

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 6
Vergaderdatum	06-07-2020	Waarvan herhalingen: 1
Vergaderlocatie	Gemeentehuis Waterland	Kleine commissie: 4 Gemandateerd: 1 Grote commissie: 1

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	12:00 uur aanvrager, inzake Leeuwetand 6 in Monnickendam 12:45 uur gemachtigde, inzake Leeteinde 7 in Broek in Waterland 13:00 uur gemachtigde, inzake Parallelweg 3 in Broek in Waterland

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200058	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Leeuwetand 6 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen verlengen aanbouw aan zijgevel en verbouwen woonhuis 2.5 Woongebieden VO-2020-073 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 06-07-2020	De initiatiefnemer is aanwezig voor een toelichting. Het betreft preadvies voor het verlengen van een bestaande aanbouw aan de zijgevel van een twee-onder-één-kapwoning en het verbouwen en het toevoegen van een entree deur in de voorgevel. De bestaande plat afgedekte aanbouw wordt naar voren toe verlengt en komt daarmee nagenoeg in dezelfde rooilijn te liggen als de voorgevel. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een reguliere beoordeling. Bevindingen: De commissie acht het plan voorstelbaar, maar adviseert onderscheid te houden tussen de bouwmasse van het hoofdvolume en bijvolume door de verlenging minimaal 30cm terug te leggen vanaf de voorgevel van het hoofdvolume. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200048	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuiderwouder Dorpsstraat 68 in Zuiderwoude Individuele woning plaatsen zonnepanelen historische kern Zuiderwoude z-2020-115 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beeldbepalend pand</i>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 08-06-2020</i>	<i>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op een woning aangewezen als beeldbepalend pand in het beschermde dorpsgezicht van Zuiderwoude.</i> <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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i> <i>Bevindingen: De commissie mist een overzichtstekening waarop staat aangegeven op welke dakvlakken de zonnepanelen worden geplaatst. De commissie vraagt dan ook een plattegrond van de daken aan te leveren waar dakvlak A, B en C op staan aangegeven en een situatietekening van de woning ten opzichte van de straat. Tevens vraagt de commissie foto's aan te leveren vanaf de straatzijde. Op voorhand geeft de commissie aan dat zonnepanelen niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit het openbaar gebied en daarmee de meest vooraan geplaatste 4 zonnepanelen dienen te vervallen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 08-06-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 08-06-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
kl_com	Bevindingen 06-07-2020	Het plan wordt ongewijzigd nogmaals aan de commissie voorgelegd waarbij wordt verwezen naar Zuiderwouder Dorpsstraat 41 en Zuiderwouder Dorpsstraat 38. Op beide adressen zijn zonnepanelen geplaatst, met omgevingsvergunning, die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Bevindingen: De commissie handhaaft haar advies omdat de aangedragen voorbeelden met reden afwijken van de welstandsnota. Zuiderwoude Dorpsstraat 41 betreft een schoolgebouw waarbij de commissie enige coulance heeft getoond vanwege de openbare functie en het feit dat op het grotere gebouw de zonnepanelen in de eigentijdse architectuur van de school op passende wijze konden worden geïntegreerd. Zuiderwouder Dorpsstraat 38 betreft een woning die ver van de weg is gelegen waardoor deze niet hinderlijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte waardoor destijds kon worden meegewerkt aan het plaatsen van zonnepanelen. Tevens is het voorliggende pand aangewezen als beeldbepalend pand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200059	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente	Nieuwe Zijds Burgwal 43 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen Plaatsen Zonnepanelen Historische Kern Monnickendam / zonnepanelen z-2020-121 <i>Beschermde dorpsgezicht</i>

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 06-07-2020	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het linker dakvlak van een woning. Er worden twee varianten aan de commissie voorgelegd. Legplan A bestaat uit 8 zonnepanelen geplaatst aan de linkerkant van de bestaande dakkapel en daarmee aan de achterzijde van het dakvlak. Legplan B bestaat uit 10 zonnepanelen geplaatst ter weerszijde van de bestaande dakkapel.</p> <p>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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen en de redengevende omschrijving van het beschermd stadsgezicht Monnickendam.</p> <p>Naast de stedenbouwkundige structuur van Monnickendam die in de loop der eeuwen nagenoeg geen wijziging heeft ondergaan is ook in de aard der bebouwing het karakter van de vroegere waterstad bewaard gebleven. In totaliteit levert dit een stadsbeeld op dat van algemeen cultureel belang is vanwege de schoonheid en het karakter van het geheel. De bebouwing kenmerkt zich door individuele panden binnen aaneengesloten gevelwanden in een strakke rooilijn. De bebouwing bestaat overwegend uit gemetselde gevels en het daklandschap bestaat uit daken bedekt met keramische dakpannen. Het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie heeft bezwaar, zij constateert dat de zonnepanelen goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voor zonnepanelen in de historische dorpskernen geldt dat deze niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit het openbaar gebied. 'Storend zichtbaar' wordt in de nota omschreven als '<i>afbreuk doen aan de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit.</i>' De commissie constateert aan de hand van foto's dat de panelen goed zichtbaar en daarmee van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De commissie is van mening dat de zichtbaarheid van de zonnepanelen de uniformiteit van het karakteristieke keramische pannendaklandschap in het straatbeeld aantast. Zij adviseert dan ook de zonnepanelen op het linker dakvlak te laten vervallen en eventueel te verplaatsen naar de plat afgedekte aanbouw aan de achterzijde van woning. Wel acht de commissie het voorstelbaar hooguit drie zonnepanelen te plaatsen op de onderste laag van het linker dakvlak achter de dakkapel. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij 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

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200062	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota	Havenbuurt 19 op Marken Individuele woning vergroten van de beun en het wijzigen van de gevels historische kern Marken <i>Beschermd dorpsgezicht</i>

	Code gemeente Bestemmingsplan	Z-2020-150 Anders
kl_com	Bevindingen 06-07-2020	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van de beun en het wijzigen van de gevels bij een dijkwoning op Marken. De bestaande beun langs de achtergevel wordt overhoeks uitgebreid langs de rechterzijgevel. Het 'onderhuis' wordt geïsoleerd, gestuct en geschilderd in een donkere grijze kleur tevens worden de gevelopeningen voorzien van luiken. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar tegen de beun. Een beun dient een ondergeschikt element te zijn aan de woning en van een pragmatisch karakter te zijn, niet bedoeld als verblijfsruimte (terras). De commissie is van mening dat door het uitbreiden van de beun, de beun te dominant wordt ten opzichte van het dijkhuisje en het effect van de dijk teniet wordt gedaan. Tevens staat het bestemmingsplan een dergelijke uitbreiding niet toe, de commissie ziet geen reden af te wijken van het bestemmingsplan. Tegen het aanbrengen van de luiken heeft de commissie geen bezwaar. Luiken komen vaker voor in het gebied. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200060	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Leeteinde 7 in Broek in Waterland Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> uitbreiden van de woning historische kern Broek in Waterland Z-2020-153 Anders</p>
kl_com	Bevindingen 06-07-2020	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting, tevens is er een toehoorder aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning. De bestaande aanbouw aan de achterzijde van de woning wordt circa 5,5 meter verlengd. Tevens worden er op het linker- en rechterdakvlak van het hoofdvolume als ook op het bijvolume brede dakkapellen geplaatst.</p> <p>Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, daarin staat omschreven dat er één keer een uitbreiding aan het hoofdvolume gerealiseerd mag worden met een bouwdiepte van 5 meter. Deze is al vergeven met de bestaande aanbouw.</p> <p>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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen:</p>

		<p>De commissie heeft bezwaar tegen de uitbreiding. Zij is van mening dat de ordening van hoofd- en bijgebouw wordt verstoord en ziet ook geen reden af te wijken van het bestemmingsplan. Tevens is de commissie van mening dat door de uitbreiding de bebouingsdichtheid te fors wordt in het beschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland.</p> <p>Het plaatsen van dakkapellen acht de commissie voorstelbaar, al acht zij de voorgestelde dakkapellen te fors en niet ondergeschikt aan het dakvlak. De commissie adviseert dan ook de afmeting van de dakkapellen te reduceren en meer op te delen. Als conform bestemmingsplan is toegestaan dat er dakkapellen op een bijgebouw geplaatst kunnen worden, dan adviseert de commissie ervoor zorg te dragen dat het agrarisch beeld bewaakt blijft en de dakkapellen dus niet te traditioneel rijk vorm te geven, maar sober te detailleren. Verder geeft de commissie nog mee rekening te houden met de dakkapellen op het rechter zijdakvlak, deze zitten waarschijnlijk te dicht op de erfgrans en dienen geblindeerd te worden. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie 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

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200061	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Parallelweg 3 in Broek in Waterland</p> <p>Individuele woning <i>Beeldbepalend pand</i> uitbreiden van een (horeca) pand en het realiseren van kleinschalig toeristisch overnachten</p> <p>Historische kern Broek in Waterland Z-2020-145 Anders</p>
	Bevindingen 06-07-2020	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een horecapand ten behoeve van het voorzien in kleinschalig toeristisch overnachten. Het pand bestaat uit één bouwlaag met dwarskap en aanbouw aan de linkerzijde. De uitbreiding wordt gerealiseerd aan de achterzijde door middel van het realiseren van een tweede dwarskap die aan de linkerzijde op de bestaande platte aanbouw wordt geplaatst. De bestaande lengte neemt niet toe en het overgrote deel van de kap verdwijnt achter het bestaande volume. Tevens worden aan de achterzijde drie dakkapellen geplaatst.</p> <p>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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding, zij constateert dat de uitbreiding voldoende naar achteren en grotendeels uit het zicht ligt door de bestaande dwarskap. Wel adviseert de commissie de uitbreiding en de dakkapellen te detailleren conform de bestaande architectuur en bestaande dakkapellen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de detaillering wordt aangepast aan de bestaande bebouwing.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord, tenzij

	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij
--	--------------------	-----------------------------