraag van de commissie. De woning gaat meer verbinding aan met de locatie en de gevels zijn meer in overeenstemming met het programma. Het volume is nu echter opgebouwd uit een hoofdvolume met een zadelkap in golfplaat en een bij-volume met een zadelkap met twee wolfseinden voorzien van pannen. De commissie mist hier samenhang in het ontwerp en vraagt de kapvormen en materialisering op elkaar af te stemmen. Ze verwijst wbt. deze materialisering naar de relevante criteria uit de welstandsnota. Ze ziet een vervolgstap met belangstelling tegemoet</i>
	<i>Advies 22-10-2018</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-11-2018</i>	<i>Een aangepast plan ligt voor waarin tegemoetgekomen is aan de vraag van de commissie. De kappen zijn op elkaar afgestemd en met pannen bedekt, het overstek aan de terras zijde is teruggekomen en de entree is beter geduid. De commissie kan zich goed vinden in het plan en gaat op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet, waarbij de detaillering van de diverse details een belangrijk onderdeel zal zijn van haar beoordeling</i>
	<i>Advies 05-11-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 11-02-2019</i>	<i>Een vergunningaanvraag van een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan ligt voor. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Als overweging ten overvloede geeft de commissie mee de toepassing van bloemkozijnen, met name aan de terraszijde te betreuren. Het gevelbeeld is door de toepassing van een veelheid van verschillende elementen onrustig geworden.</i>
	<i>Advies 11-02-2019</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Bevindingen 09-09-2019</i>	<i>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten Het betreffen een aantal wijzigingen op een reeds vergunde situatie: - De kelder komt te vervallen en wordt vervangen voor een deels verdiept souterrain. Hierdoor komt de woning hoger te liggen. Deze bestond uit een verdieping met een kap en wordt anderhalve verdieping met kap. Het verdiepte souterrain krijgt hoge ramen die</i>

		<p>aan de buitenzijde aan het maaiveld liggen met horizontale lamellen die de privacy waarborgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Door deze wijziging zal het talud ook minder geprononceerd zijn. - Een deel van de woning met een overkapping verdwijnt en wordt soberder uitgevoerd, waardoor het totale volume wordt verkleint. <p>De commissie vindt het verdwijnen van talud in het ontwerp jammer, maar acht het ontwerp nog steeds voldoen aan redelijke eisen van welstand. Zij kan zich vinden in de overige wijzigingen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 5
170024	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Noordereinde 327 te 's-Graveland Individuele woning bouwen van vier woningen Dhr. Oudenaarden Architectenbureau Thierry Meijers 2. Bijzonder regiem 2019-0295 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-03-2017</i>	<i>De architect is voor preadvies aanwezig en toont zijn schetsplan voor het realiseren van 2 twee onder een kap woningen verbonden met een tussenlid, na sloop van een bestaande woning. De twee volumes sluiten in maat aan op de aanwezige bebouwing. Het is een drielaagse woning met wonen op de verdieping. De ontwerper sluit in zijn ontwerp aan op de typologie van in de rij aanwezige woningen van een laag met een mansarde kap. De helling van de mansarde kap is in dit geval verschillend, het onderste deel nagenoeg verticaal en het bovenste deel vlak. In het dakvlak zijn openingen getekend met geveloptrekkingen en een loggia-balkon op de tweede verdieping. De commissie constateert dat het programma van de woningen op gespannen voet staat met de stedenbouwkundige korrel. Ze kan instemmen met de keuze voor het type met de mansardekap, maar is echter van mening dat de ingrepen in het dakvlak hier niet op aansluiten. De geveloptrekkingen met balkon en loggia's zijn geen ondergeschikte toevoegingen en voldoen daarmee niet aan de criteria uit welstandsnota. De het ondervlak van de mansarde leest als een gevel. Wonen op de verdieping geeft door de te maken gevelopeningen in dit geval een stedelijk karakter aan de woning, terwijl de ambitie van zowel de ontwerper als welstandsnota is aan te sluiten op het dorpsachtige karakter. De commissie adviseert het programma te heroverwegen, de mansarde kap met gelijke helling uit te voeren als in de omgeving gebruikelijk en de toevoegingen in het dakvlak in omvang te beperken (als ondergeschikte toevoegingen) en af te stemmen op het ontwerp van de gevel van bg en kop. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 13-03-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-04-2017</i>	<i>Een aangepaste aanvraag ligt voor waarin, naar mening van de commissie, onvoldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. Ze nodigt de aanvrager uit voor overleg.</i>
	<i>Advies 24-04-2017</i>	<i>Niet Akkoord</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 08-05-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en geeft een uitleg bij het eerder getoonde plan. De commissie geeft aan dat met de wijzigingen zoals gemaakt de richting tot een oplossing gevonden is. Ze ziet nog geen reden terug te komen op haar eerder gegeven advies</i>

	<i>Advies 08-05-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-07-2017</i>	<i>De architect is voor overleg aanwezig en toont een aangepast plan. De loggia's zijn vervangen door grote dakkapellen (2,5m breed en verdiepingshoog) in de dakvoet. De commissie geeft aan dat bij een dergelijke oplossing een kenbaar dakvlak rondom de dakkapel aanwezig dient te zijn. Ze suggereert een dakraam. Ze kan naar aanleiding van deze wijziging nog geen positief advies geven en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-07-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-09-2017</i>	<i>De architect is nogmaals aanwezig voor overleg en maakt bezwaar tegen de beoordeling. De commissie constateert dat er in de vorige behandeling inderdaad gesproken is over 3,5m brede dakkapellen ipv 2,5m. Ze handhaaft verder haar advies.</i>
	<i>Advies 25-09-2017</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 09-09-2019	<p>De architect is aanwezig om de plannen toe te lichten.</p> <p>Voor ligt een plan voor het oprichten van vier woningen met mansarde kappen, per twee geschakeld in een rij, aan elkaar verbonden met een aansluitende pui aan de achterzijde.</p> <p>Het plan is in 2017 al eerder behandeld onder nr 170024 voor collegiaal overleg. In vergelijking met de vorige keer zijn enkele aanpassingen toegepast. Deels om tegemoet aan de adviezen van de commissie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er zijn zonnepanelen toegevoegd. Deze zijn vanaf de straat niet zichtbaar. Zij zijn geplaatst in voormalige openingen in het dak. - De dakkapellen zijn gewijzigd in meer losstaande elementen. Het dakvlak is onder de dakkapellen doorgetrokken. <p>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.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Akkoord

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190084	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 264 te loosdrecht Individuele woning Individuele woning bouwen van een woning Dhr. M.A. ter Borg H en E Architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2019-0437 Nieuw-Loosdrechtsedijk 264 te loosdrecht
	Bevindingen 09-09-2019	<p>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten</p> <p>Voor ligt een plan voor het oprichten van een nieuwbouw woning.</p> <p>In verband met een situatie, waarbij de werkelijkheid niet overeenkomt met de kadastrakaart zal de vergunning voor het plan in delen worden aangevraagd. Het betreft hier een eerste deel, het boothuis behoort niet tot de aanvraag en een deel van het woonhuis is hier nog als constructief raamwerk uitgevoerd. Dit wordt in een volgende aanvraag dichtgezet, wanneer een aangepast bestemmingsplan dit toelaat.</p>

		<p>Het plan toont een woonhuis dat bestaat uit twee geschakelde delen met puntdak, licht van elkaar gedraaid, zodat er een smalle voorzijde en bredere achterzijde ontstaat richting het water. De delen zijn verbonden met een glazen middendeel. Het huis is gebouwd als zwart stalen frame, dat met vergrijsde houten lamellen wordt bekleed. Aan de voorzijde bedekken de lamellen het grootste deel van de gevel, aan de zijkanten zijn deze spaarzamer aanwezig, aan de achterzijde zijn geen lamellen. Het huis is gedekt met een rieten dak. Aan de linkerzijde is een uitbouw met een open karakter, waarvan het met riet bedekte dak de lijn van het dak van het hoofdvolume volgt. Opvallend is een met hout bekleed pad dat vanaf de entree als verbindend element door het huis loopt en als steiger doorloopt tot aan het water.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het ontwerp en opbouw van het woonhuis.</p> <p>Zij heeft enkele opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het glazen middendeel en de steiger zijn niet in de voorzijde verwerkt, waardoor de voorgevel eenduidigheid mist. - De rand van het raam, aan de voorzijde schurkt visueel dicht tegen de dakrand aan. Meer ruimte tussen deze elementen geeft meer rust in het gevelbeeld. - De aanbouw is wat betreft vorm niet van ondergeschikte vorm. Zij ziet deze liever als losstaand element binnen de algehele sculpturale vorm. <p>De commissie nodigt de ontwerper uit om bovenstaande elementen verder te verkennen.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria geven aan dat bijbehorende bouwwerken ondergeschikt dienen te worden vormgegeven, en dat wijzigingen in stijl, maat een schaal zorgvuldig afgestemd zijn. Dit is naar mening van de commissie nog onvoldoende het geval. Het plan voldoet daarmee, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	gebiedsgericht
	Advies	Niet Akkoord, nader overleg