

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdmeren

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 17
Vergaderdatum 26-04-2021 Waarvan herhalingen: 8
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 17

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Egon Kuchlein (architectlid); ing. Nico Zimmermann (architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coordinator);
Bezoekers	09:15 uur ja (), inzake 210042, Nootweg 10a te Loosdrecht 09:30 uur ja (), inzake 200121, Bloklaan 22a (1) BGo4 te Loosdrecht (Recreatiecent 09:35 uur ja (), inzake 200120, Bloklaan 22a (2) BGo4 te Loosdrecht (Recreatiecent 09:40 uur ja (), inzake 200119, Bloklaan 22a (3) BGo4 te Loosdrecht (Recreatiecent 10:00 uur ja (), inzake 210060, Cannenburgerweg 10 te 's-Graveland 10:15 uur ja (), inzake 210059, Kerklaan 25 te Kortenhoef 10:30 uur ja (), inzake 210065, Oud-Loosdrechtsedijk 28 te Loosdrecht 10:45 uur ja (), inzake 210054, Oud-Loosdrechtsedijk 96a te Loosdrecht 11:15 uur ja (), inzake 210039, Overmeerseweg 74 te Nederhorst den Berg 11:30 uur ja (), inzake 210064, Noordereinde 171 te 's-Graveland 11:45 uur ja (), inzake 210062, naast Trekpad 41 te Loosdrecht 12:00 uur ja (), inzake 210016, Horndijk 20 te Loosdrecht 12:30 uur ja (), inzake 210061, naast Oud-Loosdrechtsedijk 36a te Loosdrecht 12:45 uur ja (), inzake 180098, Moleneind 46 te Kortenhoef

1	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190129	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordereinde 171 te 's-Graveland Individuele woning <i>Rijksmonument</i> transformeren van bedrijfswoning naar 2 appartementen en woning E. Blom - Groenink H en E Architecten 2. Bijzonder regiem 2019-0479 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 18-11-2019	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor het verbouwen van een Rijksmonument (no17352). Het monument ligt in een rij geschakelde woningen. De functie wordt gewijzigd van een bedrijfswoning naar twee appartementen en een woning. Hierbij wordt het pand hersteld naar de oorspronkelijke situatie. De commissie wijst op de Rijksmonumentale status van het pand en constateert dat de geplande werkzaamheden intensief zijn. Er is geen bouwhistorisch onderzoek gedaan naar de bestaande waarden. De commissie oordeelt dat zij, gezien de geplande</i>

		<p>werkzaamheden en het missen van voldoende informatie over het pand geen volledig advies kan geven over de plannen.</p> <p>Commissie vraagt daarom om een bouwhistorisch onderzoek (bepaling waarden interne structuur, schil e.d.); deze dient als basis voor de voorgestelde ingrepen, en voor de beoordeling door de commissie. Zij ziet dit in een volgende behandeling met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 18-11-2019	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 18-11-2019	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 02-12-2019	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een aanvraag voor het verbouwen van een Rijksmonument. Na de vorige behandeling heeft de architect een bouwhistorisch onderzoek laten opstellen. De architect heeft het rapport bij zich, maar de commissie heeft het nog niet tot zich kunnen nemen. In het rapport komt naar voren dat achter de gevel van de twee panden geen historische elementen aanwezig zijn. De panden hebben eerder een gezamenlijke nieuwe bestemming gekregen als winkelpand, waarbij de interne structuur en de plattegrond geheel zijn gewijzigd. De gevels zijn sterk gewijzigd. De panden zijn in 1971 aangewezen als monument zonder motivering en met een zeer summiere omschrijving. De aanvrager is van plan om de originele situatie van de gevel te herstellen, zoals deze bestond voor de verbouwing tot winkelpand. De panden zullen hun bestemming als woningen terugkrijgen. Er zullen in totaal drie woningen in de panden komen. Een naastgelegen pand vormde ooit een architectonische eenheid met de panden, is gaver en kan dienen als voorbeeld voor herstel.</p> <p>Aan de achterzijde wordt de gevel geheel gemoderniseerd. De bestaande gevel wordt wit gestuukt en voorzien van grote openingen met moderne schuifpuien.</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Hierin is opgenomen dat monumenten dienen te worden hersteld conform de richtlijnen voor renovatie van Rijksmonumenten. Volgens deze richtlijnen dient de situatie van het moment van aanwijzing als startpunt te worden gebruikt. Reconstructie hoort daar niet bij.</p> <p>De commissie houdt in principe vast aan de richtlijnen, maar wenst zich eerst te verdiepen in het aangeleverde rapport, en bovendien een locatiebezoek af te leggen. Zij besluit het plan aan te houden voor zij overgaat tot advisering. Tevens wacht zij het advies van de Rijksdienst af en een advies van de Erfgoedcommissie.</p>
	Advies 02-12-2019	Aanhouden
	Mon. Advies 02-12-2019	Aanhouden
	Bevindingen 26-04-2021	<p>De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaand bedrijfspand en het wijzigen van de functie naar woningen. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. In een gemetseld segment van de achtergevel wordt een glazen schuifpui voorgesteld, gelijk aan schuifpuien in andere segmenten van de achtergevel.</p> <p>Het plan is voorzien van een advies van de centrale Erfgoedcommissie. Deze heeft geadviseerd om het segment, dat met rabatdelen was bedekt toe te staan een gevelopening te realiseren. Aanvullend onderzoek heeft echter uitgewezen dat het metselwerk van deze gevel aan binnen- en buitenzijde is voorzien van stucwerk, waardoor het bestaan van een historische gevelopening niet kan worden bevestigd. De aanvrager stelt voor in deze gevel een grotere gevelopening te realiseren. Een in de presentatie nog aanwezige luifel maakt geen deel uit van de aanvraag.</p> <p>De commissie wijst op de status van het gebied als beschermd stadsgezicht. Zij is van mening dat de hier bestaande korrelgrootte en parcellering van belang is als karakteristiek kenmerk van dit stadsgezicht. Zij is van mening dat deze parcellering behouden dient te blijven en dat door het aanbrengen van de grote schuifpui, gelijk aan die op de andere gevelsegmenten deze parcellering en daarmee de bestaande architectuur teniet wordt gedaan. De</p>

		<p>commissie kan zich op basis van een historische situatie een gevelopening in dit gevelvlak voorstellen, maar de voorgestelde oplossing is onvoldoende toegespitst op de monumentale waarden van het pand. De commissie schaart zich achter het advies van de Erfgoedcommissie.</p> <p>De commissie kan zich voorstellen dat op basis van de indeling een grond bestaat om in deze gevel een entree te realiseren. Zij mist echter een tekening van de plattegronden om dit te kunnen beoordelen.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210039	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Overmeerseweg 74 te Nederhorst den Berg Kleine bouwwerken bij woningen <i>Gemeentelijk monument</i> het verbouwen van de schuur Stukjes Toekomst B.V. Marcel Lok Architect 3 item 2 bijzonder regiem VO 2021-0112 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-03-2021</i>	<p><i>De architecten en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bijgebouw (een voormalige schuur) bij een bestaande woning. De voorzijde van het bijgebouw is samen met het hoofdgebouw aangewezen als gemeentelijk monument. Het bijgebouw bestaat uit een langgerekt rechthoekig volume met een mansarde dak en een schuur-achtige uitstraling, d.w.z. dat deze robuust en gesloten oogt. In de zijgevels zitten een serie stalramen. Aan de voorzijde bevinden zich dubbele staldeuren. Het voorste deel is aangewezen als onderdeel van het monumentale ensemble, het achterste deel is van latere datum en valt hierbuiten. Binnen in het bestaande volume van het bijgebouw worden twee nieuwe vrijstaande volumes geplaatst. In de vloer wordt ter plaatse van deze volumes sparingen gemaakt. Het dak wordt in het voorste deel aan de buitenzijde geïsoleerd. In het dak wordt een serie dakramen geplaatst van het type Velux Classico. In de gevels worden verschillende aanvullende gevelopeningen gerealiseerd met glazen schuifdeuren.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• In de voorgevel (westzijde) blijven de bestaande openingen behouden, maar wordt een glazen schuifpui voor de centrale opening geplaatst.</i> <i>• In de linker zijgevel (noordzijde) wordt één opening gerealiseerd met een glazen schuifpui</i> <i>• In de rechter zijgevel (zuidzijde) worden twee openingen gerealiseerd met glazen schuifpuien</i> <i>• In de achtergevel (oostzijde) wordt één opening gerealiseerd met een glazen schuifpui</i> <p><i>De bestaande stalramen in de gevels worden voorzien van vierkante achterzetramen met dubbelglas. Er is nog geen bouwhistorisch of waardestellend onderzoek uitgevoerd. De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in het ontwerp. Het concept met twee dozen kan op waardering rekenen, omdat hiermee de monumentale waarden in het interieur behouden blijven. De commissie heeft door het missen van een waardestelling echter nog onvoldoende zicht op de monumentale waarden om tot een gewogen oordeel te komen. Zij vraagt deze bij de aanvraag te voegen. Vooruitlopend hierop vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De schuur heeft een gesloten karakter, hetgeen onderdeel is van de monumentale waarde. Het lijkt op het eerste gezicht dat er veel grote sparingen in de gevels worden gemaakt, waardoor het karakter wordt</i>

		<p><i>aangetast. De commissie vraagt aandacht om de openingen te beperken tot het noodzakelijke de locatie bij voorkeur te bepalen op grond van het waardestellend onderzoek. Dit geldt met name voor de voorgevel en de in het zicht zijnde delen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Bij het maken van sparingen in de vloer bestaat de kans dat de stabiliteit van het geheel wordt aangetast. De commissie vraagt hier aandacht voor een zorgvuldige oplossing.</i> <i>Bij het isoleren van het dak zal de structuur en het aangezicht van het dak (kunnen) wijzigen. De commissie vraagt tekeningen van de detaillering van het huidige en het nieuwe dak (o.a. dakrand en aansluiting bij dakramen) toe te voegen bij de aanvraag ter vergelijking.</i> <i>De commissie ziet het als positief dat de dakramen worden afgestemd op de stijl van het gebouw. Zij vraagt deze echter te beperken tot het essentieel noodzakelijke.</i> <p><i>De commissie ziet een verdere stap in het proces met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 01-03-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 01-03-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 26-04-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Er is aanvullend historisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat meer historische delen aanwezig zijn dan aanvankelijk gedacht. Het ontwerp is daarop aangepast. De wijzigingen betreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een bestaande dakkapel in het zijdakvlak (noordgevel) wordt behouden. - Het aantal voorgestelde nieuwe dakramen is verminderd. Deze worden alleen in bredere traveeën van de oorspronkelijke structuur geplaatst. - Één van de nieuwe interne volumes binnenin wordt gespiegeld, zodat een bestaande binnenwand behouden kan blijven. - Meer bestaande stalramen zal worden behouden; het bestaande enkel glas wordt vervangen door monumentenglas. - Het dak wordt geïsoleerd, waarbij de bestaande pannen worden hergebruikt. - Een dubbele voordeur in de kopgevel blijft behouden. Het aanvankelijke plan om deze permanent te openen en de opening te voorzien van glas komt te vervallen. In plaats daarvan blijven deze deuren gesloten en worden deze voorzien van raamopeningen. - De zoldervloer zal grotendeels worden verwijderd, met uitzondering van boven de nieuwe interne volumes. - Een kunststof goot wordt vervangen door een zinken goot. <p>De commissie heeft veel waardering voor de plannen. Het is zorgvuldig ontworpen en er wordt met respect met historische aspecten omgegaan. Ook kan zij zich vinden in de wijze waarop de dakramen in het dak worden gerealiseerd. De commissie vraagt nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ingreep bij het isoleren van het dak dient zo minimaal als mogelijk te worden uitgevoerd. De commissie vraagt daarom aandacht voor een verfijnd gootdetail en de consequenties voor het aanzicht minimaal te houden. - De dubbele deuren aan de voorzijde dienen te worden voorzien van een ontwerp. De commissie adviseert zich hiervoor te baseren op bestaande referenties. - Het is jammer dat een deel van de balkenlaag wordt verwijderd. De commissie vraagt een inspanning om zo veel mogelijk van het historische materiaal te behouden. <p>De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in de plannen. Omdat er nog enkele vragen open staan kan zij echter nog niet adviseren akkoord te gaan</p>

		en voldoet het naar haar mening nog niet aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een verdere uitwerking met vertrouwen tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
180098	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Moleneind 46 te Kortenhoef Individuele woning het wijzigen van de gevel en dak dhr. Meuwissen Maxim Winkelaar Architects B.V. 3 items + 2 doc. gebied 2, bijzonder regiem 2018-0317TM Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-08-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen hun plan voor een nieuw te bouwen woning, na sloop van een bestaande woning. Het erf wordt gereorganiseerd, waarmee de kop van deze woning aan de straatzijde komt. Het hoofdvolume is voorzien van een zadelkap met twee dwarskappen, in riet gedekt. Het aangebouwde volume heeft een flauwe zadelkap dwars op dit volume met een over een zijde doorgetrokken kap. De naar de straat gekeerde zijde heeft een lichtstrook van plint tot kap. De commissie kan zich vinden in het volume op deze locatie, maar is van mening dat het ontwerp in delen uiteenvalt en vraagt de aanbouw meer af te stemmen op het hoofdgebouw, zowel in kapvorm als materialisering. Tevens vraagt zij de naar de openbare ruimte gerichte gevel meer als voorgevel te ontwerpen en de gevelopeningen rondom als van een familie uit te voeren. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 27-08-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 24-09-2018</i>	<i>De architect en opdrachtgever zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan. De voorgevel is gewijzigd en de aanbouw aangepast, waarmee voldoende tegemoet gekomen is aan de vraag. 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.</i>
	<i>Advies 24-09-2018</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 26-04-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een wijziging op een eerder (op 11 december 2018) verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning. <ul style="list-style-type: none"> - Het rieten dak wordt vervangen door dak bedekt met naturel blauw gesmoorde tuile du nord pannen. - De gemetselde gevels worden voorzien van stucwerk in de kleur RAL9003 (wit-grijs). - De houten kozijnen worden geschilderd in de kleur RAL7021 (zwart-grijs). - De indeling van de plattegrond is gewijzigd, waardoor de entree is gewijzigd. Deze is voorzien van een luifel. <p>De commissie kan deels vinden in de wijzigingen. De materiaalkeuze is akkoord. Wel is zij van mening dat met de aanpassingen in de gevelcompositie met name de noord-oostgevel nog erg gesloten is en als ontwerp achterblijft bij de overige gevels. Zij vraagt hier nog een slag te maken en deze op een logischere wijze vorm te geven. Dat kan bijvoorbeeld met aanvullende gevelopeningen.</p>

		Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
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 toelichting op presentatie Regulier Regiem 2020-0529 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 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. 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. 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 woningen loopt. 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.</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>De woningen zijn nog erg gesloten. De commissie is zich bewust dat dit te maken heeft met inking vanuit de naastgelegen woningen, maar met het oog op beleving en communicatie met de omgeving vraagt de commissie om verder onderzoek naar meer openheid.</i> • <i>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.</i> • <i>De commissie vraagt bij een volgende stap aandacht de integratie voor installaties. Bijvoorbeeld wat betreft duurzaamheid (PV-panelen) en de losse rookkanalen.</i>
	<i>Advies 14-12-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 29-03-2021	<i>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. Architectuur</i>

		<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 afgefallen. 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><i>Landschapsontwerp</i> 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 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>
	Advies 29-03-2021	Aanhouden
	Bevindingen 26-04-2021	<p>De architecten van de woningen en van het landschapsplan zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er zijn geen externe berguimtes in het plan opgenomen. Wel is er een centrale opslag voor fietsen en centrale bergingen bij de collectieve voorzieningen. - Er zijn detailtekeningen van de PV-panelen meegestuurd. Deze worden geïntegreerd/ verzonken in het dakvlak uitgevoerd. Bij de woningen met rietdak worden geen PV-panelen geplaatst.

		<ul style="list-style-type: none"> - De rookafvoeren worden in twee verschillende types uitgevoerd. Als een ruimtelijk element als onderdeel van de sculpturale vorm of als losstaand contrasterend element. - De verschillende landschappelijke elementen, waaronder de houten steigers en duikers zijn verder uitgewerkt en de beschoeiing wordt voorgesteld als een natuurvriendelijke oever van 1m tot 2m breed. Het is nog onbekend of er laadpalen in het plan zullen worden opgenomen en deze zijn daarom niet opgenomen in de plannen. <p>De commissie kan zich goed vinden in de uitwerking. De voorstellen geven voldoende antwoord op de gestelde vragen. Het ambitieniveau is hoog.</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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
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 toelichting op presentatie regulier regiem 2020-0530 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>14-12-2020</i>	<p><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. 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>De woningen zijn nog erg gesloten. De commissie is zich bewust dat dit te maken heeft met inkijk vanuit de naastgelegen woningen, maar met het oog op beleving en communicatie met de omgeving vraagt de commissie om verder onderzoek naar meer openheid.</i>

		<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
grote com.	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>Architectuur 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 afgefallen. 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>Landschapsontwerp 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 nog in een ontwerpfasen 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.

		<i>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</i>
	<i>Advies 29-03-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 26-04-2021	<p>De architecten van de woningen en van het landschapsplan zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er zijn geen externe berguimtes in het plan opgenomen. Wel is er een centrale opslag voor fietsen en centrale bergingen bij de collectieve voorzieningen. - Er zijn detailtekeningen van de PV-panelen meegestuurd. Deze worden geïntegreerd/ verzonken in het dakvlak uitgevoerd. Bij de woningen met rietdak worden geen PV-panelen geplaatst. - De rookafvoeren worden in twee verschillende types uitgevoerd. Als een ruimtelijk element als onderdeel van de sculpturale vorm of als losstaand contrasterend element. - De verschillende landschappelijke elementen, waaronder de houten steigers en duikers zijn verder uitgewerkt en de beschoeiing wordt voorgesteld als een natuurvriendelijke oever van 1m tot 2m breed. Het is nog onbekend of er laadpalen in het plan zullen worden opgenomen en deze zijn daarom niet opgenomen in de plannen. <p>De commissie kan zich goed vinden in de uitwerking. De voorstellen geven voldoende antwoord op de gestelde vragen. Het ambitieniveau is hoog.</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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
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 toelichting op presentatie regulier regiem 2020-0531 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-12-2020</i>	<p><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> <p><i>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.</i></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
grote com.	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>Architectuur</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>Landschapsontwerp</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 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><i>Materialisering wordt in samenspraak met de ontwikkelaar bepaald. Vraagt een uitspraak</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>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</i> • <i>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.</i> • <i>De commissie ziet een verder uitgewerkt inrichtingsplan van het terrein met belangstelling tegemoet.</i> <p><i>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</i></p>
	Advies 29-03-2021	Aanhouden
	Bevindingen 26-04-2021	<p>De architecten van de woningen en van het landschapsplan zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er zijn geen externe berguimtes in het plan opgenomen. Wel is er een centrale opslag voor fietsen en centrale bergingen bij de collectieve voorzieningen. - Er zijn detailtekeningen van de PV-panelen meegestuurd. Deze worden geïntegreerd/ verzonken in het dakvlak uitgevoerd. Bij de woningen met rietdak worden geen PV-panelen geplaatst. - De rookafvoeren worden in twee verschillende types uitgevoerd. Als een ruimtelijk element als onderdeel van de sculpturale vorm of als losstaand contrasterend element. - De verschillende landschappelijke elementen, waaronder de houten steigers en duikers zijn verder uitgewerkt en de beschoeiing wordt voorgesteld als een natuurvriendelijke oever van 1m tot 2m breed. Het is nog onbekend of er laadpalen in het plan zullen worden opgenomen en deze zijn daarom niet opgenomen in de plannen. <p>De commissie kan zich goed vinden in de uitwerking. De voorstellen geven voldoende antwoord op de gestelde vragen. Het ambitieniveau is hoog.</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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
210016	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Horndijk 20 te Loosdrecht Individuele woning Vervangen van de bestaande woning (in een rijtje) J.H.J. Kea T. Terpstra 3 items 3. Bijzonder regiem 2020-0725 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 18-01-2021</i>	<i>De architect, de aanvrager en twee toehoorders zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het slopen en vervangen van een bestaande woning binnen een rij geschakelde woningen. De woning behoort tot een rij van vier woningen met van oorsprong gelijke architectuur bestaande uit een bouwlaag met een kap. De betreffende bestaande woning heeft een geveloptrekking aan de voorzijde.</i>

		<p>De te realiseren woning bestaat uit twee lagen en een flauw hellend lessenaarsdak. De woning steekt ca. 1 meter voor de rooilijn uit. De gevels worden voorzien van donkere gevelbekleding en van een nagenoeg gevelvullend kozijn op de eerste verdieping. De commissie kan zich een herbouw van de woning voorstellen. De huidige woning wijkt echter af van de omliggende bebouwing wat betreft massa, hoogte, materiaal en vormgeving. Hierdoor ontstaan een onevenwichtig beeld ten opzichte van zijn omgeving. De commissie is zich bewust dat de eenheid tussen de vier woningen is verstoord, door de eerdere verbouwingen maar desondanks ziet zij nog voldoende aanknopingspunten met de naastgelegen woningen. Het voorliggende plan ontkent op alle vlakken deze omgeving. De commissie vraagt het ontwerp aan te passen, zodat het zich meer rekenschap geeft van haar directe omgeving. Bijvoorbeeld in materialisering of vormgeving.</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.</p>
	Advies 18-01-2021	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 15-02-2021	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Ook is een aantal toeschouwer aanwezig. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling: Het plan sluit beter aan op de naastgelegen panden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op de begane grond wordt de originele gevel behouden • De gootlijn van de twee rechterpanden wordt aangehouden en overgenomen. • Op de eerste verdieping is de gevel bekleed met dakpannen. Op de tweede verdieping (zolderverdieping) is een knik en loopt het dak verder als een mansardekap. • Het dak is gedekt met rode keramische pannen, gelijk aan de bestaande pannen. Ook de zijgevels (wachtgevels) worden bekleed met dakpannen. • Het plan steekt niet door de rooilijn heen (dit was foutief in het vorige verslag opgenomen). <p>De commissie kan zich vinden in de wijzigingen. Het plan voegt zich op deze wijze beter binnen de rij en sluit beter aan op de naastgelegen woningen. Het overnemen van het ritme van de plint is een positieve stap. Wel blijft het in de ogen van de commissie een (te) forse uitbreiding. Dit uit zich met name in de eerste verdieping. Zij vraagt nog een aanvullende stap om het ontwerp te laten aansluiten bij (met name) de woning ter linkerzijde.</p> <p>Daarnaast merkt de commissie op dat de achterzijde nog niet in beeld is gebracht en dat de aanvraag om deze reden niet compleet is.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</p>
	Advies 15-02-2021	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 01-03-2021	<p>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tevens zijn een aantal toeschouwers aanwezig.</p> <p>Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd. Verder is aanvullend beeldmateriaal geleverd van de achtergevel. Aan de voorgevel zijn de horizontale schroten op de eerste verdieping doorgetrokken naar voorbeeld van nr. 21. Onder de goot zijn de pannen vervangen door schroten. Boven de goot zijn de (rode) pannen gehandhaafd. De dakkapel is iets verhoogd. De zijgevel wordt met verticaal geplaatst pannen bedekt. Aan de achtergevel wordt een Frans balkon geplaatst. De isolatielaag zal worden bedekt met een pleisterlaag. Het achterdakvlak wordt met pannen bedekt.</p> <p>De commissie is positief over de ontwikkeling van de vormgeving van de woning. Ten aanzien van de voorgevel wijst zij nog op een aantal aandachtspunten. De commissie is niet overtuigd van het verloop van de goot. Deze loopt vanaf de linker woning (nr. 21) naar de betreffende woning, maar loopt vervolgens als een kader over de dakkapel heen. Dit zorgt voor een rommelig aanzicht dat niet aansluit bij het beeld van de rij. Tevens wijst zij op het feit dat de gevelopening op de eerste verdieping in vormgeving nog niet aansluit op die van de belendende woningen. De gevelopening uit zich nog te veel als zelfstandig element en behoeft aandacht.</p> <p>Ten aanzien van de wachtgevel heeft de commissie geen bezwaar, de bedekking met verticale pannen ziet zij een goede oplossing.</p> <p>Betreffende de achterzijde wijst zij op het feit dat de goothoogte afwijkt van de belendende panden. De commissie vraagt hier meer overeenkomst met één van de twee panden. Tevens merkt zij op dat het Frans balkon in het tekenwerk (plattegrond) als</p>

		<p>beloopbaar balkon over de aanbouw is gezet. De plattegrond dient te worden aangepast conform het voorgestelde Franse balkon.</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. De commissie vraagt nog een nadere studie uit te werken, waarin de bovengenoemde opmerkingen worden verwerkt.</p>
	Advies 01-03-2021	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 15-03-2021	<p>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tevens zijn een aantal toeschouwers aanwezig. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er worden twee varianten voor de dakvorm getoond. De eerste variant heeft een zadeldakvorm, zoals deze bij de vorige behandeling is voorgesteld. Bij de tweede variant is de nok afgeknot tot een plat dak, waardoor een mansarde dakvorm ontstaat. Deze mansardekap loopt aan de voorzijde vanaf de dakrand tot de knik gelijk met het dak van de buurpanden. Daarnaast is de vormgeving van de dakkapel is gewijzigd, zodat deze aansluit bij de dakkapel van het buurpand. Aan de achterzijde is het balkon op de uitbouw vervallen en vervangen door een Frans balkon.</p> <p>De goothoogte aan de achterzijde is nog niet afgestemd op de belendende panden. De commissie ziet de wijzigingen als positief. Zij kan zich vinden in de tweede variant met plat dak, omdat deze beperkter in hoogte is en zich daarmee beter voegt in de rij. Het ontwerp van de dakkapel in het voordakvlak kan op instemming rekenen, maar deze mist in de indeling nog de aansluiting met de belendende panden. De commissie vraagt hier nog een vierdeling in de kozijnen aan te brengen.</p> <p>De commissie constateert dat de detailtekeningen van de gekozen variant nog niet zijn uitgewerkt. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.</p>
	Advies 15-03-2021	Aanhouden
	Bevindingen 26-04-2021	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tevens zijn een aantal toeschouwers aanwezig. Het plan is gewijzigd ten opzichte van vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dakkapel wordt groter uitgevoerd. - De voorgevel is voorzien van keramische steenstrips. <p>De commissie kan zich vinden in de voorgestelde volumeontwikkeling en een deel van de wijzigingen. Zij vraagt echter nog aandacht voor twee punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dakkapel is in grootte, vorm en indeling nog niet afgestemd met de dakkapel van het naastgelegen pand. De commissie benadrukt het belang dat deze in tactiele kwaliteit aansluit bij de bestaande gevels, zodat enige eenheid met de belendende panden behouden blijft. - De commissie constateert dat bij de aanvraag nog detailtekeningen van de gevel missen. <p>Om bovenstaande redenen kan de commissie nog niet akkoord gaan met het plan. Zij ziet een aangevuld plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210062	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	naast Trekpad 41 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk het plaatsen van een schuur (vorige afgebrand) dhr. A.E. van Splunter (voorzitter Muyen) 1 item bijzonder regiem 2021-0046 WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 26-04-2021	<p>De aanvrager en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een verenigingsgebouw voor een watersportvereniging. Het pand wordt voorgesteld als een eenvoudig bouwwerk van één bouwlaag en een licht hellend lessenaarsdak met een overstek rondom en gebouwd op een rechthoekige plattegrond. De dakrand is aangezet.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het volume, de plaatsing en het gekozen ontwerp. Het is terughoudend en eenvoudig en sluit goed aan bij de omgeving.</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	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210063	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw-Loosdrechtsedijk 244 te Loosdrecht Bijzonder bouwwerk het plaatsen van een tuinhuis 1 item bijzonder regiem 2021-0128-WABO_VO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-04-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een bijgebouw op het voorerfgebied van een bestaande woning. Het bijgebouw wordt voorgesteld als een eenvoudige blokhut van één bouwlaag met zadeldak.</p> <p>De commissie kan zich de wens voor een bijgebouw voorstellen. Zij is echter van mening dat de gekozen positionering op het erf ongelukkig gekozen is, omdat deze het zicht op het hoofdvolume ontnemt. Ook is het ontwerp van het bijvolume nog onvoldoende afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume.</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 niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie stelt voor het plan te wijzigen, waarbij de materialisering en de detaillering aansluiten bij dat van het hoofdvolume.</p> <p>Daarnaast geeft zij ter overweging mee om de locatie voor het bijgebouw te heroverwegen en deze bijvoorbeeld aan de zijkant, aan de rand met het naastgelegen kavel te plaatsen en deze in de lengte te plaatsen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210054	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer	Oud-Loosdrechtsedijk 96a te Loosdrecht Individuele woning het verbouwen van een woning meneer O.G. Morel Monument in, mevrouw Vermeijs 5 items

	Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	2 Bijzonder regiem 2021-0130 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-04-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. De woning bestaat uit een bouwlaag en een ongelijk zadeldak en wordt voorzien van een extra verdieping en een mansardedak. De gevels worden gewijzigd en voorzien van nieuwe vensters. Het gebouw bevindt zich in de tweede lijn van de bebouwing, maar is wel zichtbaar vanaf de openbare weg en vanuit openbaar vaarwater. De commissie kan zich de volume-ontwikkeling op deze locatie goed voorstellen. De compositie van de kap en de gevel zijn naar mening van de commissie echter niet in balans. Door de hoek en hoogte van de mansarde-kap en de compositie van de gevel lijkt het gebouw sterk uit verhouding getrokken. Dit wordt versterkt doordat kozijnen met verschillende afmetingen worden gebruikt en ogenschijnlijk willekeurig in de gevel worden geplaatst. De commissie vraagt een meer evenwichtige (gevel-)compositie. Zij houdt het plan vooralsnog aan en nodigt de aanvrager of architect uit om de plannen te bespreken.</i>
	<i>Advies 12-04-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 26-04-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie licht haar advies toe: Naar haar mening zorgt de veelheid aan verschillende kozijntypen en de plaatsing ervan voor een onevenwichtige gevelcompositie. Dit wordt versterkt door de verhoudingen van het dak. Het steile dakvlak van de mansardekap loopt door over ca. 1,5 verdieping en sluit niet op een logische wijze aan verdiepingsvloeren. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, op dit moment niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie stelt voor om de knikpunten van de mansardekap ca. 1,5 meter lager te plaatsen en de hellingshoek van het onderste dakvlak flauwer uit te voeren.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
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
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 29-03-2021</i>	<i>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. 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.</i>
	<i>Advies 29-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>

	Bevindingen 26-04-2021	Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De commissie constateert dat er geen nieuwe tekeningen in het dossier zijn toegevoegd. Zij handhaaft om deze reden haar eerdere advies. 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. Zij nodigt de aanvrager uit om de mogelijkheden te bespreken.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

12	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210031	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	naast (rechts) Oud-Loosdrechtsedijk 36a te Loosdre Individuele woning nieuwbouw woning en bijgebouwen A.A.G. Arends Bekhuis-KleinJan B.V. 5 items + intake bijzonder regiem 2020-0739 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-02-2021</i>	<i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning. Deze is opgebouwd uit twee in elkaar geschoven volumes van een bouwlaag en een overkragend zadeldak. De gevels worden uitgevoerd in stucwerk op een trasraam van donker metselwerk. Aan de linkerzijgevel is een aanbouw van een bouwlaag en plat dak. Deze is voorzien van houten geveldelen (naturel). De voorgevel heeft een opvallende schakering van verschillende horizontale en verticale gevelopeningen met verschillende materialisering. De kozijnen worden uitgevoerd in een donkere kleur. De commissie kan zich goed vinden in de opzet met geleiding en de volumeopbouw van het plan, waardoor het ingetogen oogt. Ook is het positief dat er bewust wordt gestuurd op openheid en contact met openbare ruimte. De commissie vraagt echter nog aandacht voor enkele punten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De compositie van de voorgevel en de gevelopeningen. Deze lijken willekeurig in de gevel te zijn geplaatst en zorgen voor een onsamenhangend beeld. De commissie vraagt hier nog een ontwerpslag te maken om meer rust en eenheid in het ontwerp te creëren.</i> <i>• De aanbouw grijpt in het dakvlak, waardoor deze nog onvoldoende ondergeschikt is. De commissie vraagt deze onder de gootlijn te laten aangrijpen</i> <i>• De dakkapel in het linkerzijdakvlak is nog vrij fors en deze is te laag in het dakvlak geplaatst. De commissie vraagt deze hoger te plaatsen.</i> <i>De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 01-02-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-02-2021</i>	<i>De architect en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies. Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling.</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De voorgevel is aangepast. De gevelopeningen zijn beter op elkaar afgestemd. Het kader in de voorgevel is aangepast.</i> <i>• De aanbouw wordt als vergunningsvrije aanvulling gerealiseerd en is van de tekeningen verwijderd.</i> <i>• Het kader/ dakkapel boven de voordeur op de linkerzijgevel is niet gewijzigd.</i> <i>De commissie ziet de aanpassingen als een goede stap. Wat betreft de dakkapel is nog onvoldoende tegemoetgekomen aan haar adviezen. Het is naar mening van de commissie nog een te forse ingreep die zwaar oogt, omdat deze op de rand van het dak is geplaatst. In samenspraak met verschillende zwaar aangezette stijlelementen ontstaat zo een onevenwichtig beeld. De commissie vraagt de onderdelen meer als onderschikte elementen uit te voeren.</i>

		<i>De commissie ziet een aangepast ontwerp met belangstelling tegemoet.</i>
	Advies 15-02-2021	collegiaal overleg
<i>grote com.</i>	Bevindingen 01-03-2021	<i>De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor. De linker zijgevel is gewijzigd. De dakkapel is hoger in het dakvlak geplaatst. Onder de dakkapel is 60cm ruimte gehouden voor een dubbele rij pannen. De commissie is tevreden met de voorgestelde wijziging. Zij ziet een verbetering ten opzichte van het eerder voorgestelde ontwerp. Zij wijst er op dat de maten van de dakkapel ontbreken en dat de maatvoering dient te voldoen aan de regeling voor dakkapellen in de welstandsnota. Concluderend adviseert de commissie akkoord te gaan op hoofdlijnen en ziet zij de definitieve aanvraag voorzien van maatvoering graag tegemoet.</i>
	Advies 01-03-2021	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 26-04-2021	Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling. Het plan is naar mening van de commissie naar verwachting uitgewerkt 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

13	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210067	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Vuntuslaan 38 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakopbouw M. B. Dijkstra Architectenbureau A. van der Horst 5 items regulier regiem 2021-0205-HZ_WABO Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 26-04-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning. Op het dak wordt een dakkaper geplaatst. Een naastgelegen schoorsteen wordt verhoogd. Het plan voldoet niet aan een hier geldende precedent. Het plan is te dicht op de bouwmuur geplaatst. Deze dient minimaal 0,5 meter van de bouwmuur af te liggen. De gevels van de dakkaper worden voorgesteld in kunststof. De commissie kan zich de wens voor uitbreiden op deze locatie voorstellen. Het plan dient echter te voldoen aan de geldende precedent. Ook dient het plan te worden uitgevoerd met houten geveldelen in plaats van kunststof. De commissie adviseert daarbij te kiezen voor een houten hoekprofiel. 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 het wordt gewijzigd volgens bovenstaande punten.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

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

210059	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kerklaan 25 te Kortenhoef Individuele woning het uitbreiden van de woning E. C. Kooman - Djendoubi Dhr. Strik 6 items Regulier regiem 2021-0218-HZ_WABO Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 26-04-2021	<p>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een bestaande woning, een twee-onder-een-kapwoning. Aan de achterzijde wordt een uitbouw voorgesteld met topgevel en geknikt dak. De dakhellingen van deze uitbouw zijn gelijk aan die van het hoofdvolume. Aan de zijgevel van de woning wordt een tweede uitbouw gerealiseerd van een bouwlaag en een plat dak. Aan de voorzijde wordt een dakkapel in de tweede lijn geplaatst. Deze voldoet niet aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Er is in de naaste omgeving een precedent voor deze dakkapel, maar deze is gerealiseerd voor de vernieuwing van de welstandsnota.</p> <p>De commissie kan zich de uitbouwen aan de achterzijde op hoofdlijnen voorstellen. De massa en de plaatsing zijn akkoord. Wel is de commissie van mening dat de dakvorm (met name vanwege de hellingshoeken) nog niet logisch aansluit bij het hoofdvolume. Ook vraagt de commissie de uitbouw als ondergeschikte toevoeging te ontwerpen en de nok van de uitbouw onder de nok van het hoofdvolume te laten aansluiten (ca. 50 cm).</p> <p>Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan met vertrouwen tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

15	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210065	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oud-Loosdrechtsedijk 28 te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een schuur J. Meijers H en E bijzonder regiem 2021-0220-HZ_WABO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-04-2021	<p>Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van een bestaande schuur op het achter-terrein van een woning. De nieuwe schuur wordt naast de bestaande schuur geplaatst en in vorm, materialisering en detaillering identiek als deze uitgevoerd. Deze bestaat uit een bouwlaag met zadeldak en gepotdekselde zwarte houten geveldelen.</p> <p>De commissie kan zich vinden in het plan. 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	Gebiedsgerichte criteria

	Advies	Akkoord
--	---------------	---------

16	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210060	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Cannenburgeweg 10 te 's-Graveland Individuele woning het maken van een uitbouw de heer J.P. Talmon de heer R. de Kruijf 5 items Beschermd regiem 2021-0239-WABO_VO-01 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-04-2021	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een uitbouw aan de zijgevel van een bestaande vrijstaande woning. De uitbouw bestaat uit één bouwlaag met een plat dak. Aan de andere gevel van de woning bevindt zich een eerder gebouwde uitbouw. De commissie kan zich de uitbreiding op deze locatie goed voorstellen. Het is echter jammer dat de nieuwe uitbouw niet aansluit bij de bestaande uitbouw. Deze verschilt in vorm en detaillering. Hiermee oogt het geheel onsamenvattend. De commissie vraagt de verschillende delen (hoofdvolume en de twee uitbouwen) beter op elkaar aan te laten sluiten. Dat kan door de nieuwe uitbouw te wijzigen, maar er kan ook gedacht worden aan het wijzigen van de bestaande volumes. De commissie besluit te adviseren het plan op hoofdlijnen akkoord te bevinden (massa en plaatsing) en zij vraagt het plan voor de uitwerking aan te passen aan de hand van bovenstaande opmerking. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

17	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210042	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Tekeningnummer Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nootweg 10a te Loosdrecht Kleine bouwwerken bij woningen het verbreden van een bestaande dakkapel en het plaatsen van een nieuwe dakkapel C.J.A. Volkers W.H.J. Luijter 5 items 3. Regulier regiem VO 2021-0140 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 15-03-2021	<i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met kap. Voorgesteld wordt om een bestaande dakkapel rechts op het voorgeveldakvlak te verbreden. Daarnaast wordt links op het voordakvlak een tweede nieuwe dakkapel geplaatst. De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota. Hierin is opgenomen dat dakkapellen een maximale breedte van 60% van de gevelbreedte mogen innemen. Verder is maximaal 1 dakkapel per dakvlak toegestaan. De aanvraag voldoet om deze reden niet aan de criteria. De commissie ziet op basis van de breedte van het dakvlak grond om af te wijken van de criteria, maar dan dienen de twee dakkapellen identiek aan elkaar te worden uitgevoerd.</i>

		<i>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.</i>
	<i>Advies 15-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 26-04-2021	Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. De twee dakkapellen worden identiek aan elkaar uitgevoerd. 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord