

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 12
Vergaderdatum	16-03-2020	Waarvan herhalingen: 4
Vergaderlocatie	Gemeentehuis Waterland	Kleine commissie: 2 Gemandateerd: 2 Grote commissie: 8

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (gemand. architectlid); Hans Boonstra (monumentenlid); Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid); Marieke Leeverink (plantoelichter); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	<i>Vanwege het Coronavirus was het niet mogelijk bezoekers te ontvangen</i>

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
200023	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dorpsstraat 34 IJpendam Kleine bouwwerken bij woningen wijzigen voorgevel woonhuis 2.4. Dorpslinten Z-2020-018 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 16-03-2020	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel van een woonhuis. De gevel wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en boven een gemetselde plint bekleed met horizontale delen Western Red Cedar. De nieuwe gevelindeling refereert aan de oude gevelindeling, twee nieuwe kozijnen op de begane grond en een nieuwe voordeur. De kozijnen worden wit en de draaiende delen donker groen. Bevindingen commissie: De commissie constateert dat de omgeving overwegend bestaat uit bakstenen gevels. Ook in de welstandsnota staat bij de gebiedsbeschrijving omschreven dat: 'hoofdmateriaal voor de gevels is metselwerk, de kozijnen zijn van hout'. De commissie adviseert daaraan vast te houden. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
200022	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota	West Weer 5 Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen maken erker aan de voorgevel en verbreden aanbouw aan de achtergevel 2.5. Woongebied

	Code gemeente Bestemmingsplan	Z-2020-053 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 16-03-2020	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een erker aan de voorzijde en het verbreden van de bestaande plat afgedekte aanbouw aan de achterzijde van een hoekwoning in een rij. De erker heeft afgeschuinde hoeken en het dak van de erker loopt als luifel door boven de voordeur. Bevindingen commissie: De commissie acht de voorgestelde erker voorstelbaar, maar adviseert gelet op het feit dat de erker een trendsetter wordt, de erker minimaal 50cm terug te leggen van zowel de hoek als de woningscheiding. Dit geldt dus ook voor de luifel die links bij de voordeur gewoon recht moet aansluiten op de gevel. Dit levert een rustiger beeld op bij aansluiting op de tussenwoningen in het woonblok. Verder vraagt de commissie om een beschrijving van het materiaal- en kleurgebruik, deze ontbreekt. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200025	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kets 33A op Marken Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i> realiseren van een aanbouw aan de zijgevel van de woning Historische kern Marken Z-2020-056 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
kl_com	Bevindingen 16-03-2020	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een aanbouw tegen de linkerzijgevel van een woning in een woonblok dat is aangewezen als gemeentelijk monument. De woning maakt deel uit van een blok van 7 Marker paalwoningen die worden gekenmerkt door een 2,5 meter hoog basement met daarop de houten woning. Het basement van metselwerk wordt ter plaatse van de uitbouw verwijderd ten gunste van de woonplattegrond. Deze reeks huizen is gebouwd buiten de terpen en is dientengevolge ondersteund door palen. <i>"Het pand Kets 33a is karakteristiek vanwege de architectuur die geheel op het overstromings-gevaar is geënt en die goed is aangepast aan de overige en oudere bouwwijze van Marken."</i> Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kern Marken, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen commissie: De commissie heeft bezwaar, de hoofdstructuur van het exterieur van het gemeentelijk monument is van hoge waarden. Deze hoofdstructuur is nog gaaf en vrij van aanbouwen, laat staan uitbouwen. De commissie is van mening dat de uitbouw de karakteristieke bouwwijze met het eenduidige basement van deze paalwoningen aanzienlijk aantast. Tevens constateert de commissie dat de aanbouw dicht op het pad van de werf komt, waardoor de vrije ruimte tussen de werf en de paalwoningen ongewenst wordt verdicht. Dit openbaar gebied rondom de woonhuizen is bedoeld voor de

		<p>ontsluiting van de woonhuizen. Deze karakteristieke openheid moet bewaard blijven.</p> <p>In het bestemmingsplan staat het volgende omschreven: "<i>Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bleken 1'. Binnen het bouwvlak gaat het om aanbouwen bij woonhuizen. Op bleken gaat het om kleine schuurtjes.</i>"</p> <p>Het voorliggende complex staat in zijn geheel binnen het bouwvlak, de voorgestelde uitbouw komt buiten het bouwvlak te liggen in de bestemming 'bleken 1'. Op grond aangewezen als 'bleken 1' zijn geen aan- of uitbouwen mogelijk, maar wel losstaande kleine schuurtjes. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert niet akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200026	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Zuiderwouder Dorpsstraat 22 Zuiderwoude Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd dorpsgezicht</i> slopen bestaande aanbouw realiseren nieuwe aanbouw lint Zuiderwoude Z-2020-040 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
kl_com	<p>Bevindingen 16-03-2020</p>	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een woonhuis. Hiertoe wordt de bestaande aanbouw aan de linkerzijde gesloopt en vervangen door een aanbouw met dwarskap. Kleur- en materiaalgebruik conform bestaand. Aan de achterzijde wordt een staart gerealiseerd uitgevoerd met glazen wanden en een zadelpak.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.4 Dorpslinten, 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 commissie: De commissie acht de uitbreiding in principe voorstelbaar, maar is van mening dat de aanbouw aan de achterzijde teveel hinkt op twee gedachten. In de nota staat omschreven dat een bijbehorend bouwwerk dient aan te sluiten op de architectuur van het hoofdgebouw. Het is voor de commissie niet duidelijk hoe de aanbouw aan de achterzijde is vormgegeven en de commissie wil hierover dan ook graag in overleg. Daarbij geeft zij op voorhand aan een keuze te maken tussen een hedendaags of een traditioneel ontwerp. De commissie adviseert om bovenstaande redenen niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Preadvies (monumenten)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190036	<p>Bouwadres Soort bouwwerk</p>	<p>Zuideinde 6 Broek in Waterland Individuele woning <i>Rijksmonument</i></p>

	Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	aanbouw en achterbebouwing R.R. Gerritz Beschermd dorpsgezicht VO-2019-010 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-05-2019</i>	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een individueel woonhuis en het realiseren van een bijgebouw achter de woning. Het woonhuis is aangewezen als rijksmonument met de volgende beschrijving: 'driebeukig houten huis, XVII'. De bestaande plat afgedekte uitbouw aan de achterzijde van het woonhuis wordt vervangen door een grotere uitbouw met zadeldak waarvan de kaplijn gelijk is aan die van het hoofdvolume. Achter het woonhuis wordt een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd bestaande uit een eenvoudig volume van één bouwlaag met zadeldak in dezelfde vormgeving als het woonhuis. Het bestaande bijgebouw blijft bestaan. Tevens wordt in het rechterdakvlak van het hoofdvolume een dakkapel 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 kern Broek in Waterland, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie: De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen de vormgeving. Zij is van mening dat toevoegingen aan of bij een monument van een bescheiden en ondergeschikt karakter dienen te zijn. Zij adviseert dan ook de dakkapel, uitbouw en bijgebouw rustiger en meer sober vorm te geven zodat het meer contrast oplevert en ondergeschikt is aan het hoofdvolume. Tevens geeft de commissie aan dat de gevelopeningen in de uitbouw tamelijk groot zijn in vergelijking met het hoofdvolume, zij adviseert deze dan ook kleiner vorm te geven. Daarnaast geeft de monumentdeskundige van de commissie aan graag een locatiebezoek te brengen en wordt de commissie graag geïnformeerd over de staat van de kapconstructie en de impact van de dakkapel daarop. Verder heeft de commissie een fout op de tekening van de plattegrond geconstateerd, zij vraagt dit aan te passen.</i></p>
	<i>Advies 13-05-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 13-05-2019</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 16-03-2020</i>	<p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De monumentdeskundige van de commissie heeft een bezoek gebracht aan de locatie en geeft de aanvragers de volgende aandachtspunten mee.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het funderingsherstel is noodzakelijk, de methodiek is akkoord bevonden. - De gangwand die verwijderd wordt heeft geen monumentale waarde, deze ingreep is dan ook akkoord bevonden. - De vormgeving van de aanbouw is een verbetering ten opzichte van de bestaande uitbouw, maar de commissie blijft van mening dat de gevelopeningen tamelijk groot zijn in vergelijking met het hoofdvolume en dat de detaillering van de goot en kozijnen rijker is dan het hoofdvolume. Dit acht de commissie niet passend. Tevens is de commissie van mening dat de dakramen te groot zijn. - De achtergevel wordt voorzien van een houten gevelbekleding. In de gevelbekleding is echter geen onderscheid gemaakt tussen top en onderbouw. Dit acht de commissie niet passend bij een dergelijk pand. De commissie stelt dat de topgevel geleed dient te worden van de onderbouw. - Voor wat betreft detail No8 constateert de commissie dat de lekdorpel van lood is, zij adviseert de onderdorpel groter te maken. - In de rechterzijgevel wordt een nieuwe voordeur toegepast. Deze gevel is al vaker gewijzigd. De commissie acht een nieuwe deur dan

		<p>ook voorstelbaar, maar is benieuwd naar de uiteindelijk vormgeving van de deur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De commissie heeft bezwaar tegen de dakkapel. In de kapverdieping zit een monumentaal toogplafond. Dit soort plafonds komen maar zelden voor in Broek in Waterland, voor Noord-Holland is een dergelijk element zeer bijzonder. Voor de dakkapel wordt een deel van dit bijzondere plafond verwijderd waardoor positieve monumentale waarden verloren gaan. Dit acht de commissie niet wenselijk. - Het voornemen is de kap te isoleren. Echter is de kap voorzien van een rieten bedekking, waar overheen de pannen zijn gelegd. Een dergelijk bedekking is monumentaal en kenmerkend voor Broek in Waterland. Het riet moet dan ook behouden blijven, de kap mag niet verhoogd worden en er mag alleen tussen de sporen geïsoleerd worden. Hierbij dient het toogplafond behouden te blijven. Als aan bovenstaande voorwaarde voldaan kan worden, dan kan de kap geïsoleerd worden. De commissie wordt hier nog graag van overtuigd. - De ramen worden geïsoleerd met isolatieglas. De commissie wil graag weten of het klopt dat dit binnenbeglazing is. <p>Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200009	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Buurt IV 21 op Marken Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> intern en extern verbouwen van de woning Historische kern Marken Z-2019-221 Anders</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>03-02-2020</i>	<p><i>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens schuift een toehoorder aan. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het intern en extern verbouwen van een woning in het beschermd dorpsgezicht van Marken. Voor dit pand zijn in 2016 al verbouwplannen aan de commissie voorgelegd, maar die zijn nooit uitgevoerd.</i></p> <p><i>Het betreft een opvallend en vrijstaand volume aan de rand van Marken. Het pand betreft een voormalige smederij en zal worden verbouwd tot woonhuis. De gevels worden vanaf de verdieping met houten delen bekleed in een lichte kleurstelling, de bitumineuze dakbedekking wordt vervangen door keramische dakpannen, de gevelopeningen worden aangepast en er worden dakramen en dakkapellen aangebracht. In het linker dakvlak worden twee extra dakkapellen geplaatst, in het achterdakvlak wordt een loggia gerealiseerd en de gevelindeling van de achtergevel wordt gewijzigd. In het rechter dakvlak worden twee dakkapellen aangebracht en de gevelindeling van de rechterzijgevel wordt gewijzigd.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied historische kern Marken, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie spreekt van een duidelijk afwijkend object in de verder vrij homogene omgeving. Het pand is een opvallende verschijning in het silhouet van Marken. De commissie uit haar twijfels of de gekozen historiserende benadering wel de juiste is voor</i></p>

		<p>een pand dat altijd een utilitaire functie heeft gehad. Hierdoor verandert de verschijningsvorm en wordt het karakteristieke beeld van het afwijkende voormalige bedrijfspand, dat juist zo kenmerkend is in de context van kleine vissershuisjes aan de haven, aangetast. Zij stelt dan ook voor historisch onderzoek te doen naar de context van het gebouw binnen die omgeving, te onderzoeken welk materiaal het pand van oorsprong heeft gehad en of het pand bijvoorbeeld altijd wit is geweest.</p> <p>Verder is de commissie van mening dat de mansardekap te zeer wordt aangetast door de dakkapellen, dakramen en loggia. De commissie vraagt, met betrekking tot het materiaal- en kleurgebruik en de aantasting van de kap, de ontwerpstrategie te onderbouwen aan de hand van nader onderzoek en de commissie te overtuigen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 03-02-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 03-02-2020	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 02-03-2020	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Er is onderzoek gedaan naar de geschiedenis, dit wordt toegelicht aan de hand van oude foto's. Sinds 1910 heeft het pand een mansarde kap en omstreeks 1970 is het pand aan de achterzijde verlengt. De buitenafwerking is door de tijd min of meer gelijk gebleven: de onderbouw gekeimd en de bovenbouw voorzien van pleisterwerk.</p> <p>Het ontwerp is op de volgende punten aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De dakkapellen zijn kleiner en uit de goot geplaatst. • Er worden donkere keramische dakpannen toegepast. • De ramen zijn aangepast op basis van historische onderzoek. • De onderbouw wordt gekeimd in een lichtgrijze kleur en de bovenbouw wordt voorzien van wit pleisterwerk. • De bestaande indeling van de gevelopeningen wordt niet gewijzigd, wel wordt op de eerste verdieping in de rechterzijgevel een gevelopening toegevoegd. <p>Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een verbetering, maar heeft nog een aantal opmerkingen. Zij adviseert de zijwangen van de dakkapellen in een donkere kleurstelling uit te voeren of in zink, ook adviseert de commissie de hekwerken en de trap in een donkere kleurstelling uit te voeren. Verder adviseert de commissie het pleisterwerk niet zo licht uit te voeren als nu voorgesteld, maar de kleur van de plint voor de bovenbouw te gebruiken en de plint iets donkerder te maken zodat het gebouw meer in de omgeving wordt opgenomen. Tevens adviseert de commissie het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping in de rechterzijgevel te laten vervallen zodat er een meer onregelmatig patroon in de gevel ontstaat, passend bij de utilitaire functie die het pand ooit gehad heeft. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p> <p>Ten overvloede: De commissie geeft als suggestie mee de bestaande plaquette weer een plek te geven.</p>
	Advies 02-03-2020	Niet akkoord, tenzij
	Mon. Advies 02-03-2020	Niet akkoord, tenzij
	Bevindingen 16-03-2020	<p>Het plan is op de volgende punten aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De kleur van het stucwerk en de bakstenen is niet aangepast, wel heeft er een kleurcorrectie plaatsgevonden. - De zijwangen van de dakkapellen worden uitgevoerd in de kleur antraciet. - Het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping is niet komen te vervallen, maar meer naar rechts geplaatst. <p>Bevindingen commissie: De commissie is nog niet overtuigd van de kleurstelling en het tintverschil tussen de onder- en bovenbouw. De commissie wil dan ook graag monsters zien van de gevelkleuren waarbij de lichtste kleur zichtbaar afwijkt van het wit afwijkt en van de onderbouw. Verder handhaaft de commissie haar</p>

		advies voor wat betreft de balkonhekken en traphekken, de commissie adviseert deze in een donkere kleurstelling uit te voeren. Ook ten aanzien van het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping is de commissie nog niet overtuigd en ziet zij graag dat dit raam komt te vervallen of dat er een ander type raam wordt toegepast dan het bestaande om zodoende aan de gevelcompositie bij te dragen. Daarbij geeft de commissie als suggestie mee het bovenlicht (bij raam 5) te laten vervallen zodat er meer muurvlak rond omheen ontstaat. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200020	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordeinde 51 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen slopen bestaand en bouwen nieuw bijbehorend bouwwerk 2.3. Historische kernen VO-2020-016 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 16-03-2020	Het betreft een preadvies voor de sloop van een bestaand bijgebouw en het realiseren van een nieuw bijgebouw op het achtererf van een woonhuis. Het bijgebouw bestaat uit één laag met zadeldak en wordt bekleed met houten delen. Aan de voorzijde springt de gevel naar achteren en wordt omhoog getrokken waardoor een inham ontstaat. Op het punt waar de gevel omhoog wordt getrokken is de goothoogte in strijd met het bestemmingsplan. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied historische kern Monnickendam, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen commissie: De commissie acht een dergelijk bijgebouw voorstelbaar, maar kan zich niet vinden in het optrekken van de gevel en het daarmee uitsnijden van het dak. De commissie adviseert om de kap heel te laten en daarmee een overstek te creëren waardoor een overdekte buitenruimte ontstaat. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord, tenzij

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200019	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente	De Noord 18 Ilpendam Agrarisch bouwwerk verbouwen agrarisch bouwwerk tot generatiewoning 2.4. Dorpslinten VO-2020-019

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 16-03-2020	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw van een voormalige agrarische schuur, bestaande uit betonelementen, naar woonhuis (generatiewoning). De schuur ligt achter op het perceel, tegen een sloot die aan de andere zijde eveneens aan achtertuinen grenst. De oude betonschuur wordt ingepakt met isolatie en bekleed met houten delen.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.4 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie acht een dergelijke transformatie van een schuur voorstelbaar en spreekt van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Mede door de positie helemaal achter op het erf waardoor het slechts gering zichtbaar is vanuit de openbare ruimte heeft de commissie geen bezwaar tegen het plan. De commissie is van mening dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie. Wel adviseert de commissie een gedekte kleurstelling toe te passen. Het plan is niet akkoord, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij

9	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200021	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Hofweg 10 Ilpendam Individuele woning slopen bestaande woning op bouwen nieuwe woning 2.7. Landelijk gebied Z-2020-029 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-03-2020	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop van de bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning. De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met zadelkap en behoort tot het type woonblokhuisen, een afgeleide van de blokhut. De kap vormt een overstek en wordt bedekt met keramische oranje dakpannen. De gevels bestaan uit horizontale houten profielen (hoofddraagconstructie).</p> <p>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 bijzondere beoordeling.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie acht een dergelijk woonhuis met een Scandinavisch 'blokhut' uiterlijk niet passend in het landelijk gebied van Waterland, het is niet streekeigen. In de nota staat omschreven dat het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken en het herkenbaar houden van voor regio kenmerkende en traditionele bebouwing. De oudere agrarische gebouwen zijn over het algemeen zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd (dorpels, lateien,</p>

		vensterbanken, glasroeden). Het materiaalgebruik voor de gevels is overwegend baksteen en voor de kozijnen hout. Het kleurgebruik is traditioneel. De commissie acht de voorgestelde architectuur en bouwmethodiek dan ook niet passend, dit zit hem vooral in de vorm van het dak, de overstekken en de kenmerkende uitstekende houten delen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200024	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Molengouw 44 Broek in Waterland Individuele woning realiseren nieuw woonhuis 2.4. Dorpslinten Z-2020-042 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 16-03-2020	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuw woonhuis. Er wordt een kaakberg-achtig volume gerealiseerd met een voorhuis en naastgelegen kaakberg. Aan de voorzijde liggen de gevels van het voorhuis en kaakberg in één lijn. Het voorhuis wordt opgetrokken in metselwerk en de kaakberg wordt bekleed met horizontale houten delen. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.4 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Bevindingen commissie: De commissie heeft bezwaar. Zij spreekt van een oneigenlijk gebruik van een kaakberg. Een kaakberg staat normaal gesproken achter het voorhuis en niet ernaast. Door de ligging in de bocht van de weg heeft dit huis, komend vanaf Zuiderwoude, min of meer twee voorgevels waarbij de tamelijk gesloten gevel van de kaakberg als eerste in het zicht komt. In de nota staat omschreven dat de Molengouw een belangrijke toegangsweg van en naar Broek in Waterland is, waar de bebouwing een dorplint vormt met voornamelijk eenzijdige bebouwing. De bebouwing aan het lint bestaat overwegend uit één bouwlaag met een zadeldak. De gebouwen zijn zorgvuldig, traditioneel en ambachtelijk gedetailleerd. Het hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen en deels hout, de kozijnen zijn van hout. De commissie acht een kaakberg typologie in principe wel mogelijk, maar dan dient deze achter het hoofdhuis geplaatst te zijn en dienen de authentieke hoogte en breedte verhoudingen uitgangspunt te zijn. Tevens dient de kaakberg echt als kaakberg ontworpen te worden, dus met een tentdak. Een afgeknotte schildkap is oneigenlijk voor een kaakberg. Ook dient de kaakberg meer schuurachtig te zijn vormgegeven ten opzichte van het voorhuis. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

11	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190067	Bouwadres	Oosterweg M 10 in de Purmer

	Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Woningcomplex realiseren stolp met drie woningen 2.7. Landelijk gebied en 4.3. Stolpboerderijen Z-2020-055 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-09-2019</i>	<p><i>De architect en de opdrachtgevers van de drie huishoudens zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de bouw van een stolpboerderij op de locatie van een afgebrande stolpboerderij. In de stolp zullen drie wooneenheden gerealiseerd worden. De stolpboerderij heeft een rechthoekige plattegrond met nagenoeg drie vierkanten en wordt geënt op de karakteristieken van de voormalige stolpboerderij. Daaraan worden eigentijdse elementen toegevoegd. Het grondoppervlak blijft gelijk aan hetgeen er stond. De houten draagconstructie wordt grotendeels in het zicht gelaten. Het bijgebouw aan de linkerzijde wordt door middel van een tussenlid verbonden aan de stolp. De voorzijde van de stolpboerderij heeft een wat meer klassieke uitstraling met verbijzonderingen in het metselwerk en de zijgevel en achterzijde meer eigentijds met veel openheid. In het rechterdakvlak wordt een groot daklicht geplaatst om de vide te verlichten.</i></p> <p><i>De wens wordt voorgelegd om aan de rechterzijde een z.g. 'klompenhok' te realiseren om onder andere privacy tussen de woningen te creëren. Hier wordt een bijgebouw voor opgeofferd.</i></p> <p><i>Beoordelingskader: 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 objectgerichte criteria voor stolpboerderijen.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie: De commissie acht het plan in principe voorstelbaar en spreekt van een interessante combinatie van een traditionele stolpboerderij met moderne elementen. De verbijzondering in het metselwerk vindt zij interessant en passend. Ook het klompenhok acht de commissie voorstelbaar, zij is van mening dat de gevel hierdoor net wat meer geleding krijgt en het beeld vriendelijker maakt. Wel heeft de commissie een opmerking over de voorgevel. Deze gevel refereert naar een klassieke pronkgevel waarbij de vensters normaal gesproken vrij dicht tegen de architraaf van de lijstgevel geplaatst zijn. Dit is nu niet het geval. De commissie adviseert de onderkant van de lijst te verlagen en evt. de vensters iets hoger te maken. Tevens adviseert de commissie de kozijnen in de zijgevels en achtergevel eigentijds (meer uitgesproken verschillend) vorm te geven. Het plan voldoet, naar mening van de commissie en met in achtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i></p>
	<i>Advies 30-09-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Bevindingen 16-03-2020</i>	<p>Plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. De gootlijst in de voorgevel is breder gemaakt en de ramen in de voorgevel zijn verhoogd, hierdoor refereert de voorgevel meer aan een klassieke pronkgevel. Aan de rechterzijde is het klompenhok gerealiseerd. Tevens zijn de kozijnen in de zijgevels en achtergevel eigentijds vormgegeven.</p> <p><i>Bevindingen commissie: De commissie heeft waardering voor het geslaagde voorbeeld van een eigentijdse variant van de traditionele stolpboerderij en dat bovendien de verwerkingen van de opmerkingen van de commissie het beeld verder hebben versterkt. Door de aanpassingen is er een passende, eenvoudige en eigentijdse stolpboerderij ontstaan die recht doet aan zijn omgeving. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</i></p> <p><i>Opmerking ten overvloede: De commissie geeft als suggestie mee het klompenhok iets te versmallen waardoor deze meer los komt te staan van de naastgelegen toegangsdeur.</i></p>

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord

12	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
190017	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Drs. J. van Disweg 16 in Broek in Waterland Individuele woning realiseren woonhuis met bijgebouw 2.7 Landelijk gebied Z-2020-059 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 04-03-2019</i>	<i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens schuift een toehoorder aan. Het betreft een preadvies voor de bouw van een woonhuis met bijgebouw. Het woonhuis bestaat uit een voorhuis met achtergelegen kaakberg. Het bijgebouw bestaat uit een eenvoudig volume van één bouwlaag met zadeldak. De authentieke hoogte en breedte verhouding zijn uitgangspunt geweest voor de kaakberg, hierdoor is het voorhuis relatief lang. Het voorhuis loopt aan de noordzijde gedeeltelijk door in de kaakberg. De kaakberg wordt uitgevoerd in verticale houten delen en het voorhuis in gepotdekselde houten delen.</i> <i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 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> <i>Bevindingen commissie: De commissie kan zich een kaakberg op deze locatie voorstellen en heeft geen bezwaar tegen de massa en situering. Wel geeft de commissie aan dat er een duidelijke keuze gemaakt dient te worden tussen een schuurtypologie of een meer traditionele manier van bouwen voor het woonhuis. Deze keuze dient zodanig uitgewerkt te worden dat er een helder beeld ontstaat. Indien gekozen wordt voor een schuurwoning dan is vooral soberheid geboden bij de detaillering, gevelcompositie en kozijnvormen. Tevens ziet de commissie graag het ontwerp in verhouding tot zijn omgeving. De commissie adviseert het plan aan te houden en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 04-03-2019</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 01-04-2019</i>	<i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens schuift een toehoorder aan. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De compositie van de gevelopeningen is aangepast, de dakkapellen zijn vervangen door dakramen, de veranda is aangeluifd en de kozijnen komen verdiept te liggen. Er is getracht de gevelopeningen in de kapberg op een speelse manier te plaatsen zonder onderverdeling. De berging bestaat uit één laag met zadeldak, opgetrokken uit hout en het dak voorzien van een vlakke pan. Materiaal van het hoofdgebouw: bruin/zwart Lariks hout.</i> <i>Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een verbetering en een stap die is gezet naar de schuurachtige expressie. De hoofdvorm verwijst naar de traditie van de kapberg, maar de indeling is eigentijds. Wel is de commissie van mening dat de grote glazen pui in de noordgevel het schuurachtige beeld nog teveel aantast. Zij stelt voor hier twee raamopeningen van de maken of de zwarte gevelbekleding er onderdoor te laten lopen zodat de pui met vensterbank meer als een gat in de gevel wordt vormgegeven. Verder adviseert de commissie de kozijndorpels en -stijlen achter de gevelbekleding weg te werken zodat de raamopeningen echt gaten worden en het beeld van de kapberg wordt versterkt. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. de commissie</i>

		<i>ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 01-04-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-11-2019</i>	<p><i>Er wordt nu een geheel nieuw ontwerp voorgelegd. Het betreft een preadvies voor de bouw van een woonhuis met bijgebouw.</i></p> <p><i>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het nieuwe ontwerp toe te lichten. Op de driehoekige kavel wordt een langsvolume geplaatst gericht naar de Drs. J. van Disweg. Het volume bestaat uit een kaakberg met rechts daarvan een volume met dwarskap (type woonhuis) met aanluiting aan de achterzijde, en aan de linker gevel van de kaakberg komt een aangepaste aanbouw.</i></p> <p><i>In de voorgevel van de kaakberg, die iets naar voren springt komt de entree van het totaalvolume en worden drie vierraams gevelopeningen geplaatst. De gevelopening op begane grond niveau zijn voorzien van een borstwering.</i></p> <p><i>De nok van het woonhuis sluit aan onder de goot van de kaakberg. De topgevel wordt uitgevoerd in hout, waarvan een klein deel doorloopt in de aankapping. De straat- en zijgevel van het woonhuis en de straatgevel van de aanbouw zijn voorzien van drieraams vensters die doorlopen tot op de plint.</i></p> <p><i>Aan de achterzijde van het volume worden gevelopeningen tot op maaiveldniveau gerealiseerd.</i></p> <p><i>Materiaal toepassing: een metselwerk plint die doorloopt, de kaakberg en de aanbouw worden uitgevoerd in hout, het woonhuis wordt boven de plint voorzien van metselwerk gevels. Zowel de kap van de aanbouw, de kaakberg als het woonhuis worden voorzien van keramische dakpannen. Ramen van de kaakberg zijn wit en de ramen van de woning zijn donker van kleur.</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 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 de 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>Commissie:</i></p> <p><i>De commissie constateert dat er nu gesproken wordt over een kaakberg-achtig volume dat wordt uitgewerkt als een woonhuis. Dit komt, onder meer, tot uiting in de ramen, de raamindeling en de kleur van de kozijnen, deze zijn atypisch voor een kaakberg, waarin kozijnprofielen zich achter de gevelbekleding bevinden, wat het geheel een sobere expressie geeft. Tevens is de kaakberg in verhouding beduidend groter dan het woongedeelte en vormt nu het hoofdvolume. De verhouding van een woonhuis met bescheiden kaakberg komen nu niet voldoende tot uiting in het ontwerp. Ook de invulling van de rechter kopgevel van het woongedeelte vraagt nog om meer ontwerp kwaliteit.</i></p> <p><i>Gezien het bovenstaande heeft de commissie bezwaar tegen het plan. Er dient meer aandacht te komen voor de consequenties die voortvloeien uit de keuze voor een traditioneel woonhuis met kaakberg en uitgewerkt moeten worden in een evenwichtige massa-opbouw. Er is gekozen voor een traditionele benadering maar die is in de uitwerking nog onvoldoende doorgezet. Voorbeelden: details van de raamkozijnen in de kaakberg, kleur van de dakpannen voor de kaakberg en de uitwerking van de kopgevel van het woongedeelte. De kaakberg dient meer als een sober agrarisch gebouw uitgewerkt te worden. De commissie adviseert niet akkoord te gaan.</i></p>
	<i>Advies 25-11-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 03-02-2020</i>	<p><i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De kaakberg is verkleind en het woonhuis is vergroot, in het rechter zijaanzicht is het hoofdvolume duidelijker vormgegeven. De woonhuis wordt opgetrokken in rood-bruin metselwerk met een houten topgevel. De aanbouw aan de achterzijde van de kaakberg wordt ook opgetrokken in metselwerk. De kozijnen zijn strakker gedetailleerd en in kleur in overeenstemming gebracht met de kleur van de kaakberg, de dakpannen worden uitgevoerd in de kleur natuurrood. De bakgoot wordt vervangen door een mastgoot.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie:</i></p>

		<i>De commissie spreekt van een verbetering, maar heeft nog een aantal opmerkingen. Zij is van mening dat het ontwerp sterker wordt wanneer het materiaalgebruik voor ieder bouwdeel eenduidig en verschillend is. De commissie adviseert de houten topgevel bij het woonhuis te vervangen door gevelmetselwerk, de aanbouw aan de achterzijde van de kaakberg geheel in hout uit te voeren, en alle bouwdelen te voorzien van een minimale plint (max.15 cm). Tevens adviseert de commissie de kozijnen in de kaakberg weg te werken achter de gevelbekleding en één hwa toe te passen in plaats van twee en deze minimaal 30cm van de hoek af plaatsen. Het plan voldoet, naar mening van de commissie en met in acht neming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 03-02-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 16-03-2020	Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning waarbij grotendeels tegemoet is gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Het voorhuis wordt geheel opgetrokken in metselwerk en de kaakberg met aanbouw aan de achterzijde wordt bekleed met houten delen. De kozijnen in de kaakberg zijn nu achter de gevelbekleding weggewerkt. Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een verbetering, maar handhaaft haar advies voor wat betreft de plint. De plint dient verlaagd te worden tot maximaal 4 baksteenlagen onder de waterslag van de raamkozijnen van het voorhuis. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de plint wordt verlaagd zoals hier boven gesteld.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, tenzij