

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 8
Vergaderdatum	08-02-2021	Waarvan herhalingen: 3
Vergaderlocatie	Digitaal via MS Teams	Kleine commissie: 2
		Gemandateerd: 2
		Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (adviseur); Hans Boonstra (monumentenlid); Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid); ir. ing. Sjef Kwakman (burgerlid); Marieke Leeveerink (plantoelichter); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	11:40 uur architect, inzake Karn 88 Monnickendam 11:45 uur aanvrager, inzake Oude Zijds Burgwal 55 in Monnickendam 12:15 uur gemachtigde, inzake Oude Zijds Burgwal 56 Monnickendam 12:30 uur aanvrager, inzake Broekermeerdijk 34A in Watergang 12:45 uur architect, inzake Oudelandsdijkje 4 in Monnickendam

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210010	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuster Bloemstraat 34 Monnickendam Individuele woning uitbreiden woonhuis aan de achtergevel 2.3. Historische kernen VO-2020-111 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 08-02-2021	Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een hoekwoning in een rij aan de achterzijde. De uitbreiding wordt gerealiseerd op het dakterras op de eerste verdieping. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie constateert dat op nummer 28 al een dergelijke uitbreiding aanwezig is. Vanwege het precedent in de straat ziet de commissie geen reden om de plat afgedekte tweede bouwlaag hierop af te keuren. De gevels worden in baksteen opgetrokken waarmee de samenhang in het bouwblok wordt gerespecteerd. De commissie gaat daarom op hoofdlijnen akkoord en ziet de uitwerking met belangstelling tegemoet waarbij de toe

		te passen baksteen kleur, kwaliteit en sortering moet worden aangepast aan de bestaande gevelsteen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210009	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Karn 88 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen uitbreiden woonhuis aan de zijgevel 2.5. Woongebieden Z-2021-012 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 08-02-2021	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning aan de zijgevel. De uitbreiding bevindt zich op de kop van een woonblok en is vormgegeven als een strak in houten geprofileerde delen gedetailleerd bouwdeel met aan de voorzijde een baksteen deel waarin de entree onder een houten luifel is meegenomen. Dit voorste deel steekt 1,90 m uit t.o.v. de oorspronkelijke voorgevelrooilijn. De uitbreiding is plat afgedekt. 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 normale beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld en kan zich de in vormgeving afwijkende aanbouw met plat dak voorstellen. Doordat deze echter aan de voorzijde voorbij de voorgevelrooilijn van het woonblok doorsteekt wordt de stedenbouwkundige samenhang van rijwoningen met bergingen doorbroken. De commissie adviseert om die reden de aanbouw minimaal 50 cm terug te houden van de voorgevelrooilijn van het woonblok. Tevens geeft de commissie aan moeite te hebben met de houten bekleding die aan de voorzijde wordt doorgezet over het metselwerk. De commissie adviseert een bakstenen front te maken met daarachter, langs de zijgevel, de houten bekleding. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord, nader overleg

3	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210012	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oude Zijds Burgwal 55 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Gemeentelijk monument</i> slopen van een berging en bouwen van een nieuwe berging bij een monument Historische kern Monnickendam Z-2021-006 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
kl_com	Bevindingen 08-02-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw van een berging bij een gemeentelijk monument. Op de locatie van de

		<p>huidige berging, wordt een nieuwe, grotere berging gerealiseerd. De berging bestaat uit één laag met zadelkap. De gevels worden bekleed met houten delen en het dak bedekt met dakpannen.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het plan passend en spreekt van een nette oplossing. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210013	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Walandweg 2 op Marken Niet van Toepassing <i>Beschermd dorpsgezicht</i> realiseren van een opslagruimte voor SV Marken Historische kern Marken Z-2021-016 Anders</p>
kl_com	<p>Bevindingen 08-02-2021</p>	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een opslagruimte voor de sportvereniging Marken. De huidige opslagcontainers worden gesloopt. De opslagruimte bestaat uit één bouwlaag met een platte afdekking. De gevels worden opgetrokken in grijs betonsteen.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het plan voorstelbaar, zij is van mening dat de opslagruimte in kleur- en materiaalgebruik aansluit op het hoofdgebouw. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200100	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente</p>	<p>Oude Zijds Burgwal 56 Monnickendam Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> slopen van bestaande bebouwing en bouwen van een nieuwe woning Historische kern Monnickendam Z-2020-353</p>

	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-10-2020</i>	<p><i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een woning. De bestaande jaren '30 woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning bestaande uit voorhuis met tuitgevel en lager gelegen achterhuis. Aan de rechte rzijde wordt een plat afgedekte aanbouw gerealiseerd die doorloopt langs de achtergevel. Het voorhuis wordt opgetrokken in metselwerk, het achterhuis wordt voorzien van pleisterwerk en de aanbouw wordt bekleed met houten delen. De nieuwe woning wordt iets gedraaid ten opzichte van de bestaande woning, hierdoor valt hij buiten de gevelrooilijn en komt de woning deels buiten het bouwvlak te liggen. Tevens vindt er een overschrijding van 50cm van de bouwhoogte plaats en wordt de aanbouw gerealiseerd met een plat dak in strijd met het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</i></p> <p><i>Bevindingen: De commissie acht nieuwbouw in principe voorstelbaar, wel heeft zij een aantal opmerkingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De commissie acht het nieuw voorgestelde bouwvolume te fors en dat het afwijken van het bestemmingsplan met betrekking tot het overschrijden van het bouwvlak en het verplaatsen van de gevelrooilijn tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden, de straat en het bebouwingsbeeld leidt. De commissie adviseert zorgvuldig om te gaan met dit gebied.</i> <i>• De commissie geeft aan dat er oplossingsmogelijkheden zijn om binnen de aangegeven lijnen van het bestemmingsplan te blijven.</i> <i>• De commissie spreekt van een overmaat aan vormgeving, materiaalgebruik en detaillering en adviseert de nieuwbouw meer sober te houden, meer afgestemd op de typologie van de omgeving. Zij pleit er voor ook het materiaalgebruik aan te passen zodat er een rustiger beeld ontstaat.</i>
	<i>Advies 26-10-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 26-10-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 09-11-2020</i>	<p><i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De woning is iets gedraaid zodat de voorgevel zoveel mogelijk in lijn ligt met de voorgevel van het naastgelegen pand. Het voorhuis is versmald en het achterhuis is versmald en verlaagd. Hiermee bestaat er nog maar een verwaarloosbare overschrijding van het bouwvlak. Het geheel wordt opgetrokken in metselwerk met uitzondering van de serre en ook de detaillering van het geheel is versoberd.</i></p> <p><i>Bevindingen: De commissie constateert dat er tegemoet is gekomen aan het minder fors maken van het volume. Toch blijft zij het betreuren dat de jaren '30 woning gesloopt wordt en blijft zij moeite houden met de voorgestelde architectuur die eigenlijk niet passend is in dit wijkje. De commissie adviseert meer te refereren aan de bestaande pandjes en het ontwerp nog meer te versoberen door bijvoorbeeld de horizontale lijst in de voorgevel te verwijderen en de ramen uit te voeren met eenvoudige roeden indeling. Tevens adviseert de commissie de dakkapellen aan te passen aan de criteria uit de welstandsnota en geeft zij voorhand aan dat een grotere dakkapel niet past bij dit type woning. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 09-11-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 09-11-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Bevindingen 08-02-2021</i>	<i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is op een aantal punten aangepast. De dakkapellen in het linker zijdakvlak</i>

		<p>zijn uitgelijnd boven de kozijnen van de begane grond en de versiering in de horizontale lijst in de voorgevel is komen te vervallen.</p> <p>Bevindingen: De commissie is van mening dat er onvoldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Zij verwijst naar haar eerdere adviezen waarin zij nadrukkelijk stelt dat de gekozen architectuur niet passend is bij het wijkje en adviseert de nieuwbouw meer sober te houden en meer afgestemd op de typologie van de omgeving. De ontwerper geeft aan een gewijzigde variant te hebben uitgewerkt, deze kan om technische redenen niet tijdens de digitale vergadering met de commissie gedeeld worden, maar is naderhand toegestuurd. De commissie heeft de variant naderhand beoordeeld, maar ziet daarin geen aanleiding om haar advies aan te passen omdat zij van mening is dat ook in dit plan onvoldoende wijzigingen zijn doorgevoerd. De architectuur blijft ongewijzigd, op detailniveau zijn enkele minimale wijzigingen doorgevoerd. De commissie benadrukt dat de woning is gelegen in een bijzonder welstandsgebied. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. De commissie adviseert daarom nogmaals het ontwerp in architectuur meer af te stemmen op de bestaande panden in de omgeving. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210011	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Broekermeerdijk 34A Watergang Individuele woning realiseren van een nieuw woonhuis 2.7. Landelijk gebied VO-2020-102 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
	<p>Bevindingen 08-02-2021</p>	<p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een nieuwe woning. De bestaande woning wordt gesloopt. De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met flauwe zadeldak met aan de achterzijde een dwarskap. De gevels worden bekleed met kunststof delen in een donkere kleurstelling en het dak bedekt met profielplaten in de kleur zwart.</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 kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het realiseren van een nieuwe woning voorstelbaar. Doordat de woning achter nr. 34 is gelegen spreekt de commissie van tweedelijns bebouwing en heeft zij geen bezwaar tegen de voorgestelde vormgeving. Wel heeft de commissie bezwaar tegen het voorgestelde materiaalgebruik. De woning is gelegen in het landelijk gebied dat is aangewezen als bijzonder welstandsgebied. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken. In de welstandsnota staat omschreven dat het materiaalgebruik voor de gevels</p>

		overwegend steen is en voor de kozijnen hout. Het kleurgebruik is traditioneel. De commissie geeft bovenstaande aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking en adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

7	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200050	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oudelandsdijkje 4 in Monnickendam Individuele woning geheel vernieuwen en veranderen van een stolpboerderij 2.7. Landelijk gebied Z-2020-323 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 22-06-2020	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een stolpboerderij. Tevens wordt de stolpboerderij in oostelijke richting verschoven naar het hart van het bouwvlak. Waardoor de noklijn in lijn met de achtergelegen schuur komt te liggen en er een gebalanceerde verdeling van gebouwen op het kavel ontstaat. Ook wordt de stolpboerderij vergroot van 16 x 15 x 11 meter naar 18 x 17,25 x 12,65 meter. Deze vergroting past binnen de afwijkingsbevoegdheid van 15%. De nieuwe stolpboerderij betreft een hedendaagse interpretatie van een stolpboerderij. De wens bestaat om de stolpboerderij nul-op-de-meter te maken, dit uit zich in een eigentijdse vormgeving en strakke detaillering. Aan de voorzijde wordt een prominente gevel gemaakt met een verticaal element ter hoogte van de entree bekleed met zink als middenrisaliet ter weerszijde daarvan verdiepingshoge kozijnen. Aan de achterzijde worden grote glasvlakken geïntroduceerd die met de lijn van het dak meelopen. In het terugliggende darsgedeelte worden tuindeuren gerealiseerd. De gevels worden opgetrokken in metselwerk en het dak bedekt met een donkere dakpan.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie acht in grote lijnen de eigentijdse vormgeving van de stolpboerderij voorstelbaar, waarbij zij aangeeft dat het van belang is dat de hoofdkarakteristieken van een stolpboerderij overeind blijven. Dit kan op een traditionele wijze of eigentijdse wijze worden vormgegeven. Indien gekozen wordt voor een eigentijdse vormgeving dan ligt de lat hoog. De commissie is nog niet geheel overtuigd en is van mening dat het ontwerp nog teveel op twee gedachten hinkt. Zij adviseert, indien gekozen wordt voor een eigentijdse vormgeving, de stolpboerderij strakker te detailleren en dak en gevels wellicht in materiaal meer naar elkaar toe te trekken. De commissie vraagt hier nog eens goed naar te kijken en het schetsontwerp verder uit te werken waarbij de commissie overtuigd wordt dat een hedendaagse stolpboerderij ontstaat met de hoofdkarakteristieken van een traditionele stolpboerderij, zijnde de piramidale vorm, afmetingen van het grondplan en de verhoudingen tussen onder- en bovenbouw. Belangrijk zijn daarbij met name ook de detaillering, de vormgeving van de ramen, de goothoogte aan de voorzijde ten opzichte van de andere gevels en speciale aandacht voor de invulling van het dars-gedeelte. De commissie vraagt ook aandacht voor de dakhelling, die bij een stolpboerderij eigenlijk steiler hoort te zijn. De positionering op het erf, zoals voorgesteld, acht de commissie voorstelbaar zolang de stolpboerderij maar op het voorste gedeelte van het erf wordt geplaatst met daarachter de bijgebouwen. In afwachting van een verdere uitwerking van het plan adviseert de commissie het plan aan te houden.</i></p>
	<i>Advies 22-06-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 17-08-2020	<i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt in een eigentijdse vormgeving en aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De voorgevel is aangepast en daarbij is het middenrisaliet met zadeldak</i>

		<p><i>meer passend gemaakt in de landelijke vormgeving maar wel met een eigentijdse uitstraling. Het middenrisaliet wordt bekleed met een leesteenachtige natuursteen. De gevels worden boven een donkere gemetselde plint opgetrokken in een langformaat gevelsteen in een bonte sortering. Ook de penanten worden in een donkere tint opgetrokken. Het dak wordt bedekt met een donkere, vlakke keramische dakpan. De hellingshoek van het dak is naar 52 graden gebracht en daarmee steiler geworden. De goot is gezakt. De kozijnen en de neggekanten worden uitgevoerd in Red Cedar.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie acht de eigentijdse vormgeving van de stolpboerderij voorstelbaar, maar heeft wel een opmerking over het middenrisaliet en de sortering van de baksteen. De commissie is van mening dat het middenrisaliet nog teveel aandacht vraagt ten opzichte van de sober gedetailleerde boerderijtypologie. De commissie adviseert daarom het middenrisaliet in metselwerk uit te voeren en het zadeldak te laten zakken tot de dikte van het dakpakket. Tevens acht de commissie de exclusieve bakstenen niet passend en adviseert zij voor een meer rustige steensortering te kiezen en eventueel onderscheid in plint en pilasters duidelijker te articuleren met behoud van de nuance in contrast. Verder adviseert de commissie ten overvloede te kiezen voor een andere duurzame blanke houtsoort. Zij acht Red Cedar als kozijnmateriaal niet geschikt maar heeft geen probleem met een uitvoering in blank hout. De commissie vraagt de architect nog eens goed naar boven gestelde opmerkingen te kijken. Het plan voldoet, naar mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. de commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 17-08-2020	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 08-02-2021	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij is rekening gehouden met de opmerkingen van de commissie. Het middenrisaliet is aangepast en wordt samen met de penanten en gootlijst in metselwerk uitgevoerd in een gezaagde steenstrip met een gelijkwaardige sortering. De kozijnen worden uitgevoerd in accoya hout. De zijgevels worden sober gedetailleerd. Het dak wordt bedekt met een keramische, vlakke dakpan.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking en een strak vormgegeven hedendaagse interpretatie van een stolpboerderij. Ten overvloede geeft de commissie een bouwkundige opmerking over het kozijndetail mee, zij adviseert een waterslag aan te brengen. Tevens geeft de commissie als suggestie mee om een verbijzondering in de gootlijst aan te brengen, een klein accent tussen de lijst en het gevelmetselwerk als een knipoog naar de traditionele detaillering. De commissie verwijst hierbij naar de stolpboerderij aan de Oosterweg M10. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor specifieke gebouwen
	Advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210006	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Oosteinde 2 Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen uitbreiden woonhuis en plaatsen dakkapel in de voorgevel 2.5. Woongebieden en 3.3. Dakkapellen Z-2021-005 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 25-01-2021	<i>De ontwerper en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbreiding bij een hoekwoning in een rij en het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak. De</i>

		<p>uitbreiding wordt aan de achterzijde gerealiseerd en gedraaid uitgevoerd richting het uitzicht over de weilanden, daardoor steekt de uitbreiding deels buiten de kopgevel van de woning uit. De uitbreiding bestaat uit één bouwlaag met platte afdekking en wordt eigentijdse vormgegeven. Het materiaalgebruik bestaat uit gepoedercoate aluminium vlakke gevelbeplating in de kleur mat bruin.</p> <p>De gemeente geeft aan dat voor zover de uitbreiding buiten de zijgevel van het woonhuis steekt het plan niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Het college wenst niet van het bestemmingsplan af te wijken.</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 welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie constateert dat de woning is gelegen op een markant hoekpunt. Het markeert de beëindiging van de strokenbouw en de beëindiging van de verspringende rooilijnen van de woonstraat en markeert het begin van de overgang naar het open landschap van de polder. De commissie geeft aan dat de verspringende rooilijnen van belang zijn in het benaderen van de rand van het dorp. De commissie is daarom benieuwd wat het effect van de uitbreiding is op het beeld van de verspringende rooilijnen. Zij ziet daarom graag ruimtelijke beelden van de situatie tegemoet. Tevens geeft de commissie aan op voorhand niet afwijzend tegen de overschrijding van de rooilijn te staan, maar zij is nog niet overtuigd van de gekozen architectuur en vraagt zich af of de context de afwijkende vormgeving kan verdragen. De commissie vraagt daarom om een extra ontwerpinspanning om de commissie te overtuigen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden in afwachting van aanvullende informatie.</p>
	Advies 25-01-2021	Aanhouden
	Bevindingen 08-02-2021	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. De visualisatie en nadere detaillering is aangeleverd. De afwerking van de aanbouw bestaat uit mat gepoedercoat aluminium dat een gelijke kleur en glansgraad krijgt als het metselwerk waar het op aansluit.</p> <p><i>Bevindingen:</i> De commissie uit haar complimenten voor het plan en is van mening dat de uitwerking overtuigend laat zien dat een dergelijke aanbouw past in het straatbeeld dat gekenmerkt wordt door verspringende rooilijnen. De aanbouw zoekt in kleur samenhang met het bestaande metselwerk en is in vormgeving eigentijds. Als suggestie geeft de commissie mee om in de kleur of glansgraad van het binnenste kader van het grote raam een contrastverschil te zoeken zodat dit kader zoveel mogelijk een wordt met het glas en daarmee slanker oogt. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Akkoord