

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie  
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 11
Vergaderdatum	01-11-2021	Waarvan herhalingen: 4
Vergaderlocatie	Digitaal via MS Teams	Kleine commissie: 2
		Gemandateerd: 1
		Grote commissie: 8

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (architectlid); Hans Boonstra (monumentenlid); Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid); ir. ing. Sjef Kwakman (burgerlid); Marieke Leeveerink (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
<b>Bezoekers</b>	11:35 uur architect, inzake De Dollard 30 Watergang 11:45 uur architect, inzake Broekermeerdijk 31 Broek in Waterland 11:55 uur architect, inzake Zuiderwouder Dorpsstraat 27 in Zuiderwoude 12:10 uur architect, inzake Gouw 7 Zuiderwoude 12:20 uur architect, inzake Broekermeerdijk 5 in Broek in Waterland 13:25 uur aanvrager, inzake Rozendaalstraat 1 in Monnickendam

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210135</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Cornelis Dirkszoonlaan 260 Monnickendam</b> Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen dakkapel in voorgevel dakvlak 2.5. Woongebieden en 3.3. Dakkapellen Z-2021-235 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 01-11-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning in een rij. De dakkapel is 2,60m breed, staat 0,95m uit de goot en circa 0,40m uit de nok.  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 omdat de dakkapel niet voldoet aan de criteria zoals omschreven in de Nota Uiterlijk van Bouwwerken. Hierin staat onder andere het volgende omschreven: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en gaat niet ten koste van de karakteristiek van de kapvorm.</li> <li>- Minimaal 0,50m en maximaal 1,50 meter dakvlak onder de dakkapel.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimaal 0,50m dakvlak boven de dakkapel.</li> </ul> <p>De commissie constateert dat de dakkapel te dicht tegen de nok is geplaatst en dat deze onvoldoende ondergeschikt is en daarmee de kapvorm die bepalend is voor de architectuur aantast. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan.</p> <p>Overweging ten overvloede: De commissie geeft als suggestie mee om een nokverlenging naar achteren toe te maken (dakkaper).</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210133</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Buurterstraat 1 in Marken</b> Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen van zonnepanelen historische kernen Z-2021-242 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen 18-10-2021</i>	<i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van een bijgebouw.</i>  <i>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.</i>  <i>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.</i>
	<i>Advies 18-10-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 18-10-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
kl_com	Bevindingen 01-11-2021	Een gewijzigd plan wordt aan de commissie voorgelegd. Op het linker dakvlak van het bijgebouw worden zeven zonnepanelen geplaatst, zes liggend en één staand.  Bevindingen: De commissie heeft bezwaar. In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat onder andere het volgende omschreven: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afstand vanaf de goot, vanaf de nok en vanaf midden bouwmuur en zijkant dakvlak minimaal 0,50m.</li> <li>- Bij meerdere zonnepanelen of collectoren zijn deze regelmatig gerangschikt in een rechthoekig blok, zonder verspringingen.</li> <li>- Bij meerdere exemplaren in hetzelfde dakvlak is een identieke maatvoering en vormgeving aangehouden.</li> </ul> Gelet op bovenstaande adviseert de commissie niet akkoord te gaan, tenzij er vijf zonnepanelen staand worden geplaatst die minimaal 0,50m uit de zijkant van het dakvlak en minimaal 0,50m uit de nok staan. Een geringere afstand tot de goot acht de commissie in dit geval acceptabel.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen

kl_com	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210139</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Akkerstraat 35 op Marken</b> Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen zonnepanelen 2.5. Woongebieden en 3.8. Zonnepanelen Z-2021-252 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 01-11-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak tussen de kappen van een nieuwbouwcomplex.  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 constateert dat de zonnepanelen nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

4	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
<b>210106</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Broekermeerdijk 5 in Broek in Waterland</b> Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> slopen bestaande bebouwing en realiseren nieuwe woning met bijbehorende bebouwing 2.3. Historische kernen en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing VO-2021-048 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 28-06-2021	<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. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege een overschrijding van de inhoud.  <i>Beoordelingskader:</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>Bevindingen:</i></i>

		<p><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 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
	Advies 28-06-2021	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Mon. Advies 28-06-2021	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-09-2021</i>	<p><i>De opdrachtgevers en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Er ligt een gewijzigd plan voor. Voorgesteld wordt een eenlaagse woning met zadelpak haaks op de dijk met daarachter een kaakberg met aanluitingen dat met een glazen tussenlid wordt verbonden aan de schuur erachter.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i>  <i>Het plan is aanzienlijk gewijzigd, er is gekozen voor historiserende architectuur, bestaande uit een klein woonhuis (één bouwlaag met kap, dwars op de dijk) met daar achter een kaakberg. Deze heeft aan twee zijden een afluifing. Achter de kaakberg worden, onder aan de dijk, bijbehorende gebouwen geplaatst. Met een glazen tussenlid wordt er een verbinding met het dijkhuis gemaakt.</i></p> <p><i>Wat de bouwmassa betreft commissie spreekt van een verbetering ten opzichte van het vorige plan.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Het voorhuis past nu wat betreft de korrelgrote 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</i></p>

		<p>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 afloefingen nodig zijn, waardoor er een eenduidiger volume kan ontstaan. De commissie vraagt om enkele massastudies te maken met voorhuis, kaakberg en afloefingen.</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
grote com.	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>
	Advies 18-10-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 18-10-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 01-11-2021	<p>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Voorstel 3, de woning met schildkap, is verder uitgewerkt. De voorgevel wordt opgetrokken in metselwerk en de zijgevels en achtergevel wordt bekleed met houten delen. De detaillering is traditioneel. In de voorgevel T-vensters met luiken en een dubbele voordeur. Op het voordakvlak worden twee dakkapellen geplaatst afgewerkt met een timpaan.</p> <p>Bevindingen:</p>

		De commissie geeft aan dat de Broekermeerdijk van oorsprong agrarisch is en gericht op de achtergelegen polder. De bebouwing is altijd eenvoudig geweest en sober gedetailleerd. De commissie acht om die reden de voorgestelde uitwerking te voornaam op deze locatie en pleit voor een versobering van het ontwerp waarbij ook rekening wordt gehouden met de verhouding tussen de gevelelementen. Het optrekken van de voorgevel in metselwerk en de overige gevels in hout acht de commissie voorstelbaar, wel adviseert zij om een knip te maken tussen het voorste en het achterste gedeelte van het hoofdvolume. De commissie ziet een verdere, versoberde uitwerking met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
210126	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Zuiderwouder Dorpsstraat 27 in Zuiderwoude</b> <i>Beschermd dorpsgezicht</i> Individuele woning 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
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>20-09-2021</i>	<i>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 zadelpak 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.</i>  <i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, deelgebied 2.4 dorpslinten, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</i>  <i>Bevindingen:</i> <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.</i> <i>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 geleiden.</i> <i>Concluderend adviseert de commissie niet akkoord te gaan.</i>
	<i>Advies 20-09-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 20-09-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>04-10-2021</i>	<i>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</i>

		<p>en heeft een dwarskap aan de linkerkzijde. De stedenbouwkundige van de gemeente geeft aan dat het aangepast 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
grote com.	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 aanlufing gerealiseerd bekleed met houten delen om het gevelbeeld te geleiden. 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 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.</p>
	Advies 18-10-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 18-10-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 01-11-2021	<p>De opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Er is een ruimtelijke studie met een driedimensionaal beeld van het pand in de omgeving aangeleverd en voorstel 1 is verder uitgewerkt. De goot- en nokhoogte zijn verlaagd ten opzichte van het vorige schetsplan, de aanlufing aan de voorzijde is komen te vervallen en rechts naast de voordeur is een klein toiletraampje toegevoegd. Verder is de middelste dakkapel op het voordakvlak komen te vervallen, zijn de timpanen van de dakkapellen verwijderd en is de algehele detaillering versoerd.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie heeft waardering voor het feit dat er driedimensionale beelden zijn aangeleverd waaruit zij kan opmaken wat de invloed van de nieuwe woning op de omgeving zal zijn. De commissie constateert dat de goot- en nokhoogte zich voegen in de ritmiek van het omringende daklandschap en dat de massa en korrelgrootte passend zijn in de omgeving. Voor wat betreft de architectuur vraagt de commissie nog een nadere ontwerpinspanning te doen en een gevelcompositie te ontwerpen die geënt is op het 'Zuiderwoudse'. De gevelcompositie, met name de verhouding tussen de gevelelementen, dient nader te worden uitgewerkt. Door de architect wordt een variant getoond met een houten gevelbekleding. De commissie adviseert de gevelindeling en de verhouding van de gevelelementen van de houten variant toe te passen in de</p>

		gemetselde gevel. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan bovenstaande opmerking wordt voldaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210141</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Gouw 7 Zuiderwoude</b> Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> verhogen kapconstructie woonhuis en plaatsen dakkapellen 2.4. Dorpslinten en 3.3. Dakkapellen Z-2021-270 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 01-11-2021	De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verhogen van de kapconstructie van het woonhuis en het plaatsen van dakkapellen op het linker dakvlak.  Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.  Bevindingen: De commissie constateert dat de uitbreiding past binnen het bestemmingsplan en dat de dakkapellen voldoen aan de criteria. De commissie adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Akkoord</b>

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210137</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>De Dollard 30 Watergang</b> Bedrijfsgebouw uitbreiden bedrijfsgebouw 2.6. Bedrijventerreinen VO-2021-082 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 01-11-2021	De opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw aan de voorzijde. De wens is om een koppeling te maken aan de bestaande hoofdentree. Het parkeren wordt ook aan de voorzijde opgelost.  Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.6 Bedrijventerreinen een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau.  Bevindingen:



		De commissie kan zich vinden in de voorgestelde oplossingsrichting, zij acht een dergelijk volume voorstelbaar maar geeft wel aan dat de architectonische uitwerking aandacht behoeft zodat het ruimtelijk beeld van het gebied een opwaardering krijgt.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Collegiaal overleg</b>

8	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210138</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Broekermeerdijk 31 Broek in Waterland</b> Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een bijbehorend bouwwerk 2.7. Landelijk gebied en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing Z-2021-260 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
	Bevindingen 01-11-2021	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk op het achtererf van een woning. Het bijgebouw bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en een aanlufing aan de achterzijde. De gevels worden boven een gemetselde plint in rood baksteen bekleed met houten delen in een donkere kleurstelling. Het dak wordt bedekt met zink. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de overschrijding van de goot en nokhoogte en het te bebouwen oppervlak.  Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijk 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 bijbehorend bouwwerk op grote afstand van de openbare ruimte staat. Zij acht het plan qua volume, positionering en architectuur voorstelbaar. De schuurachtige typologie is passend bij de omgeving. Wel ontvangt de commissie graag een materiaalmonster van het zink (bij voorkeur in een gedekte tint, gepatineerd) wordt geleverd. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan onder voorwaarde dat het zink bemonsterd wordt.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

9	Preadvies	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210083</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Rozendaalstraat 1 in Monnickendam</b> Individuele woning <i>Beschermd stadsgezicht</i> slopen van de bestaande bebouwing en realiseren van een nieuw woonhuis met bijbehorend bouwwerk Historisch Kern VO-2021-013 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 01-11-2021	De beleidsmedewerker ruimtelijke ordening van de gemeente en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies

		<p>voor het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van een nieuw woonhuis in het beschermd stadsgezicht Monnickendam. De huidige woning bestaat uit één bouwlaag met langskap. Ook de nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met langskap. De goothoogte is 4,00 meter, voor wat betreft de nokhoogte worden twee varianten getoond: een nokhoogte van 8,00 meter en een nokhoogte van 10,00 meter. Beide opties zijn verwerkt in een massastudie.</p> <p>Door beleidsmedewerker van de gemeente wordt aangegeven dat een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,00 meter en 8,00 meter is toegestaan.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 23 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht de sloop/nieuwbouw in principe voorstelbaar, maar vindt een nokhoogte van 10 meter op deze locatie te hoog. De woning is gelegen in het beschermd stadsgezicht Monnickendam en daarmee in een bijzonder welstandsgebied. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. Verder staat in de nota omschreven het behoud van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal. De commissie acht een nokhoogte van 10 meter te fors en niet passend in het karakteristieke straatbeeld. Tevens voldoet een nokhoogte van 10 meter niet aan het bestemmingsplan. De commissie adviseert de variant met de nokhoogte van 8,00 meter verder uit te werken passend bij de maat en schaal van het Rozendaal.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Collegiaal overleg</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Collegiaal overleg</b>

