

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 13
Vergaderdatum	21-12-2020	Waarvan herhalingen: 3
Vergaderlocatie	Digitaal via MS Teams	Kleine commissie: 6
		Gemandateerd: 3
		Grote commissie: 4

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	11:25 uur aanvrager, inzake Monnickendam 5 Monnickendam 11:50 uur architect, inzake Bloemendaal 2 Monnickendam 12:00 uur gemachtigde, inzake Zuideinde 31 Monnickendam 12:35 uur architect, inzake Zeedijk 3 in uitdam 12:55 uur architect, inzake Molengouw 16 in Broek in Waterland 13:10 uur architect, inzake Johan Buijeslaan 34 Monnickendam

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200114	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Meester Visserstraat 4 Marken Kleine bouwwerken bij woningen maken dakopbouw met verlegde nok 2.5 Woongebied en 3.4 Dakopbouwen op een kap VO-2020-096 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 21-12-2020	Het betreft een preadvies voor het realiseren van een dakopbouw met verlengde nok aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel op 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 normaal beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie constateert dat het plan voldoet aan de criteria voor kleine bouwplannen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering met belangstelling tegemoet.

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

2	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200120	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	N247 ter hoogte van Monnickendam Bijzonder (openbaar) bouwwerk vernieuwen brug en maken trapopgang 2.7 Landelijk gebied VO-2020-116 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 21-12-2020	Het betreft een preadvies voor het vernieuwen van de Dijksbrug en het realiseren van een trapopgang. De bestaande duiker wordt geheel vervangen door een langere en bredere duiker die ten zuiden van de huidige duiker wordt aangelegd. De duiker wordt voorzien van een thermisch verzinkte duplex gecoate leuning met witte regels en blauwe stijlen conform de leuning op de bestaande duiker. Tevens wordt in de bestaande fietsonderdoorgang in de bocht een trapopgang gemaakt naar een nieuwe fietsenstalling met een aantal R-Net fietsoverkappingen. De nieuwe trapopgang wordt uitgevoerd in schoon beton, voorzien van een RVS-handrail en traptreden met een massief natuurstenen bovenzijde in donkergrijze kleurstelling, conform de trapopgang van het busoverstapstation bij Het Schouw. Het bestaande hekwerk uit thermisch verzinkt staal wordt doorgezet op de keerwanden van de nieuwe trapopgang. De betonnen zijwanden van de nieuwe trapopgang worden gekeimd in de kleur wit (RAL 9016). 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. Bevindingen: De commissie acht het plan passend, zij constateert dat de bestaande hoogte van de duiker wordt gerespecteerd en dat het ontwerp passend is binnen de huisstijl van de provincie. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet met daarbij een uitwerking van de detaillering.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200122	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Achterdichting 3A Katwoude Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen dakkapel in het voorgevel dakvlak 2.7 Landelijk gebied en 3.3 Dakkapellen Z-2020-239 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 21-12-2020	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van een vrijstaande woning. De dakkapel is 3,59m breed. Beoordelingskader:

		<p>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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar omdat de dakkapel niet voldoet aan de criteria voor kleine bouwplannen waarin staat omschreven dat een dakkapel niet breder mag zijn dan 50% van de breedte van het dakvlak. De commissie adviseert de breedte van de dakkapel om die reden terug te brengen tot maximaal 2,60 meter. Tevens acht de commissie het boeibord van de dakkapel te fors en adviseert zij deze terug te brengen tot een hoogte van maximaal 25cm. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200112	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Monnickmeer 5 Monnickendam Agrarisch bouwwerk <i>Gemeentelijk monument</i> verbouwen van het voormalig koetshuis landelijk gebied / Monumenten Z-2020-298 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>kleine com.</i>	<p><i>Bevindingen 07-12-2020</i></p>	<p><i>De eigenaar en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een voormalig koetshuis. Het koetshuis is aangewezen als gemeentelijk monument. Het voorstel is om het voormalige koetshuis dat in slechte staat verkeert te slopen en grotendeels te reconstrueren waarbij een aantal wijzigingen worden doorgevoerd. Zo worden de schuiframen in de voorgevel vervangen door draaikiepramen, de staldeur in de voorgevel wordt verkleind en in de rechter zijgevel worden extra stalramen toegevoegd.</i></p> <p><i>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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.</i></p> <p><i>Bevindingen: De commissie acht het voorstelbaar dat het koetshuis gereconstrueerd wordt, wel plaatst zij een aantal kanttekeningen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Behoud gaat voor vernieuwen.</i> • <i>Alle wijzigingen aan monumenten zijn passend en met respect voor de oorspronkelijke architectuur vormgegeven, zonder aantasting van de monumentale waarden.</i> • <i>De commissie adviseert de draaikiepramen in de voorgevel te laten vervallen en traditionele schuiframen toe te passen zoals in de bestaande situatie.</i> • <i>De commissie adviseert het ene houten kozijntje in de rechter zijgevel te behouden.</i> • <i>De commissie vraagt detaillering aan te leveren van de goten en de voorgevel in een grotere schaal aan te leveren.</i> • <i>De commissie wil graag monsters zien van de bakstenen en dakpannen die toegepast gaan worden.</i> • <i>De commissie acht de aanbouw voorstelbaar.</i> <p><i>Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 07-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>

	Mon. Advies 07-12-2020	Niet akkoord, nader overleg
kl_com	Bevindingen 21-12-2020	<p>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is deels gewijzigd naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het houten kozijn in de rechter zijgevel blijft behouden en ook de detaillering van de goten is aangeleverd. De draaikiepramen in de voorgevel zijn ongewijzigd.</p> <p>Bevindingen: De commissie betreurt het feit dat de draaikiepramen ongewijzigd zijn. Normaliter worden draaikiepramen niet toegestaan bij monumenten, maar omdat dit pand geheel gesloopt wordt en in 2013 bij het hoofgebouw (stolpboerderij) draaikiepramen zijn toegestaan heeft de commissie in dit uitzonderlijke geval geen bezwaar. Wel adviseert de commissie de hoeken van de sponning exact hetzelfde uit te voeren als bestaand en geen Wienersprossen toe te passen maar glasdelende roeden. Tevens adviseert de commissie om in de voorwaarden op te nemen dat er voorafgaand aan de start van de bouw monsters van de bakstenen, voegwerk en dakpannen ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen. Ook dient dan een tekening op grotere schaal te worden voorgelegd, met de lagen- en koppenmaten en de nadere detaillering van de windveren ter beoordeling aan te leveren. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwwerken
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200124	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Zuideinde 24 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> plaatsen van een berging op het zij-erf Historische kern Monnickendam z-2020-312 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
kl_com	Bevindingen 21-12-2020	<p>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.</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 een ondergeschikte aanbouw voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen het voorgestelde volume dat zij te fors acht en niet passend bij de architectuur 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</p>

		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.
	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
200126	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bloemendaal 2 in Monnickendam Individuele woning <i>Beschermd stadsgezicht</i> Plaatsen van zonnepanelen Historische Kern Monnickendam Z-2020-326 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 21-12-2020	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 15 zonnepanelen op het rechterdakvlak van een stolpboerderij.</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 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 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 dat het rechter dakvlak goed zichtbaar is vanaf de vesting en daarmee van invloed is 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. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200125	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 31 Monnickendam Individuele woning <i>Beschermd stadsgezicht</i> Plaatsen van dakkapellen in beide dakvlakken van het woonhuis Historische kern Monnickendam Z-2020-340 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 21-12-2020	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. 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. Bevindingen: 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.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200127	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	IJsselmeerweg 7 Marken Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> Wijzigen van de voorgevel en het plaatsen van een balkon aan de voorzijde van de woning 2.5 Woongebieden Z-2020-328 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 21-12-2020	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel en het plaatsen van een balkon aan de voorzijde van een hoekwoning in een rij. Het raamkozijn op de verdieping wordt vervangen door een deurkozijn. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een normaal beoordelingsniveau Bevindingen: De commissie acht het realiseren van een balkon in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen de voorgestelde wijze. De commissie adviseert de breedte van het balkon terug te brengen tot de breedte van de kozijnen

		(op de verdieping) en de vormgeving meer af te stemmen op de bestaande gevelarchitectuur. Tevens geeft de commissie als collegiaal advies mee om het balkon te koppelen aan de betonvloer en niet met een constructie in de spouw op te lossen vanwege te verwachten vochtproblemen. Om bovenstaande redenen adviseert zij niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200123	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 7 Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen realiseren bijbehorend bouwwerk 2.3 Historische kern en 3.2 Bijbehorende erfbouwing Z-2020-331 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
kl_com	Bevindingen 21-12-2020	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk op het achtererf van een woning daartoe wordt het bestaande bijgebouw gesloopt. Het nieuwe bijgebouw wordt in lijn met het hoofdhuis geplaatst en bestaat uit één bouwlaag met mansardekap. De gevels worden boven een gemetselde plint bekleed met houten delen en het dak bedekt met een donkere kruispan. 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. Bevindingen: De commissie acht het plan voorstelbaar. Zij constateert dat in de omgeving al een grote diversiteit aan bijgebouwen aanwezig is. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord

10	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190083	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zeedijk 3 in uitdam Individuele woning <i>Karakteristiek pand</i> oprichten stolpwoning met bijbehorend bouwwerk 2.7. Landelijk gebied en 4.3. Stolpboerderijen VO-2020-118 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>09-12-2019</i>	<i>De architect, projectleider en opdrachtgever zijn aanwezig voor overleg. Het betreft een preadvies voor een stolpwoning met een bijgebouw. Het perceel is gesitueerd aan de binnenzijde van de Zeedijk. De huidige stolp en de verschillende bijgebouwen worden gesloopt. Een deel van het terrein zal worden bestemd als natuurgebied en worden beheerd door Staatsbosbeheer. Ten opzichte van de huidige situatie is de stolp iets naar achteren verplaatst, in verband met de veiligheid en ivm de doorzichten vanaf de</i>

		<p><i>Zeedijk naar het achterliggende landschap. Het ontwerp betreft een moderne interpretatie van een stolp met erachter een langwerpige schuur. De grondafmetingen van de bestaande stolp zijn 13x13 m, de goothoogte bedraagt 3,36 meter en de nokhoogte 10,45 meter. De maatvoering van de nieuwe stolp is 11,6x11,6 meter, met een dakhelling van 41°, een goothoogte van 5 meter en nokhoogte van 10 meter. De straatzijde heeft een sobere, gesloten gevel, terwijl aan de achterzijde een open gevel wordt gemaakt met uitzicht op het landschap. Zowel de stolp als de schuur worden opgetrokken in zwart hout. Het ontwerp voldoet niet aan de criteria uit het bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat de maatvoering van de bestaande stolp moet worden aangehouden, met de mogelijkheid tot een afwijking van 15% als er geen onevenredige afbreuk aan de hoofdvorm wordt gedaan. Deze stolp is kleiner dan het bestaande grondvlak. Voor de goot dient een hoogte van 3 meter te worden aangehouden, terwijl nu sprake is van 5 meter. Het ontwerp voldoet ook niet aan de criteria voor het landelijk gebied en voor stolpboerderijen uit de gemeentelijke welstandsnota (p.41). Hierin staat onder meer dat de hoofdvorm behouden blijft met één lage begane grondlaag plus een piramidevormig dak, waarvan de dakhelling mag variëren tussen 45° en 56°. De criteria uit de nota laten wel toe dat er een grotere stolpboerderij wordt gebouwd (maximaal 20x20 meter). De commissie uit haar waardering voor de ambitieuze, landschappelijke benadering waarmee het plan is ingepast, zoals de doorzichten naar het landschap en de duurzaamheids-ambities. Ook kan ze zich een eigentijdse vormgeving van de stolp hier heel goed voorstellen. Ze is daarbij van mening dat het voor de landschappelijke waarde van het open landschap geen probleem is als de stolp qua afmetingen groter dan 13x13 meter zou worden. De commissie heeft echter bezwaar tegen de hoofdvorm van de stolp. De verhoudingen kloppen niet. Deze stolp is iets kleiner dan 12x12 meter en er worden eigenlijk 2 lagen met een flauwer hellende kap gemaakt. Het omhoog brengen van de goot is wezensvreemd. Kenmerkend voor de stolp is een lage begane grondlaag met een lage goot en daarboven een piramidedak met dakhelling van 45-56°. In het ontwerp dienen deze wezenlijke kenmerken van de stolp herkenbaar terug te komen. De stalvorm van het bijgebouw is goed passend bij de stolp en het landschap. Het plan wordt aangehouden. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 09-12-2019	Aanhouden
	Mon. Advies 09-12-2019	
grote com.	Bevindingen 30-03-2020	<p><i>Een aangepast plan wordt aan de commissie voorgelegd. De goot- en bouwhoogte zijn aangepast naar respectievelijk 3,35m en 10,45m met een dakhelling van 47 graden, dit komt nagenoeg overeen met de bestaande stolp. De stolpboerderij bestaat nu uit een lage begane grond laag met een piramidevormig dak dat voldoet aan de kenmerkende hoofdvorm van een stolp. Aan de noordwestzijde wordt een stuk uit het volume gesneden als herinnering aan de voor een stolp kenmerkende darsdeuren. De gevelindeling is eigentijds.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie is onder de indruk en heeft waardering voor de hedendaagse interpretatie van een stolpboerderij, waarbij zij wel aangeeft dat, gezien de hedendaagse interpretatie, de lat hoog ligt qua detaillering en materiaalgebruik. De commissie staat positief tegenover de massa, hoofdvorm en de architectonische uitgangspunten. Ook acht de commissie de eigentijdse gevelindeling denkbaar indien de algehele detaillering van het gebouw consequent eigentijds en hoogwaardig wordt doorgevoerd. De commissie is verder van mening dat de noordwest, zuidwest en noordoost gevel rustig en harmonisch zijn vormgegeven, maar dat de zuidoost gevel te druk is en nog niet geheel overtuigt. De commissie adviseert dat de zuidoost gevel extra ontwerpqualiteit verdient, waarbij met name de dakopbouw op een vreemde wijze over gaat in de onderbouw. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen, aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een nader uitgewerkt en gedetailleerd plan met veel belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 30-03-2020	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. Advies 30-03-2020	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen	De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan

	21-12-2020	<p>ligt nogmaals als preadvies voor en is op een aantal punten aangepast. De bestaande opstallen op het erf worden gesloopt en de huidige agrarische kavel wordt omgezet naar 50% woonerf en 50% plas dras/natuur. Karakteristieke elementen voor stolpboerderijen zoals darsdeuren, dakkapellen en een uilenbord zijn op een eigentijdse manier in het ontwerp verwerkt. Het uilenbord wordt geïntroduceerd om de bovenste evt. nog te realiseren kamer te voorzien van daglicht. Boven de hoofdentree aan de voorzijde wordt een dakkapel geplaatst en aan de achterzijde wordt een 'hap' uit de stolp genomen als verwijzing naar de darsdeuren. Tevens is de zuidoostgevel versoberd en heeft daarmee een rustige uitstraling gekregen. Achter de stolpboerderij wordt een modern bijgebouw geplaatst in een archetypische vormgeving. De gevels worden bekleed met zwarte houten delen en het dak bedekt met OVH dakpannen.</p> <p>Bevindingen: Het burgerlid dhr. Kwakman onthoudt zich van commentaar. De commissie uit haar complimenten en spreekt van een hoog ambitieniveau. De commissie is van mening dat dit ontwerp zodanig van een traditionele stolp afwijkt en van dermate kwaliteit is dat zij het plan zal beoordelen op de algemene welstandscriteria. Zij kan mee gaan in de hedendaagse interpretatie van een stolpboerderij, waarbij zij het wel van belang acht dat de hoofdkarakteristieken overeind blijven. De commissie is van mening dat het uilenbord een wezensvreemde ingreep is in deze omgeving. Uilenborden komen met name voor bij boerderijen in het noordoosten van het land. Daarnaast is de commissie van mening dat een uilenbord de karakteristieke hoofdvorm van de stolpboerderij bestaande uit één lage begane grondlaag met een piramidevormige dak te zeer aantast. Dit is één van de karakteristieken van een stolpboerderij die behouden dient te blijven. De commissie adviseert dan ook het uilenbord te laten vervallen zodat de stoere hoofdvorm van de stolpboerderij behouden blijft, passend in het Noord-Hollandse landschap. Verder adviseert de commissie de witte dagkanten bij de dakramen te laten vervallen, zodat deze minder prominent zichtbaar zijn in het daklandschap. Met bovenstaande opmerkingen adviseert de commissie op hoofdlijnen akkoord te gaan met het plan. Zij ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

11	Handhavingaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200128	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Havenstraat 1 Monnickendam Bijzonder bouwwerk <i>Gemeentelijk monument</i> Plaatsen van zonwering Historische Kern Monnickendam / monumenten H-2020-042 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 21-12-2020	Het betreft een handhavingaanvraag voor een zonwering die zonder vergunning geplaatst is. In 2018 heeft de commissie negatief geadviseerd op het bouwplan. Het uitvalscherf/terrasoverkapping is over de gehele breedte van de voorgevel geplaatst. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de

		<p>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 criteria voor specifieke bouwwerken.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar. Er is sprake van een gemeentelijk monument met een nog gave gevelcompositie met segmentbogen. Door het plaatsen van een uitvalscherp wordt deze boogstructuur aan het zicht onttrokken waarmee het de waarde van het monument aantast. Tevens worden door de afmeting en de bevestiging van het scherm op de voorgevel de monumentale ornamenten aangetast en onttrokken aan het zicht. Hierdoor wordt de architectuur van de gevel geweld aangedaan. In de welstandsnota staat omschreven dat alle wijzigingen aan een monument passend dienen te zijn en met respect voor de oorspronkelijke architectuur vormgegeven zonder aantasting van de monumentale waarde. Verder acht de commissie het uitvalscherp een aantasting van de openbare ruimte. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en zal zichzelf nader motiveren in een uitgebreide adviesbrief.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

12	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200121	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Molengouw 16 in Broek in Waterland Individuele woning slopen bestaande woning en bouwen nieuwe woning 2.3 Historische kernen VO-2020-059 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking</p>
	<p>Bevindingen 21-12-2020</p>	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een woning. De bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw en daarbij een kwartslag gedraaid. De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. De kopgevels worden uitgevoerd als tuitgevels. De woning wordt opgetrokken in metselwerk en het dak bedekt met keramische dakpannen. Op het linker- en rechter dakvlak wordt een dakkapel geplaatst.</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.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het ontwerp voor de nieuwbouw woning in principe voorstelbaar. Wel geeft zij aan dat door de detaillering en het materiaalgebruik de woning niet passend is in de omgeving. De commissie adviseert daarom wat meer versobering aan te brengen in het hele ontwerp en met name in de rijke detaillering en stelt zij voor de gevels deels met hout te bekleden. Verder vraagt de commissie aandacht voor de verhoudingen van de gevelopeningen en adviseert zij het aantal dakramen te reduceren en de entreepartij eveneens te versoberen. Met inachtneming</p>

		van bovengenoemde opmerkingen adviseert de commissie op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet zij een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

13	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200109	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Johan Buijeslaan 34 Monnickendam Woningcomplex Verbouwen praktijkruimte tot twee woningen 2.5 Woongebieden en 3.3 Dakkapellen Z-2020-308 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-12-2020</i>	<i>De opdrachtgever en ontwerper aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een praktijkruimte tot twee woningen. Daartoe worden op het voordakvlak twee dakkapellen geplaatst.</i> <i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een gewogen welstandsgebied met een reguliere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i> <i>Bevindingen: De commissie constateert dat de voorgestelde dakkapellen niet voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. De dakkapellen zijn te hoog en te breed en daarmee te fors en niet ondergeschikt aan het dakvlak. De commissie ziet geen reden af te wijken van de criteria en adviseert de dakkapellen aan te passen tot een breedte van maximaal 3,00 meter, de dakkapellen te verlagen en aan te kappen. Op die wijze zal er meer dakvlak in tact blijven en zijn de dakkapellen meer ondergeschikt. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</i>
	<i>Advies 07-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	Bevindingen 21-12-2020	Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De dakkapellen worden aangepast uitgevoerd en zijn aangepast naar een breedte van 3,00 meter. Bevindingen: De commissie is van mening dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Vanwege de grootte van het dakvlak wijkt de commissie af van de criteria met betrekking tot het aankappen van dakkapellen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Akkoord