

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 10
Vergaderdatum	22-03-2021	Waarvan herhalingen: 5
Vergaderlocatie	Digitaal via MS Teams	Kleine commissie: 3
		Gemandateerd: 1
		Grote commissie: 6

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (architectlid); Hans Boonstra (monumentenlid); Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid); ir. ing. Sjef Kwakman (burgerlid); Marieke Leeveerink (plantoelichter); Manouk van Zalinge (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	10:15 uur Gemachtigde, inzake Zuideinde 11 in Monnickendam 10:50 uur Gemachtigde, inzake Galgeriet in Monnickendam 11:50 uur Gemachtigde, inzake Sportpark Marken 12:35 uur Eigenaar, inzake Buurt IV 21 Marken 13:05 uur Eigenaar, inzake Zuideinde 10B Broek in Waterland 13:20 uur Eigenaar, inzake Zuiderwouder Dorpsstraat 14 in Zuiderwoude

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: o
210031	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Meeuwenhoek 10 Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen realiseren erker en overkapping op voorerf 2.5. Woongebieden Z-2021-053 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
gemand.	Bevindingen 22-03-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een erker in de voorgevel van een hoekwoning in een rij. Naast en voor de erker wordt het voorerf geheel volgebouwd met een carport, bestaande uit aluminium profielen en polycarbonaat dakplaten. De erker is ±1,25 m diep en overschrijdt daarmee de volgens het bestemmingsplan toegestane diepte met 25 cm. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Bevindingen: De Nota Uiterlijk van bouwwerken geeft voor Woongebieden de volgende ambitie aan: 'behouden van de aanwezige ritmiek, herhaling en samenhang op wijk-, buurt- of bouwblokniveau.'

		De commissie is van mening dat met het plaatsen van de erker en de overkapping niet voldaan wordt aan de genoemde ambitie en ziet daarom geen reden om af te wijken van het gestelde in het bestemmingsplan, noch de Nota Uiterlijk van Bouwwerken. Zij adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij de erker qua diepte wordt teruggebracht tot 1 meter en de carport geheel vervalt.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Niet akkoord, tenzij

2	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210037	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kerkplein 2 in Broek in Waterland Kleine bouwwerken bij woningen <i>Rijksmonument</i> aanbrengen van raamluiken aan de voorgevel Historische kern Broek in Waterland Z-2021-036 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 22-03-2021	Het plan wordt behandeld in de grote commissie. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van raamluiken aan de voorzijde van een woning. De woning is aangewezen als rijksmonument en gelegen in het beschermd dorpsgezicht. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte 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 specifieke gebouwen. Bevindingen: De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, maar mist een historische onderbouwning. Als aandachtspunt geeft zij aan dat de raamluiken elkaar raken doordat de muurdammen te krap zijn. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te aan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210033	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 11 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> plaatsen van een viertal dakvensters en het realiseren van een loggia Historische kern VO-2021-014 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 22-03-2021	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van vier dakramen en het realiseren van een loggia bij een individuele woning op een hoek. De woning is aangewezen als beeldbepalend pand en gelegen in het beschermd stadsgezicht. Op het rechter dakvlak wordt naast de bestaande dakkapel en loggia gerealiseerd en drie dakramen geplaatst. Tevens wordt in het achter dakvlak een dakraam geplaatst. Beoordelingskader:

		<p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte 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 specifieke gebouwen en voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het plaatsen van dakramen voorstelbaar, maar heeft moeite met de loggia. Dit heeft voornamelijk te maken met een opstelsom van ingrepen in het rechter dakvlak. Het pand heeft de status beeldbepalend en is gelegen in het beschermd stadsgezicht, om die reden vraagt de commissie meer terughoudend met het dakvlak om te gaan. De commissie adviseert om de bestaande dakkapel te verwijderen en in ruil daarvoor een loggia toe te voegen. Wel adviseert zij de loggia lager te plaatsen, in lijn met de bovenzijde van de dakramen en het gootdetail aan de bovenzijde van de loggia meer in het dakvlak te laten wegvallen. Tevens adviseert de commissie het dakraam in de achtergevel meer klassiek uit te voeren. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210027	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Havenstraat 21 in Monnickendam Bijzonder bouwwerk <i>Beschermd stadsgezicht</i> Plaatsen van een damwand Historische kern Monnickendam Z-2021-048 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>kleine com.</i>	<p><i>Bevindingen 08-03-2021</i></p>	<p><i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een houten damwand tegen de bestaande gemetselde kademuur. De houten damwand wordt over een grotere lengte geplaatst en deels voorzien van een steiger geplaatst op 1 meter boven de waterlijn. De nieuwe damwand wordt ca. 20 cm hoger aangelegd dan de bestaande kademuur op 1,30 m boven de waterlijn.</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 bijzonder beoordelingsniveau.</i></p> <p><i>Bevindingen: De commissie acht het plaatsen van een damwand in principe voorstelbaar, maar voor een goede beoordeling ontvangt de commissie graag nadere informatie over de aansluiting op de beschoeiingen van de belendingen en ontvangt zij graag duidelijke foto's van de bestaande toestand. Om bovenstaande reden adviseert de commissie het plan aan te houden.</i></p>
	<i>Advies 08-03-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 08-03-2021</i>	<i>Aanhouden</i>
kl_com	<p>Bevindingen 22-03-2021</p>	<p>De gevraagde extra informatie is aangeleverd. De beschoeiing wordt circa 10cm hoger aangelegd dan de bestaande kademuur en wordt rechtgetrokken in verband met grondruil. De bestaande vlinder wordt verwijderd en in de nieuwe situatie wordt dit aangevuld met grond. Er wordt</p>

		een nette aansluiting gemaakt onder de boom bij de bestaande kademuur, dit wordt in het werk bepaald. Bevindingen: De commissie is overtuigd en adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210030	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	N247 Noorder IJ- en Zeedijken Bijzonder (openbaar) bouwwerk <i>Provinciaal monument</i> uitvoeren van werkzaamheden in verband met de reconstructie en (groot) onderhoud aan de N247 Landelijk gebied Z-2021-054 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 22-03-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden in verband met de reconstructie en (groot) onderhoud aan de N247. Dit gedeelte is onderdeel van het provinciaal monument Noorder IJ- en Zeedijken. De provincie Noord-Holland heeft een positief advies uitgebracht. 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 bijzonder beoordelingsniveau. Bevindingen: De commissie volgt het advies van de provincie en adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

6	Behandeling ruimtelijke plannen	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200046	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Bestemmingsplan	Sportpark Marken Woningcomplex <i>Beschermd dorpsgezicht</i> stedenbouwkundige opzet sportpark Marken bouw van 105 woningen landelijk gebied Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>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. 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>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Als vervolgstappen worden genoemd, de uitwerking van het beeldkwaliteitplan, uitwerking van de architectuur en uitwerking van kavelpaspoorten in samenwerking met het kwaliteitsteam.</p> <p><i>Bevindingen:</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 wijpjes. De commissie geeft aan dat zij graag een aandeel wil en kan leveren aan het Kwaliteitsteam.</p>
	Advies 08-06-2020	collegiaal overleg

	Mon. Advies 08-06-2020	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 07-12-2020	<p><i>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 hoogtekarten gekeken. De hoogte van de werf zal worden afgestemd op de gewenste klimaatrobustheid. 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.</i></p> <p><i>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. 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• 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 aanbrenge van subtiele sprongetjes en het subtiel draaien van de panden ten opzichte van elkaar is essentieel voor het gevoel van een Markense werf.</i> <i>• 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.</i> <i>• 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.</i> <i>• 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.</i> <i>• 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.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. • De commissie adviseert hoofdzakelijk een rode dakpan toe te passen en incidenteel een donkere dakpan, meer passend bij het materiaalgebruik op Marken. • De commissie vraagt aandacht voor de plaatsing van trappenhuizen binnen de woningen zodat eventuele toekomstige tussenverbindingen/dichte dakopbouwen tussen de kappen achterwege kunnen blijven. • De commissie vraagt de opties ook uit te werken en de plaatsing van de zonnepanelen mee te ontwerpen in de opties.
	Advies 07-12-2020	collegiaal overleg
	Mon. Advies 07-12-2020	collegiaal overleg
	Bevindingen 22-03-2021	<p>De projectleider van de gemeente, de opdrachtgever, de ontwerper en de stedenbouwkundige zijn aanwezig voor een toelichting. Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is het stedenbouwkundig plan van de westelijke werf aangepast. Tevens wordt het stedenbouwkundig plan voor de oostelijke werf toegelicht.</p> <p>Aanpassingen aan de westelijke werf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er zijn subtiele verschuivingen in de rooilijnen aangebracht. - In bouwblokken verspringen de woningen iets van elkaar. - Het appartementenblok is minder diep gemaakt zodat er ruimte ontstaat voor een pleintje aan de voorzijde. - Het middengebied is zo smal mogelijk gemaakt. - Er is aandacht besteed aan de hoeken, de volumes zijn hier gedraaid om wat meer een besloten karakter te krijgen op de werf. - Er is nog geen uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte. - Voortuintjes en de terrassen aan de achterzijde zijn privé en worden uitgegeven aan de individuele kopers. - De parkeerplaats behoort toe aan de werf en wordt in een VVE ondergebracht. - De opgang naar het binnengebied is openbaar. - Het volledige talud en enkele groene stukjes op de werf worden ondergebracht in een VVE met een gebruiksrecht per cluster. - De clusters worden gescheiden door hagen, daarbinnen vormt de beplanting een parkachtige/semi openbare uitstraling. - De taluds worden mee-ontworpen en aangelegd en in een contract met instandhoudingsplicht vastgelegd. Op de taluds mag niets gebouwd worden. <p>Bevindingen: De commissie uit haar complimenten en spreekt van een verbetering in de stedenbouwkundige structuur. Door de kleine subtiele verschillen die zijn aangebracht in de rooilijn en bouwhoogte ontstaat een meer organisch beeld. Als aandachtspunt geeft de commissie mee om de massa van één bouwlaag met kap zoveel mogelijk door te zetten, passend bij de Marker bebouwing en adviseert zij de toegang tot de werf meer kwaliteit te geven met aandacht voor de verblijfplek bovenaan de oprit.</p> <p>Stedenbouwkundig concept Oostelijke werf Voor de oostelijke werf zijn twee concepten uitgewerkt. Concept 1 bestaat uit een werf in de vorm van een U. Concept 2 bestaat uit een werf met twee zones, een buitenrand en een compact binnengebied.</p>

		<p>Concept 1 – U-vorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het binnengebied van de werf heeft een besloten en intiem karakter met orthogonale straatjes. - De hoeken waaieren uit en 'vallen' als het ware van de werf af. De woningen op de hoeken worden licht gedraaid gepositioneerd waardoor zij het beeld van een Marker werf versterken. - De woningen aan de buitenrand volgen het talud, waardoor een duidelijke buitenring ontstaat als begrenzing van het compacte binnengebied. - In het midden van de werf staan enkele 'tiny houses'. - De besloten parkeerplaats ligt buiten de werf en wordt door een groenzone afgescheiden van de weg. - Het plan heeft verspringende rooilijnen en verspringende bouwblokken. - Aan de noordoostzijde van het plangebied staat het appartementenblok, als markant herkenningspunt. - Aan de zuidzijde van het plangebied is het talud versmald om de bestaande waardevolle bomen te kunnen behouden. Voor de woningen aan de zuidzijde worden alleen terrassen op terprniveau uitgegeven. <p>Concept 2 - compact en gesloten werf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het binnengebied van de werf heeft een besloten en intiem karakter met orthogonale straatjes. - De twee noordelijke hoeken waaieren uit en 'vallen' als het ware van de werf af. De woning op de hoeken worden licht gedraaid gepositioneerd waardoor zij het beeld van een Marker werf versterken. - Er is één hoofdopgang met een 'entree-woning'. - Nabij de hoofdentree wordt een besloten parkeerplaats gerealiseerd. - Het appartementenblok is verplaatst en meer in het plan geïntegreerd waardoor het geheel compacter is geworden. - Het parkeren is opgesplitst en wordt voor een deel toebedeeld en voor een deel buiten de werf opgelost. - Het alternatief voor de vrijstaande woningen aan de rand van de werf is om deze deels op palen te zetten. <p>Bevindingen: De commissie spreekt haar dank uit voor de heldere toelichting en heeft veel waardering voor het plan. Zij geeft aan dat zij het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen heeft besproken en heeft de volgende opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De commissie spreekt met betrekking tot de Oostelijke Werf haar voorkeur uit voor concept 2 – de compacte en besloten werf, zij acht dit passend bij Marken. - Vanuit de Eilandraad Marken is aangegeven dat het appartementencomplex, gezien vanaf de dijk, nog te dominant overkomt. Als suggestie geeft de commissie mee om de positie van het appartementencomplex te heroverwegen. - Ook lijkt het mogelijk om het volume nog wat meer op te knippen, zowel in horizontale zin als in parcellering. - De commissie adviseert een verder ontwerpinspanning te doen in het gevelontwerp van het appartementencomplex zodat het zich beter voegt in de Oostelijke Werf en minder massaal overkomt.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 6
200009	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Buurt IV 21 Marken Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> wijzigen van de uiterlijke verschijningsvorm van het woonhuis historische kern VO-2020-113 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 03-02-2020	<p><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.</i></p> <p><i>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 wordt gewijzigd. In het rechter dakvlak worden twee dakkapellen aangebracht en de gevelindeling van de rechterzijgevel wordt gewijzigd.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <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.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <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.</i></p>
	<i>Advies 03-02-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 03-02-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 02-03-2020	<p><i>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.</i></p> <p><i>Het ontwerp is op de volgende punten aangepast:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De dakkapellen zijn kleiner en uit de goot geplaatst.</i> <i>• Er worden donkere keramische dakpannen toegepast.</i> <i>• De ramen zijn aangepast op basis van historische onderzoek.</i> <i>• De onderbouw wordt gekeimd in een lichtgrijze kleur en de bovenbouw wordt voorzien van wit pleisterwerk.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> De bestaande indeling van de gevelopeningen wordt niet gewijzigd, wel wordt op de eerste verdieping in de rechterzijgevel een gevelopening toegevoegd. <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"> De kleur van het stucwerk en de bakstenen is niet aangepast, wel heeft er een kleurcorrectie plaatsgevonden. De zijwangen van de dakkapellen worden uitgevoerd in de kleur antraciet. Het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping is niet komen te vervallen, maar meer naar rechts geplaatst. <p><i>Bevindingen commissie:</i> 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"> De balkonhekken en traphekken worden uitgevoerd in de kleur antraciet. De begane grond en eerste verdieping worden opgetrokken in metselwerk dat gekeimd wordt in de kleur gebroken wit. De bovenste verdieping wordt uitgevoerd in pleisterwerk in de kleur gebroken wit. <p><i>Bevindingen commissie:</i> 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</p>

		<i>adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 14-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 14-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 28-04-2020</i>	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie op de volgende punten aangepast:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De in kleur afwijkende onderbouw is beperkt tot de onderste bouwlaag, de twee bouwlagen daarboven worden voorzien van stucwerk.</i> <i>• De kleur van de onderbouw is aangepast. Er is gekozen voor de kleur antraciet (RAL 7024) en daarboven een lichtgrijs (RAL 7035).</i> <i>• Het stucwerk boven de plint wordt uitgevoerd in de kleur wit (RAL 9016).</i> <i>• Het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping is versmald en iets meer naar rechts geplaatst.</i> <p><i>Bevindingen commissie:</i> <i>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.</i></p>
	<i>Advies 28-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
	<i>Mon. Advies 28-04-2020</i>	<i>Niet akkoord, tenzij</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-12-2020</i>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>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.</i></p>
	<i>Advies 07-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 07-12-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 22-03-2021</i>	<p><i>De opdrachtgever, de ontwerper en iemand van de Eilandraad Marken is aanwezig voor een toelichting. De sloop/nieuwbouw van het pand ligt voor. Er is uitgebreid historisch onderzoek gedaan om tot een passende nieuwe invulling te komen. Aan de commissie worden drie varianten voorgelegd:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Optie 1: Geïnspireerd op het Markerhuis. Drie bouwlagen met zadeldak. Houten gevelbekleding boven een bakstenen plint.</i> <i>- Optie 2: Drie bouwlagen met mansarde dak. Houten gevelbekleding boven een bakstenen plint.</i>

		<p>- Optie 3: geïnspireerd op de oude smederij. Drie bouwlagen met mansarde kap. Stucwerk boven een bakstenen plint. De voorkeur gaat uit naar optie 3.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft waardering voor het uitgebreide planproces en uit haar complimenten aan een ieder die aan het historisch onderzoek hebben meegewerkt. De commissie kan zich vinden in optie 3. Het ontwerp refereert aan de oorspronkelijke smederij. Het plan zoals het nu wordt voorgelegd doet recht aan het feit dat het een tot wonen getransformeerd utilitair gebouw is. De commissie acht het smeedijzeren hekwerk op de tweede verdieping voorstelbaar, het verwijst daarmee naar de vroegere functie van smederij. En ook de witte zijwangen van de dakkapellen zijn niet bezwaarlijk. Wel geeft de commissie aan dat het stucwerk om een kleurstudie vraagt, zij adviseert het stucwerk niet te licht uit te voeren maar meer de richting van lichtgrijs te kiezen en adviseert een verkenning aan te brengen tussen het stucwerk en de metselwerk plint. Tevens adviseert de commissie om het balkon aan de achterzijde smaller uit te voeren zodat het meer ondergeschikt wordt. De commissie adviseert, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen akkoord te gaan. Zij ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210036	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Zuiderwouder Dorpsstraat 14 in Zuiderwoude Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd dorpsgezicht</i> op de verdieping uitbreiden van de woning Historische kern Zuiderwoude VO-2021-007 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
	<p>Bevindingen 22-03-2021</p>	<p>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het op de verdieping uitbreiden van een woning. De woning bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en een teruggelegen bijgebouw ook met zadeldak. Het plan bestaat uit het realiseren van een tussenbouw tussen de kap van het hoofdvolume en de kap van het bijgebouw. De tussenbouw ligt 80cm terug achter de topgevel van het bijgebouw. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de afwijkende goothoogte en het platte dak van de tussenbouw.</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 bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar. Zuiderwoude is als beschermd dorpsgezicht aangewezen, waarbij het behoud van het bestaande kleinschalige daklandschap belangrijk is. Het is van belang dat de doorzichten tussen de bestaande bouwvolumes met zadeldaken zoveel mogelijk behouden blijven. De commissie stelt vast dat de voorgestelde uitbreiding te fors is en</p>

		daarmee het karakter van de bestaande bebouwing aantast. De commissie adviseert daarom de uitbreiding meer ondergeschikt te maken en uit te voeren als een kleine verbindinggang tussen beide kappen, bijvoorbeeld uitgevoerd in zink. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. Op voorhand geeft de commissie mee dat eventuele zonnepanelen vergunningplichtig zijn en op tekening gezet moeten worden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210035	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 10B in Broek in Waterland Individuele woning verbouwen en uitbreiden woonhuis 2.3 Historische kernen en 3.3 Dakkapellen Z-2020-356 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 22-03-2021	De opdrachtgever en de ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning. De woning bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en heeft aan de rechterzijde een aangekapte aanbouw. De aanbouw wordt vergroot en voorzien van een zadeldak die ingrijpt in de kap van het hoofdvolume. De nokhoogte van de aanbouw is gelijk aan de nokhoogte van het bijgebouw. Tussen de twee kappen wordt een plat afgedekt tussenlid gerealiseerd en op het rechter dakvlak van de aanbouw een dakkapel. Kleur- en materiaalgebruik conform bestaand. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege een overschrijding van het oppervlakte, de goot- en nokhoogte, de kapvorm en de platte afdekking van het tussenlid. Voor bovenstaande punten geldt dat de bestaande situatie leidend is. 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 bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie heeft bezwaar. In de nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat een bijbehorend bouwwerk ondergeschikt is aan het hoofdvolume. De commissie is van mening dat de voorgestelde aanbouw vanwege het volume en de nokhoogte onvoldoende ondergeschikt is. De commissie adviseert de nokhoogte van de aanbouw daarom te verlagen en de bouwmassa te verkleinen. Tevens heeft de commissie bezwaar tegen het koppelen van de twee zadeldaken omdat daarmee de kapvorm wordt verstoord en het doorzicht tussen de kappen wordt geblokkeerd. De commissie adviseert de koppeling zo ver mogelijk terug te leggen en meer subtiel uit te voeren. Tot slot constateert de commissie dat de voorgestelde dakkapel niet voldoet aan het beleid. De commissie adviseert de dakkapel aan te passen. 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

	Advies	Niet akkoord, nader overleg
--	---------------	------------------------------------

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210025	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Galgeriet in Monnickendam Woningcomplex realiseren van 195 wooneenheden binnen project Galgeriet fase 1 Woongebied Z-2020-358 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 08-03-2021</i>	<i>Intern verslag.</i>
	<i>Advies 08-03-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 22-03-2021	<p>Een delegatie van het Kwaliteitsteam Galgeriet is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 195 wooneenheden in fase 1 van het project Galgeriet. De toelichting wordt gegeven door de voorzitter en tevens gemandateerde vanuit de commissie.</p> <p>Er ligt een uitgebreid beeldkwaliteitplan dat tot stand is gekomen op basis van een zorgvuldige analyse van de (beeld)kenmerken van de binnenstad en de haven van Monnickendam. Elementen uit de analyse zijn als inspiratie gebruikt voor de architectuur van Galgeriet en de inrichting van het openbaar gebied.</p> <p>Fase 1 ligt aan de zuidzijde van het plangebied, tussen de Waterlandse Zeedijk en de haven. De bebouwing wordt georganiseerd in gesloten bouwblokken met (groene) binnenhoven, boven een ondergrondse parkeergarage. De bebouwing is geparcelleerd met individuele panden met verschillende korrelgrootte en individuele architectonische expressie. Er zijn drie soorten korrelgrootte te onderscheiden, te weten: de individuele panden, de geschakelde panden en een vijftal appartementengebouwen die refereren aan de grote havengebouwen in Monnickendam. De bebouwing is verticaal en bestaat voornamelijk uit baksteen. Er wordt gewerkt met een viertal architectuurstijlen die aansluiten op de maat, schaal en sfeer van de binnenstad van Monnickendam en de haven. De vier stijlen zijn: Traditioneel Baksteen, Eigentijds Baksteen, IJle Baksteen en IJle Havenstijl. Kenmerken uit de oude stad komen in de architectuur op een eigentijdse manier terug. Aan het plan voor fase 1 hebben vier architectenbureaus gewerkt, hetgeen een gevarieerd beeld heeft opgeleverd.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitplan Galgeriet.</p> <p>Bevindingen: De commissie uit haar complimenten en is onder de indruk van de grote verscheidenheid in het plan. Wel heeft zij nog een aantal suggesties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het appartementengebouw dat is ontworpen door Boparai komt qua ingezette beeldmiddelen nog wat geforceerd over. Het plan zou volgens de commissie versterkt kunnen worden door het wat meer te versoberen. De commissie vraagt aandacht voor de asymmetrie in het plan, die ontbreekt bij de balkons aan de waterzijde. De commissie geeft mee om ook de twee centrale, boven elkaar gelegen balkons iets meer gesloten en asymmetrisch uit te voeren, zoals het asymmetrisch balkon aan de rechterzijde van de gevel. - Het appartementengebouw dat is ontworpen door Hofman du Jardin houdt een belofte in dat de sobere abstractie kan worden

		<p>genueanceerd met het expressieve baksteenmateriaal dat in kleur langzaam verloopt. De commissie is daar bij de kadewoningen en het nurkse blok nog niet geheel van overtuigd. Het is een interessante ambitie, maar dit staat of valt met de juiste geveluitwerking/uitvoering. De commissie vraagt het Kwaliteitsteam hier nog de nodige aandacht aan te besteden en ontvangt graag de monsterborden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De commissie vraagt aandacht voor de positie van boven- en onderdorpels in de gevelopeningen en het voorkomen van een zichtbare horizontale lijn die een seriematig bouwcasco verraad. - De commissie vraagt aandacht voor de twee houten topgevels in de Weststeeg. Houten topgevels zijn niet echt passend bij Monnickendam en dient alleen als verbijzondering te worden toegepast. - De commissie vraagt aandacht voor de omgevingskwaliteit in de Weststeeg, zij uit haar zorgen over de lange gesloten plint. - De commissie vraagt aandacht voor de woonkwaliteit in de stegen rondom het appartementenblok van Hofman du Jardin. <p>Met bovenstaande suggesties adviseert de commissie akkoord te gaan met het plan. Zij is van mening dat de ambities die staan omschreven in het beeldkwaliteitplan worden waargemaakt.</p>
	Welstandscriteria	BKP
	Advies	Akkoord