

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 7
Vergaderdatum	22-02-2021	Waarvan herhalingen: 1
Vergaderlocatie	Digitaal via MS Teams	Kleine commissie: 2
		Gemandateerd: 3
		Grote commissie: 2

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); Marieke Leeveerink (plantoelichter); Manouk van Zalinge (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	11:45 uur architect, inzake Karn 88 Monnickendam 12:05 uur gemachtigde, inzake Zuideinde 20 in Broek in Waterland 12:15 uur gemachtigde, inzake Roomeinde 17A in Broek in Waterland 12:30 uur eigenaar, inzake Nieuwe Niesenoortsburgwal 15 in Monnickendam 12:45 uur architect, inzake Oudelandsdijkje 10 in Monnickendam

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210015	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Avegaar 48 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen Uitbreiding van de woning aan de voorgevel 2.5 Woongebieden VO-2021-004 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 22-02-2021	Het betreft een preadvies voor het realiseren van een uitbreiding aan de voorzijde van een hoekwoning in een rij. De woning wordt over de gehele breedte van de voorgevel uitgebreid en verbonden met de bestaande berging op het voorerf. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat het bebouwingsoppervlak wordt overschreden. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een normale beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie spreekt van een generiek ontworpen woonblok waar incidenteel bergingen uitsteken aan de voorzijde. De nota Uiterlijk van Bouwwerken geeft aan dat het de ambitie van de gemeente is om de

		bestaande ritmiek, herhaling en samenhang op wijk, buurt of bouwblokniveau te behouden. Met het over de hele breedte van de voorgevel uitbouwen wordt hieraan niet voldaan. De commissie is van mening dat zij geen reden ziet om van het bestemmingsplan en de criteria uit de nota Uiterlijk van Bouwwerken af te wijken. Het eventueel uitbreiden van de bestaande berging richting de voorgevel acht de commissie voorstelbaar. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert niet akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210009	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Karn 88 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen uitbreiden woonhuis aan de zijgevel 2.5. Woongebieden Z-2021-012 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
gemand.	<i>Bevindingen 08-02-2021</i>	<i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning aan de zijgevel. De uitbreiding bevindt zich op de kop van een woonblok en is vormgegeven als een strak in houten geprofileerde delen gedetailleerd bouwdeel met aan de voorzijde een baksteen deel waarin de entree onder een houten luifel is meegenomen. Dit voorste deel steekt 1,90 m uit t.o.v. de oorspronkelijke voorgevelrooilijn. De uitbreiding is plat afgedekt.</i> <i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een normale beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i> <i>Bevindingen: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld en kan zich de in vormgeving afwijkende aanbouw met plat dak voorstellen. Doordat deze echter aan de voorzijde voorbij de voorgevelrooilijn van het woonblok doorsteekt wordt de stedenbouwkundige samenhang van rijwoningen met bergingen doorbroken. De commissie adviseert om die reden de aanbouw minimaal 50 cm terug te houden van de voorgevelrooilijn van het woonblok. Tevens geeft de commissie aan moeite te hebben met de houten bekleding die aan de voorzijde wordt doorgezet over het metselwerk. De commissie adviseert een bakstenen front te maken met daarachter, langs de zijgevel, de houten bekleding. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 08-02-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
gemand.	<i>Bevindingen 22-02-2021</i>	<i>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De zijuitbouw met houten gevelbekleding en luifel is ±50 cm teruggehouden van de voorgevelrooilijn van het woonblok en de uitbouw aan de voorzijde is nu in metselwerk uitgevoerd.</i> <i>Bevindingen: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</i>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210016	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Broekermeerdijk 20 in Watergang Individuele woning plaatsen van een balkon en vlonder aan de achterzijde Landelijk gebied Z-2021-017 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 22-02-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een balkon en een vlonder aan de achterzijde van een dijkwoning. Het balkon heeft een diepte van 3,00 meter en wordt uitgevoerd in hout. De balken en kolommen worden zwart geschilderd en het hekwerk en de omranding wordt gebroken wit. De vlonderdelen en afwerking van het terras wordt uitgevoerd in naturel hout. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, 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 kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, maar is van mening dat de balkonconstructie met 3,00 meter diepte in verhouding met de woning nog dominant overkomt. De commissie adviseert de diepte van het balkon te verkleinen tot 2,5 meter waardoor het balkon meer ondergeschikt zal worden aan het hoofdvolume. De commissie gaat niet akkoord, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210017	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 20 in Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een aanbouw historische kern Z-2020-354 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Rijksmonument</i>
kl_com	Bevindingen 22-02-2021	De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woonhuis aan de achterzijde. Het woonhuis is aangewezen als rijksmonument. De aanbouw bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. Ter plaatste van het bestaande raamkozijn in de achtergevel wordt een doorbraak gemaakt. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, 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 en monumenten. Bevindingen:

		De commissie spreekt van een ondergeschikte aanbouw aan de achterzijde van de woning die binnen het verlengde van de zijgevels valt en in architectuur passend is. Wel adviseert zij een meer passend dakraam toe te passen die niet boven de pannenlijn uitsteekt (bijv. Velux Classico) en ontvangt zij graag meer informatie over de monumentale waarde van de achtergevel. De beleidsmedewerker monumenten van de gemeente zal een locatiebezoek brengen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de fysieke staat van het rijksmonument nader wordt bekeken en het dakraam wordt aangepast.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210018	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Roomeinde 17A in Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een pergola Historische kern Broek in Waterland Z-2021-047 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beeldbepalend pand</i>
kl_com	Bevindingen 22-02-2021	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een pergola aan de achterzijde van een kapbergwoning. De woning is aangewezen als beeldbepalend pand. De pergola wordt 75cm uit de achtergevel geplaatst en uitgevoerd in donker geschilderd hout. Tevens worden twee kozijnen in de achtergevel vergroot. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, 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. Bevindingen: De commissie constateert dat de pergola niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en dat deze zich, door de donkere kleurstelling, voegt in de tuin. Wel adviseert de commissie de tussenruimte tussen de pergola en het hoofdgebouw te vergroten tot minimaal 1,00 meter om het hoofdgebouw meer te verzelfstandigen. Tegen het vergroten van de kozijnen in de achtergevel heeft de commissie geen bezwaar. Tot slot vraagt de commissie de relevante detaillering aan te leveren. Om bovenstaande reden adviseert de commissie het plan aan te houden en ziet zij de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210019	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota	Nieuwe Niesenoortsburgwal 15 in Monnickendam Individuele woning verbouwen van het woonhuis historische kern Monnickendam <i>Beschermd stadsgezicht</i>

	Code gemeente Bestemmingsplan	VO-2020-126 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 22-02-2021	<p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een individuele hoekwoning. De bestaande aanbouw aan de achterzijde van de woning wordt aangepast, er wordt een glasdak toegepast en de achtergevel van de aanbouw wordt ingevuld met een glazen pui. De bestaande berging achter de aanbouw wordt verwijderd. In de zijwand van de aanbouw wordt een kozijn geplaatst conform het bestaande kozijn in de zijgevel van het hoofdvolume. Tevens wordt op beide zijdakvlakken een dakkapel geplaatst en op het rechter dakvlak nog twee extra dakramen.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de woning is gelegen op een bijzondere locatie in Monnickendam en goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. In de nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat bijbehorende bouwwerken moeten aansluiten op de architectuur van het hoofdgebouw en dat materiaal en kleurgebruik afgestemd moet zijn op het hoofdgebouw. Om die reden adviseert de commissie het glasdak te laten vervallen en een pannendak toe te passen conform het hoofdgebouw. Tevens adviseert de commissie de pui in de achtergevel van de aanbouw te verkleinen en meer traditioneel vorm te geven. Ook adviseert de commissie het kozijn in de zijwand van de aanbouw te verkleinen waardoor deze meer passend is bij de aanbouw. De commissie acht het van belang dat in het beschermde stadsgezicht detaillering wordt toegepast die past bij de omgeving. Dit geldt ook voor de dakkapel op het rechter dakvlak die zichtbaar is vanuit de openbare ruimte; de commissie adviseert hier meer ontwerp kwaliteit aan te brengen. Tevens lijken de dakramen op het rechter dakvlak de commissie overbodig, zij adviseert dan ook deze te laten vervallen zodat er voldoende gesloten dakvlak overblijft. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oudelandsdijkje 10 in Monnickendam Individuele woning herbouwen van een stolpboerderij Landelijk gebied Z-2020-324 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 22-02-2021	De opdrachtgevers en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw van een stolpboerderij. De stolpboerderij is aangewezen als karakteristiek in het bestemmingsplan. De stolpboerderij mag gesloopt worden als de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is. De commissie gaat ervan uit dat de gemeente

		<p>dit beoordeeld heeft. De aanwijzing karakteristiek betekend ook dat er een stolpboerderij moet worden teruggebouwd met dezelfde afmetingen als de bestaande stolpboerderij. Het plan bestaat uit het in hoofdvorm terugbouwen van de bestaande stolp, de bestaande rooilijn wordt als positie aangehouden. Het uiterlijk van de nieuwe stolpboerderij is ingetogen, conform de bestaande stolpboerderij. De voorgevel heeft een rijker karakter dan de overige gevels. De rechter zijgevel wordt uitgevoerd in hout. De overige gevels worden boven een donkere plint opgemetseld in rood-bruin genuanceerd metselwerk. Het dak wordt bedekt met een donkere, keramische dakpan. Op het voor- en achterdakvlak wordt een dakkapel geplaatst en in de zijdakvlakken worden gekoppelde dakramen geplaatst.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de objectgerichte criteria voor stolpboerderijen.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de bestaande stolpboerderij op een bijzondere, markante locatie in het landschap ligt en heeft waardering voor het feit dat er een ingetogen stolpboerderij passend op deze locatie wordt teruggebouwd. De commissie gaat ervan uit dat de stolpboerderij niet behouden kan worden. De commissie constateert dat de hoofdkarakteristieken van de stolpboerderij aanwezig zijn. Wel acht zij de dakkapel op het achterdakvlak erg fors. Doordat de stolpboerderij is gelegen op een kruising van wegen is ook het achterdakvlak goed zichtbaar, de commissie adviseert daarom de dakkapel in het achterdakvlak meer ondergeschikt te maken. Tevens adviseert de commissie het middelste dakraam in het linker dakvlak te laten vervallen. Verder adviseert de commissie de smetplank aan de voorgevel iets groter uit te voeren ten opzichte van de smetplank aan de zijgevels en vraagt zij aandacht voor de wisseldorpel van de ramen in de voorgevel. 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