

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie  
Waterland

Commissie Waterland  
Vergaderdatum 07-12-2020  
Vergaderlocatie Digitaal via MS  
Teams

Aantal adviesaanvragen: 11  
Waarvan herhalingen: 6  
Kleine commissie: 3  
Gemandateerd: 3  
Grote commissie: 5

Vastgesteld:	
Voorzitter:	
Secr. Arch:	

<b>Aanwezig</b>	ing. Nico Zimmermann (plv. voorzitter/architectlid); Hans Boonstra (monumentenlid); ing. Cees Hooyschuur (plv. architectlid); ir. ing. Sjef Kwakman (burgerlid); Marieke Leeveink (plantoelichter); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
<b>Bezoekers</b>	11:00 uur architect, inzake Kanaaldijk 31C in Watergang 11:05 uur architect, inzake Tormentil 2 Ilpendam 11:15 uur gemachtigde, inzake Monnickendam 5 Monnickendam 11:25 uur gemachtigde, inzake Noordeinde 134 Monnickendam 11:35 uur aanvrager, inzake Brugstraat 2 in Monnickendam 11:50 uur gemachtigde, inzake Sportpark Marken 12:20 uur gemachtigde, inzake Buurt IV 21 op Marken 12:40 uur architect, inzake Zeedijk 1 Uitdam 12:55 uur architect, inzake Johan Buijeslaan 34 Monnickendam 13:10 uur architect, inzake Willem van der Voetstraat 46 Monnickendam

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>200106</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Kanaaldijk 31C in Watergang</b> Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen dakkapellen in beide dakvlakken 2.4 Dorpslinten en 3.3 Dakkapellen VO-2020-108 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>gemand.</i>	<i>Bevindingen</i> 23-11-2020	<i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van dakkapellen op het voor- en achterdakvlak van een vrijstaande woning. Op het bestaande zadeldak bevinden zich twee bescheiden dakkapellen met een transparante zijwangen. Aan de voorzijde wordt een breder en hoger model dakkapel toegevoegd in vergelijkbare slanke detaillering. Hier wordt ook een derde dakkapel van dezelfde afmetingen als de bestaande bijgeplaatst. Aan de achterzijde van het zadeldak worden twee gelijke grote dakkapellen geplaatst naast de bestaande bescheiden dakkapel. De dakkapellen zijn 1,75 m hoog in een dakvlak van 4 meter hoogte (recht van voren gezien).</i>  <i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.4 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i>

		<p><i>Bevindingen:</i>  De commissie heeft bezwaar omdat de dakkapellen niet voldoen aan de criteria. Op grond van het bestemmingsplan mogen de dakkapellen geen grotere gezamenlijke breedte hebben dan 50% van de lengte van het dakvlak. Verder schrijven de criteria uit de welstandsnota voor dat aan de straatgevel maar één dakkapel is toegestaan. Dat dakkapellen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak is de hoofdvorm en maatvoering op elkaar afgestemd en zijn ze regelmatig gerangschikt op één horizontale lijn. Tevens bedraagt de maximale hoogte 1,50m. De commissie adviseert rust te brengen in het dakvlak door dakkapellen regelmatig geplaatst op hetzelfde dakvlak gelijkvormig te maken en op elkaar uit te lijnen. Daarbij constateert zij dat het vanwege de bestaande slanke detaillering met transparante zijwangen denkbaar is dat dezelfde uitvoering kan worden toegepast voor extra dakkapellen. Deze dienen dan wel op gelijke hoogte worden geplaatst. Het is van belang dat de dakkapellen geen architectuur op zichzelf worden, maar onderdeel uitmaken van het geheel. De commissie adviseert dan ook een oplossing te zoeken in de afmeting van de bestaande dakkapellen of de bestaande dakkapellen te vergroten, rekening houdend met een maximale gezamenlijke breedte van 50% van het dakvlak of een integrale oplossing te bedenken als onderdeel van de totale gevelarchitectuur, bijvoorbeeld met een dakopbouw. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 23-11-2020	Niet akkoord, nader overleg
gemand.	Bevindingen 07-12-2020	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Op het voordakvlak wordt één bescheiden dakkapel geplaatst en links daarvan in dezelfde lijn een horizontaal dakraam. Op het achter dakvlak worden twee gelijke grote dakkapellen geplaatst. De dakkapellen in het achterdakvlak zijn vergunningsvrij.</p> <p><i>Bevindingen:</i>  De commissie is van mening dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Het dakvlak blijft voldoende intact en daarmee ook de architectuur van de woning. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200110</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p><b>Tormentil 2 Ipendam</b>  Kleine bouwwerken bij woningen  plaatsen dakkapel in voorgevel dakvlak  3.3. Dakkapellen  Z-2020-321  Voldoet aan bestemmingsplan</p>
gemand.	Bevindingen 07-12-2020	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van een twee-onder-één-kapwoning. De dakkapel wordt aangekapt en heeft een breedte van 3,30 meter.</p> <p><i>Beoordelingskader:</i>  De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een gewogen welstandsgebied met een reguliere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p>

		<p>Bevindingen:</p> <p>De commissie constateert dat de dakkapel 30cm te breed is en daarmee niet voldoet aan de criteria in de welstandsnota. De commissie is niet overtuigd van de noodzaak en ziet daarom geen reden af te wijken van de welstandsnota. De commissie adviseert de dakkapel aan te passen naar een breedte van 3,00 meter. De commissie acht het aankappen van de dakkapel in dit geval voorstelbaar omdat daarmee zoveel mogelijk dakvlak zichtbaar blijft. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200111</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Johan Buijeslaan 21 Monnickendam</b> Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen dakkapel in voorgevel dakvlak 2.5 Woongebieden en 3.3 Dakkapellen Z-2020-327 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
gemand.	Bevindingen 07-12-2020	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van een twee-onder-één-kapwoning.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een gewogen welstandsgebied met een reguliere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat in de omgeving nog geen dakkapellen in het voordakvlak zijn geplaatst. De commissie is van mening dat de voorgestelde dakkapel qua hoogte te dominant voor het dakvlak is, een dakkapel dient een ondergeschikt element te zijn in het dakvlak. De commissie adviseert de dakkapel te verlagen naar een hoogte van 1,60 meter, daarmee zal meer dakvlak intact blijven. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200112</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Monnickenmeer 5 Monnickendam</b> Agrarisch bouwwerk <i>Gemeentelijk monument</i> verbouwen van het voormalig koetshuis landelijk gebied / Monumenten Z-2020-298 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
kl_com	Bevindingen 07-12-2020	<p>De eigenaar en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een voormalig koetshuis. Het koetshuis is aangewezen als gemeentelijk monument. Het voorstel is om het voormalige koetshuis dat in slechte staat verkeert te slopen en grotendeels te reconstrueren waarbij een aantal wijzigingen worden doorgevoerd. Zo worden de schuiframen in de voorgevel vervangen</p>

		<p>door draaikiepramen, de staldeur in de voorgevel wordt verkleind en in de rechter zijgevel worden extra stalramen toegevoegd.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het voorstelbaar dat het koetshuis gereconstrueerd wordt, wel plaatst zij een aantal kanttekeningen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoud gaat voor vernieuwen.</li> <li>- Alle wijzigingen aan monumenten zijn passend en met respect voor de oorspronkelijke architectuur vormgegeven, zonder aantasting van de monumentale waarden.</li> <li>- De commissie adviseert de draaikiepramen in de voorgevel te laten vervallen en traditionele schuiframen toe te passen zoals in de bestaande situatie.</li> <li>- De commissie adviseert het ene houten kozijntje in de rechter zijgevel te behouden.</li> <li>- De commissie vraagt detaillering aan te leveren van de goten en de voorgevel in een grotere schaal aan te leveren.</li> <li>- De commissie wil graag monsters zien van de bakstenen en dakpannen die toegepast gaan worden.</li> <li>- De commissie acht de aanbouw voorstelbaar.</li> </ul> <p>Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>

5	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
200029	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Noordeinde 134 Monnickendam</b> Individuele woning <i>Beschermd stadsgezicht</i> uitbreiden dan de woning historische kern Monnickendam vo-2020-023 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
<i>kleine com.</i>	<p><i>Bevindingen 28-04-2020</i></p>	<p><i>De initiatiefnemers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de uitbreiding van de woning waarbij een lift wordt toegevoegd om de woning levensloopbestendig te maken. De woning wordt aan de linkerzijde over de gehele breedte van de zijgevel uitgebreid met een diepte van 3.00 meter waarbij de kap wordt doorgetrokken. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat de uitbreiding buiten het bouwvlak valt en daarmee terecht komt in de bestemming 'Tuinen – onbebouwd'.</i></p> <p><i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie: De commissie heeft bezwaar. Vanaf de 16e eeuw wordt de stad Monnickendam begrenst door een omwalling met bolwerken. Op slechts een paar plekken in</i></p>

		<p>Monnickendam is het bolwerk nog zichtbaar, zo ook aan het Nooreinde. Door de uitbreiding komt de woning op de rand van het bolwerk te staan en tast dit de cultuurhistorische waarden aan.</p> <p>De commissie geeft mee dat zij een klein ondergeschikt element ten behoeve van de lift (ca. 1,8m x 1,8m buitenwerks) aan de linker zijgevel voorstelbaar acht zolang het bolwerk niet wordt geraakt. Dit dient wel in samenhang met de topgevel getekend en ontworpen te worden. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, de commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 28-04-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 28-04-2020	Niet akkoord, nader overleg
kleine com.	Bevindingen 03-08-2020	<p>De architect is aanwezig om het aangepaste plan toe te lichten. Aan de kopgevel wordt nu een gefacetteerde, halfronde glazen aanbouw geplaatst (over twee verdiepingen) die wordt afgesloten door middel van een half rond zinken dakje. Het dakje sluit aan onder het smalle zolderraam en blijft vrij van de dakranden. De aanbouw krijgt op begane grond niveau een bakstenen borstwering en op de verdieping een houten, red cedar balustrade.</p> <p>Bevindingen De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de massa, aandachtspunt is de vormgeving. De commissie adviseert de aanbouw een meer ondergeschikte vormgeving te geven met een sobere detaillering. De halfronde vorm met een soortgelijk dakje is denkbaar maar voor de functie die het heeft, het plaatsen van een lift en voldoende uitstapruimte, kan ook een rechthoekig volume dienstdoen. De openheid van het volume suggereert dat het een serre betreft terwijl het dat niet is. Een meer gesloten afwerking, evt. niet gefacetteerd komt tegemoet aan de vraag om het geheel soberder uit te voeren. De commissie wijst nog eens op de positie van het woonhuis op de rand van de oude vestingwal en verwijst naar de gebouwen in de omgeving die meer passend worden gevonden in het beschermd stadsgezicht en het historische deel van Monnickendam.</p>
	Advies 03-08-2020	collegiaal overleg
	Mon. Advies 03-08-2020	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 12-10-2020	<p>Het plan is aangepast. De ronde aanbouw is verplaatst naar de rechterhoek van de achtergevel en grijpt overhoeks in op het hoofdvolume. De twee-laagse ronde aanbouw wordt afgedekt met een spitse kap bedekt met dakpannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar, in plaats van het plan te versoberen is het plan aanzienlijk in omvang toegenomen en verrijkt. De commissie handhaaft haar eerdere advies waarin zij stelt de aanbouw een meer ondergeschikte vormgeving te geven met een sobere detaillering. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 12-10-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 12-10-2020	Niet akkoord, nader overleg
kl_com	Bevindingen 07-12-2020	<p>Het plan is in klein comité met de aanvragers voorbesproken waarbij de nu voorliggende oplossing min of meer is afgesproken. Het plan komt grotendeels overeen met het plan dat op 3 augustus 2020 aan de commissie is voorgelegd. Aan de kopgevel wordt een gefacetteerde, halfronde grotendeels transparante aanbouw geplaatst (over twee verdiepingen) die wordt afgesloten door middel van een halfronde zinken spitsdakje. Het dakje sluit aan onder het smalle zolderraam en blijft vrij van de dakranden.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht een dergelijke massa voorstelbaar, maar een dergelijke vormgeving is naar mening van de commissie nog veel te dominant doordat teveel aan de bestaande architectuur wordt gerefereerd en daarmee niet</p>

		voldoende ondergeschikt is. De commissie heeft met name moeite met de uitvoering waarbij de gekozen materialen gelijk zijn aan de materialen van het hoofdhuis. De commissie adviseert de aanbouw geheel in zink/metaal en glas uit te voeren, in een slanke detaillering zodat het een abstract element wordt en daarmee ondergeschikt aan de architectuur van het hoofdhuis. Dichte panelen zoveel mogelijk laten samenvallen met de glasvlakken. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200113</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Brugstraat 2 in Monnickendam</b> Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een schuur historische kern Monnickendam Z-2020-282 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
kl_com	Bevindingen 07-12-2020	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een schuur die reeds gerealiseerd is. De schuur staat aangeluifd tegen de bestaande schuur op het erf en bestaat uit één bouwlaag met lessenaarsdak. De dakhelling van de schuur voldoet niet aan het bestemmingsplan.  Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, 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 de schuur zich op het achtererf bevindt en niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en ruimtelijk aansluit op de kap van de bestaande schuur. De commissie heeft geen bezwaar tegen de uiterlijke verschijningsvorm en adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Akkoord</b>

7	Behandeling ruimtelijke plannen	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>200046</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Bestemmingsplan	<b>Sportpark Marken</b> Woningcomplex stedenbouwkundige opzet sportpark Marken bouw van 105 woningen landelijk gebied Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 08-06-2020</i>	<i>De projectleider van de gemeente, de opdrachtgever, de ontwerper, de stedenbouwkundige en een lid van de Eilandraad Marken zijn aanwezig voor een toelichting. De commissie wordt meegenomen in het stedenbouwkundig kader, zij is op voorhand over het plan geïnformeerd door een video van de presentatie. Het plan betreft de bouw van 105 woningen op Marken. Het ontwerp is gekozen na een tender.</i>

	<p><i>De woningen zijn ontworpen in de vorm van de kenmerkende werven op Marken en worden gebouwd op twee terpen, 2,00 m boven NAP, in de buurt van de sportvelden op Marken. Parkeren geschiedt deels op de werven en op het nabij gelegen parkeerterrein. De bestaande werven op Marken vormen een krachtige familie van dorpsstructuren, in basis lijken ze op elkaar maar door kleine verschillen hebben ze iets eigens. De bestaande werven zijn afgeronde eenheden en manifesteren zich door hun hoge ligging als individueel cluster in het open landschap.</i></p> <p><i>Het ontwerp bestaat uit gefragmenteerde woonblokken met zoveel mogelijk een individuele expressie, een zekere speelsheid en aandacht voor zichtlijnen, doorkijkjes en algehele skyline. De werven worden via een doorgaande weg ontsloten. Het groen van de sportvoorziening fungeert als buffer voor de woningbouw. Werf 1 is driehoekig van vorm en werf 2 heeft een U-vorm. Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het zicht vanuit de woningen op het Markermeer en het open weidse landschap.</i></p> <p><i>Elke werf (woningcluster) heeft een eigen parkeerveld, gelegen direct naast de werf voor privégebruik. Langs de doorgaande weg zijn openbare parkeerplaatsen gelegen, deze zijn tevens te gebruiken door bezoekers van de sportvereniging. Parkeerplekken op de werf behoren tot de eigen kavel. Daarbij is gezocht naar de optimale balans tussen kwaliteit rondom de werf en kwaliteit binnenin de werf. De bedoeling is dat de straten in het binnengebied zo smal mogelijk worden, met her en daar bij bepaalde woningen een parkeerplek.</i></p> <p><i>De architectuur wordt per kavel uitgewerkt en daar worden op maat gemaakte kavelpaspoorten voor gemaakt. Door middel van de kavelpaspoorten wordt getracht het repeterende buiten beschouwing te laten, aldus de toelichting door de stedenbouwkundige en de architect.</i></p> <p><i>Als vervolgstappen worden genoemd, de uitwerking van het beeldkwaliteitplan, uitwerking van de architectuur en uitwerking van kavelpaspoorten in samenwerking met het kwaliteitsteam.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i></p> <p><i>Marken is zowel bouwkundig als landschappelijk van hoge monumentale waarden. Het hele eiland is van rijkswege beschermd als beschermd dorpsgezicht. De commissie kan zich vinden in de keuze voor het stedenbouwkundige concept van de werven zoals die geschetst worden door de stedenbouwkundige, maar heeft enkele opmerkingen op de uitwerking daarvan. De werven kenmerken zich door een amorfe structuur die organisch gegroeid is. Kenmerkend zijn de subtiele verschillen in rooilijnen, het verspringen van de nok- en goothoogte, het verschuiven en verspringen van kapjes en het stratenpatroon (steegjes die bijvoorbeeld niet tegenover elkaar liggen). Deze subtiele verschillen mist de commissie in het voorliggende plan. Het gaat hierbij niet om de verspringing per woningblok, maar het verspringen van de individuele woningen ten opzichte van elkaar en zelfs die tussen hoofd- en bijgebouw. Een ander belangrijk punt is het appartementengebouw aan de rand van de westelijk werf, dit pand is prominent zichtbaar door een grotere bouwhoogte. De commissie adviseert het appartementengebouw meer te centreren op de werf en van hoog naar laag te bouwen. Hierdoor zal het beeld vanaf de dijk worden genuanceerd.</i></p> <p><i>Ook wordt er door de commissie gewezen op het parkeren en mist de commissie de analyse uit de studies 'Marken boven Water' waarin met name is gezocht naar oplossingen voor parkeren in samenhang met de duurzaamheidsopgave, zoals gemeenschappelijke zonnepanelen boven parkeerzones.</i></p> <p><i>Als suggestie voor het parkeren wordt aangegeven om ook onderzoek te doen naar de ruimte onder de woningen, parkeren onder zogenaamde paalwoningen i.p.v. het creëren van terpen.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de architectuur wil de commissie meegeven om ervoor te waken dat er niet voor een traditioneel Waterlandse stijl wordt gekozen. Er dient onderzoek gedaan te worden naar het beeld dat bij een werf hoort en wat daarbij als typisch Markens kan worden aangemerkt. Dit is een eigen wereld met een eigen karakteristiek en eigen identiteit. De variatie in de beleving van de openbare ruimte in de werven dient dan ook meer te worden gezocht in de stedenbouwkundige configuratie dan in de individuele architectuur die juist een sterke gelijkenis vertoont in bouwwijze, detaillering en materiaal- en kleurgebruik. Een werf bestaat eigenlijk uit allemaal dezelfde woningen die ten opzichte van elkaar afwijkend zijn gepositioneerd (zie ook de studie Marken boven Water en de architectonische verkenningen van Hiltrud Pötz. Concentreer dan ook niet op het creëren van allemaal verschillende woningen, maar op variatie in de vorm van de straat, het variëren in bouwhoogte en variatie in rooilijnen per individuele woning.</i></p>
--	---

		<i>Concluderend heeft de commissie in grote lijnen waardering voor het belangrijke en bijzondere plan en de ambities. In de verdere uitwerking van het plan gaat het niet alleen om de individuele architectuur, maar vooral om de stedenbouwkundige opzet van de wijkjes. De commissie geeft aan dat zij graag een aandeel wil en kan leveren aan het Kwaliteitsteam.</i>
	Advies 08-06-2020	collegiaal overleg
	Mon. Advies 08-06-2020	collegiaal overleg
	Bevindingen 07-12-2020	<p>De projectleider van de gemeente, de opdrachtgever, de ontwerper en de stedenbouwkundige zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens is een lid van de Eilandraad Marken aanwezig als toehoorder. De stedenbouwkundige uitwerking van de westelijke werf wordt aan de commissie voorgelegd en door de stedenbouwkundige wordt een toelichting gegeven. Er wordt een werf gerealiseerd met een middenstraat met aan beide zijden woningen. Een groot gedeelte van de parkeerplaatsen bevindt zich op een apart, lager gelegen parkeerterrein. Incidenteel parkeren op de werf bij de woning is mogelijk maar beperkt. Het gebied is ingemeten en daarbij is ook naar de hoogtekaarten gekeken. De hoogte van de werf zal worden afgestemd op de gewenste klimaatrobuustheid. Op basis van de inmeting is een basisprofiel gemaakt voor het talud, daar worden verschillende varianten van getoond waarbij het van belang is dat aan de onderzijde van het talud ruimte is voor een wandelpad. Gezien de steilheid van het talud is het niet mogelijk bergingen aan te brengen om die reden worden de bergingen geïntegreerd in de woning. Tevens is er een studie verricht naar de inrichting van de bleekveldjes op de bestaande werven.</p> <p>Met de bouwvolumes is hier en daar wat geschoven rekening houdend met een minimale maat van de straat die nodig is om op een veilige manier bij de woning te kunnen komen. Ook de architectuur is verder uitgewerkt in een voor Marken herkenbare historische bouwstijl. De volgende varianten komen in het plangebied voor: twee-onder-één-kapwoning, twee vrijstaande woningen, geschakelde drie kapper, geschakelde vierkapper, drie-onder-één-kapwoning en een vier-onder-één-kapwoning.</p> <p>Materiaalgebruik bestaat uit houten gevelbekleding en metselwerk. De dakbedekking bestaat uit oranje en donkere keramische dakpannen. In de gevel wordt variatie aangebracht door geschulpte windveren, kleurgebruik en diversiteit in aanbouwen en dakkapellen.</p> <p>De taluds aan de noordzijde en westzijde zullen in het oog springen en worden om die reden mee-ontworpen, het beheer hiervan wordt grotendeels en wellicht geheel ondergebracht in een gemeenschappelijke VVE.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt haar dank uit voor de heldere toelichting en geeft aan dat zij het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen heeft besproken. De commissie heeft de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De commissie herhaalt haar eerder gemaakte opmerking waarin zij stelt dat de werven zich kenmerken door een amorfe structuur die organisch gegroeid is. Kenmerkend zijn de subtiele verschillen in rooilijnen, het verspringen van de nok- en goothoogte, het verschuiven en verspringen van kapjes en het stratenpatroon (steegjes die bijvoorbeeld net niet tegenover elkaar liggen). Deze subtiele verschillen mist de commissie in het voorliggende plan. Het gaat hierbij om het verspringen van de individuele woningen ten opzichte van elkaar en zelfs die tussen hoofd- en bijgebouw. De commissie adviseert daarom strakke rooilijnen te vermijden en de kavels niet van gelijke diepte te maken. De verkaveling acht de commissie nu nog te streng orthogonaal. Het aanbrengen van subtiele sprongetjes en het subtiel draaien van de panden ten</li> </ul>



		<p>opzichte van elkaar is essentieel voor het gevoel van een Markense werf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De commissie ziet graag dat het plan een meer organisch karakter krijgt, met smalle straatjes, voorpleintjes, subtiele sprongen in de rooilijn en het benadrukken van een informele vanzelfsprekendheid.</li> <li>- De commissie is benieuwd naar de inrichting van het openbaar gebied en hoe de bleekveldjes daarin passen en ruimtelijk van elkaar worden gescheiden zonder de openheid geweld aan te doen.</li> <li>- Om meer levendigheid in het plan te krijgen adviseert de commissie variatie in het bestratingspatroon aan te brengen en verschillende voorerfjes te realiseren langs bijvoorbeeld slingerende molgoten.</li> <li>- Wat betreft de architectuur, deze is nog niet uitgewerkt en valt buiten de beoordeling, geeft de commissie aan dat de kappen naar haar mening te steil zijn. Tevens adviseert de commissie om met name bij de geschakelde woningen meer verspringingen aan te brengen, dat maakt het meer organisch en meer Marken eigen. De commissie adviseert terughoudend te zijn met het introduceren van meerdere typen woningen en te kiezen voor een herkenbaar type dat subtiel in detail en kleur varieert.</li> <li>- De commissie uit haar twijfel over de twee vrijstaande woningen in de zuidwest hoek van het plan. Deze lijken geïsoleerd te liggen ten opzichte van het hoofdplan. De commissie vraagt hier nog eens goed naar te kijken.</li> <li>- De commissie adviseert hoofdzakelijk een rode dakpan toe te passen en incidenteel een donkere dakpan, meer passend bij het materiaalgebruik op Marken.</li> <li>- De commissie vraagt aandacht voor de plaatsing van trappenhuizen binnen de woningen zodat eventuele toekomstige tussenverbindingen/dichte dakopbouwen tussen de kappen achterwege kunnen blijven.</li> <li>- De commissie vraagt de opties ook uit te werken en de plaatsing van de zonnepanelen mee te ontwerpen in de opties.</li> </ul>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Collegiaal overleg</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Collegiaal overleg</b>

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 5
<b>200009</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Buurt IV 21 op Marken</b> Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> intern en extern verbouwen van de woning Historische kern Marken VO-2020-113 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 03-02-2020</i>	<i>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens schuift een toehoorder aan. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het intern en extern verbouwen van een woning in het beschermd dorpsgezicht van Marken. Voor dit pand zijn in 2016 al verbouwplannen aan de commissie voorgelegd, maar die zijn nooit uitgevoerd. Het betreft een opvallend en vrijstaand volume aan de rand van Marken. Het pand betreft een voormalige smederij en zal worden verbouwd tot woonhuis. De gevels worden vanaf de verdieping met houten delen bekleed in een lichte kleurstelling, de bitumineuze dakbedekking wordt vervangen door keramische dakpannen, de gevelopeningen worden aangepast en er worden dakramen en dakkapellen aangebracht. In het linker dakvlak worden twee extra dakkapellen geplaatst, in het achterdakvlak wordt een loggia gerealiseerd en de gevelindeling van de achtergevel</i>

		<p>wordt gewijzigd. In het rechter dakvlak worden twee dakkapellen aangebracht en de gevelindeling van de rechterzijgevel wordt gewijzigd.</p> <p><i>Beoordelingskader:</i> De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied historische kern Marken, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie spreekt van een duidelijk afwijkend object in de verder vrij homogene omgeving. Het pand is een opvallende verschijning in het silhouet van Marken. De commissie uit haar twijfels of de gekozen historiserende benadering wel de juiste is voor een pand dat altijd een utilitaire functie heeft gehad. Hierdoor verandert de verschijningsvorm en wordt het karakteristieke beeld van het afwijkende voormalige bedrijfspand, dat juist zo kenmerkend is in de context van kleine vissershuisjes aan de haven, aangetast. Zij stelt dan ook voor historisch onderzoek te doen naar de context van het gebouw binnen die omgeving, te onderzoeken welk materiaal het pand van oorsprong heeft gehad en of het pand bijvoorbeeld altijd wit is geweest. Verder is de commissie van mening dat de mansardekap te zeer wordt aangetast door de dakkapellen, dakramen en loggia. De commissie vraagt, met betrekking tot het materiaal- en kleurgebruik en de aantasting van de kap, de ontwerpstrategie te onderbouwen aan de hand van nader onderzoek en de commissie te overtuigen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 03-02-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 03-02-2020	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 02-03-2020	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Er is onderzoek gedaan naar de geschiedenis, dit wordt toegelicht aan de hand van oude foto's. Sinds 1910 heeft het pand een mansarde kap en omstreeks 1970 is het pand aan de achterzijde verlengt. De buitenafwerking is door de tijd min of meer gelijk gebleven: de onderbouw gekeimd en de bovenbouw voorzien van pleisterwerk.</p> <p>Het ontwerp is op de volgende punten aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De dakkapellen zijn kleiner en uit de goot geplaatst.</li> <li>• Er worden donkere keramische dakpannen toegepast.</li> <li>• De ramen zijn aangepast op basis van historische onderzoek.</li> <li>• De onderbouw wordt gekeimd in een lichtgrijze kleur en de bovenbouw wordt voorzien van wit pleisterwerk.</li> <li>• De bestaande indeling van de gevelopeningen wordt niet gewijzigd, wel wordt op de eerste verdieping in de rechterzijgevel een gevelopening toegevoegd.</li> </ul> <p><i>Bevindingen commissie:</i> De commissie spreekt van een verbetering, maar heeft nog een aantal opmerkingen. Zij adviseert de zijwangen van de dakkapellen in een donkere kleurstelling uit te voeren of in zink, ook adviseert de commissie de hekwerken en de trap in een donkere kleurstelling uit te voeren. Verder adviseert de commissie het pleisterwerk niet zo licht uit te voeren als nu voorgesteld, maar de kleur van de plint voor de bovenbouw te gebruiken en de plint iets donkerder te maken zodat het gebouw meer in de omgeving wordt opgenomen. Tevens adviseert de commissie het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping in de rechterzijgevel te laten vervallen zodat er een meer onregelmatig patroon in de gevel ontstaat, passend bij de utilitaire functie die het pand ooit gehad heeft. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p> <p><i>Ten overvloede:</i> De commissie geeft als suggestie mee de bestaande plaquette weer een plek te geven.</p>
	Advies 02-03-2020	Niet akkoord, tenzij
	Mon. Advies 02-03-2020	Niet akkoord, tenzij
grote com.	Bevindingen 16-03-2020	<p>Het plan is op de volgende punten aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De kleur van het stucwerk en de bakstenen is niet aangepast, wel heeft er</li> </ul>

		<p>een kleurcorrectie plaatsgevonden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De zijwangen van de dakkapellen worden uitgevoerd in de kleur antraciet.</li> <li>• Het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping is niet komen te vervallen, maar meer naar rechts geplaatst.</li> </ul> <p>Bevindingen commissie: De commissie is nog niet overtuigd van de kleurstelling en het tintverschil tussen de onder- en bovenbouw. De commissie wil dan ook graag monsters zien van de gevelkleuren waarbij de lichtste kleur zichtbaar afwijkt van het wit afwijkt en van de onderbouw. Verder handhaaft de commissie haar advies voor wat betreft de balkonhekken en traphekken, de commissie adviseert deze in een donkere kleurstelling uit te voeren. Ook ten aanzien van het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping is de commissie nog niet overtuigd en ziet zij graag dat dit raam komt te vervallen of dat er een ander type raam wordt toegepast dan het bestaande om zodoende aan de gevelcompositie bij te dragen. Daarbij geeft de commissie als suggestie mee het bovenlicht (bij raam 5) te laten vervallen zodat er meer muurvlak rond omheen ontstaat. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 16-03-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 16-03-2020	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 14-04-2020	<p>Het plan is op de volgende punten aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De balkonhekken en traphekken worden uitgevoerd in de kleur antraciet.</li> <li>• De begane grond en eerste verdieping worden opgetrokken in metselwerk dat gekeimd wordt in de kleur gebroken wit.</li> <li>• De bovenste verdieping wordt uitgevoerd in pleisterwerk in de kleur gebroken wit.</li> </ul> <p>Bevindingen commissie: De commissie is nog steeds niet overtuigd van de kleurstelling en acht een plint van twee bouwlagen niet passend qua gevelcompositie. De commissie handhaaft dan ook haar advies en wil graag kleurnummers zien van het keimwerk en pleisterwerk, waarbij er een onderscheid moet zijn tussen onder- en bovenbouw. Tevens adviseert de commissie de plint tot één bouwlaag te beperken met daarboven een bovenbouw van twee bouwlagen. Voor wat betreft het meest rechter raam op de eerste verdieping handhaaft de commissie haar advies en adviseert zij een ander type raam toe te passen, bijvoorbeeld door het bovenlicht te laten vervallen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 14-04-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 14-04-2020	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 28-04-2020	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie op de volgende punten aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De in kleur afwijkende onderbouw is beperkt tot de onderste bouwlaag, de twee bouwlagen daarboven worden voorzien van stucwerk.</li> <li>• De kleur van de onderbouw is aangepast. Er is gekozen voor de kleur antraciet (RAL 7024) en daarboven een lichtgrijs (RAL 7035).</li> <li>• Het stucwerk boven de plint wordt uitgevoerd in de kleur wit (RAL 9016).</li> <li>• Het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping is versmald en iets meer naar rechts geplaatst</li> </ul> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat het plan inderdaad is aangepast, maar niet geheel zoals de commissie had geadviseerd. Zij betreurt dat het bovenlicht van het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping niet is komen te vervallen waardoor de gevelcompositie aanzienlijk in kwaliteit had verbeterd. Verder is zij van mening dat de voorgestelde kleur wit (RAL 9016) te helder wit is. De commissie adviseert een meer gebroken wit toe te passen, bijvoorbeeld RAL 9001, of een lichte grijs tint. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij gebroken wit of een lichte grijs tint wordt toegepast voor het stucwerk.</p>
	Advies 28-04-2020	Niet akkoord, tenzij

	Mon. Advies 28-04-2020	Niet akkoord, tenzij
	Bevindingen 07-12-2020	<p>De eigenaar en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Anders dan bij de vorige planbehandeling is het voorstel nu om het pand geheel te slopen en opnieuw op te bouwen conform goedgekeurd ontwerp mei 2020. Het materiaalgebruik wordt daarbij gewijzigd. De begane grond wordt opgetrokken in metselwerk met daarboven houten gevelbekleding in Broeker grijs in plaats van stucwerk. Tevens wordt de trap met balustrade uitgevoerd in hout in plaats van staal. De maat, plaatsing en soort ramen en deuren blijft hetzelfde.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft geen bezwaar tegen sloop en terugbouwen conform goedgekeurd ontwerp, maar heeft wel moeite met het voorgestelde materiaalgebruik. Het pand is een duidelijk afwijkend object in een qua architectonische typologie verder vrij homogene omgeving en ook een opvallende verschijning in het silhouet van Marken. Het pand heeft vanaf ca 1910 als voormalige smederij altijd een utilitaire functie gehad. Door het bekleden van de gevels met hout verandert de verschijningsvorm en wordt het karakteristieke beeld van het afwijkende voormalige bedrijfspand dat juist zo kenmerkend is, in de context van kleine vissershuisjes aan de haven, aangetast. De commissie is daarnaast van mening dat het goedgekeurde ontwerp veel karakter bezit en kan niet spreken van een verbetering door het bekleden met houten delen. Houten gevelbekleding acht de commissie niet passend bij de schaal van het pand en de utilitaire functie die het van ca 1910 gehad heeft. De commissie adviseert daarom vast te houden aan het goedgekeurde ontwerp en het pand in pleisterwerk uit te voeren.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>

9	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
160115	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Zeedijk 1 Uitdam</b> Woningcomplex realiserem van 3 woningen K.J. Tromp W3 Architecten en Ingenieurs B.V. gebiedsgerichte criteria Landelijk gebied Z-2020-300 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
grote com.	Bevindingen 17-10-2016	<p><i>Toelichting:</i> De architect en de beleidsmedewerker RO zijn aanwezig voor de toelichting van dit plan voor 3 nieuw te bouwen woningen. Een vorig plan voor 7 woningen werd door de Raad van State afgekeurd. Op deze locatie, die moet voldoen aan de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie, mag namelijk geen sprake zijn van verstedelijking en daarom ook niet van ze –lijnsbebouwing. Het nieuwe voorstel betreft de bouw van drie woningen aan het lint. De bouwvlakken liggen voor op de percelen en de rooilijnen verspringen licht ten opzichte van elkaar. Het middelste perceel wordt ontsloten middels een bestaande dam, de beide percelen aan weerszijden hiervan krijgen een nieuwe brug. De woningen staan met de nok haaks op de weg, hebben een zadeldak of een samengestelde kap en zijn met traditionele materialen (rabatdelen en metselwerk) en in een traditionele vormtaal ontworpen.</p> <p><i>Bevindingen/ motivatie:</i> De commissie reageert positief op het voorstel dat passend bevonden wordt aan het lint en grenzend aan een veenweide landschap. Belangrijk in deze omgeving is dat er zichtlijnen richting het open landschap gecreëerd worden en dat de woningen</p>

		<i>zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd worden. De architect heeft in hoofdlijnen aan deze criteria voldaan. De commissie adviseert om de linker woning geheel in hout uit te voeren, zodoende zal er een betere balans tussen de toepassing van hout en steen ontstaan. De commissie ziet het nader uitgewerkte plan met belangstelling tegemoet.</i>
	Advies 17-10-2016	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 07-12-2020	De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is conform het op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. Tevens is de relevante detaillering aangeleverd.  Bevindingen: De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200109</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Johan Buijeslaan 34 Monnickendam</b> Woningcomplex verbouwen praktijkruimte tot twee woningen 2.5 Woongebieden en 3.3 Dakkapellen Z-2020-308 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 07-12-2020	Sybre: De voorgestelde dakkapellen in de voorgevel zijn niet in overeenstemming met de welstandsnota., namelijk: 1. de hoogte van de dakkapellen is meer dan 50% van de hoogte van het dakvlak, namelijk 55%; 2. de linker dakkapel is breder dan 3 meter; 3. de rechter dakkapel staat op de woning scheidende wand en is breder dan 3 meter en breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;  De opdrachtgever en ontwerper aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een praktijkruimte tot twee woningen. Daartoe worden op het voordakvlak twee dakkapellen geplaatst.  Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een gewogen welstandsgebied met een reguliere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.  Bevindingen: De commissie constateert dat de voorgestelde dakkapellen niet voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. De dakkapellen zijn te hoog en te breed en daarmee te fors en niet ondergeschikt aan het dakvlak. De commissie ziet geen reden af te wijken van de criteria en adviseert de dakkapellen aan te passen tot een breedte van maximaal 3,00 meter, de dakkapellen te verlagen en aan te kappen. Op die wijze zal er meer dakvlak in tact blijven en zijn de dakkapellen meer ondergeschikt. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>200105</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Willem van der Voetstraat 46 Monnickendam</b> Individuele woning uitbreiden woonhuis 2.3 Historische Kernen Z-2020-325 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 23-11-2020</i>	<i>De opdrachtgever is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een hoekwoning in een rij. De woning wordt aan de achterzijde uitgebreid met een dwarskap van twee bouwlagen hoog bekleed met houten delen. De dwarskap wordt door middel van een tussenlid bestaande uit één bouwlaag met zadeldak verbonden aan de achter gelegen bestaande berging. Het plan voldoet aan het bestemmingplan.</i>  <i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, 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>  <i>Bevindingen: De commissie constateert dat het plan goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en is van mening dat de dubbelhoge aanbouw aan de achterzijde te dominant wordt ten opzichte van de bestaande architectuur. Zij adviseert een aanbouw te ontwerpen die onderdeel uitmaakt van de architectuur van het hoofdvolume door bijvoorbeeld de aanbouw in metselwerk op te trekken. Tevens adviseert de commissie meer eenheid aan te brengen in de nu teveel verschillende gevelopeningen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 23-11-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 07-12-2020	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De aanbouw wordt uitgevoerd in baksteen en de kozijnen zijn afgestemd op de kozijnen van het hoofdvolume.  Bevindingen: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan. Ten overvloede geeft de commissie mee voor een rode steen te kiezen die licht en op een genuanceerde wijze afwijkt van de steen van het hoofdvolume.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>