



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit

# Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

31-10-2022 10:30 - 14:00

## Details

---

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	31-10-2022
Begintijd	10:30
Eindtijd	14:00
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Marcel Heijmans (erfgoed specialist), Sjef Kwakman (burgerlid), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

architect	11:00	Kanaaldijk 85, 1454AC Watergang (22100270)
architect	11:15	Kanaaldijk 33, 1454AA Watergang (22070416)
architect	11:30	Galgeriet fase 3 in Monnickendam (22090669)
aanvrager	12:00	Kerkbuurt 187, 1156BS Marken (22100630)
aanvrager	12:20	Gouw 5, 1153PK Zuiderwoude (22100653)

## Zaken Waterland (7)

## 1. Zonnepad 5, 1141SN Monnickendam

---

MOOI nummer	22100651
Zaaknummer partij	Z-2022-252
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op het linker dakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Nota, 3.3 dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 31-10-2022

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen en vergroten dan de dakkapel in het linkerziddakvlak.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke 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.

Bevindingen:

De commissie constateert dat op het rechterdakvlak al een dakkapel met een dergelijke afmeting gerealiseerd is. Tevens staat de dakkapel ver genoeg uit de voorgevel en heeft daarmee beperkt invloed op de beleving van de openbare ruimte. Wel constateert de commissie dat op de geveltekening staat aangegeven dat de dakkapel voorzien wordt van donkergrijze dakpannen terwijl de woning bedekt is met oranje dakpannen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de dakkapel wordt voorzien van dakpannen in de kleur conform bestaand.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

## 2. IJsselmeerweg 46, 1156DC Marken

---

MOOI nummer	22100316
Zaaknummer partij	Z-2022-245
Omschrijving	plaatsen van een dakkapel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.3 DK dakkappen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 31-10-2022

---

Bevindingen	Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het boeideel is aangepast en er wordt mat glas toegepast in plaats van de gesloten delen.
	Bevindingen: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Erfgoedadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 17-10-2022

---

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning in een rij. De dakkapel wordt naast het bestaande dakraam geplaatst, is 1,50m hoog en 2,35m breed. De dakkapel wordt deels gesloten uitgevoerd.
	Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.
	Bevindingen: De commissie heeft bezwaar, zij constateert dat de dakkapel niet voldoet aan de criteria in de Nota uiterlijk van bouwwerken. Daarin staat onder andere het volgende omschreven: - Bij meerdere dakkappen op één doorgaand dakvlak is de hoofdvorm

en maatvoering op elkaar afgestemd en zijn ze regelmatig gerangschikt op één horizontale lijn.

- Geen overmaat aan detailleringen, dus max. 0.15m overstek, hoogte boeiboord max. 0.25m en bescheiden ornamenten.

- Aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering.

De commissie adviseert de dakkapel in plaatsing, maatvoering en vormgeving gelijk uit te voeren aan de bestaande dakkapel op het dakvlak van het buurperceel.

Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**

**Niet akkoord, nader overleg**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

### 3. Kanaaldijk 85, 1454AC Watergang

---

MOOI nummer	22100270
Zaaknummer partij	Z-2022-210
Omschrijving	realiseren van 3 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

#### Behandeling 31-10-2022

---

Bevindingen De ontwerper en de opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is, naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie, op de volgende punten aangepast:

- De gevelopeningen zijn voorzien van raamhout.
- De verbindingen tussen de kappen van het dubbel woonhuis is zo ver als mogelijk naar achteren geschoven.
- De verbindingen tussen de openbare ruimte en de kavel worden uitgevoerd als betonnen bruggen met een kleine opstaande rand, zoals gebruikelijk in de omgeving.

#### Bevindingen:

De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Als suggestie geeft zij mee om de bruggen niet te breed te maken. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### Behandeling 17-10-2022

---

Bevindingen De opdrachtgever en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van drie woningen. Daartoe worden de twee bestaande woningen gesloopt. Er wordt een dubbelwoonhuis en een vrijstaande woning gerealiseerd. De nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag met zadeldak. In architectuur wordt getracht aan te sluiten bij de recente ontwikkeling

aan het Zwanenpad. Bij het dubbel woonhuis verspringt de voorgevel van elkaar. De linker woning wordt opgetrokken in metselwerk en de rechter woning heeft een gemetselde onderbouw met een houten topgevel. De kappen worden bedekt met donkere, keramische dakpannen. Tussen de kappen wordt een verbindingen gemaakt die schuin naar achteren ligt en bedekt wordt met keramische dakpannen. Beide woningen worden uitgevoerd met een gemetselde schoorsteen. Langs de zijgevel wordt een aangekapte uitbouw gerealiseerd. De vrijstaande woning heeft aan de voorzijde en langs de rechterzijgevel een uitbouw in de vorm van een erker en langs de linker zijgevel een aangekapte aanbouw. De onder wordt opgetrokken in metselwerk en de topgevel bekleed met verticaal geplaatste houten delen.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

#### Bevindingen:

De commissie kan zich in principe vinden in het voorstel. Zij heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie merkt op dat er een aantal verbindingen tussen de openbare ruimte en de kavel worden vervangen en vraagt aandacht voor de terreininrichting.
  - De commissie adviseert de verbinding tussen de kappen van het dubbel woonhuis verder terug te leggen waardoor deze meer ondergeschikt wordt.
  - De commissie ontvangt graag de detaillering van de aangekapte uitbouwen.
  - De commissie acht de schoorstenen passend, maar vraagt wel aandacht voor de vormgeving.
  - De commissie adviseert alle gevelopeningen te voorzien van raamhout.
- De commissie adviseert, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

#### **Akkoord op hoofdlijnen**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort



#### 4. Kanaaldijk 33, 1454AA Watergang

---

MOOI nummer	22070416
Zaaknummer partij	Z-2022-128
Omschrijving	realiseren van drie appartementen en twee vrijstaande woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.4. Dorpslinten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

#### Behandeling 31-10-2022

---

**Bevindingen** De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De woningen achter het hoofdvolume zijn in ontwerp aangepast en meer eigentijds vormgegeven. De woningen worden boven een gemetselde plint uitgevoerd met verticaal geplaatste houten delen en het dak wordt bedekt met zink. De uitbreiding achter het hoofdvolume wordt voorzien van stucwerk gelijk als het hoofdvolume. Tevens wordt door de architect een alternatief ontwerp gepresenteerd dat bestaat uit een schuurvolume in dezelfde footprint als de bestaande schuur. Het schuurvolume blijft in lijn van de zijgevel van het hoofdvolume en bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. Het geheel wordt eigentijds vormgegeven. In het volume worden twee woningen ondergebracht.

#### Bevindingen:

De commissie blijft haar bedenkingen houden bij de eerste variant en blijft van mening dat de stedenbouwkundige configuratie ongebruikelijk is. De alternatieve oplossingsrichting die door de architect getoond wordt, wordt door de commissie positiever ontvangen. De commissie is van mening dat het schuurvolume passender is op deze locatie en meer ondergeschikt aan het hoofdvolume door de bescheiden goothoogte, nokhoogte en volume. Wel geeft de commissie mee om de oprit los te houden van de oever zodat er een natuurlijke oever gerealiseerd kan worden en het schuurvolume zich op een landschappelijke wijze voegt op het achterterrein.

Voor wat betreft het hoofdvolume adviseert de commissie in de achtergevel daglicht toe te voegen en de laatste berging toe te delen aan de eindwoning

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de eerste variant. Het

alternatieve voorstel lijkt de commissie meer kansrijk en een betere oplossing.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 25-07-2022

---

#### Bevindingen

De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van drie appartementen en twee vrijstaande woningen. Op het perceel staat een hoofdgebouw met daarachter een bijbehorend bouwwerk. Het hoofdgebouw wordt getransformeerd tot drie appartementen, twee op de begane grond en één op de verdieping. Het bijbehorend bouwwerk wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden twee vrijstaande woningen gebouwd. De twee vrijstaande woningen bestaan uit één bouwlaag met zadeldak met de nok parallel aan de straat. Beide woningen hebben een houten topgevel met windveer/waterbord en makelaar. De onderbouw van de linker woning bestaat uit metselwerk en de rechter woning wordt geheel bekleed met houten delen. De woningen hebben aan de rechterzijde een aanlufing. Het hoofdhuis blijft grotendeels gehandhaafd en wordt alleen aan de achterzijde gewijzigd. De bestaande aanbouw ten behoeve van de keuken wordt vernieuwd en bekleed met houten delen. Tevens worden aan de achterzijde van het hoofdhuis drie bergingen gerealiseerd. De gemeenteraad heeft een verklaring van geen bedenking afgegeven ten aanzien van het plan.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgericht criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

#### Bevindingen:

De commissie geeft aan dat voor de dorpslinten het bijzonder beoordelingsniveau van toepassing is. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke waardevolle lintstructuur, de bebouwingskarakteristieken en de relatie met het landschap. De bebouwing langs de Kanaaldijk is vrij eenvoudig met een duidelijke hiërarchie tussen voor- en achtererf. De commissie acht het plan in deze vorm ontoelaatbaar en vraagt aandacht voor de dichtheid, nokrichting en architectuur. De commissie constateert een duidelijke controversie in architectuurstijlen. De nieuwe woningen zijn zeer onlogisch qua architectuur. De voorgestelde architectuur is te rijk en niet passend op deze locatie. De commissie adviseert de nieuwe woningen veel bescheidener, eenvoudiger en meer in stijl met het hoofdgebouw te

ontwerpen.

De commissie staat positief tegenover het revitaliseren van het hoofdgebouw, maar acht de met hout bekleedde uitbreiding aan de achterzijde van het hoofdgebouw niet passend en adviseert daarom een uitbreiding te realiseren die in architectuur aansluit bij het hoofdgebouw.

Tot slot is de commissie benieuwd naar de ruimtelijke onderbouwing.

Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

## 5. Galgeriet fase 3 in Monnickendam

---

MOOI nummer	22090669
Zaaknummer partij	Z-2022179
Omschrijving	realiseren van een woongebouw binnen project Galgeriet fase 3
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.6. Bedrijventerreinen
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 31-10-2022

---

**Bevindingen**

De architecten en de ontwikkelaars zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woongebouw binnen het project Galgeriet. Het betreft het landmark van Galgeriet (Riethuis). De bestaande grote loodsen in de omgeving zijn als uitgangspunt genomen. Deze worden gekenmerkt door kappen en staan over het algemeen met de kop richting het water. Het Riethuis wordt gevormd door drie grote volumes met zadeldak met in de plint bijzondere functies. De voorgevels zijn meer transparant uitgewerkt, daar bevinden zich balkons en de terrassen. Het parkeren wordt ondergebracht onder het gebouw. De plint wordt deels ingericht voor horeca. De gevels worden voorzien van glazen pv panelen (systeem St. Gobain) in de kleur licht brons. Het zijn glaspanelen waarin zonnepanelen zijn opgenomen.

De plint wordt uitgevoerd in beton waarbij de accenten in de plint uitgevoerd worden in gepolijst beton. De kozijnen worden uitgevoerd in geanodiseerd aluminium.

Aan de commissie worden de materiaalmonsters voorgelegd en wordt de maquette getoond.

Er ligt een positief advies van het kwaliteitsteam.

#### Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het plan en het bijzondere materiaalgebruik, zij volgt het advies van het kwaliteitsteam. Wel vraagt de commissie nog aandacht voor de reclame-uitingen en voor het materiaal van de gevel en de plint. De commissie geeft aan graag betrokken te blijven bij de uitwerking van het materiaal en ziet de mock-up van de materialen te zijner tijd graag tegemoet. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies  
Behandelwijze

**Akkoord**  
Grote commissie

**Behandeling 03-10-2022**

---

## Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woongebouw binnen het project Galgeriet. Er is geen advies van het Kwaliteitsteam meegeleverd en ook de architect is niet aanwezig voor een toelichting. Door de voorzitter, lid van het kwaliteitsteam, wordt een korte toelichting gegeven.

Het betreft het landmark van Galgeriet. Hier is een prijsvraag voor uitgezet waar vier architectenbureaus aan mee hebben gedaan. Het landmark wordt gevormd door drie grote volumes met zadelkap met in de plint bijzondere functies. De voorgevels zijn open gewerkt, daar bevinden zich balkons en de terrassen. In het prijsvraagontwerp werd uitgegaan van een zinken bekleding voor de gevels. In overleg met advies het kwaliteitsteam is de gevelbekleding bij de uitwerking van het ontwerp gewijzigd naar glaspanelen waarin zonnepanelen zijn opgenomen.

## Bevindingen:

De commissie is geïnformeerd. Graag bespreekt zij de volgende keer het plan in het bijzijn van de architect. Tevens ontvangt de commissie graag de materiaalmonsters van de glazen gevelbekleding en is zij benieuwd naar het effect van dit bijzondere materiaal in de omgeving en hoe het pand zich voegt in zijn omgeving. Daartoe wil de commissie graag visualisaties zien van het plan in de ruimtelijke context.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## 6. Kerkbuurt 187, 1156BS Marken

---

MOOI nummer	22100630
Zaaknummer partij	VO-2022-072
Omschrijving	renoveren en verbouwen van een woonhuis en maken van een beun
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	artikel 2.32 welstandscriteria voor beschermde monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 31-10-2022

---

Bevindingen	<p>De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het renoveren en verbouwen van een woonhuis en het realiseren van een beun. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument. Het pand is gebouwd na de watersnoodramp van 1916. In de jaren '50 en '70 is de woning gewijzigd, zo is er ter plaatse van de bedstede een raam toegevoegd en op beide dakvlakken een dakkapel gerealiseerd. De volgende wijzigingen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De dakkapellen worden vervangen en vergroot gelijk aan de dakkapel bij het buurpand. De ramen in de dakkapellen worden voorzien van roeden.</li><li>- Aan de achterzijde wordt een beun gerealiseerd met een diepte van 1,80m die in vorm en maat aansluit bij de beunen die vergund bij de drie naastliggende woningen.</li><li>- Het raam in de voorgevel wordt vervangen door een negenruits schuifvenster.</li><li>- Het schotwerk aan de voorgevel zal worden vernieuwd door red cedar hout. Hierbij komt de originele maatvoering en profilering terug. Het schotwerk wordt geschilderd in Waterlands groen en loodwit.</li><li>- De deur en raamkozijnen worden gereconstrueerd en uitgevoerd in meranti.</li><li>- In het voordakvlak wordt een dakraam toegevoegd.</li><li>- Er zal monumentenglas worden toegepast.</li><li>- De kap wordt geïsoleerd, waarbij de ophoging onder de 50mm blijft en de originele rode dakpannen worden teruggelegd.</li><li>- In de achtergevel wordt op plintniveau het valraam vervangen door een vierruits venster.</li><li>- In de achtergevel ter plaatse van de eerste verdieping wordt een tweedelige houten deur toegevoegd.</li></ul>
-------------	--

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgericht 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.

#### Bevindingen:

De commissie geeft aan graag de redengevende omschrijving te ontvangen van dit pand en tevens een analyse van waaruit blijkt dat de voorgestelde wijzigingen de monumentale waarden niet aantasten.

Verder ziet de commissie graag dat de ontwerpkeuzes worden beargumenteerd vanuit de hele rij waar het pand onderdeel van uit maakt. De commissie vraagt de hele rij te tekenen en per woning aan te geven welke onderdelen wanneer zijn gewijzigd.

Verder heeft de commissie de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie acht de raamindeling van de dakkapel oneigenlijk door de horizontale diagonaal. De commissie adviseert **altijd** een roedenverdeling met een verticale diagonaal toe te passen.
- De commissie geeft aan dat voor het restaureren van monumenten in de regel naaldhout wordt toegepast in plaats van meranti. Grenen voor de kozijnen en eiken voor de roeden.
- De commissie ziet de beun ook graag in relatie tot de hele rij.
- De commissie is niet overtuigd van het vervangen van het valraam, zij ontvangt graag meer informatie.
- De commissie adviseert te onderzoeken wat de oorspronkelijke kleur van het schotwerk was.

In afwachting van nadere informatie adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Aanhouden  
Grote commissie  
Preadvies

## 7. Gouw 5, 1153PK Zuiderwoude

---

MOOI nummer	22100653
Zaaknummer partij	VO-2022-064
Omschrijving	verbouwen van een stolpboerderij tot een dubbel woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Nota; 4.2 beeldbepalende panden, 4.3 stolpboerderijen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 31-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een preadvies voor het splitsen van een stolpboerderij in twee woningen. De stolpboerderij is aangewezen als beeldbepalend pand en heeft aan de achterzijde een staart. De staart wordt verhoogd en krijgt daardoor dezelfde dakhelling als de stolpboerderij. De gevelindeling van de stolp blijft nagenoeg gelijk, de achterzijde van de staart wordt opengewerkt door glazen puien en er worden tien dakramen toegevoegd.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgericht 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 objectgerichte criteria voor stolpboerderijen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het splitsen van de stolpboerderij in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen het verhogen van de staart. Het behoud van het karakteristieke silhouet van de stolpboerderij is uitgangspunt, door het verhogen van de staart wordt deze contour teveel aangetast. In de Nota uiterlijk van bouwwerken staat onder andere het volgende omschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Een eventueel staartstuk is in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume.</li><li>- Er is duidelijk onderscheid in massa en vormgeving tussen hoofdgebouw en eventuele aan-, uit- en bijgebouwen.</li></ul> <p>De commissie adviseert het huidige volume van het staartstuk en de</p>
-------------	--



bestaande nokhoogte aan te houden.

Tevens ontvangt de commissie graag de terreininrichting en is zij benieuwd naar de parkeeroplossing.

In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Aanhouden  
Grote commissie  
Preadvies