

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie Waterland
Vergaderdatum 28-09-2020
Vergaderlocatie Gemeentehuis Waterland

Aantal adviesaanvragen: 5
Waarvan herhalingen: 2
Kleine commissie: 3
Gemandateerd: 1
Grote commissie: 1

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); Hans Boonstra (monumentenlid); ing. Cees Hooysschuur (plv. architectlid); Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid); Marieke Leeverink (plantoelichter); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	12:00 uur, aanvrager, inzake Rielant 74 Monnickendam 12:20 uur aanvrager, inzake Dorpsstraat 15 Broek in Waterland 12:30 uur gemachtigde, inzake Havenbuurt 37 op Marken 12:40 uur architect, inzake Molengouw 44 Broek in Waterland

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200093	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rielant 74 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen Velux dakserre in de voorgevel van het woonhuis 2.5 Woongebieden en 3.7 Dakramen Z-2020-246 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 28-09-2020	De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een Velux dakserre in het voordakvlak van een woning in een rij. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een reguliere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie heeft bezwaar. De commissie spreekt van een hofje met een eenduidige architectuur en een gaaf dakvlak dat een dominant onderdeel uitmaakt van de architectuur. De dakserre acht zij een wezensvreemd element en daarmee een behoorlijke ingreep in de zorgvuldigheid waarmee het complex gemaakt is. De commissie stelt voor een oplossing binnen de architectuur te zoeken. Daartoe acht zij een smalle, aangepaste dakkapel voorstelbaar. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen

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

2	Reclameaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200088	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Haven 16 in Monnickendam Reclameobject plaatsen van een reclamebord Historische kern Monnickendam / reclame uitingen Z-2020-228 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd stadsgezicht</i>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 14-09-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een reclamebord op de voorgevel. De reclame-uiting heeft een afmeting van 1250 x 500mm en wordt vlak op de topgevel geplaatst, dit betreft gevelzone 3.</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 welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van criteria voor reclame-uitingen.</i> <i>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar omdat het plan niet voldoet aan de criteria voor reclame-uitingen zoals opgesteld in de welstandsnota. Daarin staat omschreven dat er geen reclame-uitingen mogen worden aangebracht in gevelzone 3. De commissie ziet geen reden af te wijken van hetgeen gesteld wordt in de welstandsnota, de topgevel maakt een belangrijk deel uit van het beschermd stadsgezicht. De commissie adviseert de reclame-uiting te laten zakken tot gevelzone twee en uit te voeren als een tekst met losse letter 'Tandartsparktijk' en een pijl in de richting van de ingang. Het is immers meer een aanduiding.</i>
	<i>Advies 14-09-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	<i>Mon. Advies 14-09-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
kl_com	Bevindingen 28-09-2020	Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De reclame-uiting is naar beneden gebracht en in zone 2 geplaatst aan de linkerkant van de topgevel. De afmeting is ongewijzigd, wel is op het reclamebord een pijl in de richting van de ingang toegevoegd. Bevindingen: De commissie constateert dat met de gedane wijzigingen de reclame-uiting voldoet aan de criteria zoals gesteld in de welstandsnota. Toch geeft de commissie als suggestie mee om het reclamebord te vervangen door een uithangbord dwars op de gevel geplaatst in zone 2. Dit omdat er per gevel maar één reclame-uiting is toegestaan en in het pand twee bedrijven zijn gevestigd. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Reclamecriteria
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200092	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Dorpsstraat 15 Broek in Waterland Individuele woning plaatsen van zonnepanelen historische kern Broek in Waterland Z-2020-218 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beeldbepalend pand</i>

kl_com	Bevindingen 28-09-2020	<p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het rechter dakvlak van een woning. De woning is aangewezen als beeldbepalend pand en gelegen in het beschermd Dorpsgezicht Broek in Waterland.</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 en de redengevende omschrijving van het beschermd Dorpsgezicht Broek in Waterland.</p> <p>Bevindingen: 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 zonnepanelen zichtbaar zijn en daarmee van invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De commissie is van mening dat de zichtbaarheid van de zonnepanelen het karakteristieke keramische pannendaklandschap in het straatbeeld aantast. Zij adviseert dan ook de zonnepanelen op het voorgestelde dakvlak te laten vervallen en andere plaatsingsmogelijkheden te onderzoeken. Onder aan het linker dakvlak uit het zicht zou een mogelijkheid kunnen zijn of andere plaatsen op het erf te zoeken. Bijvoorbeeld het achtergelegen bijgebouw of de plat afgedekte aanbouw aan de achterzijde. 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	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200091	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Havenbuurt 37 op Marken Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd dorpsgezicht</i> dieper maken van het balkon aan de achtergevel van het woonhuis 2.3. Historische kernen VO-2020-093 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
kl_com	Bevindingen 28-09-2020	<p>De aanvrager en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het dieper maken van de beun aan de achterzijde van het woonhuis. De bestaande beun is 1,25m diep en wordt met 50cm uitgebreid tot een diepte van 1,75m. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan daarin wordt ten hoogste 1,20m toegestaan.</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.</p>

		De commissie heeft bezwaar en adviseert vast de houden aan de maatvoering die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Daarnaast is een brede beun niet passend bij de architectuur van de woning en levert een aantasting op de cultuurhistorische waarde van het complex. Een beun is niets meer dan een verhoogde toegang tot de woning wanneer het water hoog stond en nooit bedoeld als balkon/terras. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert niet akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

5	Preadvis (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200024	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Molengouw 44 Broek in Waterland Individuele woning realiseren nieuw woonhuis 2.4. Dorpslinten VO-2020-045 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 16-03-2020</i>	<i>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.</i> <i>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.</i> <i>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 hoofdhuys 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.</i>
	<i>Advies 16-03-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-09-2020</i>	<i>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Er is een onderbouwing aangeleverd waarbij wordt ingegaan op het advies van de commissie, tevens wordt aan de hand van historische foto's aangetoond dat er in het verleden meerdere kaakbergen met parallel daaraan het woonhuis waren gelegen in Broek in Waterland en aan de Molengouw in het bijzonder.</i> <i>Bevindingen:</i>

		<p><i>De commissie is van mening dat de aanvrager op overtuigende wijze heeft beargumenteerd dat de kaakberg naast het woonhuis vaker voorkomt in Broek in Waterland, de commissie zal haar advies op dat punt dan ook herzien. Wel blijft de commissie van mening dat de verhoudingen tussen de kaakberg en het woonhuis niet kloppen. Er is gekozen voor een typologie dat niet past op het bouwvlak. De kenmerkende opbouw van een kaakberg is woonhuis, staldeel, kaakberg, waarbij het woonhuis en stalgedeelte lang en laag zijn. In het voorgestelde plan ontbreekt het stalgedeelte en is het woonhuis erg gedrongen ten opzichte van de kaakberg, dit levert een wezensvreemd beeld op, dat niet aansluit bij de historische typologie waar naar verwezen wordt. De commissie adviseert verder te studeren op de verhoudingen en het woonhuis toch iets ruimer vorm te geven ten opzichte van de kaakberg. Een andere mogelijkheid is om het ontwerp een kwartslag te draaien. Tevens adviseert de commissie de architect te onderzoeken om de woning een meer schuurachtige uitstraling te geven, zodat deze beter aansluit bij de kaakberg. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 14-09-2020	Aanhouden
	Bevindingen 28-09-2020	<p>De aanvrager en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De kaakberg is 50cm versmald en het voorhuis is 50cm verbreed. Tevens is de voordeur naar het voorhuis verplaatst. De kaakberg wordt boven een gemetselde plint bekleed met houten delen in de kleur zwart, het dak wordt bedekt met rode keramische dakpannen. Het voorhuis wordt opgetrokken in rood metselwerk, de topgevel bekleed met houten delen en het dak bedekt met antracietkleurige keramische dakpannen.</p> <p>Bevindingen: Hoewel de commissie van mening blijft dat de gekozen typologie eigenlijk niet past op deze smalle kavel, kan de commissie door de gedane wijzigingen wel spreken van een verbetering ten opzichte van het vorige plan. Wel adviseert de commissie het voorhuis een meer schuurachtig uiterlijk te geven zodat het meer één geheel wordt samen met de kaakberg. Daartoe adviseert de commissie de voor- en achtergevel van het voorhuis ook in donkere, houten delen uit te voeren en het geheel, dus voorhuis en kaakberg, te bedekken met rode keramische dakpannen. Het plan voldoet, naar mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, 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