

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie Waterland
Vergaderdatum 18-12-2017
Vergaderlocatie Gemeentehuis Waterland

Aantal adviesaanvragen: 11
Waarvan herhalingen: 9
Gemandateerd: 1
Grote commissie: 10

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	(voorzitter); (monumentenlid); ing. (burgerlid);	(plv. voorzitter); (gemand. architectlid); ir. ing. (plantoelichter); (coördinator);
Bezoekers	• 11.30 – 11.40 • 11.50 – 12.05 • 12.05 – 12.25 • 12.25 – 12.40 • 12.40 – 13.00 • 13.00 – 13.20 • 13.35 – 13.50 • 13.50 – 14.05 • 14.05 – 14.20	

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170111	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Landelijk gebied Z-2017-218 Anders
gemand.	Bevindingen 18-12-2017	<u>Advies 11 december via email:</u> <i>Voor ligt een aanvraag voor het verlengen van een bestaande woonark bestaande uit een met horizontale delen beklede opbouw met flauw hellend zadeldak. Het verlengde deel is aan de beide langsgevels verbreed en verhoogd en is afgedekt met een flauw hellend zadeldak met een dakhelling als bestaand. Fotomateriaal is niet bij de aanvraag gevoegd waardoor geen beeld is gegeven hoe de vergroting zal uitwerken op de directe omgeving. De commissie wenst hierover nader te worden geïnformeerd om de aanvraag te kunnen beoordelen; Advies: aanhouden.</i> <u>18 december:</u> De aanvrager is aanwezig bij de planbehandeling. Er wordt meer informatie getoond met betrekking tot de omgeving van de woonark. De commissie stelt vast dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en gaat

		akkoord met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

2	Preadvies (monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170122	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<i>Rijksmonument</i> Historische kern Marken / Beschermde monumenten VO-2017-077 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-12-2017	De architect is aanwezig, de aanvraag betreft nu een legalisatie. Het gaat om een dakkapel die is uitgevoerd met dubbel glas en plakroeden en tevens is in de voorgevel het kozijn in de deur voorzien van plakroeden. De commissie maakt bezwaar en geeft de gemeente mee de aanvrager aan te schrijven. Het betreft een rijksmonument waarbij welstandstoezicht een bijdrage dient te leveren aan het maximaal behouden van de architectonische en culturele kwaliteiten van het beschermde monument. Dit houdt onder meer in dat dubbel glas met plakroeden in beschermde monumenten niet is toegestaan. De dakkapel en het raam in de voordeur dienen voorzien te zijn van zogenaamd monumenten glas met echte roeden.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

3	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170106	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<i>Gemeentelijk monument</i> Monumenten / Historische kern Broek vo-2017-056 Anders
<i>grote com.</i>	Bevindingen 13-11-2017	<i>Het betreft een twee- onder- een- kapwoning waarvan beide eigenaars bij de planbehandeling aanwezig zijn. Het blokje maakt deel uit van een ensemble van twee blokjes (vier duplexwoningen), gebouwd in 1950 en aangewezen als gemeentelijk monument. De woningen hebben één bouwlaag en zijn voorzien van een hoge kap met op de kopgevels een wolfseinde. De entree van de woningen ligt in de zijgevel. Achter de woningen staan twee tegen elkaar aangelegene (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken. De aanvraag betreft het verwijderen van de bestaande schuurtjes en het plaatsen van nieuwe volumes op dezelfde plek en deze worden verbonden met het hoofdvolume. Bij de rechter woning ontstaat een langgerekte uitbouw met stalen kozijnen en horizontaal geplaatste rabatdelen. De linker woning krijgt dezelfde langgerekte uitbouw met een dichte deur en een glazen openslaande deur en verticaal geplaatste rabatdelen. In de oksel wordt een glazen aanbouw geplaatst die iets terug ligt van de zijgevel. In de achtergevel van de linker woning wordt de bestaande dieraams dakkapel uitgebreid met twee ramen. In de voorgevel van beide woningen wordt een bestaande gevelopening (dieraams) gewijzigd in openslaande deuren. Conform het welstandsbeleid dient het welstandstoezicht bij te dragen aan het maximaal behouden van de architectonische en culturele kwaliteiten van de</i>

		beschermde monumenten. Hierbij dient bij vervanging van onderdelen van het gebouw de detaillering conform de oorspronkelijke detaillering te zijn. Ook detaillering van aanbouwen en andere toevoegingen dienen aan te sluiten bij die van het hoofdgebouw. Tevens mag bij een dakkapel (geplaatst op een monument dus vergunning plichtig) de afstand tot de kilkeper of hoekkeper nergens kleiner zijn dan 0.90m., en de breedte niet meer dan 50% van de gemiddelde breedte van het dakvlak. De commissie maakt bezwaar tegen de beoogde dakkapel aan de achterzijde, deze dient te voldoen aan de objectgerichte criteria voor vergunning plichtige dakkapellen. Voor wat betreft de uitbreiding aan de achterzijde van beide woningen is de commissie van mening dat deze qua oppervlakte dient te voldoen aan het bestemmingsplan, tevens dient de uitwerking meer afgestemd te zijn op het bijbehorende hoofdvolume, dus uitvoeren in metselwerk en het afstemmen van de details. De aanvraag wordt gezien het bovenstaande aangehouden.
	Advies 13-11-2017	Aanhouden
	Mon. Advies 13-11-2017	Aanhouden
	Bevindingen 18-12-2017	Het ontwerp van de linker woning is aangepast, hieruit blijkt dat de dakkapel aan de achterzijde niet is gewijzigd. De uitbreiding aan de achterzijde is versmald en voorzien van een stalen pui, de glazen uitbouw in de oksel is ook versmald waardoor het bijgebouw meer tot zijn recht komt, en deze wordt nu uitgevoerd in metselwerk. De commissie heeft geen bezwaar tegen de uitbouw aan de achterzijde, de samenhang blijft behouden en omdat het volume nu meer terug ligt heeft de commissie geen bezwaar tegen de hoogte. De dakkapel daarentegen dient te voldoen aan de criteria: de breedte mag niet meer dan 50% van de gemiddelde breedte van het dakvlak bedragen. Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij de dakkapel van de linker woning wordt aangepast aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan
	Mon. advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
170120	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Historische kern Monnickendam Z-2017-234 Voldoet aan bestemmingsplan	Beschermd stadsgezicht
	Bevindingen 18-12-2017	<u>Advies 11 december via email:</u> De commissie constateert dat de dakkapel in hoogte, breedte en vorm afwijkt van de objectgerichte standaard criteria voor dakkapellen uit de welstandsnota. De commissie stelt vast dat de woningen gelegen zijn in de historische kern van Monnickendam en is van mening dat de afmetingen en de vorm van de dakkapel het bestaande dakvlak van de drie-onder-één kapwoning te veel aantast en gaat derhalve niet akkoord. De aanvraag zal worden voorgelegd aan de grote commissie. <u>18 december:</u> De grote commissie neemt kennis van de aanvraag en stelt vast dat de conclusie van de vorige behandeling juist is. De aanvraag wijkt teveel af van de standaard criteria. Het woonhuis bevindt zich op een beeldbepalende hoek in de historische kern. Zij is van mening dat een te grote dakkapel qua	

		maat, schaal en detaillering niet in verhouding staat tot de oorspronkelijke architectuur van het woonhuis. De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en bouwwerk specifieke criteria
	Advies	Niet akkoord , nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord , nader overleg

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: o
170121	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Landelijk gebied VO-2017-039 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 18-12-2017	De architect is aanwezig bij de planbehandeling. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en stallen. De woning wordt gerenoveerd, verbouwd en uitgebreid. Hiertoe wordt het zadeldak doorgezet (waarbij de oude, terugliggende aanbouw komt te vervallen) en het nieuwe deel wordt aangeleefd. In de kopgevel wordt de gevelopening omgezet in openslaande deuren en in de rechter zijgevel worden gevelopeningen gewijzigd. De gootklossen worden als bestaand doorgezet. In plaats van de twee dakkapellen wordt er nu één dakkapel geplaatst. Ervan uitgaande dat de nieuwe dakkapel voldoet aan het geldende welstandsbeleid kan de commissie op hoofdlijnen akkoord gaan.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Op hoofdlijnen akkoord
	Mon. advies	Op hoofdlijnen akkoord

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: o
170115	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<i>Beschermd dorpsgezicht</i> Historische kern Marken VO-2017-087 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 18-12-2017	De ontwerper is aanwezig en geeft aan dat er zwarte zonnepanelen, zonder metalen kader zullen worden geplaatst op de twee aanwezige schuren. De schuren hebben nu een dakbedekking van donkere, damwand profielplaten. Bij de rechter schuur blijven de daklichten behouden en worden de zonnepanelen eromheen geplaatst. Bij de linker schuur wordt op de nok een strook glas voor lichtinval geplaatst. De commissie ziet het plaatsen van zonnepanelen als een belangrijke ontwikkeling en omdat het hier om donkere dakvlakken gaat en er veel aandacht wordt besteed aan de uitvoering (maatwerk), kan de commissie met enkele aandachtspunten op hoofdlijnen akkoord gaan. Aangezien het beeldbepalende panden betreft, weliswaar binnen de industriële bebouwing, geeft de commissie mee bij het rechter pand de panelen tussen de daklichten te laten vervallen waardoor een rustiger beeld

		ontstaat. Tevens dienen de zonnepanelen bij de beide schuren op 50cm van de dakrand te worden geplaatst. Ook is een correct uitgewerkte tekening met de juiste detaillering met de details van de montage van belang.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
170113	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	vo-2017-069 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking	
	Bevindingen 18-12-2017	De architect en aanvrager zijn aanwezig en lichten aan de hand van een maquette het ontwerp van de nieuwe woning toe. De bestaande woning met langsgevel en zadeldak aan de dijk en een bijgebouw gelegen tegen de dijk aan worden verwijderd. De nieuw te bouwen woning komt meer los te staan van de kavelgrenzen. De woning heeft één bouwlaag en is voorzien van een dwarskap gericht naar de straat. Aan de rechter zijgevel komt in de kap een uitstekend volume dat aan de achterzijde van de woning rust op de plat afgedekte aanbouw. De uitbouw krijgt aan de achterzijde een terugliggende glazen pui (loggia). De gevelopening tot op maaiveld niveau aan de straatzijde wordt voorzien van luiken. De rechter zijgevel van zowel het hoofdvolume als de uitstekende uitbouw zijn vrij gesloten. Ook de linker zijgevel is gesloten behoudens de opening van de loggia. De achtergevel heeft twee verticale gelopeningen tot op maaiveld niveau en op de verdieping, naast de loggia een even zo grote gevelopening. De woning wordt uitgevoerd in zwart gebrand of zwart geschilderde houten latten. Bij de dak beëindiging komt een rand van versmalde houten latten. De uitstraling van de woning is die van een eigentijdse interpretatie van een dijkwoning voorzien van minimalistische details en een tactiele gevel. De commissie constateert dat de beoogde woning op een gevoelige locatie komt te liggen en afwijkt van de karakteristieke, historische dijkbebouwing van Uitdam. Het ontwerp heeft echter voldoende kwaliteit en voldoet aan de algemene welstandscriteria uit de welstandsnota, wanneer er bij de uitwerking voldoende aandacht is voor de relatie met de omringende bebouwing en een hele zorgvuldige detaillering. Voor wat betreft de ligging is rekening gehouden met het doorzicht naar de dijk, ook is er samenhang met de omliggende bebouwing doordat de woning met zijn topgevel naar de straat ligt. Hoewel anders uitgewerkt dan conform de karakteristieken van het huidige lint heeft het ontwerp door de aandacht voor detaillering en materiaalgebruik in de ogen van de commissie voldoende overtuigingskracht. De commissie ziet het als een goede, hedendaagse interpretatie van de traditionele vormgeving. Wel heeft de commissie vragen bij de schaal van de uitbouw aan de kant van de dijk. De verdere uitwerking zal aan moeten tonen dat die keuze goed wordt opgelost. Graag een tekening met de aangrenzende bebouwing.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria	
	Advies	Collegiaal overleg	

8	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
170085	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebiedsgericht Landelijk gebied VO-2017-076 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie	
grote com.	Bevindingen 04-09-2017	<i>Bij een 'nieuwe' stulp wordt aan de achterzijde een uitbreiding over de hele gevelbreedte en op de verdieping aangevraagd. De gevel onder het boeiboord wordt in zijn geheel naar voren gezet waardoor op de verdieping een klein stukje plat dak ontstaat. De zijgevels met de goot worden doorgezet en uitgevoerd in hout en het schuine deel met dakpannen als bestaand. De nieuwe achtergevel bestaat uit een stalen pui constructie met glas en staande houten delen op de verdieping.</i> <i>Op de aanvraag zijn de criteria voor het landelijk gebied en de objectgerichte criteria voor stolpen (het ontwerp van de woning is afgeleid van een stulp) van toepassing. Deze geven onder andere aan dat een stolpboerderij moeilijk een ander aangebouwd gebouw dan een staartstuk verdraagt; soms behoort een bescheiden serre tegen de zij- of achtergevel tot de mogelijkheid.</i> <i>Gezien het bovenstaande maakt de commissie bezwaar, de uitbreiding is niet bescheiden en doet afbreuk aan de stulp.</i> <i>De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag.</i>	
	Advies 04-09-2017	Niet Akkoord	
	Bevindingen 18-12-2017	Het ontwerp is aanpast waarbij de kap is doorgetrokken. Hiermee is voldaan aan de opmerkingen van de commissie. Zij gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet de uitwerking tegemoet.	
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria	
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen	

9	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
170112	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Landelijk gebied vo-2017-083 Anders	
	Bevindingen 18-12-2017	De ontwerper en de aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een agrarisch ensemble van een eenlaagse woning met langskap, een tussenstuk en een stal. De aanvraag betreft een uitbreiding van de woning en het tussenstuk. De woning wordt in de langsegevel aan de voorzijde voorzien van een afgeschuinde erker met een zinken kapje en de rechter kopgevel wordt over de hele breedte voorzien van een plat afgedekte aanbouw met borstwering. Het tussenstuk wordt vergroot en voorzien van een tweede verdieping met zadeldak. Dit tussenstuk grenst aan de bestaande stal. De commissie maakt bezwaar. De aanbouwen aan het hoofdvolume worden qua uitwerking niet passend gevonden bij de landelijke architectuur van de woning. En door de uitbreiding en verhoging van het tussenstuk ontstaat een dominant en wezensvreemd volume tussen de bedrijfswoning en de	

		agrarische stal dat het beeld van het landelijke ensemble aantast. De commissie vraagt zich ook af wat de verhouding is van het tussenstuk met de naastgelegen stal, dit is op tekening niet echt duidelijk weergegeven. Het tussenstuk dient een meer ondergeschikt element te zijn of voort te komen uit de massa van de grote stal waardoor het ensemble niet onnodig wordt uitgebreid met een derde typologie. Gezien het bovenstaande gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord , nader overleg

10	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: o
170114	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bijzonder bouwwerk vernieuwen en uitbreiden van sociaal-cultureel centrum Sociaal cultureel centrum de Bolder uitbreidingen Monnickendam VO-2017-086 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 18-12-2017	De projectleider van de gemeente en de architecten zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een bestaand, plat afgedekt gebouw met op het dak meerdere losstaande kappen. De uitbreiding bestaat uit het plaatsen van twee verbindingstukken waardoor drie kappen met elkaar verbonden worden. Ook worden deze kappen voorzien van dakramen. De verbindingen hebben rechte gevels, zijn voorzien van gevelopeningen, liggen qua hoogte onder de nok van de kap en zijn terugliggend van de voor- en zijgevel geplaatst. Materiaalkeuze is zink kleurige beplating (colormat) met houten kozijnen. De entreepartij wordt iets uitgebreid waarbij een nieuwe luifel wordt geplaatst met een rechte hoek. Tevens wordt de metselwerk gevel rechts van de entree wit gekeimd en voorzien van de naam aanduiding. De commissie kan met een aantal aandachtspunten op hoofdlijnen akkoord gaan. De metselwerk gevel bij de entree dient gerespecteerd te worden en de naam dient met losse letters aangeduid te worden. Tevens dient nagedacht te worden over de materiaalkeuze voor de twee verbindende dakopbouwen tussen de zadeldaken. De bestaande dakrandbekleding is van zink en wordt als beeldbepalend onderdeel gezien voor het ensemble. Het ligt daarom voor de hand voor de tussenelementen geen nieuw materiaal te introduceren en de oplossing te zoeken in een zinken fels bekleding. De commissie geeft ten overvloede mee de tussenelementen eventueel uit te voeren met een schuine gevel bedekt met dakpannen. Het materiaal van de verbindende dakopbouwen dient vooralsnog niet te detoneren tussen de bestaande kappen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
170117	Bouwadres	

	Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning realiseren van een dakopbouw in de linkerzijgevel Lint Watergang Z-2017-232 Anders
	Bevindingen 18-12-2017	De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een vrijstaande woning met aan de zijgevel een plat afgedekte aanbouw voor een deel voorzien van een afgeknot zadeldak. De aanvraag betreft het doorzetten van deze kap over de hele aanbouw waardoor het afgeknotte deel flink breder wordt. Deze aanbouw is duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De commissie maakt bezwaar, op de aanvraag zijn de welstandscriteria voor een bijzonder welstandsgebied van toepassing. Hierbij dienen aan- en opbouwen ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume. De commissie constateert dat de bestaande aanbouw al een oneigenlijke vorm heeft die nu wordt uitvergroot en te dominant in beeld komt. Zij geeft als suggestie mee de aanbouw te voorzien van twee topgevels, of twee in elkaar geschoven topgevels om een meer ondergeschikt en rustig beeld te creëren. Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord, nader overleg