

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie Waterland Aantal adviesaanvragen: 6
Vergaderdatum 29-11-2021 Kleine commissie: 3
Vergaderlocatie Digitaal via MS Gemandateerd: 1
Teams 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); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	11:30 uur gemachtigde, inzake Houtrib 31 Monnickendam 11:40 uur architect, inzake Groote Noord 14 Monnickendam 11:55 uur gemachtogde, inzake Zuiderwouder dorpsstraat 11 Zuiderwoude 12:30 uur architect, inzake Lagedijk 10 WS Katwoude 12:45 uur architect, inzake Atjehgouw 6 Broek in Waterland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210147	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Houtrib 31 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen tweetal dakkapellen 2.5. Woongebieden en 3.3. Dakkapellen Z-2021-278 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 29-11-2021	De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het linker- en rechterzijdakvlak. De dakkapellen zijn aangekapt. De dakkapel op het linkerzijdakvlak is 8,00m breed. 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. Bevindingen commissie: De commissie heeft bezwaar omdat de dakkapellen niet voldoen aan de criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken. De dakkapel op het linker dakvlak is naar de straat gericht en is breder dan 50% van de breedte van het dakvlak en breder dan 3,00 meter. De dakkapel op het rechterdakvlak staat 0,35 meter van de kilkeper terwijl de Nota 0,50 meter noemt en beide dakkapellen staan 0,70 meter uit de hoekkeper terwijl de nota 1,00 meter

		noemt. De commissie adviseert de dakkapellen aan te passen conform de criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken. Ten overvloede: Ten overvloede geeft de commissie mee om op het linkzijdakvlak twee kleinere dakkapellen te plaatsen die samen in breedte niet meer dan 3,00 meter zijn.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210145	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Groote Noord 14 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> wijzigen voorgevel en plaatsen tweetal dakkapellen 2.3. Historische kernen en 3.3. Dakkapellen Z-2021-280 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 29-11-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel en het plaatsen van twee dakkapellen. De overheaddeur wordt vervangen door een pui bestaande uit twee openslaande deuren en een vast deel voorzien van roedenverdeling. Tevens wordt er op het linker- en rechterzijdakvlak een dakkapel vanuit de goot geplaatst. 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 van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen commissie: De commissie acht het wijzigen van de voorgevel in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen de vormgeving. Zij acht de voorgestelde pui te rijk en adviseert het bovenlicht boven de deur evenals boven de pui te laten vervallen en de gevelbekleding daar door te zetten waardoor de pui lager wordt en daarmee meer bescheiden en rustiger. Voor wat betreft de dakkapellen heeft de commissie moeite met het dichtzetten van de dakkapellen tegen de bouwmuur aan. Dit heeft namelijk tot gevolg dat de overblijvende goten naar de straat moeten afvoeren en dat op deze plekken dan hemelwaterafvoeren moeten komen. De commissie adviseert daarom om de dakkapellen minimaal één dakpan uit te goot te plaatsen, daarmee wordt het tevens gemakkelijker om onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210150	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente	De Zarken 4 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd dorpsgezicht</i> Plaatsen van twee dakkapellen op een bijgebouw Historische kern Z-2021-286

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 29-11-2021	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee dakkapellen op het bestaande bijgebouw gelegen op het achtererf van een pand dat is aangewezen als rijksmonument. De dakkapellen worden geplaatst op de zijgevel aan de tuinzijde. De dakkapellen zijn 1,80m breed en hebben een hoogte van 1,25m. Kleur- en materiaalgebruik conform de dakkapellen op het hoofdgebouw. De kozijnen worden voorzien van roeden.</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 van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie acht het plaatsen van twee dakkapellen in principe voorstelbaar, wel adviseert zij één roeden te laten vervallen waardoor een vierruiter ontstaat die dezelfde diagonaal als de overige ramen in de gevel dient te hebben. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210149	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Zuiderwouder Dorpsstraat 11 Zuiderwoude <i>Beschermd dorpsgezicht</i></p> <p>Individuele woning vergroten van het hoofdgebouw Historische kern Z-2021-295 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
kl_com	Bevindingen 29-11-2021	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het hoofdgebouw. Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand. Het hoofdgebouw bestaande uit één bouwlaag met kap wordt in zijn geheel naar achteren toe verlengd. De aangekapte aanbouw aan de linkerzijde blijft behouden. Aan de oostzijde wordt een gedeelte open gehaald om een overkapping te realiseren.</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 van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een eenvoudige en karakteristieke woning. Zij acht de uitbreiding in principe voorstelbaar, maar heeft moeite met de gewenste overdekte buitenruimte aan de achterzijde. De commissie adviseert ter plaatse van de overkapping twee geveldelen door te laten lopen onder de topgevel en de schoor te verwijderen waardoor een rustiger gevelbeeld ontstaat. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan bovengestelde opmerking wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen

kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: o
210146	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Lagedijk 10 WS Katwoude Individuele woning geheel vernieuwen en veranderen van een woonark 2.7. Landelijk gebied en 4.5. Woonboten VO-2021-034 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 29-11-2021	De opdrachtgever en ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het geheel vernieuwen en wijzigen van een woonark. De woonark zal iets groter worden en over een deel van de woonark wordt een splitlevel gemaakt waardoor het volume verzacht wordt. De wens is om de woonark weg te laten vallen in de omgeving daartoe wordt aan de walkantzijde zinken gevelbekleding voorgesteld in de kleur groen en aan de waterzijde houten gevelbekleding dat zorgt voor een zachtere afwerking. Het hout wordt verduurzaamd. 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 van de objectgerichte criteria. Bevindingen commissie: De commissie heeft waardering voor het plan en spreekt van een speels ontwerp met een zekere geleiding. Wel adviseert zij het bovenlicht boven de dubbele deur in het midden van de voorgevel te laten vervallen zodat er wat meer gevel overblijft. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met in achtname van de gemaakte opmerking, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: o
210148	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Atjehgouw 6 Broek in Waterland Individuele woning verbouwen en vergroten woonhuis 2.7. Landelijk gebied VO-2021-049 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 29-11-2021	De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het verbouwen en vergroten van het woonhuis. Het woonhuis wordt uitgebreid met een kaakberg, de kaakberg wordt tussen het woonhuis en de bestaande schuur geplaatst. De rooilijn van de kaakberg staat in lijn met de schuur. Het bestaande woonhuis wordt

		<p>bekleed met smalle planken en de kaakberg wordt bekleed met ruwe planken. De kozijnen in de kaakberg wordt verdiept aangebracht. Aan de achterzijde van de kaakberg wordt over twee verdiepingen een glazen pui aangebracht en aan de voorzijde van de kaakberg wordt op de begane grond een glazen pui aangebracht.</p> <p>Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege een afwijking van de goothoogte en de inhoud, via een binnenplanse afwijkingprocedure wordt medewerking aan het plan verleend.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie acht het plan in grote lijnen voorstelbaar, maar is nog niet overtuigd. Zij heeft de volgende opmerkingen geplaatst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De aansluiting op de bestaande schuur is wezensvreemd en roept vragen op. De commissie adviseert een verkenning te maken tussen kaakberg en schuur door de kaakberg circa 30cm naar voren te plaatsen. - De commissie ziet graag dat de schuur op tekening wordt gezet. - De commissie heeft moeite met het gevelontwerp. De kaakberg is een sober agrarisch element waarin grote glazen puien niet passend zijn. De commissie adviseert de perforatie van de gevel van de kaakberg terug te brengen tot wat de kaakberg kan verdragen. Naar mening van de commissie zou de kaakberg zoveel mogelijk een massief object moeten zijn met af en toe gaten erin voor daglicht. De commissie adviseert het aantal gevelopeningen te reduceren en de gevelopeningen in breedte en hoogte te beperken. - De commissie adviseert de kozijnen achter de gevelbekleding aan te brengen. - De commissie adviseert de verhouding tussen open en gesloten op een betere manier te verdelen. <p>Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden