

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie Waterland Aantal adviesaanvragen: 10
Vergaderdatum 25-01-2021 Waarvan herhalingen: 7
Vergaderlocatie Digitaal via MS Kleine commissie: 3
Teams Grote commissie: 7

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); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	11:15 uur gemachtigde, inzake Zuideinde 24 in Monnickendam 11:20 uur gemachtigde, inzake Zuideinde 31 Monnickendam 11:30 uur, aanvrager, inzake Roomeinde 5 Broek in Waterland 11:45 uur architect, inzake Zuideinde 10 Broek in Waterland 11:55 uur architect, inzake Noordeinde 80-86 in Monnickendam 12:10 uur aanvrager, inzake Noordeinde 134 Monnickendam 12:20 uur architect, inzake Zuideinde achter 20 in Broek in Waterland 12:30 uur architect, inzake Nieuwland 20 Broek in Waterland 12:50 uur architect, inzake Oosteinde 2 Broek in Waterland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200124	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 24 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van een berging op het zijerf Historische kern Monnickendam z-2020-312 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd stadsgezicht</i>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen</i> 21-12-2020	<i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een aangekapte berging aan de rechterzijde van een vrijstaande woning. De berging wordt uitgevoerd met een lessenaarsdakje voorzien van zinken dakbedekking. De gevels worden deels opgetrokken in metselwerk en deels bekleed met houten delen. De twee bestaande erkers komen te vervallen, dit staat echter niet duidelijk op tekening aangegeven. Omdat de steeg niet als openbare weg beschouwt wordt is het niet bezwaarlijk langs de zijgevel te bouwen.</i> <i>Beoordelingskader:</i> <i>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 bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i> <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie acht een ondergeschikte aanbouw voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen het voorgestelde volume dat zij te fors acht en niet passend bij de architectuur</i>

		<i>van het hoofdvolume. De commissie adviseert een meer pothuisachtig volume te maken dat onderdeel wordt van de architectuur van het hoofdvolume. Een volume dat ondergeschikt is, is opgetrokken in metselwerk en met gevelopeningen. Tevens geeft de commissie aan graag in overleg te gaan met de aanvragers. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 21-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 21-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 11-01-2021</i>	<i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. In 2008 is vergunning verleend voor een soortgelijke uitbouw, maar van een iets kleiner formaat. De elementen langs de zijgevel zijn vitrinekasten in plaats van erkers. De vitrinekasten komen te vervallen en de uitbouw wordt opnieuw aangevraagd en iets verlengd dan in 2008.</i> <i>Bevindingen: De commissie is van mening dat er consistent beleid gevoerd dient te worden en geeft daarbij aan dat de vergunde toestand uit 2008 leidend is. De commissie heeft geen bezwaar tegen een uitbouw zoals aangevraagd in 2008. De nu voorgestelde uitbouw acht de commissie echter te fors. De uitbouw manifesteert zich teveel aan de voorgevel en is daardoor bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit. De commissie adviseert om die reden het voorste paneel, links naar de dubbele deur, te laten vervallen. Hierdoor komt de uitbouw wat meer naar achteren te liggen en wordt daarmee minder dominant. Tevens blijft zodoende de 'brede' ingang van de steeg behouden. Verder adviseert de commissie in de kopgevel kleine gevelopeningen aan te brengen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 11-01-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 11-01-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>kl_com</i>	<i>Bevindingen 25-01-2021</i>	<i>Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het voorste deel van de aanbouw is komen te vervallen en daardoor komt de uitbouw wat meer naar achteren te liggen. Tevens is in de kopgevel een kleine gevelopening aangebracht.</i> <i>Bevindingen: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen</i>
<i>kl_com</i>	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200125	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 31 Monnickendam Individuele woning <i>Beschermd stadsgesicht</i> Plaatsen van dakkapellen in beide dakvlakken van het woonhuis Historische kern Monnickendam Z-2020-340 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 21-12-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van dakkapellen op het linker- en rechterdakvlak van een vrijstaande woning. De twee bestaande dakkapellen worden vervangen door bredere dakkapellen en op ieder dakvlak wordt een extra dakkapel bijgeplaatst. De dakkapellen hebben een breedte van 3,00 meter en een hoogte van 1,80m.</i> <i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen</i>

		<p>welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie begrijpt het bruikbaar maken van de verdieping, maar constateert dat de dakkapellen niet voldoen aan de criteria zoals gesteld in de welstandsnota. De commissie ziet geen reden om van de criteria af te wijken. De commissie adviseert de dakkapellen in hoogte aan te passen naar maximaal 1,50m en de breedte van de dakkapellen terug te brengen tot een totale breedte van maximaal 50% van de breedte van het dakvlak. De commissie adviseert niet akkoord, te gaan tenzij aan boven gestelde opmerkingen tegemoet wordt gekomen.</p>
	Advies 21-12-2020	Niet akkoord, tenzij
	Mon. Advies 21-12-2020	Niet akkoord, tenzij
kl_com	Bevindingen 25-01-2021	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De dakkapellen zijn versmald en in hoogte teruggebracht naar 1,50m. Echter steekt het isolatiepakket daar 10cm bovenuit.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie heeft bezwaar tegen de voorgestelde oplossingsrichting. Zij adviseert de dakisolatie bovenop zoveel dunner te maken dat deze wegvalt in het aanzicht. De commissie adviseert daartoe het boeibord van de dakkapel met 5cm te verhogen tot 25cm, de hoogte van de dakkapel komt daarmee op 1,55m, dit acht de commissie een ondergeschikt afwijking. Het isolatiemateriaal dient achter de dakrand weg te vallen, de eventueel overig noodzakelijke isolatie kan tussen de balklaag worden opgelost. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan bovengestelde adviezen wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210008	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Roomeinde 5 in Broek in Waterland Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> Uitbreiden van het woonhuis Historische kern Broek in Waterland VO-2020-076 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
kl_com	Bevindingen 25-01-2021	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een woonhuis door het realiseren van een bijgebouw aan de linkerzijde en het realiseren van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning is aangewezen als beeldbepalend pand en gelegen in het beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland.</p> <p>Het huidige woonhuis heeft zijn vorm gekregen met de nieuwbouw van een stenen huis in 1880. De woning is L-vormig en bestaat uit één bouwlaag met kap. Na 1969 is het L-vormige woonhuis gewijzigd en uitgebreid. De oksel binnen de L-vorm is bebouwd en afgedekt met een plat dak. Het stenen woonhuis is destijds voor een groot deel van een houten gevelbekleding voorzien.</p> <p>Tegen de linker zijgevel heeft in het verleden een bouwwerk gestaan, de fundering en vloer zijn nog aanwezig. De wens bestaat om een soortgelijk bouwwerk terug te plaatsen bestaande uit één bouwlaag met zadeldak. ten opzichte van de oude situatie wordt de breedte van de uitbreiding versmald</p>

		<p>om niet te moeten bouwen op de waterkant. De massa, onderbouw afgedekt met zadeldak verwijst naar de oude situatie. Kleur- en materiaalgebruik conform het huidige woonhuis.</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 bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het realiseren van twee parkeerplaatsen en de uitbreiding aan de linkerzijde van de woning voorstelbaar. De uitbreiding refereert naar de historie van de locatie en is daarmee passend in de historische structuur. Tevens is de commissie van mening de ruimtelijke situatie ten opzichte van de oude situatie verbeterd wordt door de uitbreiding smaller uit te voeren dan de oorspronkelijke uitbreiding. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210004	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Zuideinde 10 Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen <i>Rijksmonument</i> uitbreiden van een woonhuis aan de achtergevel 2.3. Historische kernen en 3.2. Bijbehorende erfbouw Z-2020-332 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen</i> 11-01-2021</p>	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Tevens is een toehoorder bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbreiding aan de achterzijde van een woning. De woning is aangewezen als rijksmonument met de volgende omschrijving: 'houten huis, XIX, waarvan de puntgevel met een fronton bekroond is.' Het pand bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en een bestaande aangeluifde aanbouw (2017) aan de achterzijde. De bestaande aanbouw wordt verwijderd en het woonhuis wordt middels een nieuw plat afgedekte aanbouw verbonden met de achtergelegen woning op nr. 10A. Deze woning is door de eigenaar van nr. 10 aangekocht. De aanbouw wordt bekleed met zwart potdekselwerk. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege een overschrijding van de maximaal toegestane lengtemaat van 4,00 meter.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>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 bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen en de criteria voor kleine bouwplannen.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie heeft bezwaar, zij acht de aangeleverde informatie onvoldoende en geeft aan dat de volgende informatie ontbreekt: een duidelijke weergave van de historische context en de belendende bebouwing, een duidelijke onderbouwing en een cultuurhistorische verkenning passend bij de status van een rijksmonument. Tevens wijst de commissie op het feit dat bij de aanvraag van de aanbouw in 2017 is geweest</i></p>

		<i>op het behouden van voldoende afstand tussen de aanbouw en de achterliggende woning 10A. Door het realiseren van een koppeling tussen 10 en 10A wordt de tussenruimte volgebouwd wat voor een toenemende verdichting aan de achterzijde zorgt en de openheid van het agrarische landschap aantast. Verder wordt door de aanbouw de structuur van het rijksmonument aangetast en gaat de historische setting verloren. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan.</i>
	<i>Advies 11-01-2021</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 11-01-2021</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 25-01-2021	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens is een toehoorder bij de planbehandeling aanwezig. De gevraagd cultuurhistorische verkenning ontbreekt. Het plan is aangepast. Aan de zijde van de burens is het beeld van een houten schutting gecreëerd en de gevel aan de binnenzijde van de uitbouw is volledig in glas uitgevoerd. De uitbouw heeft een platte afdekking.</p> <p>Bevindingen: De commissie is niet overtuigd. Het betreft een rijksmonument en daarom is een cultuurhistorische verkenning allereerst van belang. Het gaat om een losstaand voorhuis met een aanluifing met daarachter een van oorsprong losse schuur, omgebouwd tot woning op het erf. Eerder is heel duidelijk gesteld dat de afstand daartussen behouden dient te worden. Het zijn nu twee solitaire woonhuizen die in het huidige plan verbonden worden tot één geheel. Het monumentenlid wijst op de openheid in het gebied, van hoofdhuizen en losse bijgebouwen. In de huidige aanvraag wordt een tussenlid geplaatst dat met 4 meter breedte te dominant is en bovendien de achtergevel van het rijksmonument aantast. De commissie vraagt om een heldere historische onderbouwing van het voornemen tot het verbinden van beide woonhuizen, mede gelet op het feit dat het niet past in het bestemmingsplan. De vraag moet hier allereerst gesteld worden of dit kan, ja of nee en onder welke voorwaarden zodat een deugdelijke beoordeling kan plaatsvinden. De commissie heeft al aangegeven dat zij veel moeite heeft met de voorgestelde verbinding van de twee woonhuizen, mede gelet op de precedentwerking. Een strakke uitvoering met een minimale afmeting achter het rijksmonument dat als een transparante verbindingsgang is uitgevoerd, is wellicht mogelijk op voorwaarde dat dit historisch verantwoord wordt. De hier voorgestelde vergroting van het woonhuis is een ernstige aantasting van het rijksmonument. Het plan voldoet eveneens niet aan het bestemmingsplan omdat het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing is getrokken. Ter verduidelijking, een eerdere aanvraag voor een uitbreiding bij Zuideinde 6 is om dezelfde reden afgewezen. Drie jaar geleden is toen ook al de afstand toch het achterste pand benadrukt in het advies. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
180079	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente	Noordeinde 80-86 in Monnickendam Woningcomplex <i>Beschermd stadsgezicht</i> realiseren van een woningbouwproject 2.3. Historische Kernen VO-2018-049

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
grote com.	Bevindingen 23-07-2018	<p><i>De stedenbouwkundige van de gemeente, de initiatiefnemers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan betreft het saneren van het voormalige garagebedrijf en de bouw van twaalf wooneenheden verdeelt over een appartementencomplex van acht woningen aan het Noordeinde en vier woningen aan de Moordsteeg.</i></p> <p><i>In 2012 is er voor deze locatie een soortgelijk plan gemaakt.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>Het Noordeinde ligt in de historische kern van Monnickendam, in de Nota uiterlijk van bouwwerken (2018) zijn de volgende ambities vastgesteld:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Bescherming van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden (zie aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht Monnickendam).</i> <i>• Behoud van bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal.</i> <p><i>Voor de historische kernen is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. De historische kern van Monnickendam is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Volgens het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht behoort het Noordeinde tot de drie oorspronkelijke hoofdstraten. Gezamenlijk leveren de ze verschillende onderdelen van het stadsbeeld op, dat van algemeen belang is wegens de schoonheid en het karakter van de stad.</i></p> <p><i>De bebouwing kenmerkt zich door individuele panden binnen aaneengesloten gevelwanden. In het gedeelte nabij de Dam zijn het Raadhuis en een aantal statige 18-eeuwse panden gelegen. Door het verschil in parcellering, perceelgrootte en de afwisseling tussen lijst- en topgevels vormen de straatwanden een aantrekkelijk aanzien.</i></p> <p><i>Volgens het aanwijzingsbesluit dient men bij eventuele veranderingen met de bovengenoemde waarden rekening te houden.</i></p> <p><i>Het plan:</i> <i>Het plan bestaat uit een appartementencomplex aan het Noordeinde en twee bebouwingen langs de Moordsteeg. Aan het Noordeinde bestaat het complex uit vier verschillende gevels. De buitenste twee gevels bestaan uit twee bouwlagen met afgeknotte kap. De middelste twee gevels bestaan uit drie bouwlagen met schilddak. Door het dak heen loopt een soort ruggengraad. Langs de Moordsteeg zijn eenlaagse woningen voorzien van een afgeknotte kap met twee loggia's aan de voorzijde. Het geheel is geparcelleerd en verschilt in architectuur en kleur. De nokhoogte van de twee buitenste gevels aan het Noordeinde is negen meter. Van de twee middelste gevels is dat dertien meter. Het binnengebied wordt gebruikt voor parkeergelegenheid. Aan het Noordeinde bevinden zich op de begane grond de volgende functies: toegangspoort, hoofdentree, bergingen en de woonkamer en slaapkamer van het rechter pand. De entrees van de Moordsteeg liggen aan de flanken en de bergingen bevinden zich aan de achterzijde op de begane grond.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie:</i> <i>De commissie spreekt haar waardering voor de presentatie uit. Echter vraagt zij aandacht voor de massa in relatie tot het straatbeeld. Het behoud van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal zijn van groot belang aangezien deze patronen dragers vormen van de stedelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek van het gebied zijn. Conform het aanwijzingsbesluit dient het karakter van de vroegere waterstad bewaard te blijven. De commissie constateert dat het Raadhuis en enkele statige herenhuizen de enige panden, nabij de Dam een opbouw hebben van twee en halve bouwlaag en een kap. Over het algemeen kenmerkt de bebouwing aan het Noordeinde zich door twee bouwlagen met kap. Wat verder de straat in hebben de woningen vaak één bouwlaag met kap.</i></p> <p><i>De commissie constateert hier een zekere spanning tussen het beoordelingskader en het plan. Zij is van mening dat het voorliggende plan eigenlijk niet aan het karakteristieke straatbeeld voldoet. De bebouwing aan het Noordeinde kenmerkt zich van groot (bij de Dam) naar klein (de stad uit). Zij is van mening dat deze ritmiek gevolgd dient te worden. Daarnaast vraagt zij aandacht voor de relatie interieur en exterieur. Zij</i></p>

		<p>constateert dat de gevel aan het Noordeinde nagenoeg geheel in onbruik is op de woonkamer van het rechterpand na.</p> <p>Concluderend benadrukt de commissie dat ten opzichte van de plannen uit 2012 een de flinke slag is gemaakt in de gewenste richting, maar dat er zeker nog ruimte voor verbetering is. Daarom heeft de commissie nog een aantal aandachtspunten om te komen tot de gewenste kwaliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ze verzoekt de architect een nadere studie te maken, met als uitgangspunt de te ontwikkelen bouwmassa in te passen in de historische ritmiek van de beschermde gevelwand. En inzichtelijk te maken hoe het nieuwe plan vanaf het straatniveau ervaren wordt. • De relatie tussen interieur en exterieur op straatniveau aan het Noordeinde. Er valt winst te behalen in het programma op de begane grond. • De drie dakkapellen van de linker woning aan het Noordeinde. • Aandacht voor de verhoudingen van de ramen, deuren en kozijnen. Voornamelijk de liggende ruiten zijn zeer atypisch. • Verfijning in detaillering. <p>De commissie ziet de uitwerking met veel belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 23-07-2018	collegiaal overleg
	Mon. Advies 23-07-2018	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 01-10-2018	<p>De projectleider van de gemeente, de initiatiefnemers en de architect zijn aanwezig om het gewijzigde plan toe te lichten. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente is bereid mee te werken aan een afwijking na advies van de commissie. De commissie geeft aan dat er enige verwarring bestaat over het wel of niet aanhouden van het stedenbouwkundig advies uit 2012. Bij de vorige behandeling is door de gemeente aangegeven dat er nu een ander plan voorligt en dat het Stedenbouwkundig advies uit 2012 niet als leidraad van toepassing is (immers is tussentijds het bestemmingsplan en de welstandsnota aangepast). De commissie geeft dan ook aan hierover met de gemeente overleg te willen voeren.</p> <p>Het ontwerp is qua uitwerking op de volgende punten aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het programma op de begane grond is gewijzigd. Er is meer woonruimte gerealiseerd en een bedrijfsruimte. Hiermee is de plint verlevendigd. • De maat en schaal van de dakkapellen zijn aangepast. Ook is de linker woning uitgevoerd met twee dakkapellen in plaats van drie. • De goot van één van de twee middelste gevels is met 80 centimeter verlaagd, waardoor het beeld van parcelering versterkt wordt. • Het metselwerk in het midden van de rechter woning maakt een kleine sprong naar voren, hierdoor wordt de gevel wat meer geleed. • De dakopbouw (dwars geplaatst op het schilddak van de twee hoge woningen) is uitgevoerd als twee losse elementen rondom uitgevoerd in zink. • Aan de rechterzijde wordt een dakterras gerealiseerd, hiertoe is de kap van het rechterpand zodanig verhoogd dat het terras deels aan het zicht wordt onttrokken. • Er zijn 3D visualisaties gemaakt van het woongebouw in de omgeving. <p>Beoordelingskader:</p> <p>De welstandsnota voor de historische kern gaat uit van de bescherming van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken (zie ook de redengevende omschrijvingen behorende bij de Rijksbeschermde stad- en dorpsgezichten). En het behoud van bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal. Verder is het uitgangspunt het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken.</p> <p>In haar vorige advies heeft de commissie het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht aangehaald en de daarin beschermde bebouwingskarakteristieke van het Noordeinde. Citaat verslag vorige behandeling: De bebouwing aan het Noordeinde kenmerkt zich van groot (bij de Dam) naar klein (de stad uit).</p> <p>Over het algemeen bestaat de bebouwingsschaal aan de noordzijde van het Noordeinde uit een één laagse bebouwing met kap, in dit deel van de straat bevinden zich enkele panden die een hoogte hebben van twee lagen met kap.</p>

		<p><i>Bevindingen commissie:</i></p> <p><i>De commissie constateert dat haar opmerkingen betreffende de uitwerking ter harte zijn genomen en dat er een verbetering heeft plaatsgevonden ten opzichte van het vorige plan. Echter zij heeft nog steeds bezwaar tegen het plan vanwege de massa. Uitgaande van de beschrijving in het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht en de karakteristiek van de historische gevelwand geeft de commissie hierbij aan dat twee lagen met kap al een behoorlijk volume is voor dat deel op het Noordeinde. De twee panden aan het Noordeinde krijgen in het onderhavige plan een volume van drie lagen met een kap. De commissie geeft expliciet aan dat de massa afwijkt van de maat en schaal van de omgeving en het straatbeeld van het Noordeinde en een behoorlijke impact zal hebben voor dit deel van de stad. Verder geeft zij aan dat de dakopbouwen te dominant zijn en qua architectonische expressie en materiaalkeuze niet voldoen aan de criteria uit de nota. De commissie is van mening dat het materiaal zink niet passend is bij het voorliggende plan en geeft mee de opbouwen meer in de kapvorm proberen op te lossen, zodanig dat zij meer bij de historiserende stijl aansluiten. Verder constateert zij dat er studie heeft plaatsgevonden naar de invulling van de gevelopeningen. De commissie geeft aan dat de verhoudingen en raamvormen nog nadere aandacht verdienen om een rustig en vanzelfsprekend gevelbeeld te krijgen. Ook het dakterras is een aandachtspunt, dit dient wellicht een bescheidener omvang te krijgen opdat het niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte (dus niet tot de nokvorst van de kap doorzetten).</i></p> <p><i>Concluderend geeft de commissie aan dat het plan qua massa op gespannen voet staat met de schaal van de historische bebouwing in de omgeving. Of het aanvaardbaar is om deze schaalsprong te maken in dit deel van het Noordeinde is een stedenbouwkundige afweging die de gemeente dient te maken. Qua architectuur zijn in de uitwerking goede stappen gezet, hierbij worden nog wel de volgende aandachtspunten benoemd:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Dakopbouw</i> <i>• Gevelopeningen</i> <i>• Dakterras</i> <p><i>Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden. Overweging ten overvloede:</i></p> <p><i>De commissie wil de gemeente graag adviseren bij de stedenbouwkundige afweging die bij dit bouwplan aan de orde is. Hierbij moet de vraag worden beantwoord welke massa acceptabel is voor de beleefbaarheid van het karakteristieke straatbeeld van het beschermd stadsgezicht.</i></p>
	Advies 01-10-2018	collegiaal overleg
	Mon. Advies 01-10-2018	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 18-03-2019	<p><i>De projectleider van de gemeente, de architect en de projectontwikkelaar zijn aanwezig voor een toelichting. De projectleider van de gemeente geeft aan dat het voorgaande plan door een stedenbouwkundig bureau is beoordeeld en, evenals de commissie, van mening is dat het plan qua massa op gespannen voet staat met de maat en schaal van de historische bebouwing in de omgeving. Het nu voorliggende plan wordt door het stedenbouwkundig bureau als verantwoord bevonden.</i></p> <p><i>De ontwikkelaar heeft besloten een andere weg in te slaan en een andere architect in de hand te nemen. Het plan is volledig aangepast waarbij in de nieuwbouw rekening is gehouden met het ritme en de parcellering van de oude straatwand. Aan het Noordeinde bestaat het complex uit vier gevels. De buitenste twee gevels bestaan uit twee bouwlagen met afgeknotte kap (nokhoogte 9,36 meter), de middelste twee topgevels bestaan ook uit twee bouwlagen met zadeldak (nokhoogte 10,44 meter). De panden zijn middels een doorloop tussen de kappen met elkaar verbonden. De doorloop is uitgevoerd als een terugliggend, ondergeschikt volume. De buitenste twee panden zijn op de begane grond en eerste verdieping één woning. De middelste twee panden zijn de entree naar het binnengebied en de entree van het appartementencomplex. Tevens worden de buitenste twee panden uitgevoerd met een dakkapel vanuit de goot. Langs de Moordsteeg staat een éénlaagse twee-onder-één-kapwoning voorzien van afgeknotte kap met twee loggia's aan de voorzijde. De gevelwand aan het Noordeinde is geparcelleerd uitgevoerd en verschilt in architectuur en kleur. Het binnengebied wordt gebruikt voor parkeergelegenheid en ontsluiting van de woningen langs de Moordsteeg. Tevens wordt een eerste verkenning van de achtergevel aan de commissie voorgelegd.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie:</i></p>

		<p><i>De commissie heeft alom waardering voor het plan en de manier waarop het plan is vormgegeven en aangepast. Het is een zoektocht geweest naar hoe nieuwbouw in te passen in de historische straatwand, een zoektocht die geleid heeft tot een plan dat zich op een vanzelfsprekende manier voegt aan het Noordeinde en waarbij de nuances heel zorgvuldig zijn aangebracht. De commissie wil nog het volgende meegeven:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Het dakterras aan de achterzijde van de rechterwoning steekt uit de gevellijn, de commissie adviseert dit iets terug te leggen.</i> • <i>De commissie heeft geen bezwaar tegen de dakkapellen uit de goot omwille van de compositie van de gevel.</i> • <i>Voor wat betreft de woningen aan de Moordsteeg doet de commissie de suggestie een entree aan de straatkant te realiseren en meer fijnheid in de detaillering aan te brengen.</i> • <i>De commissie adviseert het verbindingsvolume niet met een schild op te lossen, maar het ondergeschikt in hout uit te voeren zoals nu voorgesteld.</i> • <i>De commissie heeft waardering voor het feit dat er ook aan de achtergevel een zekere parcellering aanwezig is, maar geeft wel aan dat hier door het dakoverstek nog teveel monumentaliteit wordt gesuggereerd. Een strakke detaillering is voor de achterkant meer op z'n plaats.</i> <p><i>Concluderend heeft de commissie alle vertrouwen in het besproken plan. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand en aan de gebiedsgerichte welstandscriteria. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik, met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 18-03-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 18-03-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 25-01-2021	<p>De architect, ontwikkelaar en projectleider vanuit de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. Er wordt een wijziging aan de commissie voorgelegd in het kader van het bestemmingsplan met betrekking tot de woningen aan de Moordsteeg. De kopgevels van de woningen aan de Moordsteeg waren aanvankelijk uitgevoerd met een flauw kapje, dit kapje komt te vervallen. De kopgevels worden recht opgetrokken. Indien het bestemmingsplan wordt gewijzigd dan zullen de kopgevels in de Moordsteeg op bovenstaande wijze veranderd worden ten opzichte van wat met de commissie besproken is. Het wijzigen van de kopgevels komt voort uit de keuze voor een eenvoudiger bouwsysteem met rechtopgaande gevels. De kopgevels worden gesloten uitgevoerd.</p> <p>Verder is naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie de gevelindeling aan de Moordsteeg gewijzigd zodat de connectie met de steeg levendiger wordt.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft waardering voor de heldere presentatie. De commissie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde wijziging van de kopgevels, als suggestie geeft de commissie mee om de kopgevels te laten begroeien. Wel vraagt de commissie om aandacht te besteden aan de erfafscheidingen in de Moordsteeg. De commissie adviseert een mee-ontworpen gemetselde erfafscheiding toe te voegen om te voorkomen dat door schuttingen een rommelig beeld ontstaat en een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé wordt verkregen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerking, 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
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
200029	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordeinde 134 Monnickendam Individuele woning <i>Beschermd stadsgezicht</i> uitbreiden dan de woning historische kern Monnickendam vo-2020-023 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>28-04-2020</i>	<i>De initiatiefnemers zijn aanwezig voor een toelichting.</i> <i>Het betreft een preadvies voor de uitbreiding van de woning waarbij een lift wordt toegevoegd om de woning levensloopbestendig te maken. De woning wordt aan de linkerkant over de gehele breedte van de zijgevel uitgebreid met een diepte van 3,00 meter waarbij de kap wordt doorgetrokken.</i> <i>Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat de uitbreiding buiten het bouwvlak valt en daarmee terecht komt in de bestemming 'Tuinen – onbebouwd'.</i> <i>Beoordelingskader:</i> <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 bijzonder beoordelingsniveau.</i> <i>Bevindingen commissie:</i> <i>De commissie heeft bezwaar. Vanaf de 16e eeuw wordt de stad Monnickendam begrensd door een omwalling met bolwerken. Op slechts een paar plekken in Monnickendam is het bolwerk nog zichtbaar, zo ook aan het Noordeinde. Door de uitbreiding komt de woning op de rand van het bolwerk te staan en tast dit de cultuurhistorische waarden aan.</i> <i>De commissie geeft mee dat zij een klein ondergeschikt element ten behoeve van de lift (ca. 1,8m x 1,8m buitenwerks) aan de linker zijgevel voorstelbaar acht zolang het bolwerk niet wordt geraakt. Dit dient wel in samenhang met de topgevel getekend en ontworpen te worden. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, de commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 28-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 28-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>03-08-2020</i>	<i>De architect is aanwezig om het aangepaste plan toe te lichten. Aan de kopgevel wordt nu een gefacetteerde, halfronde glazen aanbouw geplaatst (over twee verdiepingen) die wordt afgesloten door middel van een halfronde zinken dakje. Het dakje sluit aan onder het smalle zolderraam en blijft vrij van de dakranden. De aanbouw krijgt op begane grond niveau een bakstenen borstwering en op de verdieping een houten, red cedar balustrade.</i> <i>Bevindingen</i> <i>De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de massa, aandachtspunt is de vormgeving.</i> <i>De commissie adviseert de aanbouw een meer ondergeschikte vormgeving te geven met een sobere detaillering. De halfronde vorm met een soortgelijk dakje is denkbaar maar voor de functie die het heeft, het plaatsen van een lift en voldoende uitstapruimte, kan ook een rechthoekig volume dienstdoen. De openheid van het volume suggereert dat het een serre betreft terwijl het dat niet is.</i> <i>Een meer gesloten afwerking, evt. niet gefacetteerd komt tegemoet aan de vraag om het geheel soberder uit te voeren. De commissie wijst nog eens op de positie van het woonhuis op de rand van de oude vestingwal en verwijst naar de gebouwen in de omgeving die meer passend worden gevonden in het beschermd stadsgezicht en het historische deel van Monnickendam.</i>
	<i>Advies 03-08-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 03-08-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>

<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 12-10-2020</i>	<i>Het plan is aangepast. De ronde aanbouw is verplaatst naar de rechterhoek van de achtergevel en grijpt overhoeks in op het hoofdvolume. De twee-laagse ronde aanbouw wordt afgedekt met een spitse kap bedekt met dakpannen.</i> <i>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar, in plaats van het plan te versoberen is het plan aanzienlijk in omvang toegenomen en verrijkt. De commissie handhaaft haar eerdere advies waarin zij stelt de aanbouw een meer ondergeschikte vormgeving te geven met een sobere detaillering. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 12-10-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 12-10-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 07-12-2020</i>	<i>Het plan is in klein comité met de aanvragers voorbesproken waarbij de nu voorliggende oplossing min of meer is afgesproken. Het plan komt grotendeels overeen met het plan dat op 3 augustus 2020 aan de commissie is voorgelegd. Aan de kopgevel wordt een gefacetteerde, halfronde grotendeels transparante aanbouw geplaatst (over twee verdiepingen) die wordt afgesloten door middel van een halfronde zinken spitsdakje. Het dakje sluit aan onder het smalle zolderraam en blijft vrij van de dakranden.</i> <i>Bevindingen: De commissie acht een dergelijke massa voorstelbaar, maar een dergelijke vormgeving is naar mening van de commissie nog veel te dominant doordat teveel aan de bestaande architectuur wordt gerefereerd en daarmee niet voldoende ondergeschikt is. De commissie heeft met name moeite met de uitvoering waarbij de gekozen materialen gelijk zijn aan de materialen van het hoofdhuis. De commissie adviseert de aanbouw geheel in zink/metaal en glas uit te voeren, in een slanke detaillering zodat het een abstract element wordt en daarmee ondergeschikt aan de architectuur van het hoofdhuis. Dichte panelen zoveel mogelijk laten samenvallen met de glasvlakken. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 07-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 07-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 25-01-2021</i>	<i>De architect en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan wordt nogmaals aan de commissie voorgelegd waarbij de afmetingen van het bouwwerk iets zijn vergroot.</i> <i>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar en handhaaft haar eerdere advies. De commissie is van mening dat er onvoldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en dat het niet gelukt is om tot een plan te komen dat voldoet aan de criteria die in de welstandsnota omschreven staan. Dit heeft te maken met de ondergeschiktheid, de hoofdvorm, de afmetingen, de vormgeving en het materiaalgebruik. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en zal zich nader motiveren in een adviesbrief.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen</i>
	Advies	Niet akkoord, schriftelijk advies
	Mon. advies	Niet akkoord, schriftelijk advies

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190072	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente	Zuideinde achter 20 in Broek in Waterland Individuele woning Bouwen van 2 woningen 2.3. Historische kern Broek in Waterland Z-2020-247

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 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: 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: 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: Ten overvloede geeft de commissie mee de verhouding van de zadeldak met tuitgevel te steil te vinden ten opzichte van wat verder in de omgeving aanwezig is.</i></p>
	<i>Advies 14-10-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Bevindingen 25-01-2021</i>	<p>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.</p> <p>Bevindingen: 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.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210002	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Nieuwland 20 Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een bijbehorend bouwwerk</p> <p>2.5 Woongebieden en 3.2 Bijbehorende erfbebouwing</p> <p>Z-2020-309</p> <p>Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 11-01-2021</i>	<i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Tevens zijn twee toehoorders bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk. De bestaande plat afgedekte garage gelegen aan de linkerzijde van een twee-onder-één-kapwoning wordt gesloopt. Op de locatie van de huidige garage wordt een nieuw bijbehorend bouwwerk gerealiseerd bestaande</i>

		<p>uit één bouwlaag met mansarde kap. Het bouwwerk doet dienst als bedbreakfast. De gevels worden bekleed met onbehandelde houten delen (Western Red Cedar) en de voorgevel wordt grotendeels transparant uitgevoerd. Het dak wordt bedekt met een zwarte, keramische dakpan. Op het linker dakvlak, in het steile gedeelte van de mansardekap, wordt een zinken dakkapel geplaatst.</p> <p><i>Beoordelingskader:</i> De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, 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><i>Bevindingen:</i> De commissie acht het plan voorstelbaar en spreekt van een sympathiek bouwwerk, dat voor verlevendiging zou kunnen zorgen in deze naoorlogse woonwijk. Wel is de commissie van mening dat de context ontbreekt, zij vraagt daarom informatie aan te leveren over de situering van het bouwwerk in de tuin en in de omgeving met daarbij de belendende panden aangegeven. De commissie adviseert het bouwwerk meer onderdeel van de tuin te maken en daartoe de houten gevelbekleding in een donkere kleurstelling uit te voeren. Verder heeft de commissie bezwaar tegen de zinken uitvoering van de dakkapel, zij adviseert de dakkapel in hout uit te voeren. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 11-01-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 25-01-2021	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het bouwwerk wordt bekleed met zwarte houten delen en bedekt met een donkere dakpan. Tevens wordt de dakkapel in hout uitgevoerd in een donkere kleurstelling. Ook staat de erfafscheiding ingetekend.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie is van mening dat er voldoende nadere informatie is aangeleverd en dat voorgestelde wijzigingen voldoende aan haar opmerkingen tegemoet komen. De commissie spreekt van een fris en nieuw element in de woonwijk. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Akkoord

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210006	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oosteinde 2 Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen uitbreiden woonhuis en plaatsen dakkapel in de voorgevel 2.5. Woongebieden en 3.3. Dakkapellen Z-2021-005 Anders
	Bevindingen 25-01-2021	<p>De ontwerper en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbreiding bij een hoekwoning in een rij en het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak. De uitbreiding wordt aan de achterzijde gerealiseerd en gedraaid uitgevoerd richting het uitzicht over de weilanden, daardoor steekt de uitbreiding deels buiten de kopgevel van de woning uit. De uitbreiding bestaat uit één bouwlaag met platte afdekking en wordt eigentijdse vormgegeven. Het materiaalgebruik bestaat uit gepoedercoate aluminium vlakke gevelbeplating in de kleur mat bruin.</p>

		<p>De gemeente geeft aan dat voor zover de uitbreiding buiten de zijgevel van het woonhuis steekt het plan niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Het college wenst niet van het bestemmingsplan af te wijken.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, 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 constateert dat de woning is gelegen op een markant hoekpunt. Het markeert de beëindiging van de strokenbouw en de beëindiging van de verspringende rooilijnen van de woonstraat en markeert het begin van de overgang naar het open landschap van de polder. De commissie geeft aan dat de verspringende rooilijnen van belang zijn in het benaderen van de rand van het dorp. De commissie is daarom benieuwd wat het effect van de uitbreiding is op het beeld van de verspringende rooilijnen. Zij ziet daarom graag ruimtelijke beelden van de situatie tegemoet. Tevens geeft de commissie aan op voorhand niet afwijzend tegen de overschrijding van de rooilijn te staan, maar zij is nog niet overtuigd van de gekozen architectuur en vraagt zich af of de context de afwijkende vormgeving kan verdragen. De commissie vraagt daarom om een extra ontwerpspanning om de commissie te overtuigen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden in afwachting van aanvullende informatie.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Aanhouden

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210007	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Wilhelminalaan 50 Monnickendam Individuele woning uitbreiden woonhuis en bijbehorend bouwwerk 2.5. Woongebieden, 3.2. Bijbehorende erfbouw en 3.3. Dakkapellen Z-2021-014 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 25-01-2021	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een hoekwoning in een rij en het realiseren van een bijbehorend bouwwerk. Aan de achterzijde wordt een dakopbouw gerealiseerd met een nokverlegging naar achteren toe. Op het voordakvlak wordt een dakkapel geplaatst en het bestaande bijgebouw op het achtererf wordt van een kap voorzien. De dakopbouw aan de achterzijde sluit aan op de dakopbouw van de naastgelegen woning.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, 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:</p>

		De commissie acht het realiseren van de dakopbouw aan de achterzijde en het wijzigen van de berging voorstelbaar. Wel heeft zij moeite met de dakkapel op het voordakvlak. De commissie is van mening dat de dakopbouw het meest dominante element is en dat de dakkapel hieraan ondergeschikt moet zijn. De dakkapel sluit nu aan op de zijwang van de achterliggende dakopbouw. Dit levert bouwkundig en esthetisch gezien een knelpunt op. De commissie adviseert daarom de dakkapel te versmallen, door het meest linker vak te laten vervallen en minimaal 3 dakpannen vrij te blijven van de zijkant van de dakkaper. Zij refereert hierbij naar de dakkapel op nr. 22. Tevens adviseert de commissie de zijwangen van de dakkapel en dakopbouw in een donkere kleurstelling uit te voeren. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord, tenzij