

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 10
Vergaderdatum	19-04-2021	Waarvan herhalingen: 4
Vergaderlocatie	Digitaal via MS Teams	Kleine commissie: 4
		Gemandateerd: 1
		Grote commissie: 5

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (architectlid); Hans Boonstra (monumentenlid); Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid); ir. ing. Sjef Kwakman (burgerlid); Manouk van Zalinge (plantoelichter); Marieke Leeverink (plantoelichter); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	11:25 uur gemachtigde, inzake Noordeinde 15 Monnickendam 12:10 uur architect, inzake Drs. J. van Disweg 10 in Broek in Waterland 12:30 uur architect, inzake Buitenweeren 14 Broek in Waterland 12:40 uur architect, inzake Noordmeer 4 in Broek in Waterland 12:50 uur gemachtigde, inzake Zuideinde 20A en 20 B in Broek in Waterland 13:05 uur gemachtigde, inzake Leeteinde 1 in Broek in Waterland

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210054	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Achterdichting 1 in Katwoude Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen zonnepanelen op een eigen constructie 2.7. Landelijk gebied en 3.8. Zonnepanelen en -collectoren Z-2021-060 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 19-04-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op een staketsel van hout of rvs. De constructie is 9 meter breed en 2,30 meter diep, schuin gemonteerd op een hoogte van 1,5 meter en 1,65 meter en wordt achter op het erf geplaatst. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen. Bevindingen: De commissie spreekt van een charmante oplossing die nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Om de zichtbaarheid nog net iets meer te beperken adviseert de commissie het hoogste punt van de constructie niet hoger dan 1,15m te maken. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan bovengestelde opmerking wordt voldaan.

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

2	Preadvies (monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210055	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordeinde 20 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Rijksmonument</i> vervangen van een glazen dakdeel door dakvensters Historische Kern VO-2021-028 Anders
kl_com	Bevindingen 19-04-2021	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het vervangen van een glazen dakdeel door tien dakramen in het linker dakvlak van een woning. De woning is aangewezen als rijksmonument. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen. Bevindingen: De commissie heeft bezwaar. De beoordeling van ingrepen aan een monument is altijd gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken, de samenhang van het gebouw en de relatie met de (historische) omgeving. De commissie kan niet spreken van een versterking van het beeld door het aanbrengen van dakramen. Zij adviseert daarom het bestaande beeld te handhaven en een nieuw, beter geïsoleerd patroon van dakramen aan te brengen zodat het bestaande beeld met slanke detaillering en een eenduidig aaneengesloten vlak behouden blijft. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
kl_com	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210048	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kerkstraat 7 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> verbouwen en uitbreiden van een bijbehorend bouwwerk Historische kern Monnickendam Z-2021-099 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>06-04-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bijbehorend bouwwerk. Het bijgebouw grenst aan de achterzijde van het perceel aan het Oude Zijds Burgwal en bestaat uit één bouwlaag met langskap en een stuk plat. Het plan betreft het toevoegen van een kap op het bestaande plat afgedekte bijgebouw. Tevens wordt de goot van de gevel grenzend aan de Oude Zijds Burgwal verhoogd met 0,85 meter en wordt er een terugliggende glasdeur met voorliggende vierdelige vouwdeur gerealiseerd en wordt het oostelijke dakvlak van de nieuwe kap grotendeels in glas uitgevoerd.</i> <i>Beoordelingskader:</i>

		<p><i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie acht het realiseren van een extra kap en de verhoging van de goot in principe voorstelbaar, maar heeft opmerkingen over de vouwdeuren en het glasdak. De commissie geeft aan dat de vierdelige vouwdeuren in tegenstelling tot de tekening naar binnen moeten draaien en dat daarom de achterliggende gevelpui verder naar binnen geplaatst dient te worden omdat de vierdelige vouwdeuren niet naar buiten over de openbare ruimte mogen draaien. Een gevelaanzicht met de erachter gelegen gevelpui dient te worden aangeleverd. Verder wordt de commissie graag nader geïnformeerd over de zichtbaarheid van het glasdak vanuit de openbare ruimte en geeft mee het oppervlak te reduceren tot een minimum nodig om de nieuwe verblijfsruimte van voldoende daglicht te voorzien. De commissie wil graag in overleg met de aanvrager en adviseert het plan aan te houden.</i></p>
	Advies 06-04-2021	Aanhouden
	Mon. Advies 06-04-2021	Aanhouden
kl_com	Bevindingen 19-04-2021	<p>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan wordt ongewijzigd aan de commissie voorgelegd met daarbij een verbeelding van de zichtbaarheid van het glasdakvlak vanuit de openbare ruimte. Tevens is inzichtelijk gemaakt dat de vierdelige vouwdeuren niet over de openbare ruimte draaien.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie is niet overtuigd van de aangeleverde verbeelding, door het monumentenlid van de commissie zal een locatiebezoek gebracht worden om de zichtbaarheid van het toekomstige glasdak te beoordelen. Na het bezoek ter plaatse is vastgesteld dat van het glasdak wel iets zichtbaar (niet hinderlijk) zal blijven maar dat dit niet bepalend is voor de beleving van de openbare ruimte. De commissie gaat derhalve akkoord met de aanvraag.</p> <p><i>Ten overvloede:</i> Als overweging ten overvloede geeft de commissie mee om het oppervlak van het glasdak te verkleinen tot een minimum nodig om de nieuwe verblijfsruimte van voldoende daglicht te voorzien</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210051	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Akkerstraat 7, in Marken Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een berging 2.5 Woongebieden Z-2021-093 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 19-04-2021	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een berging tegen de rechter zijgevel van een hoekwoning in een rij. De berging is plat afgedekt en bekleed met houten delen.</p> <p><i>Beoordelingskader:</i> De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier</p>

		<p>beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het realiseren van een aangebouwd bouwwerk in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen de architectonische vormgeving. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat een aangebouwd bouwwerk aansluit op de architectuur van het hoofdgebouw en dat materiaal en kleurgebruik afgestemd op of passend bij het hoofdgebouw moeten zijn. De commissie adviseert om het bouwwerk op te trekken in metselwerk met een boeibord passend bij de architectuur van het hoofdgebouw zoals uitgevoerd op nr. 11. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p> <p>Ten overvloede: Ten overvloede geeft de commissie aan dat zij een bijbehorend bouwwerk opgetrokken in hout alleen voorstelbaar acht als deze losstaand, achter op het erf wordt geplaatst en wordt uitgevoerd in een donkere kleurstelling.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210049	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Noordeinde 15 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> realiseren van een berging en carport Historische Kern Z-2021-064 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
	<p>Bevindingen 19-04-2021</p>	<p>Het plan wordt behandeld in de grote commissie. De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een carport en het legaliseren van een berging en erfafscheiding die zonder vergunning zijn gerealiseerd bij een rijksmonument. De carport bestaat uit een houten constructie met een platte afdekking, de berging bestaat uit één bouwlaag met een platte afdekking en is bekleed met houten delen in een gedekte kleurstelling, de erfafscheiding is opgetrokken in houten delen. De berging en carport voldoen niet aan het bestemmingsplan vanwege de platte afdekking. In het bestemmingsplan staat omschreven dat een vrijstaand bouwwerk wordt voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30 en ten hoogste 60 graden bedraagt. Tevens staat in het bestemmingsplan omschreven dat er niet mag worden geparkeerd op die locatie.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwwerken.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar, zij ziet geen reden om van het bestemmingsplan af te wijken. Het bestemmingsplan wijst expliciet een kap voor omdat bijbehorende bouwwerken moeten aansluiten bij het</p>

		historische beeld van de omgeving. De bijbehorende bouwwerken in de omgeving zijn allen voorzien van een kap. De commissie vraagt om een integrale oplossing waarbij de berging en de carport worden uitgevoerd met een kap. Als oplossingsrichting geeft de commissie mee om de berging en carport onder één kap onder te brengen. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan. De commissie heeft alleen gekeken naar de uiterlijke verschijningsvorm van de gebouwen en gaat niet in op het wel of niet mogelijk maken van parkeren op deze locatie. Dit is een afweging die door Ruimtelijke Ordening van de gemeente Waterland moet worden gemaakt. De commissie heeft geen bezwaar tegen de geplaatste schutting.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210056	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeteinde 1 in Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een veranda Historische Kern Z-2021-087 Voldoet niet aan het bestemmingsplan <i>Rijksmonument</i>
	Bevindingen 19-04-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een aangekapte veranda aan de rechterzijde van een woning. De woning is aangewezen als rijksmonument met de volgende omschrijving; ' <i>Eenvoudig houten huisje onder zadeldak</i> ' . Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat volgens het bestemmingsplan niet langs de zijgevels gebouwd mag worden. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen en de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie heeft bezwaar en ziet geen reden om van het bestemmingsplan af te wijken. De commissie spreekt van een ongewenste toevoeging die onrecht doet aan het belangrijkste kenmerk waarom de woning beschermd is, namelijk dat het een eenvoudig houten huisje is. De commissie is van mening dat de voorgestelde veranda de waarde van het monument aantast. De commissie adviseert niet akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
190022	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente	Drs. J. van Disweg 10 in Broek in Waterland Individuele woning het bouwen van een woonhuis 2.7. Landelijk gebied VO-2021-021

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
grote com.	Bevindingen 01-04-2019	<p><i>De ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens schuiven twee toehoorders aan. Het betreft een preadvies voor de bouw van een modern woonhuis in de vorm van een veldschuur. De woning bestaat uit een heldere strakke vorm van één volume met een asymmetrische zadelkap. Aan de straatzijde wordt het schuuridee helder gehouden en aan de achterzijde wordt de gevel open gewerkt door grote glazen puien. In de beide zijgevels wordt het volume voorzien van een insnijding met een pui. De traditionele openingen worden in lichte kozijnen uitgevoerd en de meer afwijkende openingen meer als gaten in het volume. De gevel zal uitgevoerd worden in donker, Zweeds rabat en de houten kozijnen krijgen een lichte grijze kleur. Het dak wordt voorzien van blauw gesmoorde pannen. De windveren/waterborden zijn eveneens lichtgrijs en lopen als een kader om het volume heen en volgen de insnijdingen naar binnen.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken. De ambities die hieraan ten grondslag liggen zijn: het herkenbaar houden van voor regio kenmerkende en traditionele bebouwing, zorgvuldige inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bestaande omgevingsstructuur en het stimuleren van ingrepen ten behoeve van duurzame energie.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie:</i> <i>De commissie spreekt van een passend ontwerp tussen de andere ontwerpen aan de Van Disweg. Wel uit de commissie haar twijfel over de dakranden, zij is van mening dat het overstekende boeiboord het ontwerp minder schuurachtig maakt en daardoor weer meer aan een woningtype refereert. Zij stelt dan ook voor het ontwerp meer als één volume vorm te geven en de dakoverstekken met de licht gekleurde bies te laten vervallen. Tevens is de commissie van mening dat de vier gevels nog te weinig met elkaar te maken hebben en met name in de zijgevels nog te weinig relatie hebben met voor- en achtergevel. De commissie adviseert meer samenhang te zoeken qua gevelindeling. Verder geeft de commissie mee dat Zweeds rabat niet geheel passend is bij een schuur en adviseert zij de kozijnen in een frisse witte kleur uit te voeren als tegenhanger met het zwart van de gevels, en de boeiboorden, windveren en vogelschroten te laten vervallen zodat het woonhuis met de schuurtypologie een meer eigentijds karakter krijgt. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Wel geeft de commissie mee de adviezen van de commissie in de uitwerking mee te nemen, waarbij de schuur overtuigend wordt neergezet als één geheel. Zoals gezegd heeft dit voornamelijk te maken met de dakrand en de gevelindeling. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik, met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 01-04-2019	Akkoord op hoofdlijnen
grote com.	Bevindingen 13-05-2019	<p><i>De architect, opdrachtgever en planontwikkelaar zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is op de volgende punten aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De witte accenten zijn geminimaliseerd.</i> <i>• De hwa's zijn aan de noord- en zuidgevel voorzien van een bakgoot.</i> <i>• De houten gevelbekleding op de west- en oostgevel wordt verticaal rabat en op de noord- en zuidgevel horizontaal gepotdekseld.</i> <i>• De insnijdingen in de gevel zijn komen te vervallen wat tot een strakke dakrand leidt. Hiervoor in de plaats worden daklichten toegepast.</i> <i>• Alle gevelopeningen worden uitgevoerd met verholen of half-verholen kozijnen.</i> <i>• De gevel wordt in een licht grijze kleur uitgevoerd.</i> <p><i>Bevindingen commissie:</i> <i>De commissie spreekt van een verbetering, wel heeft zij nog een opmerking over de zonnepanelen. Zij adviseert deze zoveel mogelijk onderin het dakvlak toe te passen om spiegeling langs de daknok tegen te gaan. De commissie is van mening dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Het plan voldoet, naar haar</i></p>

		<p>mening, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Er zijn door de commissie een aantal gedetailleerde opmerkingen gemaakt, de commissie vraagt daar in de uitwerking naar te kijken. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</p> <p>Overweging ten overvloede: De commissie geeft als suggestie mee de aluminium bakgoten in zink uit te voeren en de hwa's meer uit de hoek te plaatsen zodat de hoek van het huis beter afleesbaar is.</p>
	Advies 13-05-2019	Akkoord op hoofdlijnen
grote com.	Bevindingen 30-09-2019	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning waarbij de meeste zaken onveranderd zijn gelaten. De reservering van het aantal zonnepanelen is blijven staan op 14. Deze worden half geïntegreerd bovenin het dakvlak en direct onder de nok geplaatst. Kleur- en materiaalgebruik: vergrijsd verduurzaamd vuren voor de gevels en op het dak OVH pan, blauw gesmoord.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een overtuigend plan, maar handhaaft haar advies voor wat betreft de plaatsing van de zonnepanelen. Zij adviseert deze onderin het dakvlak te plaatsen om de nok vrij te houden en reflectie van zonlicht langs de nok tegen te gaan waardoor de kap als volume dominant blijft. Bovendien kan een eventueel benodigde uitbreiding van het aantal zonnepanelen beter aan de onderzijde van de kap worden gerealiseerd. Het plan is niet akkoord, tenzij aan boven gesteld advies wordt voldaan.</p>
	Advies 30-09-2019	Niet akkoord, tenzij
	Bevindingen 19-04-2021	<p>De architect en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een nieuw voorstel voor de bouw van een woning aan de Drs. J. van Disweg 10. Het plan wordt in vooroverleg aan de commissie voorgelegd en betreft een schuurachtige woning bestaande uit twee bouwlagen met een asymmetrische zadelpak en een aangekapte aanbouw. De gevels worden bekleed met verticale delen van gemodificeerd hout en het dak bedekt met een keramische, gesmoorde dakpan. De detaillering wordt slank uitgevoerd en er wordt een verholten goot toegepast. Bovenin het zuidelijk dakvlak wordt een rij zonnepanelen geplaatst, deze worden geïntegreerd binnen de dakpannen aangebracht.</p> <p>Bevindingen: De commissie uit haar waardering voor het plan en spreekt van een helder ontwerp met een strakke detaillering. Wel heeft de commissie behoefte aan een 3D visualisatie en vraagt zij meer ontwerpaandacht voor de compositie van de oostgevel. De oostgevel oogt nu nog te onrustig. De commissie heeft geen bezwaar tegen de zonnepanelen omdat deze in het dakvlak liggen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210053	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Buitenweeren 14 Broek in Waterland Individuele woning uitbreiden woonhuis aan de zijgevel 2.5. Woongebieden en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing Z-2021-015 Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 19-04-2021	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een hoekwoning in een rij. De woning wordt aan de linkerzijde uitgebreid door middel van een aanbouw met kap in dezelfde dakhelling als het hoofdvolume. De kap wordt aan de achterzijde iets langer doorgetrokken, tevens wordt in het achterdakvlak een zinken dakkapel geplaatst. De aanbouw wordt bekleed met houten delen in een donkere kleurstelling.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het realiseren van een aanbouw in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen de architectonische vormgeving, de gevelcompositie en de dakkapel. De commissie constateert dat de woning is gelegen in een tamelijk uniforme woonwijk bestaande uit eenvoudige baksteen architectuur. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat een aangebouwd bouwwerk aansluit op de architectuur van het hoofdgebouw en dat materiaal en kleurgebruik afgestemd op, of passend bij het hoofdgebouw zijn. De commissie adviseert om het bouwwerk op te trekken in metselwerk en de gevelcompositie van de linker zijgevel van de aanbouw aan te passen. Verder adviseert de commissie de hoogte van de dakkapel niet hoger dan 1,50m t maken. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord, ander overleg

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200068	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordmeer 4 in Broek in Waterland Stolp sloop nieuwbouw van een stolpboerderij 2.7 Landelijk gebied en 4.3 stolpboerderijen Z-2021-027 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 03-08-2020</i>	<p><i>De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft de sloop en de nieuwbouw van een stolp met een woon- en boerderijfunctie. Het bijgebouw komt te vervallen.</i></p> <p><i>De nieuwe stolp wordt wederom voorzien van een vierkant en is qua massa nagenoeg gelijk.</i></p> <p><i>Aan de voorzijde (zuidgevel) wordt de stolp voorzien van een topgevel, uitgewerkt als Vlaamse gevel. Tevens wordt de stolp rondom van een hoge plint (cement pleisterwerk) voorzien. De goot- en nokhoogte komt overeen met de bestaande stolp.</i></p> <p><i>Materiaalkeuze: het woongedeelte wordt voorzien van houten schuiframen, de gevels wordt uitgevoerd in metselwerk in een grauw rode steen en de dakpannen worden hergebruikt.</i></p> <p><i>Beoordelingskader</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwwerken: 'het woonhuis heeft soms een topgevel, van baksteen al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is'.</i></p>

		<p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie spreekt haar waardering uit voor de herbouw van de stolp en heeft op hoofdlijnen geen bezwaar. Aandachtspunten zijn de uitwerking en positie van de zogenaamde Vlaamse gevel en de uitwerking van de vensters.</i> <i>De Vlaamse gevel wordt door de commissie als massief ervaren en voor wat betreft de vensters is de commissie van mening dat de T-ramen zonder middenstijl in het bovenlicht uitgevoerd dienen te worden.</i> <i>De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet het uitgewerkte en definitieve plan graag tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 03-08-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 19-04-2021	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij is aandacht besteed aan de opmerkingen van de commissie. De Vlaamse gevel is aangepast en de T-ramen zijn zonder middenstijl in het bovenlicht uitgevoerd.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie is nog niet overtuigd, zij acht de Vlaamse gevel nog steeds te fors waardoor het karakter van de stolp wordt aangetast. De commissie adviseert om de kap van de Vlaamse gevel omlaag te brengen naar 2,40 meter (in de knik) voor een vriendelijker beeld. Dat impliceert dat de gevel met 20 centimeter wordt verlaagd. Verder is de commissie van mening dat de verhouding van de kozijnen niet kloppend is. Zij adviseert om de onderdorpel van de kozijnen in de voorgevel te verlagen zodat de verhouding meer kloppend is. Tevens spreekt de commissie van een wezensvreemd T-venster in de linker zijgevel, zij adviseert om de verticale stijl te laten vervallen. Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de hoogte van de plint, detail Vo4 waar de commissie adviseert om het houten deel bij de mastgoot groter te maken en geeft zij ten overvloede mee om bij detail Vo8 de negge van het raamhout te vergroten. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190072	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 20A en 20 B in Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen Aanbouw en dakkapellen te Broek in Waterland Historische Kern Z-2021-101 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>14-10-2019</i>	<p><i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de bouw van twee woningen. Dit plan is in 2016 al in vooroverleg aan de commissie voorgelegd. Het betrof toen de nieuwbouw van drie woningen. Er ligt nu een gewijzigd plan voor de bouw van twee woningen. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat de panden buiten de bouwvlakken vallen. Binnenplannen kan worden afgeweken indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.</i></p> <p><i>De vormgeving van de woningen is gelijk gebleven aan het plan uit 2016. Het rijksmonument blijft bestaan, daarachter worden twee woningen gerealiseerd. De rechter woning is vormgegeven als een hooikaakberg met voorhuis. De linker woning is één bouwlaag met zadeldak en is aan de voorzijde voorzien van een tuitgevel. Aan de rechterzijde van het rechter perceel is een steeg gerealiseerd.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i></p>

		<p><i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie:</i> <i>De commissie is van mening dat het vervallen van één woning een positief effect heeft op het ruimtelijk beeld en een rustiger en ruimtelijkere bouwmassa oplevert. De commissie handhaaft haar advies uit 2016, het plan voldoet, naar haar mening, op hoofdlijnen aan redelijk eisen van welstand.</i></p> <p><i>Overweging ten overvloede:</i> <i>Ten overvloede geeft de commissie mee de verhouding van de zadelkap met tuitgevel te steil te vinden ten opzichte van wat verder in de omgeving aanwezig is.</i></p>
	Advies 14-10-2019	Akkoord op hoofdlijnen
grote com.	Bevindingen 25-01-2021	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning waarbij de situatie iets is gewijzigd. De woningen zijn verder uit elkaar geplaatst waardoor er meer ruimte tussen de woningen is gekomen. Tevens zijn de woningen verder teruggelegd vanaf de erfgrans en is de aanbouw bij woning 2 gespiegeld. Ook is de relevante detaillering aangeleverd.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking en een passend plan. Zij acht het een verbetering dat het plan beter ruimtelijk is ingepast. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</i></p>
	Advies 25-01-2021	Akkoord
	Bevindingen 19-04-2021	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een wijziging op de vergunning van woning 1 en woning 2.</p> <p>Wijzigingen woning 1: de onderbouw van de voorgevel was bekleed met houten delen en wordt gewijzigd in metselwerk en op beide zijdakvlakken worden twee extra dakkapellen geplaatst waardoor het totaal aantal dakkapellen op zes komt. Tevens wordt er een vergunningsvrije zijaanbouw gerealiseerd.</p> <p>Wijzigingen woning 2: de zijaanbouw tegen de kaakberg was bekleed met houten delen en wordt gewijzigd in metselwerk. Tevens worden er vergunningsvrije dakkapellen geplaatst.</p> <p>Bevindingen: Voor wat betreft woning 1 acht de commissie de wijziging van de voorgevel voorstelbaar, maar heeft zij bezwaar tegen de dakkapellen. Dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume en mogen niet ten koste gaan van de karakteristiek van de dakvorm. De commissie ziet geen reden om af te wijken van de criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken en adviseert de dakkapellen aan te passen conform de criteria.</p> <p>Voor wat betreft woning 2 heeft de commissie bezwaar tegen de gevelwijziging. Zij acht een gemetselde aanbouw tegen een houten hoofdvolume een wezensvreemd element. De commissie adviseert de houten gevelbekleding bij de aanbouw te behouden als onderdeel van de houten kaakberg. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij