

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 11
Vergaderdatum	18-10-2021	Waarvan herhalingen: 5
Vergaderlocatie	Digitaal via MS Teams	Kleine commissie: 2
		Gemandateerd: 4
		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); Manouk van Zalinge (plantoelichter); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	12:05 uur architect en gemeente, inzake Avegaar 86 Monnickendam 12:30 uur Aanvrager, inzake Zuiderwouder Dorpsstraat 27 in Zuiderwoude 12:50 uur architect, inzake Broekermeerdijk 5 in Broek in Waterland 13:15 uur Aanvrager, inzake Zuiderwouder Dorpsstraat 14 in Zuiderwoude 13:30 uur architect, inzake Dorpsstraat achter 32 A t/m F in Ilpendam

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210133	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Buurterstraat 1 in Marken Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van zonnepanelen historische kernen Z-2021-242 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 18-10-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van een bijgebouw. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie acht het plaatsen van zonnepanelen in principe voorstelbaar, maar heeft te weinig informatie om de aanvraag goed te kunnen beoordelen. De commissie ontvangt graag gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden en geeft op voorhand aan dat de zonnepanelen terughoudend gedetailleerd moeten zijn en een terughoudende uitstraling moeten hebben. In afwachting van verdere informatie adviseert de commissie het plan aan te houden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen

gemand.	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

2	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210129	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Hoogedijk 31 Katwoude Kleine bouwwerken bij woningen uitbreiden woonhuis aan de achtergevel en plaatsen dakkapel in de voorgevel 2.7 Landelijk gebied en 3.3 Dakkapellen VO-2021-015 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 18-10-2021	Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een vrijstaande woning. Aan de achterzijde wordt de bestaande uitbouw gesloopt en vervangen door een uitbouw over de hele breedte. Op het voordakvlak wordt een dakkapel geplaatst. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijke gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie constateert dat het ontwerp voldoet aan de gestelde criteria voor kleine bouwplannen en adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210119	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kanaaldijk 89 Watergang Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen toegangshek vóór de voorgevel van het woonhuis 2.5. Woongebied en 3.5 Erfafscheidingen Z-2021-213 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
gemand.	Bevindingen 20-09-2021	<i>Voorgesteld wordt bij één van drie woningen met eigen toegangsdam een toegangshek te plaatsen op het uiteinde van de dam.</i> <i>Beoordelingskader:</i> <i>De aanvraag is beoordeeld volgens de criteria woongebieden en erfafscheidingen uit de welstandsnota. Dit gebied is een dorpsuitbreiding, geleidelijk gegroeid en met een relatie met de historische en landschappelijke structuur.</i> <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie is van mening dat de vormgeving van dit toegangshek niet passend is in dit gebied. Het is te rijk en voornam van afmeting en detaillering. Zij adviseert een bescheidener hek te plaatsen, lager met meer ingetogen vormgeving.</i>
	Advies 20-09-2021	<i>Niet Akkoord</i>
gemand.	Bevindingen 18-10-2021	Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het hekwerk is sterk vereenvoudigd. Bevindingen:

		De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210134	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Tongnaald 44 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen dakkapel in het zijgevel dakvlak van het woonhuis 2.5. Woongebieden en 3.3. Dakkapellen Z-2021-244 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 18-10-2021	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het rechterdakvlak van een geschakelde woning. De dakkapel is circa 8,00 meter breed. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie heeft bezwaar, zij constateert dat de dakkapel niet voldoet aan de criteria uit de welstandsnota. Het betreffende dakvlak is gelegen aan openbaar toegankelijk gebied. In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat op het voordakvlak of dakvlak gekeerd naar het openbaar gebied, de breedte van een dakkapel maximaal 50% van de breedte van het dakvlak mag zijn tot een maximum van 3,00 meter breed. De commissie ziet geen reden om van de criteria af te wijken en adviseert de dakkapel aan te passen conform de criteria. Tevens acht de commissie de dakrand van de dakkapel te fors, zij adviseert deze niet hoger dan 25cm te maken. 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
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210132	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordeinde 33 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> slopen van een berging en het realiseren van een nieuwe berging historische kernen Z-2021-259 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
kl_com	Bevindingen 18-10-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw van een berging op het achtererf van een horecagelegenheid. De nieuwe berging bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. De gevels wordt bekleed met potdekselwerk in de kleur groen en het dak wordt bedekt met een oranje dakpan. Beoordelingskader:

		De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie acht de voorgestelde berging passend en adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210117	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zwaluwtong 67 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen toevoegen van twee dakkapellen aan de voorzijde van de woning Woongebied Z-2021-222 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>09-08-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee dakkapellen op het voordakvlak van een twee-onder-één-kapwoning. Op de zijaanbouw is een dakkapel geplaatst en op het dakvlak van het hoofdvolume is een dakkapel geplaatst. De zijaanbouw is een vergroting van het hoofdvolume en daarmee onderdeel van de totale compositie.</i> <i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i> <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie heeft bezwaar. In de Nota uiterlijk van bouwwerken staat omschreven dat aan de voorzijde maximaal één dakkapel is toegestaan. De commissie adviseert om die reden de linker dakkapel op de zijuitbouw te laten vervallen. De rechter dakkapel die geplaatst is op het hoofdvolume is conform de trendsetter uitgevoerd en akkoord. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de linker dakkapel in de voorgevel komt te vervallen.</i>
	<i>Advies 09-08-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>20-09-2021</i>	<i>De initiatiefnemer is aanwezig voor een toelichting. De aanvraag omgevingsvergunning is gewijzigd. Daarbij is de dakkapel op het hoofddakvlak gewijzigd naar een dakraam. De dakkapel op de zijaanbouw is gehandhaafd.</i> <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie adviseert om de dakkapel op de zijaanbouw te laten vervallen en het dakraam op het hoofddakvlak te wijzigen naar een dakkapel conform de trendsetter. Zij verwijst daarbij naar de criteria voor dakramen uit de Nota uiterlijk van bouwwerken op pagina 33:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>De plaatsing is passend binnen de samenhang en ritmiek van de gevelwand en doet geen afbreuk aan de architectuur of cultuurhistorische waarden van het gebouw;</i> • <i>Bij meerdere dakramen zijn deze regelmatig gerangschikt. Ook als er reeds zonnepanelen of -collectoren zijn geplaatst is de dakraam in de bestaande rangschikking geplaatst, tenzij het technisch of functioneel echt niet anders kan;</i> • <i>Bij meerdere exemplaren in het zelfde dakvlak identieke maatvoering en vormgeving aanhouden;</i>

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Plaatsing meer dan 0,50 m vanaf zijkant dakvlak of dakrand. Bij hoekkepers gemeten vanaf het hoogste punt;</i> • <i>Op het voor- en zijdakvlak gekeerd naar openbaar gebied: niet uit dakvlak stekend en in lijn met gevelgeleding/-indeling.</i> <p><i>Concluderend adviseert de commissie niet akkoord te gaan, tenzij aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.</i></p>
	<i>Advies 20-09-2021</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
kl_com	Bevindingen 18-10-2021	<p>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Op het hoofdgebouw wordt een dakkapel geplaatst en op de zijuitbouw wordt een baskapel geplaatst.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Akkoord

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210106	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Broekermeerdijk 5 in Broek in Waterland</p> <p>Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i></p> <p>slopen bestaande bebouwing en realiseren nieuwe woning met bijbehorende bebouwing</p> <p>2.3. Historische kernen en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing VO-2021-048</p> <p>Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>28-06-2021</i>	<p><i>De opdrachtgever en ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van een nieuwe woning met bijbehorende bebouwing. Gekozen is voor een eigentijdse invulling op deze locatie. De massa laat zich geleiden door twee delen. De woning bestaat aan de dijkzijde uit twee bouwlagen met langskap met daarachter een dwarskap. In de dijkvoet wordt een plat afgedekte ombouw gerealiseerd die verbonden wordt met het bijgebouw bestaande uit één bouwlaag met zadeldak. Het bouwdeel met de langskap wordt bekleed met houten delen in een donkere kleurstelling, de dwarskap wordt uitgevoerd in corten staal en de platte uitbreiding wordt uitgevoerd in beton.</i></p> <p><i>Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege een overschrijding van de inhoud.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie benadrukt het belang van deze locatie voor het beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland en het effect dat eventuele nieuwbouw op deze locatie heeft voor de waarde van het beschermd gezicht. Om die reden geeft de commissie aan dat bij de keuze voor eigentijds bouwen, de lat extra hoog ligt. Het uitgangspunt zoals dat in de Nota uiterlijk van bouwwerken staat geformuleerd is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken en de bescherming van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundig en architectonische karakteristieken zoals dat ook in de redengevende omschrijving behorende bij het rijksbeschermd dorpsgezicht staat vermeldt. In de redengevende omschrijving wordt gesproken over een schilderachtig gebied met merendeels houten huizen gelegen rond het Havenrak. Enkele in steen opgetrokken huizen treft men verspreid in de dorpsbebouwing aan. Over het algemeen zijn deze eenvoudig en sober uitgevoerd, waardoor zij het historisch beeld geen geweld</i></p>

		<p>aan doen. Het is van algemeen belang dat het unieke karakter van Broek in Waterland met zijn opvallende ruimtelijke structuur en kenmerkende houtbouw, die tot een van de mooiste dorpsgezichten van Holland behoort, ook voor de toekomst bewaard zal blijven.</p> <p>De commissie zal het plan tijdens deze eerste voorbespreking alleen beoordelen op stedenbouwkundig niveau. Een beoordeling op architectonisch niveau volgt later, nadat overeenstemming is over de stedenbouwkundige compositie (massastudie). De commissie acht de voorgestelde nieuwbouw te massaal en niet passend binnen de stedenbouwkundige structuur. Tevens is de commissie van mening dat er interne helderheid ontbreekt aan het plan. Het introduceren van een langskap aan de dijkzijde leidt tot een vergroting van het gevelvlak en een verandering in de korrelgrootte. Het samengestelde volume maakt het plan te massaal en onnodig complex.</p> <p>De commissie vraagt de aanvragers nog een ontwerpinspanning te doen om het ontwerp zo te kneden dat er een vanzelfsprekend en eenvoudig volume ontstaat. De commissie pleit ervoor om de breedte van het front te beperken en het volume zodanig eenvoudig vorm te geven dat het beter aansluit bij de andere bescheiden woningen aan de dijk. De commissie adviseert om het ontwerp eenvoudig, simpel en rustig te houden. De commissie adviseert om te onderzoeken om de langskap een kwartslag te draaien zodat er een eenduidige hoofdvolume ontstaat bestaande uit één dwarskap en een duidelijke voorgevel.</p> <p>Tot slot adviseert de commissie om het materiaalgebruik terug te brengen tot maximaal twee materialen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 28-06-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 28-06-2021	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 20-09-2021	<p>De opdrachtgevers en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Er ligt een gewijzigd plan voor. Voorgesteld wordt een eenlaagse woning met zadeldak haaks op de dijk met daarachter een kaakberg met aanluitingen dat met een glazen tussenlid wordt verbonden aan de schuur erachter.</p> <p>Bevindingen: Het plan is aanzienlijk gewijzigd, er is gekozen voor historiserende architectuur, bestaande uit een klein woonhuis (één bouwlaag met dak, dwars op de dijk) met daar achter een kaakberg. Deze heeft aan twee zijden een afsluiting. Achter de kaakberg worden, onder aan de dijk, bijbehorende gebouwen geplaatst. Met een glazen tussenlid wordt er een verbinding met het dijkhuis gemaakt.</p> <p>Wat de bouwmassa betreft commissie spreekt van een verbetering ten opzichte van het vorige plan.</p> <p>In de vorige behandeling had de commissie gevraagd om studie te doen om de langskap een kwartslag te draaien, zodat er een eenduidig hoofdvolume ontstaat bestaande uit één dwarskap en een duidelijke voorgevel.</p> <p>Verder adviseerde de commissie om de breedte van het front te beperken en het volume zodanig eenvoudig vorm te geven dat het beter aansluit bij de andere bescheiden woningen aan de dijk.</p> <p>Het voorhuis past nu wat betreft de korrelgrootte goed bij de bestaande bouw op de Broekermeerdijk. Wel merkt de commissie de kaakbergen van de oorspronkelijke boerderijen over het algemeen tegen de kruin van de dijk staan en niet achter op het erf. De afmetingen van de kavel laten het toe om een kaakberg aan de kruin van de dijk te plaatsen. Tevens heeft de commissie de wens uitgesproken om de bouwmassa aan de dijk te beperken.</p> <p>Verder merkt de commissie op dat het voorliggende ontwerp verwijst naar een langhuisboerderij met kaakberg. Een dergelijke boerderij heeft de opbouw typologische aan een schakeling van een woonhuis, kleine stal en kaakberg. Deze opbouw is niet in het voorliggende ontwerp overgenomen.</p> <p>Zij adviseert daarom om het woonhuis wat langer te maken waardoor de kaakberg wat naar achteren verschoven kan worden en er minder en lagere afsluitingen nodig zijn, waardoor er een eenduidiger volume kan ontstaan. De commissie vraagt om enkele massastudies te maken met voorhuis, kaakberg en afsluitingen.</p> <p>Concluderend adviseert de commissie het plan aan te houden.</p>
	Advies 20-09-2021	Aanhouden

	Mon. Advies 20-09-2021	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 04-10-2021	<p>De opdrachtgevers en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is op enkele punten aangepast. Het voorhuis is 1,5m verlengd waardoor de kaakberg iets meer naar achteren komt te liggen en de voorgevel is rijker geornamenteerd.</p> <p>Bevindingen: De commissie is niet overtuigd en blijft bij haar bezwaar. De nieuwbouw blijft te massaal en niet passend binnen de morfologie en de stedenbouwkundige structuur, tevens is de voorgestelde vorm van voorhuis met kaakberg typologisch onjuist en gaat het ontwerp de concurrentie aan met de hooihuisboerderij op nr. 15. Daarbij heeft de commissie meerdere keren om massastudies gevraagd, mede omdat er sterk wordt getwijfeld over de introductie van de kaakberg. De commissie vraagt daarom nogmaals om massastudies te doen en daarmee te onderzoeken wat er mogelijk is op deze locatie in relatie met de omgeving. Tevens adviseert de commissie een rustiger en bescheidener ontwerp te realiseren dat meer recht doet aan de overige bebouwing op de dijk. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij met belangstelling een aantal massastudies tegemoet, die passen binnen de karakteristiek van de Broekermeerdijk.</p>
	Advies 04-10-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 04-10-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 18-10-2021	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Er worden een aantal varianten van voor- en zijgevelaanzichten gemonteerd in het straatbeeld getoond. Tevens zijn foto's van de omgeving aangeleverd. De voorkeur van de aanvrager gaat uit naar voorstel 1 bestaande uit een kapberg aan de dijk met rechts daarvan het voorhuis.</p> <p>Bevindingen: De commissie betreurt het dat een ruimtelijke studie met een driedimensionaal beeld van het pand in de omgeving ontbreekt. Ook de aangeleverde gevelmontages hebben de commissie niet kunnen overtuigen van de oplossing met de kapberg. De voorkeur van de commissie gaat dan ook uit naar voorstel 3, de woning met schildkap. Een dergelijk, eenvoudig en bescheiden woning voldoet het meest qua volume aan het beeld van de Broekermeerdijk. Een historische schets van de dijk toont kapbergen en schildkappen. De commissie adviseert voorstel 3 verder in architectuur uit te werken. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet het verder uitgewerkte plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210126	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving</p> <p>Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Zuiderwouder Dorpsstraat 27 in Zuiderwoude Individuele woning <i>Beschermde dorpsgezicht</i> Slopen van de bestaande bebouwing en realiseren van een nieuw woonhuis met bijbehorend bouwwerk historische kern Z-2021-172 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
grote com.	Bevindingen 20-09-2021	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop van een bungalow en de bouw van een nieuwe woning. De voorgestelde woning bestaat uit één bouwlaag met een zadelkap met aan de achterzijde een dwarskap. De noklijn loopt parallel aan de weg. De onderbouw van de gevels wordt voorgesteld in metselwerk, de topgevels in houten delen.

		<p><i>Beoordelingskader:</i> De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, deelgebied 2.4 dorpslinten, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie wijst erop dat het plangebied zich in het beschermd dorpsgezicht Zuiderwoude bevindt. In de Nota uiterlijk van bouwwerken is opgenomen dat de lintbebouwing overwegend bestaat uit arbeidershuisjes en stolpboerderijen. De bebouwing is klein van schaal met overwegend één bouwlaag met kap. De verspringende rooilijnen geven het lint een afwisselend straatbeeld: sommige woningen staan dicht langs de weg en sommige worden door een voortuin van de weg gescheiden. De meeste gebouwen zijn opgetrokken met de karakteristieke houten gevelbekleding. In sommige gevallen wordt het hout gecombineerd met metselwerk: de eerste bouwlaag bestaat dan uit steen, terwijl de topgevel met hout is bekleed. Het uitgangspunt voor het betreffende deelgebied is het behouden en waar mogelijk het versterken van de waardevolle lintstructuur, de bebouwingskarakteristieken en de relatie met het landschap. De commissie benadrukt het belang van de korrelgrootte en de schaal. De korrelgrootte van het voorliggende plan is naar mening van de commissie te zwaar, doordat de volle breedte van de kavel wordt gebruikt. Daarnaast acht de commissie de vormgeving niet passend in de straat vanwege de symmetrie, de hoge kap en de materiaalkeuze. De commissie adviseert enkele massastudies te doen en het plan in de context te plaatsen en meer te geleden. Concluderend adviseert de commissie niet akkoord te gaan.</p>
	Advies 20-09-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 20-09-2021	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 04-10-2021	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast. De woning is een kwartslag gedraaid en ligt nu met de nok haaks op de weg en heeft een dwarskap aan de linkerzijde. De stedenbouwkundige van de gemeente geeft aan dat het aangepaste plan planologisch gezien vanwege een forse overschrijding van het bouwvlak niet aan de regelgeving voldoet en daarmee niet passend is.</p> <p><i>Bevindingen:</i> Doordat het plan planologisch gezien niet past gaat de commissie tijdens deze beoordeling niet in op de architectuur. De commissie adviseert aan de hand van een aantal massastudies te onderzoeken wat er ruimtelijke mogelijk is op deze locatie en daarmee een plan te maken dat passend is binnen de provinciale verordening, het bestemmingsplan en de Nota Uiterlijk van Bouwwerken. De commissie adviseert het plan aan te houden en ziet met belangstelling de massastudies tegemoet.</p>
	Advies 04-10-2021	Aanhouden
	Mon. Advies 04-10-2021	Aanhouden
	Bevindingen 18-10-2021	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Er worden een aantal varianten van voor- en zijgevelaanzichten gemonteerd in het straatbeeld getoond. De voorkeur van de aanvrager gaat uit naar voorstel 1, bestaande uit één bouwlaag met langskap. In de voorgevel wordt een aanluiting gerealiseerd bekleed met houten delen om het gevelbeeld te geleden. Aan de rechterzijde wordt een bijgebouw gerealiseerd.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie betreurt het dat een ruimtelijke studie met een driedimensionaal beeld van het pand in de omgeving ontbreekt. Zodoende is het voor de commissie onduidelijk wat voor invloed de nieuwe woning heeft op de omgeving. Wel constateert de commissie dat de getoonde voorkeursvariant (voorstel 1) aan het bestemmingsplan voldoet. Zij ziet een aanzet tot een ontwerp van een passende gevel, wel is hier nog een nadere studie op nodig. Dit gaat met name om de gevelindeling, de timpaan op de</p>

		dakkapellen, sobere detaillering en het aangeluifde deel aan de voorzijde dat oneigenlijk is aan de straatzijde. Het is van belang op zoek te gaan naar de kleinschaligheid en de eenvoud passend bij het karakter van het dorpslint. Daarbij vraagt de commissie ook echt om een ruimtelijke studie met een driedimensionale visualisatie. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een verder uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210036	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuiderwouder Dorpsstraat 14 in Zuiderwoude Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd dorpsgezicht</i> op de verdieping uitbreiden van de woning Historische kern Zuiderwoude VO-2021-007 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 22-03-2021	<i>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het op de verdieping uitbreiden van een woning. De woning bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en een teruggelegen bijgebouw ook met zadeldak. Het plan bestaat uit het realiseren van een tussenbouw tussen de kap van het hoofdvolume en de kap van het bijgebouw. De tussenbouw ligt 80cm terug achter de topgevel van het bijgebouw. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de afwijkende goothoogte en het platte dak van de tussenbouw.</i> <i>Beoordelingskader:</i> <i>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 bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i> <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie heeft bezwaar. Zuiderwoude is als beschermd dorpsgezicht aangewezen, waarbij het behoud van het bestaande kleinschalige daklandschap belangrijk is. Het is van belang dat de doorzichten tussen de bestaande bouwvolumes met zadeldaken zoveel mogelijk behouden blijven. De commissie stelt vast dat de voorgestelde uitbreiding te fors is en daarmee het karakter van de bestaande bebouwing aantast. De commissie adviseert daarom de uitbreiding meer ondergeschikt te maken en uit te voeren als een kleine verbindinggang tussen beide kappen, bijvoorbeeld uitgevoerd in zink. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. Op voorhand geeft de commissie mee dat eventuele zonnepanelen vergunningplichtig zijn en op tekening gezet moeten worden.</i>
	<i>Advies 22-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 22-03-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 06-04-2021	<i>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is gewijzigd naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De tussenbouw is iets teruggelegd uit de voor- en achtergevel.</i> <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie is nog niet overtuigd en spreekt van een forse ingreep die bijna over de volledige breedte van de kap wordt gerealiseerd en daarmee te dominant is ten opzichte van de bestaande kappen in hoogte en breedte. De tussenbouw schuift daarbij ook over het voordakvlak. De commissie adviseert nogmaals om de tussenbouw meer ondergeschikt te maken en uit te voeren als een kleine verbindinggang tussen beide kappen met een vrije hoogte van maximaal 2,10 meter. Het eventueel toevoegen van</i>

		<i>een extra dakkapel die in vormgeving aansluit bij die in het hoofdhuis acht de commissie voorstelbaar. Tevens vraagt de commissie nogmaals aandacht voor de materiaalkeuze. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 06-04-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 06-04-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-05-2021</i>	<i>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Er zijn twee varianten uitgewerkt: Variant A: de hoogte van de tussenbouw is verlaagd en afgestemd op de hoogte van de bestaande dakkapellen en de tussenbouw is circa 1,25m uit de voorgevel geplaatst. Variant B: de tussenbouw is uitgevoerd als kleine verbindingsgang van circa 1,00m breed en in hoogte conform de bestaande dakkapellen. Aan de achterzijde van de verbindingsgang worden twee dakkapellen geplaatst. De voorkeur van de aanvrager gaat uit naar variant A.</i> <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie constateert dat variant B tegemoet komt aan de opmerkingen van de commissie. De commissie is van mening dat variant A nog onvoldoende ondergeschikt is en daarmee nog steeds te dominant is ten opzichte van de bestaande kappen. De commissie adviseert variant B verder uit te werken en geeft daarbij aan dat het optrekken van de linker dakkapel voorstelbaar is zolang de ramen in verhouding blijven. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met variant B en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-05-2021</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 17-05-2021</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Bevindingen 18-10-2021</i>	<i>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Variant B is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. Het betreft een smalle verbindingsgang met daarachter twee dakkapellen. De verbindingsgang wordt evenals de zijwangen van de dakkapellen uitgevoerd in een donkere kleurstelling. Op de platte daken worden zonnepanelen geplaatst.</i> <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking en is van mening dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. De commissie adviseert akkoord te gaan.</i>
	<i>Welstandscriteria</i>	<i>Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen</i>
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

10	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210130	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Avegaar 86 Monnickendam Bijzonder (openbaar) bouwwerk realiseren van een basisschool 2.5. Woongebieden VO-2021-085 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
	<i>Bevindingen 18-10-2021</i>	<i>De ontwerper en de projectleider van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een basisschool. De school is gelegen op een 'schooleiland' met drie identieke basisscholen, twee daarvan zijn in de loop der jaren gerenoveerd. De betreffende basisschool wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De school is gelegen in een groen gebied, dit wordt gekoesterd. De nieuwe school wordt naar achteren geplaatst op het kavel zodat het groen aan de</i>

		<p>voorzijde meer zichtbaar wordt. Het betreft een éénlaags paviljoenachtig gebouw in het groen. Aan het dakvlak wordt een zekere dynamiek meegegeven door hier een knik aan te brengen en luifels vorm te geven. Het pand wordt bekleed met houten delen in een donkere kleurstelling, daar waar de gevel iets terug ligt worden naturel houten delen toegepast.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen: De commissie uit haar waardering voor het ontwerp dat zij passend acht in de omgeving. Een belangrijk punt van aandacht is de inrichting van de buitenruimte. De commissie adviseert het terrein niet geheel af te sluiten met een hekwerk, maar het vooral zo open mogelijk te houden passend bij het gebouw. De commissie geeft als suggestie mee om onderzoek te doen naar eigentijdse vormen van beveiliging respectievelijk 's avonds en overdag met bijvoorbeeld oplichtende verlichting en/of geluid. Aandachtspunt daarbij zijn de gebouwoverstekken, die potentieel aantrekkelijke hangplekken zijn voor de jeugd. De commissie is van de mening dat het plan op hoofdlijnen en met inachtneming van de gemaakte aandachtspunten op hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een verdere uitwerking van de detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

11	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190077	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Dorpsstraat achter 32 A t/m F in Ilpendam Woningcomplex wijzigen 2 onder een kapwoning naar twee vrijstaande woningen gebiedsgericht Lint Ilpendam Z-2020-152 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig</p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen</i> 11-11-2019</p>	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het wijzigen van een twee-onder-één-kapwoning naar twee vrijstaande woningen. Op het achtererf van Dorpsstraat 35 en 39 wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. Op het vrijgekomen terrein worden 6 woningen gerealiseerd waaronder de twee voorliggende. De twee-onder-één-kapwoning is eerder door de commissie behandeld en akkoord bevonden, deze was gekoppeld middels een berging en op de verdieping verbonden middels een dwarskap. De berging en dwarskap worden verwijderd, de architectonische uitwerking wordt niet gewijzigd. De twee panden bestaan uit één laag met zadelpak en zijn traditioneel in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik. Op de buitenste dakvlakken wordt een dakkapel geplaatst.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie: De commissie is van mening dat de aanvraag passend is in de omgeving. Wel constateert zij dat de dakkapellen te dicht op de gevel staan en niet ver genoeg vanuit de goot vanwege de lage borstwering. De commissie acht de geringe afstand vanuit de goot niet bezwaarlijk vanwege de borstwering. Wel adviseert zij de dakkapel in te korten waardoor deze minimaal 1,00 m vanaf de voorgevelgevel komt te staan. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met in achtneming van de gemaakte</i></p>

		<i>opmerking, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 11-11-2019</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-06-2021</i>	<i>Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De dakkapel op het rechter dakvlak is komen te vervallen en de dakkapel op het linker dakvlak is naar het midden van het dakvlak verplaatst.</i> <i>Bevindingen: De commissie is van mening dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.</i>
	<i>Advies 14-06-2021</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Bevindingen 18-10-2021</i>	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Er is een pre zienswijze ingediend waarin wordt aangegeven dat er bezwaar is tegen de voorgestelde bouwhoogte van 9,40 meter. De bouwhoogte is niet in strijd met het bestemmingsplan omdat op deze locatie geen afzonderlijke regels m.b.t. de goot- en bouwhoogte is opgenomen en alleen bouwregels zijn opgenomen met betrekking tot een maximale inhoud en dakhelling tussen de 30-60 graden. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan een uitgebreide procedure en ontvangt om die reden graag een aanvullend advies van de commissie waarin wordt geadviseerd of de gevraagde hoogte passend is in de omgeving. Bevindingen: Zowel op stedenbouwkundig niveau m.b.t. de context in de tweedelijns bebouwing als de gebouwtypologie acht de commissie de voorgestelde hoogte op deze locatie passend. Bovendien komt het aan elkaar schakelen van de beide zadeldaken te vervallen door het realiseren van twee vrijstaande woningen i.p.v. een twee-onder-één-kapwoning en dat is positief naar de mening van de commissie. 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