

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdemeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 16
Vergaderdatum 29-03-2021 Waarvan herhalingen: 8
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 16

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	<p>Maandag</p> <p>13:00 uur ja (), inzake 210049, Herenweg 70 te Breukeleveen 13:15 uur ja (), inzake 210051, Beukenlaan 48 te Loosdrecht 13:30 uur ja (), inzake 210019, Rading 12 te Loosdrecht 14:00 uur ja (), inzake 210050, Wilgenlaan 2 te Nederhorst den Berg 14:30 uur ja (), inzake 210047, Nootweg 10a te Loosdrecht</p> <p>Dinsdag</p> <p>09:00 uur ja (), inzake 210043, Herenweg 27a te Breukeleveen 09:15 uur ja (), inzake 200121, Bloklaan 22a (1) BGo4 te Loosdrecht (Recreatiecent 09:15 uur ja (), inzake 200120, Bloklaan 22a (2) BGo4 te Loosdrecht (Recreatiecent 09:15 uur ja (), inzake 200119, Bloklaan 22a (3) BGo4 te Loosdrecht (Recreatiecent 10:00 uur ja (), inzake --, Nieuw-Loosdrechtsedijk 184</p>

1	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210040	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Aanvrager</p> <p>Architect</p> <p>Tekeningnummer</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p>Nieuw-Loosdrechtsedijk 184 te Loosdrecht</p> <p>Niet van Toepassing <i>Gemeentelijk monument</i></p> <p>het plaatsen van twee dakramen</p> <p>S.G. Smit</p> <p>Victor van Velzen Architecten</p> <p>1 item</p> <p>2. bijzonder regiem</p> <p>2021-0123</p> <p>Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<p><i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een woning bestaande uit één woonlaag met zadelkap, een gemeentelijke monument. De aanvraag betreft de plaatsing van twee vierkante dakramen op het linker dakvlak, vóór een reeds aanwezige dakkapel, dakramen, een lichtstraat en een afvoerpijp.</i></p> <p><i>De commissie kan zich de wens voor aanvullend daglicht voorstellen, maar zij is van mening dat het dakvlak al te veel wordt onderbroken door de verschillende ingrepen. Een extra dakraam maakt dat er weinig van het monumentale dakvlak behouden blijft. Daarnaast zorgt de afwijkende vorm ten opzichte van de reeds aanwezige dakramen voor verrommeling van het dakvlak. Deze situatie is vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit niet wenselijk, bovendien worden de monumentale waarden aangetast. De commissie vraagt daarom alternatieven te onderzoeken om de gewenste interne</i></p>

		<i>wijzigingen te bereiken, zonder de monumentale kap verder aan te tasten. 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 voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota en in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken.</i>
	Advies 01-03-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 01-03-2021	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 15-03-2021	<i>De aanvrager is aanwezig voor overleg. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Ook licht de aanvrager de noodzaak voor de ramen toe en stelt voor in plaats van twee ramen, één raam te plaatsen in het linker dakvlak. De aanvrager geeft aan dat het meer in het zicht liggende rechter dakvlak geheel vrij blijft van onderbrekingen. Het linker dakvlak is niet goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De commissie stelt dat met het voorstel om één dakraam te plaatsen voldoende tegemoet gekomen wordt aan haar opmerkingen. Het plan is beoordeeld op grond van de gemeentelijk welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. De commissie geeft als overweging ten overvloede mee een reeds aanwezig raam (rookluik) onder de nok in het midden van het dakvlak te laten vervallen. Zo blijft het aantal ingrepen in het dakvlak gelijk.</i>
	Advies 15-03-2021	Akkoord
	Mon. Advies 15-03-2021	Akkoord
	Bevindingen 29-03-2021	Het betreft een gewijzigde aanvraag van een eerder vergund plan. Boven de eerder genoemde en goedgekeurde aanpassingen zal ook de benoemde afvoerpijp van het dak worden verwijderd. De commissie is te spreken over de aanpassing. Het levert een beter behoud van de monumentale waarden op dan het eerdere plan en de commissie bedankt de aanvrager voor de extra inzet. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria, redengevende omschrijving
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200121	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bloklaan 22a (1) BGo4 te Loosdrecht (Recreatiecent Bijzonder bouwwerk Het bouwen van 152 recreatievilla's (50 m2) Mijnden B.V. de heer M.E. Prosman 7 items Regulier Regiem 2020-0529 Voldoet aan bestemmingsplan
grote com.	Bevindingen 14-12-2020	<i>De architect, de aanvrager en de projectleider zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van .. recreatiewoningen. Het plan maakt onderdeel van een groter project voor de bouw van drie types van 24, 24 en 151 recreatiewoningen, respectievelijk genoemd 55m2, 70m2 en 50m2 (gebaseerd op het grondoppervlak). Het betreffen echter drie aparte aanvragen. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het gehele plangebied. De landschappelijke inrichting wordt verzorgd door een apart bureau, zodat het groene karakter geborgd is. Hier worden ook zaken meegenomen als de oevers en de steigers.</i>

		<p>Het gehele terrein is onderverdeeld in twee gebieden rondom een haven. Aan de rand van het terrein is een tweede kleine haven met hier omheen horeca en groepsaccommodaties. De recreatiewoningen zijn zorgvuldig geplaatst, zodat door het gebied open zichtlijnen naar het water behouden blijven. Om dit te versterken wordt parkeren achter de woningen opgelost en worden er geen schuttingen geplaatst. Dit wordt na verkoop in stand gehouden door het instellen van een VVE. Bij verkoop zijn ondergeschikte wijziging mogelijk in samenspraak met de kopers.</p> <p>Deze aanvraag betreft het realiseren van 151 recreatiewoningen (genoemd 50m²). De woningen bestaan uit een sculpturaal volume van een bouwlaag met een kap. De zijgevels en de kap zijn geheel bedekt met riet of aluminium felsen. De voorgevel is gesloten vormgegeven, de achtergevel is met glas uitgevoerd. Dit type is verder onderverdeeld in verschillende varianten. Deze onderscheiden zich door verschillende plattegronden, de vorm van de sculpturale kap en materialisering van kap en details. De woningen hebben allen een schoorsteen welke aan de buitenzijde van de woning loopt.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit over de plannen. De woningen zijn zorgvuldig ontworpen en het is positief dat er een ruim palet aan materialen wordt gebruikt. Zij vraagt bij de verdere uitwerking aandacht voor de volgende punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woningen zijn nog erg gesloten. De commissie is zich bewust dat dit te maken heeft met inzicht vanuit de naastgelegen woningen, maar met het oog op beleving en communicatie met de omgeving vraagt de commissie om verder onderzoek naar meer openheid. • De stedenbouwkundige en landschappelijke situatie zijn nog niet helder. Er is een globaal inrichtingsplan getoond, maar de commissie vraagt bij een volgende behandeling meer uitspraken over de landschappelijke inrichting. • De commissie vraagt bij een volgende stap aandacht de integratie voor installaties. Bijvoorbeeld wat betreft duurzaamheid (PV-panelen) en de losse rookkanalen.
	Advies 14-12-2020	collegiaal overleg
	Bevindingen 29-03-2021	<p>De architecten van de woningen en van het landschapsplan zijn aan aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Ook wordt een toelichting gegeven op het landschapsontwerp.</p> <p><u>Architectuur</u></p> <p>Ten opzichte van de vorige behandeling zijn de verschillende varianten in gevelmaterialen verder uitgewerkt. De woningen krijgen alle natuurlijke gevelbekleding van verduurzaamde houten delen. De daken wordt gedekt met aluminium, houten shingles en riet. Er zijn bij de woningen van 70m² enkele varianten afgevallen. De precieze plaatsing van de verschillende varianten zal nog met de eigenaar van het park worden bepaald. Er zijn aanvullende gevelopeningen gemaakt. De kozijnen worden uitgevoerd in hout. Er worden verholten goten toegepast. De woningen zijn allen voorzien van schoorstenen. Er worden geen PV-panelen op de woningen geplaatst. Wel zijn alle woningen voorzien van een warmtepomp die binnen de woning wordt geplaatst.</p> <p><u>Landschapsontwerp</u></p> <p>Het terrein is ingevuld naar aanleiding van de drie zones met verschillende woningtypes. Alle woningen liggen aan water. Er worden aanvullende sloten aan het terrein toegevoegd die het oorspronkelijke verkavelingsplan versterken. De parkeerplaatsen bevinden zich voor de woningen, zodat doorzichten naar het water behouden blijven. De ontsluiting is aan de hand van verharde hoofdwegen en half-verharde paden naar de woningen. Op de kavel zelf zijn paden gemaaid uit een bloemrijk grasveld. Bosschages met (waarschijnlijk beukenstruiken) zorgen voor erfafscheiding van de kavels. De oevers zijn voorzien van natuurlijk afschot met aan de randen lichte oevervegetatie en riet. Ook andere inheemse soorten, zoals o.a. koninginnekruid, knotwilgen en elzen. De landschapsinrichting bevindt zich</p>

		<p>nog in een ontwerpfase en zal later nog verder worden uitgewerkt.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor het zorgvuldig uitgewerkte plan. Het is mooi hoe het plan zich voegt in de omgeving en zij is te spreken over de beplantingsstrategie. Ook bedankt zij de ontwerpers voor de heldere presentatie. De commissie geeft voor de volgende stap nog een aantal aandachtspunten mee.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het plan bestaat uit bijzonder vormgegeven sculpturale vormen, zorgvuldig ingepast in een landschappelijke omgeving. Het is zonde van de inspanningen wanneer dit in de toekomst wordt ontsierd door een verrommeling van het terrein. De commissie vreest bijvoorbeeld dat in de praktijk behoefte zal zijn aan bergingen voor vakantiespullen, skelters, surfplanken, fietsen en bootjes. Het is de vraag of een gecentreerde verzameling van fietsen voldoende gebruikt zal worden. Zij vraagt daarom aandacht voor het voorkomen van ongewenste toegevoegde schuren, bergingen en zelfs botenhuizen (indien van toepassing). - Er wordt nog aandacht gevraagd voor de inpassing van landschappelijke elementen zoals beschoeiing, duikers, bruggen, steigers en laadpalen. In de welstandsnota is hier een paragraaf aan gewijd en de commissie vraagt hier rekening mee te houden. Zo wordt door de gemeente bijvoorbeeld houten beschoeiingen gevraagd. - De locatie van den rookafvoeren op de daken lijkt nog het gevolg van praktische overwegingen. De commissie vraagt nog te kijken of deze meer in lijn met de bijzondere architectuur kunnen worden opgenomen - Ondanks dat er geen PV-panelen op de daken zijn gepland, vraagt de commissie een strategie om hier bij een eventuele toekomstige verandering van inzicht mee om te gaan. - De commissie ziet een verder uitgewerkt inrichtingsplan van het terrein met belangstelling tegemoet. <p>Ondanks het positief ontvangen plan kan de commissie om bovenstaande redenen nog niet akkoord gaan met het plan. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200120	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bloklaan 22a (2) BGo4 te Loosdrecht (Recreatiecent Bijzonder bouwwerk het bouwen van 24 recreatievilla's (55 m2) Mijnden B.V. de heer M.E. Prosman 5 items regulier regiem 2020-0530 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-12-2020</i>	<i>De architect, de aanvrager en de projectleider zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van .. recreatiewoningen. Het plan maakt onderdeel van een groter project voor de bouw van drie types van 24, 24 en 151 recreatiewoningen, respectievelijk genoemd 55m2, 70m2 en 50m2 (gebaseerd op het grondoppervlak). Het betreffen echter drie aparte aanvragen. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het gehele plangebied. De landschappelijke inrichting wordt verzorgd door een apart bureau, zodat het groene karakter geborgd is.</i>

		<p>Hier worden ook zaken meegenomen als de oevers en de steigers.</p> <p>Het gehele terrein is onderverdeeld in twee gebieden rondom een haven. Aan de rand van het terrein is een tweede kleine haven met hier omheen horeca en groepsaccommodaties. De recreatiewoningen zijn zorgvuldig geplaatst, zodat door het gebied open zichtlijnen naar het water behouden blijven. Om dit te versterken wordt parkeren achter de woningen opgelost en worden er geen schuttingen geplaatst. Dit wordt na verkoop in stand gehouden door het instellen van een VVE. Bij verkoop zijn ondergeschikte wijziging mogelijk in samenspraak met de kopers.</p> <p>Deze aanvraag betreft het realiseren van 24 recreatiewoningen (genoemd 55m²). De woningen bestaan uit een sculpturaal volume van een bouwlaag met een kap op een souterrain. De zijgevels en de kap zijn geheel bedekt met riet of aluminium felsen. De voorgevel is gesloten vormgegeven, de achtergevel is met glas uitgevoerd. Dit type is verder onderverdeeld in verschillende varianten. Deze onderscheiden zich door verschillende plattegronden, de vorm van de sculpturale kap en materialisering van kap en details. De woningen hebben allen een schoorsteen welke aan de buitenzijde van de woningen loopt.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit over de plannen. De woningen zijn zorgvuldig ontworpen en het is positief dat er een ruim palet aan materialen wordt gebruikt. Zij vraagt bij de verdere uitwerking aandacht voor de volgende punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woningen zijn nog erg gesloten. De commissie is zich bewust dat dit te maken heeft met inzicht vanuit de naastgelegen woningen, maar met het oog op beleving en communicatie met de omgeving vraagt de commissie om verder onderzoek naar meer openheid. • De stedenbouwkundige en landschappelijke situatie zijn nog niet helder. Er is een globaal inrichtingsplan getoond, maar de commissie vraagt bij een volgende behandeling meer uitspraken over de landschappelijke inrichting. • De commissie vraagt bij een volgende stap aandacht de integratie voor installaties. Bijvoorbeeld wat betreft duurzaamheid (PV-panelen) en de losse rookkanalen.
	Advies 14-12-2020	collegiaal overleg
	Bevindingen 29-03-2021	<p>De architecten en de landschapsontwerper zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Ook wordt een toelichting gegeven op het landschapsontwerp.</p> <p><u>Architectuur</u></p> <p>Ten opzichte van de vorige behandeling zijn de verschillende varianten in gevelmaterialen verder uitgewerkt. De woningen krijgen allen natuurlijke gevelbekleding van verduurzaamde houten delen houten. De daken wordt gedekt met aluminium, houten shingles en riet. Er zijn bij de woningen van 70m² enkele varianten afgevallen. De precieze plaatsing van de verschillende varianten zal nog met de eigenaar van het park worden bepaald. Er zijn aanvullende gevelopeningen gemaakt. De kozijnen worden uitgevoerd in hout. Er worden verholten goten toegepast. De woningen zijn allen voorzien van schoorstenen. Er worden geen PV-panelen op de woningen geplaatst. Wel zijn alle woningen voorzien van een warmtepomp die binnen de woning wordt geplaatst.</p> <p><u>Landschapsontwerp</u></p> <p>Het terrein is ingevuld naar aanleiding van de drie zones met verschillende woningtypes. Alle woningen liggen aan water. Er worden aanvullende sloten aan het terrein toegevoegd die het oorspronkelijke verkavelingsplan versterken. De parkeerplaatsen bevinden zich voor de woningen, zodat doorzichten naar het water behouden blijven. De ontsluiting is aan de hand van verharde hoofdwegen en half-verharde paden naar de woningen. Op de kavel zelf zijn paden gemaaid uit een bloemrijk grasveld. Bosschages met (waarschijnlijk beukenstruiken) zorgen voor erfafscheiding van de kavels. De oevers zijn voorzien van natuurlijk afschot met aan de randen lichte oevervegetatie en riet. Ook andere inheemse soorten, zoals o.a.</p>

		<p>koninginnekruid, knotwilgen en elzen. De landschapsinrichting bevindt zich nog in een ontwerpfase en zal later nog verder worden uitgewerkt.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor het zorgvuldig uitgewerkte plan. Het is mooi hoe het plan zich voegt in de omgeving en zij is te spreken over de beplantingsstrategie. Ook bedankt zij de ontwerpers voor de heldere presentatie. De commissie geeft voor de volgende stap nog een aantal aandachtspunten mee.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het plan bestaat uit bijzonder vormgegeven sculpturale vormen, zorgvuldig ingepast in een landschappelijke omgeving. Het is zonde van de inspanningen wanneer dit in de toekomst wordt ontsierd door een verrommeling van het terrein. De commissie vreest bijvoorbeeld dat in de praktijk behoefte zal zijn aan bergingen voor vakantiespullen, skelters, surfplanken, fietsen en bootjes. Het is de vraag of een gecentreerde verzameling van fietsen voldoende gebruikt zal worden. Zij vraagt daarom aandacht voor het voorkomen van ongewenste toegevoegde schuren, bergingen en zelfs botenhuizen (indien van toepassing). - Er wordt nog aandacht gevraagd voor de inpassing van landschappelijke elementen zoals beschoeiing, duikers, bruggen, steigers en laadpalen. In de welstandsnota is hier een paragraaf aan gewijd en de commissie vraagt hier rekening mee te houden. Zo wordt door de gemeente bijvoorbeeld houten beschoeiingen gevraagd. <p>Materialisering wordt in samenspraak met de ontwikkelaar bepaald. Vraagt een uitspraak</p> <ul style="list-style-type: none"> - - De locatie van den rookafvoeren op de daken lijken nog het gevolg van praktische overwegingen. De commissie vraagt nog te kijken of deze meer in lijn met de bijzondere architectuur kunnen worden opgenomen - Ondanks dat er geen PV-panelen op de daken zijn gepland, vraagt de commissie een strategie om hier bij een eventuele toekomstige verandering van inzicht mee om te gaan. - De commissie ziet een verder uitgewerkt inrichtingsplan van het terrein met belangstelling tegemoet. <p>Ondanks het positief ontvangen plan kan de commissie om bovenstaande redenen nog niet akkoord gaan met het plan. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200119	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bloklaan 22a (3) BGo4 te Loosdrecht (Recreatiecent Bijzonder bouwwerk het bouwen van 24recreatievilla's (70 m2) Mijnden B.V. de heer M.E. Prosman 12 items regulier regiem 2020-0531 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote</i>	<i>Bevindingen</i>	<i>De architect, de aanvrager en de projectleider zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</i>

com.	14-12-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van .. recreatiewoningen. Het plan maakt onderdeel van een groter project voor de bouw van drie types van 24, 24 en 151 recreatiewoningen, respectievelijk genoemd 55m2, 70m2 en 50m2 (gebaseerd op het grondoppervlak). Het betreffen echter drie aparte aanvragen. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het gehele plangebied. De landschappelijke inrichting wordt verzorgd door een apart bureau, zodat het groene karakter geborgd is. Hier worden ook zaken meegenomen als de oevers en de steigers.</p> <p>Het gehele terrein is onderverdeeld in twee gebieden rondom een haven. Aan de rand van het terrein is een tweede kleine haven met hier omheen horeca en groepsaccommodaties. De recreatiewoningen zijn zorgvuldig geplaatst, zodat door het gebied open zichtlijnen naar het water behouden blijven. Om dit te versterken wordt parkeren achter de woningen opgelost en worden er geen schuttingen geplaatst. Dit wordt na verkoop in stand gehouden door het instellen van een VVE. Bij verkoop zijn ondergeschikte wijziging mogelijk in samenspraak met de kopers.</p> <p>Deze aanvraag betreft het realiseren van 24 recreatiewoningen (genoemd 70m2). De woningen bestaan uit een bouwlaag met een kap op een souterrain. De zijgevels en de kap zijn geheel bedekt met riet. De voorgevel is gesloten vormgegeven, de achtergevel is geheel in glas uitgevoerd. De kap steekt over de achtergevel. Dit type is verder onderverdeeld in verschillende varianten. Deze onderscheiden zich door gewijzigde plattegronden, de toevoeging van een veranda en een verschillende materialisering van details, met name houten delen uitgevoerd in zwart, wit of houtkleur.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit over de plannen. De woningen zijn zorgvuldig ontworpen en het is positief dat er een ruim palet aan materialen wordt gebruikt. Zij vraagt bij de verdere uitwerking aandacht voor de volgende punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De stedenbouwkundige en landschappelijke situatie zijn nog niet helder. Er is een globaal inrichtingsplan getoond, maar de commissie vraagt bij een volgende behandeling meer uitspraken over de landschappelijke inrichting. • De commissie vraagt bij een volgende stap aandacht de integratie voor installaties. Bijvoorbeeld wat betreft duurzaamheid (PV-panelen) en de losse rookkanalen.
	Advies 14-12-2020	collegiaal overleg
	Bevindingen 29-03-2021	<p>De architecten en de landschapsontwerper zijn aan aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Ook wordt een toelichting gegeven op het landschapsontwerp.</p> <p><u>Architectuur</u></p> <p>Ten opzichte van de vorige behandeling zijn de verschillende varianten in gevelmaterialen verder uitgewerkt. De woningen krijgen allen natuurlijke gevelbekleding van verduurzaamde houten delen houten. De daken wordt gedekt met aluminium, houten shingles en riet. Er zijn bij de woningen van 70m2 enkele varianten afgevallen. De precieze plaatsing van de verschillende varianten zal nog met de eigenaar van het park worden bepaald. Er zijn aanvullende gevelopeningen gemaakt. De kozijnen worden uitgevoerd in hout. Er worden verholten goten toegepast. De woningen zijn allen voorzien van schoorstenen. Er worden geen PV-panelen op de woningen geplaatst. Wel zijn alle woningen voorzien van een warmtepomp die binnen de woning wordt geplaatst.</p> <p><u>Landschapsontwerp</u></p> <p>Het terrein is ingevuld naar aanleiding van de drie zones met verschillende woningtypes. Alle woningen liggen aan water. Er worden aanvullende sloten aan het terrein toegevoegd die het oorspronkelijke verkavelingsplan versterken. De parkeerplaatsen bevinden zich voor de woningen, zodat doorzichten naar het water behouden blijven. De ontsluiting is aan de hand van verharde hoofdwegen en half-verharde paden naar de woningen. Op de kavel zelf zijn paden gemaaid uit een bloemrijk grasveld. Bosschages met (waarschijnlijk beukenstruiken) zorgen voor erfafscheiding van de kavels. De oevers zijn voorzien van natuurlijk afschot met aan de randen lichte</p>

		<p>oevervegetatie en riet. Ook andere inheemse soorten, zoals o.a. koninginnekruid, knotwilgen en elzen. De landschapsinrichting bevindt zich nog in een ontwerpfase en zal later nog verder worden uitgewerkt.</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor het zorgvuldig uitgewerkte plan. Het is mooi hoe het plan zich voegt in de omgeving en zij is te spreken over de beplantingsstrategie. Ook bedankt zij de ontwerpers voor de heldere presentatie. De commissie geeft voor de volgende stap nog een aantal aandachtspunten mee.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het plan bestaat uit bijzonder vormgegeven sculpturale vormen, zorgvuldig ingepast in een landschappelijke omgeving. Het is zonde van de inspanningen wanneer dit in de toekomst wordt ontsierd door een verrommeling van het terrein. De commissie vreest bijvoorbeeld dat in de praktijk behoefte zal zijn aan bergingen voor vakantiespullen, skelters, surfplanken, fietsen en bootjes. Het is de vraag of een gecentreerde verzameling van fietsen voldoende gebruikt zal worden. Zij vraagt daarom aandacht voor het voorkomen van ongewenste toegevoegde schuren, bergingen en zelfs botenhuizen (indien van toepassing). - Er wordt nog aandacht gevraagd voor de inpassing van landschappelijke elementen zoals beschoeiing, duikers, bruggen, steigers en laadpalen. In de welstandsnota is hier een paragraaf aan gewijd en de commissie vraagt hier rekening mee te houden. Zo wordt door de gemeente bijvoorbeeld houten beschoeiingen gevraagd. <p>Materialisering wordt in samenspraak met de ontwikkelaar bepaald. Vraagt een uitspraak</p> <ul style="list-style-type: none"> - - De locatie van den rookafvoeren op de daken lijken nog het gevolg van praktische overwegingen. De commissie vraagt nog te kijken of deze meer in lijn met de bijzondere architectuur kunnen worden opgenomen - Ondanks dat er geen PV-panelen op de daken zijn gepland, vraagt de commissie een strategie om hier bij een eventuele toekomstige verandering van inzicht mee om te gaan. - De commissie ziet een verder uitgewerkt inrichtingsplan van het terrein met belangstelling tegemoet. <p>Ondanks het positief ontvangen plan kan de commissie om bovenstaande redenen nog niet akkoord gaan met het plan. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210026	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Dammerweg 11 en 12 te Nederhorst den Berg Individuele woning het bouwen van twee gestapelde energieneutrale woning (POV) A. Van Stuijvenberg W. Berg 3 items bijzonder regiem 2020-0589 Voldoet aan bestemmingsplan</p>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<p><i>De architecten zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag vooroverleg voor het realiseren van een pand met twee gestapelde woningen. Het bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak. De gevel op de begane grond is bekleed met onbehandeld hout (oregon pine), de gevel op de eerste verdieping met felsplaten. Deze worden uitgevoerd in zink of staal met zink-look. De benedenwoning heeft de entree aan de voorzijde, de bovenwoning de entree in de zijgevel. Het pand heeft een vegetatiedak.</i></p> <p><i>De commissie kan zich vinden in de massa en plaatsing van het volume. Zij vraagt bij de uitwerking echter nog aandacht voor de volgende punten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>De welstandsnota vraagt voor deze locatie vooral traditionele materialen. De materialisering van het plan wijkt hier sterk van af. Gezien het ontwerp kan de commissie hier meer ruimte voor afwijking voorstellen, maar zij vraagt de aanvrager toch te zoeken naar een aansluiting bij de materialen in de omgeving.</i> <i>De gevel aan de straatzijde is nog erg gesloten. De commissie vraagt hier meer communicatie met de openbare ruimte te creëren.</i> <p><i>De commissie ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 01-02-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<p><i>De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd. Er zijn 3D beelden aangeleverd. Ten opzichte van de vorige behandeling zijn de kozijnopeningen vergroot. De zinken bekleding is behouden.</i></p> <p><i>De commissie ziet een positieve ontwikkeling wat betreft de gevelopeningen. Zij is tevreden over de vergrote kozijnen. Wat betreft materiaalkeuze is de commissie nog niet overtuigd. De commissie vraagt de keuze te maken tussen het zoeken van aansluiting bij de naastgelegen woningen, ofwel het ontwerp te verfijnen danwel te verbijzonderen, zodat het gebruik van zink (immers niet toegestaan volgens de welstandsnota) gerechtvaardigd is. Zij geeft als overweging mee om in het geval dat de zinken bekleding gehandhaafd wordt een sculpturaler en meer uitgesproken ontwerp te maken. Een andere overweging die zij meegeeft is het gebruik van materialen om te draaien, hout als hoofdmateriaal toe te passen en zink als toegevoegd (ondergeschikt) materiaal.</i></p>
	<i>Advies 01-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-03-2021</i>	<p><i>De architect is aanwezig bij de planbehandeling. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel worden twee alternatieven voor gevelbekleding getoond, waarbij de verhoudingen en plaatsing van het zink en het hout op de gevel verschilt.</i></p> <p><i>De commissie is van mening dat hout als materiaal beter in de omgeving past en spreekt daarom haar voorkeur uit voor variant C, waarbij hout de overhand heeft. De commissie staat achter het ontwerp en ziet de aanpassing als een positieve ontwikkeling. Wel constateert zij dat de detailtekeningen van deze variant nog niet zijn bijgevoegd. Zij ziet deze nog graag tegemoet. Zij vraagt daarbij met name de aansluiting op het buurpand inzichtelijk te maken en het gootdetail uit te werken. In afwachting van de detailtekening houdt de commissie de aanvraag vooralsnog aan.</i></p>
	<i>Advies 15-03-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Bevindingen 29-03-2021</i>	<p>Het plan (variant C) is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Ook zijn de detailtekeningen bij het plan geleverd.</p> <p>De commissie kan zich in principe vinden in de uitwerking. Wel merkt zij op dat het sedumpakket te dun is en dat dit in de praktijk dikker zal moeten worden uitgevoerd. Hiermee zal ook de reeds brede zinken dakrand een stuk breder moeten worden uitgevoerd. Daarnaast mist de commissie nog een detail van de aansluiting van de PV?-panelen op het dak. De commissie vraagt deze details nog verder uit te werken.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</p>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>
	<i>Advies</i>	<i>Aanhouden</i>

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210035	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 200a, 200b en 200c Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van balkons aan een reeds vergund plan, wat nog gerealiseerd dient te worden Erdna Beheer B.V. – de heer F. Andre Architectenbureau De Vries en Theunissen B.V. 3 items 2. bijzonder regiem 2021-0042 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<i>Het betreft een vrijstaand pand bestaande uit twee bouwlagen met kap. Het pand is opgedeeld in drie woningen. Deze aanvraag is een vervolg op een reeds vergund plan, dat nog gerealiseerd dient te worden. Er worden drie balkons voorgesteld, welke worden geplaatst op de voorgevel, linker en rechter zijgevel ter hoogte van de eerste verdieping. De balkons worden voorgesteld met strekstangen. De commissie heeft in principe geen bezwaren tegen het realiseren van balkons. De commissie ziet een technisch industriële uitstraling met strekstangen als voorstelbaar. Het tekenwerk roept echter vragen op. De impressies en de detailtekeningen lijken niet overeen te komen. Zo zijn de strekstangen niet verbeeld in de detailtekeningen, maar wel zichtbaar op de impressies. Gezien de onduidelijkheden in het beeldmateriaal houdt de commissie de aanvraag vooralsnog aan en wacht zij nadere informatie af.</i>
	<i>Advies 01-03-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 29-03-2021	Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. De trekstangen zijn in detail weergegeven. Het wordt duidelijk dat de trekstangen geen constructieve functie hebben. Het plan is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210052	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuidsingel 8 te Kortenhoef Individuele woning plaatsen van een dakkapel op de zijgevel J. Blok intake + 2 items bijzonder regiem 2021-0091 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 29-03-2021	Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel in het linkerzijdakvlak van een bestaande woning. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. De dakkapel is te breed en staat te hoog in het dakvlak. Het dakvlak is samengesteld uit twee rechthoekige vlakken, die ten opzichte van elkaar zijn verschoven. De commissie merkt op dat de dakkapel net niet is uitgelijnd met de linker rand van het rechter dakvlak, waardoor een onevenwichtig beeld ontstaat. Zij vraagt de dakkapel één travee (d.w.z. één raamvlak) aan de linkerkzijde in te korten om dit te verhelpen.

		Het plan is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de relevante criteria en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapel wordt aangepast aan de hand van bovenstaande opmerking.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210048	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Cannenburgeweg 67e te Ankeveen Bedrijfsgebouw het slopen en vervangen van een bedrijfsloods A.F. van Leeuwen (Vastgoed B.V.) 2 items regulier regiem 2021-0101 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 29-03-2021	Het betreft een preadvies voor het realiseren van een bedrijfsgebouw, een loods, bestaande uit één bouwlaag en een flauw hellend zadeldak op een langgerekte plattegrond. Het dak en de gevels bestaan uit sandwich panelen in de kleur RAL7016. De commissie kan zich in principe vinden in het voorstel, maar merkt op dat detailtekeningen missen en dat de materialisering ontbreekt, waardoor zij geen volledig advies kan geven. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210046	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Drecht 2 te Loosdrecht Niet van Toepassing vervangen van de recreatiewoning M.C.L. Wessels Arno Twigt intake + 2 items Bijzonder regiem 2021-0108 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 29-03-2021	Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een recreatiewoning. Deze bestaat uit één bouwlaag met plat dak op een L-vormige plattegrond. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het ontwerp. Zij ziet een uitgewerkte aanvraag met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210043	Bouwadres Soort bouwwerk	Herenweg 27a te Breukeleveen Individuele woning

	Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	het verbouwen van de woning G.J. Munneke De Vries en Theunissen B.V. 1 item 2. bijzonder regiem 2021-0119 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-03-2021</i>	<i>De architect, aanvrager en bouwuitvoerder zijn aanwezig bij de planbespreking. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een vrijstaande woning. De bestaande woning is opgebouwd uit één bouwlaag met een geleed schilddak met uilenbord, gedekt met keramische pannen. Aan de achterzijde wordt de woning (vergunningsvrij) uitgebouwd. Er komt een nieuwe zadeldak op, die gedekt is met riet. Op het achterdakvlak wordt een dakkapel geplaatst (vergunningsvrij). Tevens worden diverse esthetische wijzigingen doorgevoerd. De gevels worden bekleed met houten delen. De kozijnen wordt vervangen door nieuwe met een roede-indeling. De architect geeft in overweging de dakkapel met riet te bekleden. De commissie kan zich vinden in de plannen. Zij merkt wel op dat de dwarskap het hoofdvolume markeert en vraagt daarom de vormgeving van de kap te herzien. De commissie suggereert een haaks naar voren stekende volume naast de entree lager te laten aankappen ten behoeve van het behoud van hiërarchie tussen hoofd- en bijvolume. Ze kan zich vinden in het voorstel de dakkapel op het achterdakvlak aan te kappen en uit te voeren met rieteigen details. Tevens constateert de commissie dat nog detailtekeningen ontbreken bij de aanvraag. De architect laat weten het tekenwerk te zullen aanpassen en aan te vullen en deze z.s.m. aan te leveren. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aangepaste tekeningen en de aanvullende detailtekeningen.</i>
	<i>Advies 15-03-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 29-03-2021	De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Ook zijn aanvullende detailtekeningen aangeleverd. De commissie kan zich vinden in de uitwerking. Er is naar haar mening voldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen. Het plan is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210047	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nootweg 10a te Loosdrecht Individuele woning het verbreden en plaatsen van een dakkapel C.J.A. Volkers intake + 2 items regulier regiem 2021-0140 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 29-03-2021	Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Wel worden foto's getoond van dakkapellen in de directe omgeving. De commissie merkt op dat de aangeleverde voorbeelden andere situaties betreffen. Het zijn alle dakkapellen op geschakelde woningen (rijtjeswoningen), terwijl het voorliggende plan een vrijstaande woning is.

		<p>De commissie kan zich de wens tot uitbreiding voorstellen, maar zij wijst op de precedentwerking die uitgaat van het toestaan van dakkapellen die niet aan de criteria voldoen. Zij heeft daarom de opdracht terughoudend te zijn met het afwijken hiervan. De voorgestelde dakkapel voldoet niet aan de criteria. Zij ziet echter in dit bijzondere geval op basis van de situatie (de breedte van het dak en het creëren van symmetrie) grond om hiervan af te wijken en een tweede dakkapel akkoord te bevinden. Zij vraagt deze twee dakkapellen omwille van de bovengenoemde symmetrie dan wel identiek uit te voeren.</p> <p>De commissie is van mening dat het plan om bovenstaande reden nog niet voldoet aan de relevante criteria en in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de dakkapellen identiek worden uitgevoerd conform de (aangevraagde) rechter dakkapel.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

12	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210051	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beukenlaan 48 te Loosdrecht Individuele woning het plaatsen van een dakopbouw L.H. Drost Bouwkundig Ontwerp & Adviesbureau WIM intake + 2 items regulier regiem 2021-0151 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 29-03-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakopbouw/kamelenrug op de nok van een bestaande woning. Deze bevindt zich in een rij geschakelde woningen. De opbouw heeft een zadeldak en de gevels zijn voorzien van kunststof schroten. De kozijnen worden ook uitgevoerd in kunststof (keralit rabatdelen).</p> <p>Er zijn precedenteren in de omgeving, waaronder aan de Beukenlaan 16 en de Meidoornlaan 32. Hier betreft het echter een opbouw met een gelijke vormgeving, maar met houten geveldelen op de gevels. De commissie wijst op het beleid van de gemeente om bij gelijke architectuur gelijke uitbreidingen na te streven. Om deze reden dient de opbouw met houten geveldelen te worden uitgevoerd. De commissie stemt in met een uitvoering met kunststof kozijnen, mits deze worden uitgevoerd met een verdiept profiel.</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, tenzij deze wordt uitgevoerd zoals de precedenteren en met kozijnen met een verdiept profiel.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

13	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
----	----------------------------------	------------------------------------

210050	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Wilgenlaan 2 te Nederhorst den Berg Individuele woning plaatsen van twee dakkapellen M.J.J.H. Betsema - Sneyers intake + 10 items regulier regiem 2021-0156 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 29-03-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De bestaande woning is gebouwd in opmerkelijke architectuur en heeft met houten delen afgewerkte zijgevels en dak en volledig glazen voor- en achtergevel. Het voorstel voorziet het zijdakvlak van een dakkapel/ bloemkozijn welke de dakrand doorsnijdt. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota.</p> <p>De commissie kan de wens tot uitbreiding voorstellen, maar zij is van mening dat het voortel ernstig afbreuk doet aan de kwaliteit van de architectuur. In plaats van de forse dakkapel adviseert de commissie te zoeken naar een ondergeschikte oplossing die het volume leesbaar houdt en de daklijn in stand houdt. Bijvoorbeeld met (geknikte) dakramen.</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 nodigt de aanvrager of architect uit om de mogelijkheden te bespreken.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

14	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210045	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Schakel 1 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel R.D.M. Botje Ruiter Advies Verkoop B.V. 2 items Regulier regiem 2021-0168 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 29-03-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het vergroten van een bestaande dakkapel op het voordakvlak. Opvallend is dat de gevel in verticale zin wordt doorsneden door een schoorsteen die langs de voorgevel voor het dakvlak langs loopt. Voorgesteld wordt om de dakkapel achter de schoorsteen langs te laten lopen. De dakkapel voldoet aan de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota.</p> <p>De commissie kan zich de wens voor uitbreiden voorstellen, maar zij is van mening dat de dakkapel achter de schoorsteen een onwenselijke en rommelige situatie oplevert. De commissie adviseert te kijken of een dakkapel op het achterdakvlak ook tot de mogelijkheden behoort en nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

15	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210019	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rading 12 te Loosdrecht Individuele woning het uitbreiden van de woonhuis met aangebouwde garage en kapverdieping M.W. Westinga TenBrasWestinga – architectuur interieur sted 4 items + intake 4. Beperkt regiem VO 2021-0018 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<i>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag vooroverleg voor het wijzigen van een bestaande vrijstaande woning. De woning bestaat uit een bouwlaag met een zadeldak. In het dak bevinden zich twee dakkapellen met aangeluifde dakkapellen. Aan de achter- en rechterzijde van de woning wordt een aanbouw gerealiseerd van één bouwlaag en een zadeldak met hierin een onder meer een garage. Deze is voorzien van houten gevelbekleding. Aan de achterzijde gaat deze over in een overkapping. Een bestaande serre wordt verwijderd. Het dak wordt vernieuwd. Het wordt aan de buitenzijde voorzien van isolatie. Dit betreft ook de bestaande dakkapellen. Aan de achterzijde wordt een bestaande dakkapel verlengt tot in de kilkeper. De commissie kan zich vinden in de massa en plaatsing van het plan. Zij vraagt bij de uitwerking echter nog aandacht voor de volgende punten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De commissie vraagt aandacht voor een zorgvuldige en ranke detaillering bij het inpakken van het dak en de bestaande dakkapellen. Zij vreest dat het formaat tijdens het proces zal toenemen. De commissie vraagt dat de dakkapellen blijven voldoen aan de gemeentelijke criteria voor dakkapellen.</i> <i>• De dakkapel aan de achterzijde voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen. Deze dient op een minimale afstand van 0,5 meter van de kilkeper te worden gehouden. De commissie vraagt het ontwerp hiervan aan te passen.</i> <i>• Tot slot geeft zij een advies ten overvloede: De voorzijde en achterzijde van de woning verschillen van elkaar in stijl. De overgang tussen deze delen verloopt nog niet natuurlijk. Hier zou een ontwerpslag gemaakt kunnen worden om deze delen beter op elkaar te laten aansluiten.</i> <i>De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het plan met inachtneming van de gemaakte opmerkingen. Zij ziet een definitieve aanvraag met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 01-02-2021</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 29-03-2021	De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De dakkapel is ingekort en blijft daarmee uit de kilkeper van het dak. De voor- en achterzijde zijn gewijzigd en in ontwerp beter op elkaar afgestemd, doormiddel van een gelijke detaillering van goten en dakranden. De onderzijde van de overstekende dakranden zijn voorzien van houten delen. De detaillering van de dakkapellen is aangepast met een smaller dakpakket. De commissie kan zich goed vinden in de gemaakte wijzigingen. De dakrand als verbindend is een goed gekozen oplossing. Het plan is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Als opmerking ten overvloede geeft de commissie nog mee dat de dakrand nog iets smaller gedimensioneerd zou kunnen worden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

16	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210049	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 70 te Breukeleveen Individuele woning verbouw woning A.Beishuizen Werkplaats Van Vliet Intake + 3 items bijzonder regiem VO 2021-0138 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 29-03-2021	<p>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het uitbreiding van een bestaande woning. De woning is in het verleden meerdere malen uitgebreid, waardoor deze is opgebouwd uit verschillende delen en aanbouwen van verschillend formaat en vorm. Het plan betreft het toevoegen van een nieuw volume aan de achterzijde en het beter laten aansluiten van de verschillende delen door wijzigingen aan gevelbekleding en de daken. Een tweede bestaande aanbouw wordt voorzien van een zadeldak, een derde van een opbouw met plat dak. Op het voorhuis wordt een rieten dak met dakkapel voorgesteld, aan de achterzijde dakpannen. De gevels worden voorzien van stucwerk, glas, metselwerk of houten delen. In de noordgevel komen tot slot twee nieuwe langgerekte en hooggeplaatste vensteropeningen. Het valt de commissie op dat de kozijnen als kaders op de gevels liggen.</p> <p>De commissie kan zich de wens tot uitbreiden goed voorstellen. Het is in haar ogen positief dat de woning hierbij wordt opgevat als een serie kleinere volumes, hetgeen de grootte van de woning breekt en de charme van de woning behouden blijft. Ook kan zij zich vinden in de gekozen materialen. Wel is zij van mening dat de veelheid aan kappen, materialen en vormen het geheel nog een rommelige uitstraling geeft. Dit kan worden verholpen door meer eenheid in de materialen te krijgen (aantal gevelmaterialen te verminderen) en het volume te vereenvoudigen.</p> <p>Ook zijn de ontmoetingen van de volumes nog niet overal op een logische wijze ontworpen. Bijvoorbeeld waar de kappen bij elkaar komen.</p> <p>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg