

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 6
Vergaderdatum	03-04-2018	Waarvan herhalingen: 3
Vergaderlocatie	Gemeentehuis Waterland	Kleine commissie: 1
		Gemandateerd: 1
		Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	(voorzitter); (monumentenlid); ing. (gemand. architectlid); ir. (plantoelichter); (coördinator);
Bezoekers	Gemandateerd en kleine commissie: 13.15 – 14.00 -architect (), inzake -architect (), inzake

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
180029	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen erfafscheiding gebiedsgerichte criteria landelijk gebied Z-2018-072 Voldoet aan bestemmingsplan	
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>19-03-2018</i>	<i>Bij een hoekwoning, deel uitmakend van een blokje van drie woningen wordt langs de zij- en achtergevel een erfafscheiding geplaatst. Deze bestaat uit een gemetselde plint, geschilderde houten kolommen en een vulling van houten delen. Het geheel is 1,96m hoog. De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de erfafscheiding indien deze aanvangt ter hoogte van de voorgevelrooilijn. Vóór de voorgevelrooilijn is een hoogte van 1m mogelijk. Gezien de zichtbaarheid vanuit het groengebied vraagt de commissie of het mogelijk is langs de zijtuin enige transparante delen aan te brengen.</i>	
	<i>Advies 19-03-2018</i>		
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>03-04-2018</i>	De erfafscheiding is nu teruggezet en loopt vanaf de voorgevelrooilijn naar achteren en is op meerdere plaatsen voorzien van een raamwerk met metaalgaas waardoor er meer transparantie is ontstaan. De commissie gaat akkoord met de aanvraag.	
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria	
<i>gemand.</i>	Advies	Akkoord	

2	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
180039	Bouwadres Soort bouwwerk	Kleine bouwwerken bij woningen	

	Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	plaatsen bijbehorende bebouwing op perceel achter het woonhuis gebiedsgericht historische kern Monnickendam VO-2017-080 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
kl_com	Bevindingen 03-04-2018	De bestaande bijgebouwen op het erf, bestaande uit hoofdzakelijk bouwvallige houten schuurtjes en hokjes ten behoeve van een voormalige kippenren, worden gesloopt en er worden twee nieuwe bijgebouwen geplaatst: een garage en een bed & breakfast voorziening, zijnde een eenlaags volume met zadeldak, bestaande uit een gemetselde plint, verticale wrc delen geschilderd en rode keramische dakpannen. De commissie kan niet beoordelen welke kleur de wrc delen krijgen. Zij gaat derhalve niet akkoord met de aanvraag, tenzij de houten geveldelen worden geschilderd in een dekkende, donkere kleur.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

3	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
180040	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Bijzonder bouwwerk plaatsen kaartverkoophuisje gebiedsgericht historische kern Marken VO-2017-093 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking	
	Bevindingen 03-04-2018	Een bestaande kaartenverkoop voorziening, bestaande uit een geprefabriceerde unit uit één stuk en met afgeronde zijden, en met een hoogte van 2,30 m, wordt vervangen door een meer traditioneel houten huisje met een flauw hellend lessenaardak. Het nieuwe volume is met een totale hoogte van 2,80 m. aanzienlijk hoger en wordt daarbovenop voorzien van een 50cm hoge reclame. Naast het huisje wordt een extra houten balkon toegevoegd ten behoeve van het plaatsen van fietsen. De commissie stelt vast dat het toegevoegde houten balkon de bescheidenheid van het kaartverkoophuisje aantast en het zicht op de kade wegneemt. Bovendien is zij van mening dat de huidige hoogte van 2.30 m leidend moet zijn bij vervanging door een nieuw kaartenverkoophuisje. Het voorliggende ontwerp voldoet daar niet aan. De commissie gaat derhalve niet akkoord. Ten overvloede geeft de commissie mee dat het huidige prefab huisje door de ronde afwerking refereert aan maritieme scheepsarchitectuur en daarmee passend wordt bevonden.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria	
	Advies	Niet akkoord	

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
180038	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager	Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen dakkapel in linker zijgevel dakvlak	

	Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	gebiedsgericht historische kern Monnickendam Z-2018-082 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-04-2018	Een niet vergund uitgevouwd dakraam en een alternatieve oplossing worden voorgesteld, waarbij het uitgevouwen dakraam wordt vervangen door een dakkapel met een hoogte van 1,75 m en voorzien van een opgevouwen dak om binnen via de trap op de bovenste verdieping te kunnen komen. De commissie stelt vast dat het bestaande uit te vouwen dakraam niet acceptabel is in de historische kern. De voorgestelde dakkapel is hoger dan de in de objectgerichte criteria voor dakkapellen toegestane hoogte van 1,50 m in minder hoge dakvlakken, waarvan hier sprake is. In de doorsnede is goed te zien dat door de positie van de trap in de plattegrond het gebruik op een deugdelijke wijze niet mogelijk is. Vrije hoogte is dan slechts 1,70 m. De commissie stelt vast dat de aanvraag niet voldoet aan de objectgerichte en gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota en gaat niet akkoord.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord

5	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
180037	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning <i>Gemeentelijk monument</i> plaatsen toegangspoort en wijzigen voorgevel gebiedsgericht Landelijk gebied en objectgericht beschermde monumenten Z-2018-073 Voldoet aan bestemmingsplan	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 19-03-2018	<i>De gemachtigde is bij de planbehandeling aanwezig. Bij de stolp wordt in het achtergevel dakvlak op de tweede lijn een dakraam, in de vorm van een stalraam toegevoegd. Op de nieuwe dam komt een toegangspoort bestaande uit twee gemetselde penanten (2.10m hoog) met een hardstenen afdekplaat plus verlichting en een in hoogte (tot 2.30m) oplopend spijlen hekwerk met links en rechts een smeedijzeren versiering / zijhek. Het hekwerk zelf wordt uitgevoerd met stalen profielen. De commissie heeft geen bezwaar tegen het dakraam, aandachtspunt is de uitwerking van het stalen hekwerk, en dan gaat het met name over de hoogte van het hekwerk en de zwaarte van de stalen profielen. Het hekwerk dient meer in verhouding te zijn met de bijbehorende stolp. Gezien het bovenstaande gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.</i>	
	<i>Advies 19-03-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>	
	<i>Mon. Advies 19-03-2018</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>	
	Bevindingen 03-04-2018	De architect is bij de planbehandeling aanwezig en licht de poorten uit de omgeving toe. Op de nieuwe tekening is het hekwerk aangepast: meer transparant en in z'n geheel wat kleiner, ook de penanten zijn lager en smaller. De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen is voldaan en gaat akkoord met de aanvraag.	
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria	
	Advies	Akkoord	
	Mon. advies	Akkoord	

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 1
180035	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Individuele woning realiseren van een woonhuis gebiedsgericht Lint Ilpendam Z-2018-033 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking	
grote com.	Bevindingen 19-03-2018	<i>De gemachtigde en de opdrachtgevers zijn bij de planbehandeling aanwezig. Op de kavel is nu nog een vrijstaand bijgebouw aanwezig dat zal worden vervangen. Het betreft een nieuw te bouwen woonhuis: eenlaags met schildkap met een terug gelegen aanbouw, ook met kap. In de langskap aan de voorzijde worden drie dakkapellen met fronton geplaatst waarvan de middelste qua afmeting groter is. In het achterdakvlak komen ook dakkapellen evenals op het achterdakvlak van de aanbouw. De gevels worden voorzien van stucwerk in blokverband met een donkere plint. Het bijgebouw wordt uitgevoerd in hout. Er worden donkere dakpannen geplaatst.</i> <i>De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de massa en de vormgeving, aandachtspunt is de locatie en de vormgeving van de dakkapellen in het voordakvlak. De twee buitenste dakkapellen liggen nu te dicht op de hoekkeper en voldoen hierdoor niet aan de criteria geldend voor dakkapellen. Tevens verdienen de dakkapellen nog ontwerpaandacht: details, de afmeting van de ramen en de afmeting en/of vormgeving van de middelste dakkapel.</i> <i>De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van aanpassing van de dakkapellen.</i>	
	Advies 19-03-2018	Aanhouden	
	Bevindingen 03-04-2018	De gemachtigde en de opdrachtgever zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het plan is aangepast: de middelste dakkapel aan de voorzijde is nu minder hoog en bij de dakkapellen aan de achterzijde zijn de frontons uit het ontwerp gehaald. Voor wat de invulling van de dakkapellen betreft, zijn de bovenlichten in verhouding aangepast. De commissie constateert dat er nog onvoldoende aan haar opmerkingen is voldaan. De dakkapellen voldoen niet aan de geldende criteria uit het gemeentelijke welstandsbeleid qua ligging in het dakvlak en qua afmeting. Tevens worden de bovenlichten niet passend gevonden bij een dakkapel. Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag tenzij de dakkapellen qua ligging en formaat worden aangepast aan de geldende criteria, waarbij de middelste dakkapel in het voordakvlak iets groter mag zijn, maximaal 1,70m hoogte.	
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria	
	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan	