

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie Waterland
Vergaderdatum 23-08-2021
Vergaderlocatie Digitaal via MS Teams

Aantal adviesaanvragen: 3
Waarvan herhalingen: 2
Kleine commissie: 2
Gemandateerd: 1

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:



Aanwezig	ing. Nico Zimmermann (architectlid); Marieke Leeverink (plantoelichter)
Bezoekers	Geen

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210118	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Trintel 212 Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een dakkapel Woongebied Z-2021-209 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 23-08-2021	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning in een rij. De dakkapel heeft een hoogte van 1,60m.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebied, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor beeldbepalende panden en de criteria voor kleine bouwwerken.</p> <p>Bevindingen: In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat het volgende omschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dakkapel is in hoofdzaak gelijkvormig aan eerder met vergunning geplaatste dakkapel(len) op het betreffende dakvlak. - Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak is de hoofdvorm en maatvoering op elkaar afgestemd en zijn ze regelmatig gerangschikt op één horizontale lijn. <p>De commissie stelt vast dat de afmetingen van de dakkapel afwijkt van de eerder op het dakvlak gerealiseerde dakkapellen. De commissie ziet geen reden om van de criteria in de Nota Uiterlijk van Bouwwerken af te wijken en adviseert niet akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen

gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg
---------	---------------	------------------------------------

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210113	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kerkstraat 25 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beeldbepalend pand</i> woning uitbreide naan de achtergevel en wijzigen aan de voorgevel Historische kern Z-2021-168 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 12-07-2021</i>	<i>De aanvraag betreft het wijzigen van de voorgevel en het uitbreiden aan de achterkant van de woning. Het gaat om een beeldbepalend pand. Aan de voorkant komt een raam met roedes. Aan de achterkant krijgt de uitbreiding een afgeknotte kap met een deel kap en een deel plat dak. Het wijkt in dakhelling en in dakhoogte af van het bestemmingsplan. Over afwijking wordt beslist na advies van de welstandscommissie.</i> <i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische Kern, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor beeldbepalende panden en de criteria voor kleine bouwwerken.</i> <i>Bevindingen De commissie heeft geen bezwaar tegen de wijziging aan de voorkant. Ten aanzien van de uitbreiding aan de achterkant: de commissie kan zich een afwijkende dakhelling voorstellen. Dit komt meer voor in de omgeving. Ze ziet echter geen reden om van de toegestane hoogte van het bestemmingsplan af te wijken. Zoals nu voorgesteld wordt de uitbreiding te dominant t.o.v. het hoofdvolume. Er blijft te weinig borstwering over tussen onder- en bovenbouw. Ze adviseert om een plat dak te realiseren waarbij de bovenkant van het dakrand correspondeert met de onderkant van het houten beschoot. De pui zal hierdoor ook lager moeten worden uitgevoerd. Zo blijft een onderscheid tussen onder- en bovenbouw bestaan. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 12-07-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 12-07-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
kl_com	Bevindingen 23-08-2021	De commissie constateert dat het plan is aangepast conform de opmerkingen van de commissie. Na bestudering van de doorsneden en details stelt zij vast dat het verwijderen van het onderste deel van de houten gevelbekleding voortkomt uit de behoefte om een vrije hoogte te realiseren van 2,60 m in de uitbouw. Bevindingen: De commissie stelt vast dat het gaat om een plan in beschermd stadsgezicht en dat de wijziging niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, zij adviseert hiermee akkoord te gaan. Overweging ten overvloede: De commissie ziet mogelijkheden om met behoud van de gehele houten gevelbekleding in de topgevel de gewenste vrije hoogte te realiseren met een dunner dakpakket. Dit kan bijvoorbeeld met dunne hoogwaardige isolatiematerialen en deels door het aanbrengen van isolatiemateriaal tussen de dakbalken. Een lagere vrije hoogte in de uitbouw acht zij eveneens mogelijk of het lager plaatsen van het dakpakket zonder plafonduafwerking.

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210046	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeteinde 7 in Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd dorpsgezicht</i> Berging Historische kern Z-2021-090 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 06-04-2021</i>	<i>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bijgebouw. Het bijgebouw bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en wordt bekleed met houten delen in een donkere kleurstelling en het dak wordt bedekt met donkere dakpannen.</i> <i>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 bouwplannen.</i> <i>Bevindingen: De commissie spreekt van een passend plan dat voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseert akkoord te gaan.</i>
	<i>Advies 06-04-2021</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 06-04-2021</i>	<i>Akkoord</i>
kl_com	Bevindingen 23-08-2021	Het plan wordt opnieuw aan de commissie voorgelegd omdat achteraf is gebleken dat de het bouwplan niet voldoet aan artikel 17.2.2 sub a van het bestemmingplan. Het bestemmingsplan stelt dat bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen en buiten het bouwvlak, maar uitsluitend op de gronden gelegen binnen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw. Het aangevraagde bijbehorende bouwwerk is gelegen buiten het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw. Indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan kan middels een binnenplanse afwijking afgeweken worden van deze eis: <ul style="list-style-type: none"> - de bijbehorende bouwwerken uitsluitend vrijstaand worden gebouwd; - op minimaal 1,50 m achter het verlengde van de voorgevel wordt gebouwd; - de beoogde openheid vanuit het dorp naar het achterliggende landschap door de bebouwing niet onevenredig wordt aangetast, en; - de bijbehorende bouwwerken minimaal 3,00 m uit de bestemmingsgrens met de bestemming 'Water' worden gebouwd, tenzij het een botenhuis betreft. Bevindingen: Het bovenstaande overwegende ziet de commissie geen reden om af te wijken van het eerder afgegeven advies. Het plan voldoet aan de criteria zoals genoemd in het bestemmingsplan en de doorzichten worden met de plaatsing van de schuur niet onevenredig aangetast. De commissie adviseert akkoord te gaan.

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord