

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 12
Vergaderdatum	03-08-2020	Waarvan herhalingen: 3
Vergaderlocatie	Digitaal via Microsoft Teams	Kleine commissie: 8 Gemandateerd: 3 Grote commissie: 1

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (gemand. architectlid); ir. ing. Sjef Kwakman (burgerlid); Hans Boonstra (monumentenlid); Marieke Leeverink (plantoelichter); Willy Meekes (plv. coördinator);
Bezoekers	Gemandateerde commissie: 12:00 uur aanvragerster (), inzake Tormentil 1 IJpendam Kleine commissie: 13:10 uur aanvragers, inzake Noordeinde 134 Monnickendam 13:50 uur gemachtigde, inzake Roomeinde 25 Broek in Waterland 14:00 uur aanvrager, inzake Leeteinde 7 Broek in Waterland Grote commissie : 14:20 uur gemachtigde, inzake Noordmeer 4 in Broek in Waterland

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200069	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Tormentil 1 IJpendam Kleine bouwwerken bij woningen plaatsen dakkapel in achtergevel dakvlak 2.5. Woongebieden en 3.3. Dakkapellen VO-2020-081 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 03-08-2020	De aanvragerster is bij de planbehandeling aanwezig. Bij een eindwoning wordt aan de achterzijde een dakkapel in de tweede lijn geplaatst. De aanvragerster geeft aan dat bij de andere eindwoning van het bouwblok een dakkapel hoog in het dakkapel is geplaatst. 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 reguliere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. "dakkapellen zijn voor het straatbeeld zeer bepalend: bij een dakkapel is minimaal 0.50m en maximaal 1.50m dakvlak aanwezig onder de dakkapel, en minimaal 0.50m dakvlak boven de dakkapel". Bevindingen Gezien het bovenstaande constateert de commissie dat de plaatsing van de

		<p>beoogde dakkapel niet voldoet aan de geldende welstandscriteria, ziet eveneens geen aanleiding om van de criteria af te wijken en adviseert daarom niet akkoord te gaan met de aanvraag.</p> <p>Tevens geeft zij aan dat de dakkapel van de andere eindwoning is geplaatst in de eerste lijn van het nieuwe dakvlak van de dakopbouw en daarmee voldoet aan de geldende criteria.</p> <p>De commissie geeft als overweging mee een dakraam te plaatsen of een dakopbouw conform de trendsetter op nr. 7 te plaatsen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en criteria kleine bouwplannen
gemand.	Advies	Niet akkoord

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200071	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Monnickenmeer 3A Monnickendam Agrarisch bouwwerk realiseren van een overkapping aan een bestaande agrarische schuur landelijk gebied z-2020-187 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 03-08-2020	<p>De aanvraag betreft het plaatsen van een aangekapte aanbouw langs de zijgevel van de schuur.</p> <p>Beoordelingskader: 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 bijzondere beoordeling.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de dakconstructie wordt doorgezet en voorziet in een overdekte buitenruimte. Zij heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200070	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Lagedijk 16 in Katwoude Agrarisch bouwwerk realiseren van een kantoor/vergaderruimte in een bestaande schuur 2.7 landelijk gebied z-202-168 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 03-08-2020	<p>In verband met een functiewijziging wordt de rechter zijgevel van de voormalige schuur voorzien van gevelopeningen.</p> <p>Beoordelingskader: 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 bijzondere beoordeling.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan.</p>

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200067	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kerkstraat 45 in Monnickendam Individuele woning <i>Rijksmonument</i> restaureren van het woonhuis Historische kern Monnickendam / Monumenten Z-2020-118 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-07-2020</i>	<p><i>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren van een woonhuis. Het woonhuis is aangewezen als rijksmonument met de volgende omschrijving: 'Huis met trapgevel bekroond door een gebogen fronton, XVIII. Pui XVIII. Ingang met bovenlicht met verdiepte pilasters.'</i></p> <p><i>De 16e eeuwse woning wordt gerestaureerd en opnieuw ingedeeld, tevens vindt het funderingsherstel plaats. De bestaande erker wordt vervangen, de dakkapellen worden vervangen, de kozijnen in de voorgevel worden gewijzigd en voorzien van klassiekere ramen. De voordeur en pilasters worden vervangen. De achtergevel wordt gewijzigd en er worden dakramen aangebracht in het rechter dakvlak. Het dak wordt bedekt met tweedehands oud Hollandse keramische dakpannen.</i></p> <p><i>Tevens is een bouwhistorisch rapport aangeleverd waarin staat aangegeven dat de voorgevel, het casco en de interne draagconstructie hoog monumentaal is.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kern Monnickendam, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie heeft in grote lijnen waardering voor het plan en spreekt van een goed bouwhistorisch rapport. Wel vraagt zij op een aantal onderdelen een meer restauratieve aanpak en heeft daartoe de volgende opmerkingen gemaakt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De commissie uit haar twijfels voor wat betreft het funderingsherstel en adviseert naar de gemeente aan te tonen dat funderingsherstel noodzakelijk is.</i> <i>• De commissie adviseert in de voorgevel geen draaikiepramen, geen schijnroeden en geen aluminium lekdorpels toe te passen. De vensters van de begane grond en verdieping als schuifvensters uit te voeren, traditioneel gedetailleerd met dunner isolatieglas. De kozijnen hebben monumentale waarden en dienen behouden te blijven.</i> <i>• De architraaf omlijsting dateert uit de negentiende eeuw en heeft ook monumentale waarden, behoud is het uitgangspunt en zoveel mogelijk herstellen.</i> <i>• De commissie adviseert de voorste twee dakramen in het rechter dakvlak te laten vervallen.</i> <i>• De commissie heeft geen bezwaar tegen de wijzigingen in de achtergevel.</i> <i>• De commissie maakt zich zorgen over de dampremming en condensatie. Er kan een koudebrug ontstaan op de locatie waar de balklaag en de stijlen het metselwerk raken. De commissie adviseert in overleg met de beleidsmedewerker monumenten van de gemeente tot een goede oplossing te komen.</i> <i>• Volgens het bouwhistorisch rapport ontbreken de kinderbalken in het vierde balkvak van de eerste verdiepingsvloer. Het balken aan de zijde van vierde vak hebben geen sparingen voor kinderbinten. Het ontbreken van kinderbalken en bijhorende vloerdelen in een enkel balkvak kwam in de 16e eeuw vaker voor. Een mogelijke verklaring hiervoor was de toepassing van een vrije haard in het zogenaamde achterhuis waarbij de rook via de open zoldering kon wegtrekken. De commissie adviseert dan ook geen kinderbalken aan te brengen op plaatsen waar deze niet gezeten hebben.</i>

		<p><i>De bouwhistorie van het pand dient zoveel mogelijk gerespecteerd te worden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Het onderscheid tussen het voor- en achterhuis wordt hoog gewaardeerd. Het is van belang dat deze structuur behouden blijft.</i> <i>De commissie adviseert de trapopgang te realiseren op de locatie waar het oude stookgedeelte heeft gezeten.</i> <i>Er wordt voorgesteld om het voegwerk voor 100% te vervangen, uitgangspunt is behoud en herstel. Op locatie wordt gekeken of het geheel voegen van de gevel noodzakelijk is.</i> <i>In de tekeningen dient het herstel van de houten gebinten beter te worden aangeven, welke onderdelen blijven behouden en welke worden vervangen? Balklagen, moerbalken, alternerende balken e.d. per vloerveld en per gebint.</i> <p><i>Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden. Zij ziet met belangstelling een aangepast plan tegemoet. Het monumentenlid van de commissie, de heer Hans Boonstra zal een locatiebezoek brengen.</i></p>
	Advies 20-07-2020	Aanhouden
	Mon. Advies 20-07-2020	Aanhouden
kl_com	Bevindingen 03-08-2020	<p>De erfgoeddeskundige van de commissie heeft een bezoek ter plaatse gebracht en constateert dat veel van haar opmerkingen zijn meegenomen. Belangrijk aandachtspunt is nog het toepassen van de juiste kozijninvulling in de voorgevel.</p> <p>De commissie constateert dat er valramen worden voorgesteld waar originele schuiframen worden gesuggereerd. De commissie is van mening dat valramen in de hoog monumentale gevel pseudo zijn en in een geopende stand een wezensvreemd beeld geven. De commissie gaat niet akkoord met de valramen.</p> <p>Volgens het bouwhistorisch rapport hebben de kozijnen in de voorgevel hoge monumentale waarden. De schuiframen op de verdieping zijn in 1937 vervangen door een vlakraam met een glas in lood bovenlicht (niet meer aanwezig). Volgens het rapport zitten in de ramen van de begane grond nog sporen van roeden. Het raampje in de topgevel is wel recentelijk vervangen. Hoe dan ook worden de ramen vervangen en wordt het beeld gereconstrueerd naar een eerdere negentiende-eeuwse raamindeling (bouwfase IV, volgens het bouwhistorisch rapport).</p> <p>De commissie is van mening dat de vensters, in deze hoge monumentale gevel, gedegen en eerlijk moeten worden gereconstrueerd. De commissie adviseert om traditionele schuifvenster en detaillering aan te houden.</p> <p>Concluderend gaat de commissie derhalve niet akkoord met de aanvraag tenzij er traditioneel gedetailleerde schuiframen worden toegepast.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan
	Mon. advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

5	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200073	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Roomeinde 23 in Broek in waterland</p> <p>Individuele woning <i>Rijksmonument</i> verwijderen schoorsteen 2.3 historische kern Broek in Waterland z-2020-200 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
kl_com	Bevindingen 03-08-2020	Bij een vrijstaande, houten woning wordt de schoorsteen verwijderd. De gemeente geeft aan dat het geen 'originele' (monumentwaardige) schoorsteen betreft.

		<p>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 bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.</p> <p>Bevindingen Het pand was ooit een werkplaats. Volgens de inventarisatie van het beschermd dorpsgezicht (1973) had het pand toen geen schoorsteen, maar wel een asbestpijp. Kort daarna is het pand verbouwd tot een woning, toen is de huidige schoorsteen op het pand geplaatst. De schoorsteen heeft derhalve geen monumentale waarde.</p> <p>Gezien het bovenstaande heeft de commissie geen bezwaar tegen het verwijderen van de schoorsteen en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200029	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Noordeinde 134 Monnickendam Individuele woning <i>Beschermd stadsgezicht</i> uitbreiden dan de woning 2.3 historische kern Monnickendam vo-2020-023 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
kleine com.	Bevindingen 28-04-2020	<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>Beoordelingskader: <i>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>Bevindingen commissie: <i>De commissie heeft bezwaar. Vanaf de 16e eeuw wordt de stad Monnickendam begrenst door een omwalling met bolwerken. Op slechts een paar plekken in Monnickendam is het bolwerk nog zichtbaar, zo ook aan het Noordeinde. Door de uitbreiding komt de woning op de rand van het bolwerk te staan en tast dit de cultuurhistorische waarden aan.</i></p> <p><i>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.</i></p>
	Advies 28-04-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 28-04-2020	Niet akkoord, nader overleg

kl_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 halfronde 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>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Collegiaal overleg
	Mon. advies	Collegiaal overleg

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200075	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Gooische Kaai 2 Monnickendam Individuele woning <i>Beschermd stadsgezicht</i> wijzigen voorgevel 2.3 historische kern Monnickendam Z-2020-194 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
kl_com	Bevindingen 03-08-2020	<p>Bij een individuele woning in een rij wordt aan de voorzijde het grote, driedelige raam op de verdieping vervangen door twee gevelopeningen met kruisvensters. Het metselwerk tussen de twee gevelopeningen wordt ingeboet met dezelfde rode baksteen als bestaand.</p> <p>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 bijzondere beoordeling. Bevindingen: De commissie heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. De gevelwijziging tast de kwaliteit van de woning en de omgeving niet aan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200074	Bouwadres Soort bouwwerk	<p>Meester Visserstraat 4 Marken Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i></p>

	Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	plaatsen dakkapellen 2.5 woongebied Marken z-2020-182 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 03-08-2020	<p>Bij een tussenwoning wordt een dakkapel in zowel het voor- als het achterdakvlak geplaatst. De dakkapellen sluiten aan direct onder de nok van de doorlopende zadeldak.</p> <p>Beoordelingskader De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een reguliere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwwerken.</p> <p>Bevindingen Conform het geldende welstandsbeleid is een dakkapel een bescheiden uitbouw in de kap van het gebouw en mag deze niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Voor wat betreft de plaatsing dient er minimaal 0.50 m dakvlak boven de dakkapel behouden te blijven. Verder dient de hoogte van de dakkapel niet meer te bedragen dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.</p> <p>Gezien het bovenstaande adviseert de commissie niet akkoord te gaan met de aanvraag. Zij geeft als overweging mee een nokverhoging toe te passen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord
	Mon. advies	Niet akkoord

9	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200072	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Roomeinde 25 Broek in Waterland Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> wijzigen gevels 2.3 historische kern Broek in Waterland Z-2020-184 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
kl_com	Bevindingen 03-08-2020	<p>De architect is bij de planbehandeling aanwezig en licht de gevelwijzigingen toe.</p> <p>Bij een vrijstaande woning gelegen in de zogenaamde tweede lijn binnen het beschermde dorpsgezicht van Broek in Waterland worden gevelwijzigingen toegepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> -in de linker zijgevel worden twee naast elkaar gelegen negenruits vensters gewijzigd in een inloopdeur en een naastgelegen, zesruits venster; -in de kopgevel wordt een inloopdeur verwijderd, hiervoor in de plaats komen twee zesruits vensters; -in de rechter zijgevel worden twee smalle gevelopening onder de dakrand toegevoegd. <p>De architect geeft aan dat de gevelwijzigingen zijn afgestemd op de zesruits venster in de bestaande kopgevel.</p> <p>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 bijzondere</p>

		<p>beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de gevelwijzigingen waarbij het zesruits kozijn in de kopgevel maatgevend is. Om de eenheid te bewaren adviseert zij de detaillering van de bestaande kozijnen over te nemen. Zij gaat daarom niet akkoord met de aanvraag tenzij de bestaande detaillering terug komt.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan
	Mon. advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

10	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200060	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Leeteinde 7 in Broek in Waterland Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> plaatsen dakkapellen en wijzigen achtergevel historische kern Broek in Waterland Z-2020-191 Anders</p>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 06-07-2020</i>	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting, tevens is er een toehoorder aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning. De bestaande aanbouw aan de achterzijde van de woning wordt circa 5,5 meter verlengd. Tevens worden er op het linker- en rechterdakvlak van het hoofdvolume als ook op het bijvolume brede dakkapellen geplaatst. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, daarin staat omschreven dat er één keer een uitbreiding aan het hoofdvolume gerealiseerd mag worden met een bouwdiepte van 5 meter. Deze is al vergeven met de bestaande aanbouw.</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 bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</i></p> <p><i>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar tegen de uitbreiding. Zij is van mening dat de ordening van hoofd- en bijgebouw wordt verstoord en ziet ook geen reden af te wijken van het bestemmingsplan. Tevens is de commissie van mening dat door de uitbreiding de bebouwingsdichtheid te fors wordt in het beschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland. Het plaatsen van dakkapellen acht de commissie voorstelbaar, al acht zij de voorgestelde dakkapellen te fors en niet ondergeschikt aan het dakvlak. De commissie adviseert dan ook de afmeting van de dakkapellen te reduceren en meer op te delen. Als conform bestemmingsplan is toegestaan dat er dakkapellen op een bijgebouw geplaatst kunnen worden, dan adviseert de commissie ervoor zorg te dragen dat het agrarisch beeld bewaakt blijft en de dakkapellen dus niet te traditioneel rijk vorm te geven, maar sober te detailleren. Verder geeft de commissie nog mee rekening te houden met de dakkapellen op het rechter zijdakvlak, deze zitten waarschijnlijk te dicht op de erfgrans en dienen geblindeerd te worden. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 06-07-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Mon. Advies 06-07-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
kl_com	<i>Bevindingen 03-08-2020</i>	<i>De aanvraag is aangepast. De aanbouw is komen te vervallen en de dakkapellen in het hoofdgebouw zijn qua afmeting aangepast. De</i>

		dakkapellen in het achterhuis worden vormgegeven als twee zinken 'doosjes'. De commissie constateert dat de dakkapellen voldoen aan het gemeentelijke welstandsbeleid en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Er is voldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

11	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200076	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kerkbuurt 194 op Marken Individuele woning plaatsen zonnepanelen 2.5 woongebied Marken (regulier) Z-2020-193 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Beschermd dorpsgezicht</i>
kl_com	Bevindingen 03-08-2020	Bij een twee- onder- een- kapwoning worden bij de linker woning zowel in het voor- als in het achterdakvlak zonnepanelen geplaatst. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een reguliere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwwerken. Bevindingen De commissie constateert dat de aanvraag past binnen het geldende welstandsbeleid en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

12	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200068	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Noordmeer 4 in Broek in Waterland Stolp geheel vernieuwen en veranderen van een stolpboerderij 2.7 Landelijk gebied en 4.3 stolpboerderijen VO-2019-093 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 03-08-2020	De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft de sloop en de nieuwbouw van een stolp met een woon- en boerderijfunctie. Het bijgebouw komt te vervallen. De nieuwe stolp wordt wederom voorzien van een vierkant en is qua massa nagenoeg gelijk. Aan de voorzijde (zuidgevel) wordt de stolp voorzien van een topgevel, uitgewerkt als Vlaamse gevel. Tevens wordt de stolp rondom van een hoge plint (cement pleisterwerk) voorzien. De goot- en nokhoogte komt overeen met de bestaande stolp. Materiaalkeuze: het woongedeelte wordt voorzien van houten schuiframen, de gevels wordt uitgevoerd in metselwerk in een grauw rode steen en de

		<p>dakpannen worden hergebruikt.</p> <p>Beoordelingskader 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 bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwwerken: 'het woonhuis heeft soms een topgevel, van baksteen al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is'.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt haar waardering uit voor de herbouw van de stolp en heeft op hoofdlijnen geen bezwaar. Aandachtspunten zijn de uitwerking en positie van de zogenaamde Vlaamse gevel en de uitwerking van de vensters. De Vlaamse gevel wordt door de commissie als massief ervaren en voor wat betreft de vensters is de commissie van mening dat de T- ramen zonder middenstijl in het bovenlicht uitgevoerd dienen te worden. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet het uitgewerkte en definitieve plan graag tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria specifieke bouwwerken
	Advies	Op hoofdlijnen akkoord