

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 9
Vergaderdatum	11-01-2021	Waarvan herhalingen: 4
Vergaderlocatie	Digitaal via MS Teams	Kleine commissie: 3
		Gemandateerd: 1
		Grote commissie: 5

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); Sanne Alberts (plantoelichter); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	<p><u>Algemeen</u> Twee belangstellenden zijn de hele vergadering aanwezig</p> <p><u>Kleine commissie</u> 11:15 uur toehoorder, inzake Zuideinde 11 Broek in Waterland 11:25 uur gemachtigde, inzake Zuideinde 24 Monnickendam 11:40 uur aanvrager, inzake Noordeinde 66 Monnickendam</p> <p><u>Grote commissie</u> 12:15 uur architect, inzake Zuideinde 10 Broek in Waterland 12:30 uur aanvrager, inzake Hoogedijk 47 Katwoude 12:45 uur architect, inzake Eilandweg 21 Broek in Waterland 12:55 uur architect, inzake Nieuwland 20 Broek in Waterland 13:05 uur architect, inzake Nieuwland 32 in Broek in Waterland</p>

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210001	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Zuideinde 11 Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen aan de achtergevel uitbreiden van het woonhuis en dakkapel in noordgevel 2.3 historische kernen en 3.3 dakkapellen Z-2020-343 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
gemand.	<p>Bevindingen 11-01-2021</p>	<p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapellen. De bestaande achteruitbouw van het woonhuis wordt naar achteren uitgebreid waarbij de zadeldak wordt verlengt. In de bestaande woonhuiskap wordt aan de noordzijde een dakkapel geplaatst in de tweede lijn. Op het dak van de uitbreiding wordt een tweede dakkapel geplaatst aan de zuidzijde met een breedte van 4,20 m.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3</p>

		<p>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 constateert dat de dakkapel aan de noordzijde niet voldoet aan de standaard criteria voor kleine bouwplannen aangezien de dakkapel te hoog is geplaatst in het dakvlak (2^e lijn). De commissie ziet geen aanleiding om van de standaard criteria af te wijken. Tevens constateert de commissie dat de hoogte van de dakkapel aan de zuidzijde niet voldoet, deze mag maximaal 1,20 meter hoog zijn. De commissie adviseert derhalve de dakkapel aan de noordzijde van het woonhuis te laten vervallen en de dakkapel aan de zuidzijde van de uitbreiding in hoogte terug te brengen tot 1,20 meter. Ten overvloede geeft de commissie aan een dakraam toe te passen op de positie van de voorgestelde dakkapel in het noordelijk dakvlak.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200124	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 24 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> plaatsen van een berging op het zijerf Historische kern Monnickendam Z-2020-312 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 21-12-2020</i>	<p><i>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.</i></p> <p><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 de criteria voor kleine bouwplannen.</i></p> <p><i>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 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.</i></p>
	<i>Advies 21-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 21-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
kl_com	Bevindingen 11-01-2021	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. In 2008 is vergunning verleend voor een soortgelijke uitbouw, maar van een iets kleiner formaat. De elementen langs de zijgevel zijn vitrinekasten in plaats van erkers. De vitrinekasten komen te vervallen en de uitbouw wordt opnieuw aangevraagd en iets verlengd dan in 2008.</p>

		<p>Bevindingen:</p> <p>De commissie is van mening dat er consistent beleid gevoerd dient te worden en geeft daarbij aan dat de vergunde toestand uit 2008 leidend is. De commissie heeft geen bezwaar tegen een uitbouw zoals aangevraagd in 2008. De nu voorgestelde uitbouw acht de commissie echter te fors. De uitbouw manifesteert zich teveel aan de voorgevel en is daardoor bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit. De commissie adviseert om die reden het voorste paneel, links naar de dubbele deur, te laten vervallen. Hierdoor komt de uitbouw wat meer naar achteren te liggen en wordt daarmee minder dominant. Tevens blijft zodoende de 'brede' ingang van de steeg behouden. Verder adviseert de commissie in de kopgevel kleine gevelopeningen aan te brengen. 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

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210005	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Noordeinde 66 in Monnickendam Individuele woning <i>Beschermd stadsgezicht</i> plaatsen van zonnepanelen Historische kern Monnickendam / Zonnepanelen Z-2020-361 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
kl_com	<p>Bevindingen 11-01-2021</p>	<p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 9 zonnepanelen op het rechter dakvlak van een individuele woning in een rij. De zonnepanelen worden in drie rijen van drie achter de bestaande dakkapel geplaatst, hoog in het dakvlak tot aan de nok.</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 constateert, aan de hand van foto's, dat de zonnepanelen nauwelijks zichtbaar zijn vanaf straatniveau en daarmee niet storend zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Tevens constateert de commissie dat de maatvoering en plaatsing van de zonnepanelen voldoen aan de geldende welstandscriteria. Ten overvloede geeft de commissie mee de zonnepanelen nog iets lager in het dakvlak te plaatsen zodat ze nog minder zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200127	Bouwadres	IJsselmeerweg 7 Marken

	Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning Wijzigen van de voorgevel en het plaatsen van een balkon aan de voorzijde van de woning Woongebieden Z-2020-328 Voldoet aan bestemmingsplan	<i>Beschermd dorpsgezicht</i>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 21-12-2020</i>	<i>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.</i> <i>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</i> <i>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 reden adviseert zij niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>	
	<i>Advies 21-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>	
	<i>Mon. Advies 21-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>	
kl_com	Bevindingen 11-01-2021	Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De breedte van het balkon is terug gebracht tot de breedte van de kozijnen op de verdieping en de balustrade wordt uitgevoerd in Trespa panelen in de kleur wit. Bevindingen: De commissie acht de aanpassing van de breedte van het balkon een verbetering, maar adviseert de Trespa panelen te vervangen door verticaal geplaatst houten planken eventueel met een kleine tussenruimte. Zodoende zal er meer eenheid in de gevel ontstaan en corresponderen de houten planken met het houtbeschoot van de bovenbouw. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan bovengestelde opmerking wordt voldaan.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria	
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij	
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij	

5	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210004	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 10 Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen <i>Rijksmonument</i> uitbreiden van een woonhuis aan de achtergevel 2.3. Historische kernen en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing Z-2020-332 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 11-01-2021	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Tevens is een toehoorder bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbreiding aan de achterzijde van een woning. De woning is aangewezen als rijksmonument

		<p>met de volgende omschrijving: 'houten huis, XIX, waarvan de puntgevel met een fronton bekroond is.' Het pand bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en een bestaande aangeluifde aanbouw (2017) aan de achterzijde. De bestaande aanbouw wordt verwijderd en het woonhuis wordt middels een nieuw plat afgedekte aanbouw verbonden met de achtergelegen woning op nr. 10A. Deze woning is door de eigenaar van nr. 10 aangekocht. De aanbouw wordt bekleed met zwart potdekselwerk. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege een overschrijding van de maximaal toegestane lengtemaat van 4,00 meter.</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 specifieke gebouwen en de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar, zij acht de aangeleverde informatie onvoldoende en geeft aan dat de volgende informatie ontbreekt: een duidelijke weergave van de historische context en de belendende bebouwing, een duidelijke onderbouwing en een cultuurhistorische verkenning passend bij de status van een rijksmonument. Tevens wijst de commissie op het feit dat bij de aanvraag van de aanbouw in 2017 is gewezen op het behouden van voldoende afstand tussen de aanbouw en de achterliggende woning 10A. Door het realiseren van een koppeling tussen 10 en 10A wordt de tussenruimte volgebouwd wat voor een toenemende verdichting aan de achterzijde zorgt en de openheid van het agrarische landschap aantast. Verder wordt door de aanbouw de structuur van het rijksmonument aangetast en gaat de historische setting verloren. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210003	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Hoogedijk 47 Katwoude Stolp <i>Beeldbepalend pand</i> wijzigen van de gevels van de stolp 2.7. Landelijk gebied; 4.2. Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden; 4.3. Stolpboerderijen Z-2021-001 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 11-01-2021	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevels van een stolpboerderij. De stolpboerderij is aangewezen als beeldbepalend pand. De voorgevel is van de weg afgekeerd en gericht op het westen. Het metselwerk van de west- en zuidgevel wordt opnieuw opgetrokken in een paars-rode baksteen. De noord- en oostgevel worden bekleed met houten delen, horizontaal. De twee dakkapellen op het westelijk dakvlak worden vervangen door drie dakramen. De twee dakkapellen op het zuidelijk dakvlak worden vervangen door twee paar gekoppelde dakramen. Tevens worden de gevelopeningen gewijzigd, waarbij in de westgevel (voorgevel) dubbele deuren worden geplaatst.

		<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 specifieke bouwwerken.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft in grote lijnen waardering voor het plan, maar ook enkele opmerkingen. Als algemene opmerking geeft de commissie mee zoveel mogelijk bij het oorspronkelijke beeld te blijven. De commissie acht de dubbele deuren in de westgevel (voorgevel) en de gekoppelde dakramen in de zuidgevel niet passend. De commissie adviseert voor de voorgevel een meer restauratieve aanpak toe te passen en de voorgevel echt tot een voorgevel te maken met een meer formele uitstraling dan de overige gevels. Verder vraagt de commissie aanvullende detaillering aan te leveren, met name de aansluiting van de overgang van metselwerk en houten delen en de gootdetaillering. Ook adviseert de commissie de roedeverdeling te vereenvoudigen met aandacht voor de verhoudingen tussen breedte en hoogte van de glasvlakken en vraagt zij aandacht voor de schaalverhouding van de nieuwe gevelcomposities. 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 specifieke bouwwerken
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200049	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Eilandweg 21 Broek in Waterland Individuele woning realiseren woonhuis met bijbehorend bouwwerk 2.3 Historische kernen Z-2020-307 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen 08-06-2020</i></p>	<p><i>De ontwerper en een toehoorder zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woonhuis met bijbehorend bouwwerk. Het woonhuis bestaat uit één laag met zadeldak in een traditionele Waterlandse vormgeving. Het materiaalgebruik bestaat uit horizontale houten delen op de begane grond en verticale houten delen in de topgevels. Op het linker- en rechterdakvlak wordt een vergunningsvrije dakkapel geplaatst. Op het dak keramische dakpannen. Het bijgebouw kent eenzelfde architectonische uitwerking en wordt ver teruggeplaatst vanaf het water. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de afwijking van het bestemmingsplan.</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 kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i></p> <p><i>Bevindingen: De commissie acht het voorgestelde plan passend bij de uitstraling van de bestaande woningen in de omgeving aan de andere zijde van het water. Als opmerkingen voor de verdere uitwerking geeft de commissie mee om aandacht te besteden aan de detaillering en het duidelijk in beeld brengen van de kleuren, de commissie vraagt hiertoe bemonstering aan te leveren. Op voorhand geeft de commissie aan dat RAL</i></p>

		<i>9001 (spierwit) te hard is. Een ander aandachtspunt is de hoogtemaat van het maaiveld en de aansluiting op het water, dit vraagt de commissie ook op tekening aan te geven. Tevens vraagt de commissie om foto's van de locatie en de omgeving aan te leveren zodat de commissie de definitieve woning in de omgeving kan beoordelen. 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 belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 08-06-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 11-01-2021	De ontwerper, opdrachtgever en een toehoorder zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. Hierbij is een profielschets van het terrein aangeleverd met daarop nadere informatie over de hoogte van het maaiveld. De detaillering is verder uitgewerkt en het kleur- en materiaalgebruik staat aangegeven op tekening. De houten gevels van het woonhuis worden uitgevoerd in de kleur zand/lever. De houten gevels van het bijbehorend bouwwerk worden uitgevoerd in de kleur zwart. Op het rechter dakvlak van het woonhuis worden 10 zonnepanelen geplaatst. Bevindingen: De commissie acht het plan passend. Zij geeft nog mee de roedeverdeling van de openslaande deuren te vereenvoudigen. Het bijbehorend bouwwerk is niet gewijzigd ten opzichte van het op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan. 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

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210002	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuwland 20 Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een bijbehorend bouwwerk 2.5 Woongebieden en 3.2 Bijbehorende erfbouwing Z-2020-309 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 11-01-2021	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Tevens zijn twee toehoorders bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk. De bestaande plat afgedekte garage gelegen aan de linkerzijde van een twee-onder-één-kapwoning wordt gesloopt. Op de locatie van de huidige garage wordt een nieuw bijbehorend bouwwerk gerealiseerd bestaande uit één bouwlaag met mansarde kap. Het bouwwerk doet dienst als bed&breakfast. De gevels worden bekleed met onbehandelde houten delen (Western Red Cedar) en de voorgevel wordt grotendeels transparant uitgevoerd. Het dak wordt bedekt met een zwarte, keramische dakpan. Op het linker dakvlak, in het steile gedeelte van de mansardekap, wordt een zinken dakkapel geplaatst. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen:

		De commissie acht het plan voorstelbaar en spreekt van een sympathiek bouwwerk, dat voor verlevendiging zou kunnen zorgen in deze naoorlogse woonwijk. Wel is de commissie van mening dat de context ontbreekt, zij vraagt daarom informatie aan te leveren over de situering van het bouwwerk in de tuin en in de omgeving met daarbij de belendende panden aangegeven. De commissie adviseert het bouwwerk meer onderdeel van de tuin te maken en daartoe de houten gevelbekleding in een donkere kleurstelling uit te voeren. Verder heeft de commissie bezwaar tegen de zinken uitvoering van de dakkapel, zij adviseert de dakkapel in hout uit te voeren. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 5
180014	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuwland 32 in Broek in Waterland Bijzonder bouwwerk renoveren en uitbreiden basisschool 2.5 Woongebied Z-2020-352 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-02-2018</i>	<p><i>De architect is bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een schoolgebouw, gebouwd in de jaren '70 dat zal worden uitgebreid en vernieuwd. De huidige school heeft een gangenstructuur in een L- vorm met een losstaand volume. De L- vorm zal aan één poot worden verlengd, op het scharnierpunt wordt een volume vervangen en er wordt een dwarsvolume bij geplaatst waardoor een U- vormige plattegrond ontstaat. Tevens zal er een uitbreiding komen in de oksel waardoor een centraal volume in het midden ontstaat. Het nieuwe, plat afgedekte middendeel is voor een deel tweelaags waardoor het dak aansluit op de nokken van de omringende kappen van de bestaande volumes. De gevels van de 'oude' school blijven intact, ook aan de binnenzijde waar het middendeel met de centrale hal is gesitueerd.</i></p> <p><i>In de lokalen worden de plafonds eruit gehaald waardoor de balkenstructuur zichtbaar wordt. De buitengevels worden aan de buitenzijde geïsoleerd en voorzien van een horizontale gevelbekleding en een verticale bekleding voor de topgevels. De verschillende volume krijgen ieder een eigen kleur en topgevel.</i></p> <p><i>De gevelbekleding zelf bestaat uit panelen met een steenachtig reliëf (coshapes). De kozijnen worden vernieuwd en krijgen een stalen profiel en een diepe negge.</i></p> <p><i>De zuidoost gevels en het platte dak worden voorzien van pv panelen. De overige kappen worden bedekt met dakpannen (hergebruik).</i></p> <p><i>De gevels van het hoge middendeel bestaan uit een messingachtige vliesgevel ingevuld met glas en vergrijsd Douglas hout.</i></p> <p><i>Terreinrichting: de voetbalkooi wordt verplaatst en het fiets parkeren komt op het voorterrein.</i></p> <p><i>De commissie constateert dat het nieuwe plan qua organisatie en indeling een heldere structuur heeft maar heeft wat betreft de architectonische transformatie bedenkingen. Zij is van mening dat het doosachtige middendeel qua massa en vorm niet passend is in de configuratie van gebouwvolumes en in breder verband zich niet voegt in de korrelgrootte die kenmerkend is voor de dorpse bebouwing. Zij verwacht een meer kleinschalige, eventueel shed- achtige oplossing.</i></p> <p><i>Als oplossingsrichting geeft de commissie mee om meer onderzoek te doen hoe de extra m²'s zodanig binnen het bestaande volume kunnen worden gerealiseerd zodat het aanzien vanaf het centrale open plein meer kapachtig wordt uitgewerkt. Ook vraagt zij zich af of een kolomvrije ruimte in een centrale hal wel gewenst is en niet onnodig duur. In plaats daarvan kan worden gestudeerd op een draagconstructie die de bestaande volumes met elkaar verbindt en wordt afgesloten met kapvorm(en), waarbinnen eventueel een hoger volume kan worden opgenomen om de verdieping te realiseren. Tevens worden er vragen gesteld over het toe gevelmateriaal. Ervan uitgaande dat alle bestaande gebouwen moeten worden geïsoleerd en dit niet aan de binnenzijde kan</i></p>

		<p>worden gerealiseerd, dient aan de buitenzijde te worden nagedacht over behoud van de architectonische expressie die bij de bestaande schoolgebouwtjes en de directe omgeving hoort. Het voorstel om daarin ook verschillende kleuren toe te passen zal leiden tot verlies aan samenhang.</p> <p>De commissie ziet een schakeling van 'Broekse' huizen maar het plan heeft teveel elementen die tegenin gaan. De commissie adviseert meer samenhang te zoeken. Ook adviseert zij de aanvrager om aandacht te geven aan de inrichting van het schoolplein en de gebruikelijke routing van pr, aansluiting op fietspaden en voetgangers gebieden.</p>
	Advies 19-02-2018	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 19-03-2018	<p>De architect en de projectmanager van de gemeente zijn aanwezig. De aanpassing van de terreininrichting worden toegelicht: de fietsen worden geplaatst in zogenaamde fietsenkoffers. De 'fietsenkoffers' en de voetbalkooi worden met 'groen' ingepakt en ook op het voorplein worden meer hagen geplaatst. Aan de zijde van het parkeerterrein aan het Nieuwland komt de formele entree.</p> <p>Tevens wordt de materiaalkeuze nogmaals toegelicht en wordt aangegeven dat er gekozen is voor Ecoshapes waarbij de horizontale naad minder zichtbaar zal zijn in het totaalbeeld. De hoeken van de volumes worden voorzien van stalen kaders.</p> <p>In de voorgevel van het nieuwe centrale volume wordt de luifel meer verfijnd en worden verticale constructie elementen aan de buitenzijde gezet.</p> <p>Voor de commissie blijft de massa (hoofdvorm) en de aanhechting van de nieuwe centrale hal op de bestaande bouw toch een belangrijk aandachtspunt. Het betreft met name de architectonische ontmoeting van het nieuwe, plat afgedekte volume op de kap / nok van het bestaande dak. Hier dient een andere oplossing voor gezocht te worden.</p> <p>Voor wat betreft de terreininrichting constateert de commissie een verbetering.</p> <p>Ook de materiaalkeuze roept nog steeds vragen op. Vooralsnog worden de kleur en de uitstraling niet passend gevonden in de omgeving. De gekozen materialen overtuigen nog onvoldoende en de fijnheid van de detaillering verdient nog aandacht.</p> <p>Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.</p>
	Advies 19-03-2018	
grote com.	Bevindingen 30-04-2018	<p>De architect is aanwezig bij de behandeling.</p> <p>De commissie stelt vast dat er nader onderzoek is gedaan naar mogelijkheden om de centrale hal van de school (overdekt plein) meer te laten aansluiten bij de omliggende kleinere volumes met zadeldaken. De aanvrager heeft hiervoor niet gekozen. In plaats daarvan is i.o.m. afdeling ruimtelijke ordening besloten om de verhoogde nokken a.g.v. het na-isoleren in de kappen, middels een binnenplanse wijziging, toe te staan waardoor het dakvlak van de centrale hal zichtbaar lager komt te liggen en er nog een nokvorst en een dakpan bovenuitsteken.</p> <p>De gevelbekleding is vervangen door Eterniet-Cedral planken in licht contrasterende pasteltinten. Rond de aansluitingen op de gevelkozijnen wordt een aluminium kader geplaatst en op de hoeken zijn de eerder ontworpen metalen lijsten gehandhaafd.</p> <p>De commissie constateert een verbetering in de opzet rond de centrale hal. De vliesgevel is nu voorzien van horizontale belijningen in de vorm van lamellen hetgeen de transparantie ten goede komt. Onder de dakrand is een korte horizontale luifel aangebracht. Luifel en lamellen lopen door tegen de 'huisjes' ter weerszijden.</p> <p>De commissie is van mening dat dit de helderheid van het concept niet ten goede komt en geeft aan dat luifel en lamellen in het laatste travee moeten vervallen opdat het centrale halgebouw los komt van de 'huisjes'. Hier kan het terugliggende vlak langs de dakrand achter de belettering gewoon doorlopen in het laatste travee, waarbij de contravorm van de 'huisjes' wordt gevolgd. Dit zal ook tot een werkbare bouwkundige oplossing leiden.</p>
	Advies 30-04-2018	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 14-05-2018	<p>De commissie constateert dat de vliesgevel van de centrale hal nu is voorzien van een vakverdeling met grote vlakken en daarboven een reststrook met een eveneens verticale vakverdeling met smalle vlakken. De commissie kan zich hierin vinden.</p> <p>Ter weerszijden van de centrale hal wordt de glasgevel doorgezet tot de 'huisjes' en daarmee direct aangesloten.</p> <p>De commissie herhaalt en handhaaft haar vorige advies:</p> <p>De commissie is van mening dat dit de helderheid van het concept niet ten goed komten geeft aan dat luifel en lamellen in het laatste travee moeten vervallen opdat het centrale halgebouw los komt van de 'huisjes'. Hier kan het terug liggende vlak langs de dakrand achter de belettering gewoon doorlopen in het laatste travee, waarbij de</p>

		<i>contravorm van de 'huisjes' wordt gevolgd. Dit zal ook tot een werkbare bouwkundige oplossing leiden.</i>
	<i>Advies 14-05-2018</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 11-06-2018</i>	<p><i>Opnieuw worden drie varianten aan de commissie voorgelegd. De oplossingen spitsen zich toe op de expressie van het centrale bouwdeel en de aansluiting daarvan op de bestaande 'huisjes'.</i></p> <p><i>Variant 1 en 2 gaan uit van een rechthoekig centraal transparant deel met ter weerszijden een dicht geveldeel dat aansluit op het huisjesprofiel.</i></p> <p><i>Variant 3 gaat uit van een vliesgevel die geheel transparant is uitgevoerd en alleen langs het huisjesprofiel is voorzien van een dichte band.</i></p> <p><i>De commissie constateert dat variant 3 niet tegemoetkomt aan de eerder door haar gemaakte opmerkingen. Een volledig glazen vliesgevel is in relatie tot de 'huisjes' een te dominante oplossing die in deze context niet passend wordt gevonden.</i></p> <p><i>Variant 2 beantwoordt wel aan de vraag een meer terughoudende oplossing te vinden voor het centrale bouwdeel dat meer rust brengt in het ensemble van gebouwen. De verticale pui-indeling geniet de voorkeur ten opzichte van variant 1 waarin een meer horizontale verdeling is aangebracht.</i></p> <p><i>Punt van aandacht is de uitwerking van het dichte vlak ter weerszijden van de glaspui, bestaande uit horizontale gevelbekleding, en boven de luifel dat bestaat uit een vlakke plaat dat als boeiboord is vormgegeven.</i></p> <p><i>De commissie kan op hoofdlijnen met variant 2 akkoord gaan, waarbij zij aangeeft dat de horizontale gevelbekleding ter weerszijden van de glaspui en ook boven de luifel dient door te lopen en moet worden afgewerkt met een daktrim in plaats van een boeiboord.</i></p>
	<i>Advies 11-06-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Bevindingen 11-01-2021</i>	<p>Het plan (variant 2) is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning waarbij de opmerkingen van de commissie in acht zijn genomen. De centrale entreepartij sluit met een dicht vlak aan op de nokken van de naastgelegen zijvleugels. Tevens is de relevante detaillering aangeleverd. De dakrand wordt afgewerkt met een daktrim.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking waarbij naar haar mening voldoende tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen. De commissie is van mening dat het plan nu een zekere rust uitstraalt. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria</i>
	Advies	Akkoord