

Monumenten en Welstandscommissie Waterland (MWW) 2013:
Vereniging Oud Broek in Waterland:
Jaarverslag 2013: Bijdrage ir. Sjef Kwakman.

Inhoud

- 1 - Inleiding: Monumenten en Welstandscommissie Waterland
- 2 - Plannen Broek in Waterland
- 3 - Adviezen MWW

1 - Inleiding: Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

Als men gaat bouwen wordt er gekeken worden of het uiterlijk voldoet aan de eisen van de welstandscommissie. De eisen van de welstandscommissie staan opgeschreven in de welstandsnota. De commissie zal beoordelen of het plan goed past in de bestaande omgeving.

Er wordt extra aandacht besteed aan panden of objecten met een monumentale status. Er is ook aandacht voor de locatie van het pand of object. Als dat in het beschermde stads- of dorps-gezicht valt krijgt het plan ook extra aandacht bij de commissie.

Tot 1 januari 2012 werden de plannen beoordeeld door de Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB).

De gemeente Waterland kent per 1 januari 2012 één adviescommissies voor monumenten en welstand, de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland (MWW).

De rol van de MWW is om het college van de gemeente Waterland, op verzoek of uit eigen beweging, te adviseren over:

- de toepassing van voorschriften omtrent de welstand volgens de Woningwet;
- de toepassing van de Monumentenwet 1988 in zijn algemeenheid;
- de toepassing van de gemeentelijke monumentenzorg in zijn algemeenheid;
- andere ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de beschermde stads- en dorpsgezichten.

De commissie is samengesteld uit maximaal zes leden, waarvan één voorzitter, één architectlid, één monumentenlid en vertegenwoordigers van de historische verenigingen uit de drie historische kernen, te weten Monnickendam, Broek in Waterland en Marken.

Het college benoemt de leden van de commissie voor een periode van drie jaar.

De heer ir. Sjef Kwakman, architect te Edam, is per 15 juli 2013 voor de duur van drie jaar benoemd als burgerlid van de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland, namens Vereniging Oud Broek in Waterland.

Hij heeft eerder in de Commissie Stads- en Dorpsbeheer gefunctioneerd als burgerlid, ook namens Vereniging Oud Broek in Waterland. Dit heeft geen juridische belemmering gevormd voor zijn terugkeer in de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland (MWW).

2 - Plannen Broek in Waterland

Atjehgouw 3: Bouw bedrijfsgebouwen + verplaatsen opstallen

Atjehgouw 4: Bouwen woning en bijgebouw

Broekermeerdijk 35c: Vervangen bedrijfsloods voor een nieuw te bouwen woning

Broekermeerdijk 37a: Slopen en nieuw bouwen van een bedrijfswoning

Broeker- Trek en Purmerringvaart: Vervangen van oevers en damwanden.

Burgermeester Peereboomweg 5a: Bouwen erker aan de voorzijde van de woning

Dokter C. Bakkerstraat 9: Uitbreiden van de eerste verdieping.

De Draai 6: Plaatsen erfafscheiding aan de voorgevel van het woonhuis.

De Erven 2: Bouwen erfafscheiding

De Erven 5: Splitsen van één woning (rijksmonument) naar twee woningen

Hage Weer 25a: Uitbreiden woonhuis aan de voorgevel en achtergevel.

Havenrak 33: Verbouwen pand tot twee woningen

Kerkplein 6: Renoveren bestaand dak woning

Laan 20: Vervangen bestaand bijgebouw voor een nieuw bijgebouw.

Leeteinde 1: Wijzigen gevel woning, bouwen schuur, plaatsen erfafscheiding

Middenweg 3: Bouwen bedrijfsgebouw en wijziging gevelbekleding bedrijfsgebouw

Molengouw: Bouwen twee woningen.

Molengouw 14: Uitbreiden woning aan achtergevel.

Parallelweg 7: Bouwen terras en erfafscheiding.

Roomeinde 9: Uitbreiden woning aan achterzijde.

Veenderijgouw 26: Plaatsen dakkapel.

De Vennen 7: Wijzigen voorgevel woning.

3 - Adviezen:

Atjehgouw 3

Bouwadres: Atjehgouw 3 Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Agrarisch bouwwerk

Omschrijving: bouw bedrijfsgebouwen + verplaatsen van opstallen

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: VO-2012-038

Bestemmingsplan: Anders

Bevindingen

03-09-2012

De ontwerper van het plan is aanwezig om een toelichting te geven.

De aanvraag betreft een functieverandering/verbreding van een agrarische functie naar een zorgboerderij, met toevoeging van een bedrijfswoning, een bedrijfsgebouw en een paardenstal en het slopen of verplaatsen van een aantal kleinere opstallen.

Er is sprake van een preadvies. Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan gemaakt en het plan past in het bestemmingsplan.

De ontwikkeling vindt plaats op een langgerekt perceel in de tweede lijn. De monumentale bebouwing op het perceel aan de weg maakt geen deel uit van het plan. Het bestaande bedrijfsgebouw (schuur) aan de zuidoostzijde blijft gehandhaafd en aan de noordwestzijde wordt een samengesteld volume aan de linkerzijde van erfpad toegevoegd met daarin een woning, een verblijfsruimte en een kantoor. Daarachter in het verlengde wordt een volume met een paardenstal en mestopslag gebouwd. Enkele kleinere opstallen worden gesloopt. Het samengestelde volume is opgebouwd uit een hoog woonhuis, in de stijl van een kapberg, met een laag bedrijfsgedeelte in de stijl van een landbouwschuur en een kantoor, dwarsgeplaatst achter de schuur met de nok evenwijdig aan de straat, in de stijl van een woonhuis. De voorzijde is georiënteerd op de binnenzijde van het erf met een aanluiting aan de zijde van de weg. De gevels zijn van hout. De paardenstal is een houten schuur met een apart volume voor mestopslag met dezelfde vorm maar hoger en naar voren uitkragend.

De commissie constateert dat de gebouwen goed zichtbaar zijn vanuit het omringende landschap door de ligging op een kruispunt waar 3 wegen elkaar ontmoeten. Als beoordelingskader gelden de gebiedsgerichte criteria voor het landelijk gebied. De commissie heeft bezwaar tegen de volumeopbouw en de gekozen typologie op grond van de situering in de tweede lijn van het perceel.

Onder waardebepaling staat dat het landelijk gebied vanwege de karakteristieke bebouwings- en verkavelingspatronen en de grote mate van openheid hoge landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en waarde kent. Het beleid is gericht op het behoud van deze kwaliteiten. In de criteria staat dat woningen uitsluitend in de eerste bebouwingslijn zijn toegestaan en dat de bebouwing vrij op het erf dient te staan, enigszins teruggelegen van de straat. Onder massa en opbouw van het gebouw staat dat onderscheid in massa en vormgeving tussen hoofdgebouw en bijgebouwen gemaakt moet worden.

Het plan voldoet niet aan deze criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Deze losse ontwikkelingen achter elkaar geschakeld zijn typologisch niet in overeenstemming met de cultuurhistorie van een erf en de opbouw van een erf. Er is geen bezwaar tegen de functie van

wonen in de tweede lijn en wonen met bedrijfsfunctie erachter is op zichzelf logisch maar zou op deze plek niet als een woning vormgegeven moeten worden.

De woning, vormgegeven als een hooihuis of kapberg betekent dat dit volume concurreert met het hoofdvolume op het perceel aan de weg en daarnaast laat de opbouw zich precies andersom lezen, met wonen aan de achterzijde en de bedrijfsfunctie in het hooihuis en de stal. Ook voldoet de vormgeving van het hooihuis niet aan de karakteristieken van een kapberg, verticaal en opgaand en een hooihuis/kapberg staat in de regel niet aan de voorzijde maar aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing.

Naar de mening van de commissie zijn diverse oplossingen denkbaar, passend bij de karakteristieke opbouw van een erf en de agrarische bebouwing.

De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Advies 03-09-2012: Niet akkoord, nader overleg

Bevindingen

24-12-2012

De tekenaar en de opdrachtgever zijn aanwezig en leggen het aangepaste ontwerp voor. Het samengestelde volume bestaat volgens de commissie nu uit vier delen, een aangekapt volume, een hooihuis, een eenlaags tussenvolume met kap en een hoger volume met eigen kap zijnde het woonhuis.

De commissie constateert dat het geheel een meer Waterlands karakter heeft gekregen maar het voldoet nog niet aan de karakteristieke verkavelings- en bebouwingspatronen.

Het ontwerp is verbeterd maar de commissie ziet toch nog teveel samengevoegde volumes.

Zij geeft daarom als suggestie mee het totaalbeeld te vereenvoudigen om meer tot het patroon van de oorspronkelijke Waterlandse verkaveling te komen.

De commissie handhaaft haar advies en gaat niet akkoord met de aanvraag.

Advies 24-12-2012: Niet akkoord, nader overleg

Bevindingen

10-06-2013

Er ligt nu een ontwerp voor in de vorm van een langwerpige volume met een zadeldak, waarbij de nok van het hoofdvolume iets hoger ligt. Beide dakhellingen zijn echter wel gelijk, de windveren accentueren het verschil in hoogte. Het volume krijgt een donkere, houten uitstraling en het dak wordt belegd met zwarte golfplaten.

Tevens wordt een losstaande stal met hooiberg geplaatst. Medegedeeld wordt dat het hooiberg-gedeelte hoger wordt uitgevoerd dan op tekening aangegeven. De commissie kan instemmen met een hogere uitvoering dan dit deel van het volume.

De commissie constateert een verbetering al is de nieuwbouw niet echt 'Waterlands'. Tevens geeft zij aan dat het een tweede lijnsbebouwing betreft, achter een monument, en dat het volume daarom zo simpel mogelijk dient uitgevoerd te worden. Zij suggereert daarom voor het langwerpige volume één noklijn / hoogte te handhaven. De uitvoering van de gevels dient geheel in donker uitgevoerd te worden, inclusief raamkozijnen en windveren. De overige materiaalkeuze wordt passend in de omgeving genoemd.

De commissie constateert dat de nieuwbouw vanaf de openbare weg goed zichtbaar is en het monument niet mag overvleugelen.

Concluderend gaat zij op hoofdlijnen akkoord met de aanvraag. Zij ziet de uitgewerkte tekeningen waarin een aangepaste hooiopslag is verwerkt, tegemoet.

Welstandscriteria Gebiedsgerichte criteria
Advies: Akkoord op hoofdlijnen

Atjehgouw 4

Bouwadres: Atjehgouw 4 Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Agrarisch bouwwerk

Omschrijving: bouwen van een woning en bijgebouw bouw

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: VO-2013-056

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

28-10-2013

De indieners van het plan en de ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven.

Het bouwplan is gelegen naast een stolp. De kleine bungalow wordt vervangen door een veel grotere nieuwbouw woning. Voor het hoofdvolume staat een lang bijgebouw.

De woning heeft een hybride vorm en architectuur met een hoog en een laag deel en verschillende kapvormen. Het bijgebouw is een eenvoudig volume met een zadeldak.

De nokrichting wijkt af van de nota en zou een kwartslag gedraaid dienen te worden. Tevens is er geen duidelijke hiërarchie in het hoofd- en bijgebouw.

De opbouw van de bouwmassa is onevenwichtig. Dit geldt ook voor de architectuur door het gebruik van verschillende stijlen en bijvoorbeeld de inconsistentie van de soorten ramen. Het hoge bouwdeel heeft de vorm van een kapberg, maar de hoeveelheid ramen en de dakhelling passen niet bij een kapberg. Ook staat een kapberg normaal meer vrij van de woning.

De commissie vraagt de ontwerper meer consistentie en eenduidigheid te brengen in het ontwerp.

Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria
Advies: Niet akkoord, nader overleg

Broekermeerdijk 35c

Bouwadres: Broekermeerdijk 35c Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: vervangen van een bedrijfsloods voor een nieuw te bouwen woning

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: VO-2013-036

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

05-08-2013

Toelichting:

Dit betreft een bouwplan voor een woning achter een bestaande woning op een kavel waar een bedrijfsgebouw gesloopt wordt. De architect licht het plan toe. Het is een éénlaags volume met zadeldak Bestuurlijk wordt er mee gewerkt aan een extra woonbestemming op de af te splitsen kavel. HZA heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin nok en goothoogte is opgenomen. Ook wordt als voorwaarde gesteld een zichtlijn naar het open landschap vrij te laten. Er is nog geen berging bij de woning ontworpen. De architect geeft aan dat dit waarschijnlijk inpandig wordt opgelost.

Bevindingen/ motivatie:

De commissie constateert dat het kleinere volume dan de bestaande loods de ruimtelijke situatie ter plekke verbeterd zowel vanaf de Broekmeerdijk als vanaf de Provinciale weg. De zichtlijn is gehandhaafd. Verdere toetsing aan het stedenbouwkundig plan moet nog plaats vinden.

Het schetsontwerp is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Het eenvoudige volume voegt zich goed in het ensemble ter plaatse. Antraciete beschieting van de kopgevels versterken het ingetogen beeld. De commissie vraagt aandacht voor de plaats van de berging bij het definitieve plan en adviseert de detaillering, kleur en materiaalgebruik sober en ingetogen te houden.

Welstandscriteria: gebiedsgerichte criteria

Advies: akkoord op hoofdlijnen

Broekermeerdijk 37a

Bouwadres: Broekermeerdijk 37a Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: slopen en nieuw bouwen van een bedrijfswoning

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: Z-2013-133

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

02-04-2013

De architect en de aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig.

Het betreft de nieuwbouw van een beheerderswoning van een bijbehorende camping gelegen in de tweede lijn.

Hiertoe wordt de bestaande beheerderswoning (eenlaags) gesloopt.

De nieuwe woning krijgt een meer rechthoekige plattegrond en bestaat één bouwlaag afgedekt met een schildkap. De entree ligt in de zichtbare kopgevel en de lange voorgevel krijgt een symmetrische indeling met in de kap twee dakkapellen voorzien van een fronton.

De commissie constateert een verbetering en gaat op hoofdlijnen akkoord met de aanvraag.

Aandachtspunt is niet de massa maar de uitvoering van de dakkapellen die het geheel niet passend in de omgeving maken.

De commissie suggereert de dakkapellen plat af te dekken en de woning bescheiden uit te werken zodat de woning in zijn geheel iets meer ondergeschikt overkomt en daardoor beter op deze locatie past.

De architect en de aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig.

Het betreft de nieuwbouw van een beheerderswoning van een bijbehorende camping gelegen in de tweede lijn.

Hiertoe wordt de bestaande beheerderswoning (eenlaags) gesloopt.

Bevindingen

02-04-2013

De architect en de aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig.

Het betreft de nieuwbouw van een beheerderswoning van een bijbehorende camping gelegen in de tweede lijn.

Hiertoe wordt de bestaande beheerderswoning (eenlaags) gesloopt.

De nieuwe woning krijgt een meer rechthoekige plattegrond en bestaat één bouwlaag afgedekt met een schildkap. De entree ligt in de zichtbare kopgevel en de lange voorgevel krijgt een symmetrische indeling met in de kap twee dakkapellen voorzien van een fronton.

De commissie constateert een verbetering en gaat op hoofdlijnen akkoord met de aanvraag. Aandachtspunt is niet de massa maar de uitvoering van de dakkapellen die het geheel niet passend in de omgeving maken.

De commissie suggereert de dakkapellen plat af te dekken en de woning bescheiden uit te werken zodat de woning in zijn geheel iets meer ondergeschikt overkomt en daardoor beter op deze locatie past.

Advies 02-04-2013: Akkoord op hoofdlijnen

Bevindingen

16-09-2013

De architect en opdrachtgevers zijn aanwezig in de vergadering. De definitieve tekening ligt voor. Er is grotendeels tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie, wel worden de dakkapellen voorzien van een timpaan, welke aan de grote kant zijn. Door de aanvragers worden diverse foto's van dakkapellen met een timpaan aan de commissie voorgelegd.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij de timpanen boven de dakkapellen meer bescheiden worden uitgevoerd, zodat zij een ondergeschikt element in het dakvlak vormen.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan.

Broeker- Trek en Purmerringvaart

Bouwadres:

Soort bouwwerk: Bijzonder (openbaar) bouwwerk: Pand in beschermd stadsgezicht

Omschrijving: Vervangen van oevers en damwanden

Aanvrager:

Welstandsnota: Landelijk gebied / Kern Broek in Waterland / Kern Monnickendam
Code gemeente: VO-2012-049
Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

04-02-2013:

De beschoeiingen worden vervangen en op sommige delen gewijzigd:

Deellocatie 1: op bepaalde plekken wordt de beschoeiing verlaagd. De commissie adviseert de bestaande hoogte te handhaven; tenzij er goede redenen zijn waarom deze verlaagd zijn.

Deellocatie 3: houten damwand wordt vervangen door stalen damwanden met houten gordingen. De commissie vindt de stalen uitvoering niet passend binnen het grote geheel. De commissie adviseert houten damwanden toe te passen en alleen als een houten damwand niet mogelijk is kan een stalen damwand worden uitgevoerd, maar dient de stalen deksloof in hout uitgevoerd te worden;

Deeltraject 4: (beschermd gezicht) vervangen van de beschoeiing. De commissie adviseert de bestaande detaillering over te nemen;

Deeltraject 5; hardhouten oeverbeschoeiing, aan de oostzijde wordt vervangen. De commissie adviseert de bestaande detaillering over te nemen.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij bij deellocatie 1 de bestaande hoogte wordt gehandhaafd, bij deellocatie 3 een houten deksloof wordt toegepast en bij de deellocaties 4 en 5 de bestaande detaillering over te nemen.

Welstandscriteria Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

Burgermeester Peereboomweg 5a

Bouwadres: Burgermeester Peereboomweg 5a Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: bouwen van een erker aan de voorzijde van de woning

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: Z-2013-047

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

15-04-2013

Het betreft het plaatsen van een erker in de bestaande opening van het kozijn in de voorgevel, die naar beneden wordt uitgezaagd.

De commissie constateert dat de wijziging aansluit bij de architectuurstijl van de woning. De commissie gaat akkoord, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

Dokter C. Bakkerstraat 9

Bouwadres: Dokter C. Bakkerstraat 9 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Uitbreiden van de eerste verdieping

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Uitbreidingen Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2013-020

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

De Draai 6

Bouwadres: De Draai 6 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Erfafscheiding

Omschrijving: plaatsen erfafscheiding aan de voorgevel van het woonhuis

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Dorpsuitbreiding Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2013-091

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

19-08-2013

Aangevraagd wordt een erfafscheiding aan de voor zijde van de woning. Bij de woning heeft de afscheiding een hoogte van 1,80m en bij de straat 1,30m, met op 2m hoogte een draad ten behoeve van groene begroeiing.

De commissie constateert dat de omgeving wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid.

Het bestemmingsplan staat voor een erfafscheiding slechts een hoogte van 1m toe.

Conform het welstandsbeleid is een erfafscheiding een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg kunnen van grote invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit. Erfafscheidingen moeten in beginsel passen bij het karakter van de omgeving, de basiskwaliteit van het gebied en zij mogen geen armoedige uitstraling hebben.

Een dichte erfafscheiding past over het algemeen niet bij het karakter van een wijk.

Concluderend is de commissie van mening dat de erfafscheiding niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De te hoge en gesloten schutting doet afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving en daarom ziet de commissie geen reden om van het welstandsbeleid af te wijken en gaat niet akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en loketcriteria

Advies: Niet akkoord, nader overleg

De Erven 2

Bouwadres: De Erven 2 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen; Pand in beschermd stadsgezicht

Omschrijving: Bouwen van een erfafscheiding

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2013-162

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

28-10-2013

De aanvraag betreft een erfafscheiding tussen een woonhuis en een bijbehorende schuur (die eerder vergund is en op dit moment in aanbouw is). De erfafscheiding bestaat uit houten horizontale delen op een gemetselde plint van rode steen. De kleur en uitvoering van de houten delen is als die van de schuur (zwart).

Het bouwplan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.

Welstandscriteria: Sneltoetscriteria

Advies: Akkoord

De Erven 5

Bouwadres: De Erven 5 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning; Rijksmonument

Omschrijving: Splitsen van één woning (rijksmonument) naar twee woningen

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland / Criteria voor beschermde monumenten

Code gemeente: Z-2013-153

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

23-12-2013

Het betreft een woonhuis met een aanbouw (RM). De woning heeft, onder andere beschermingswaardige kamerbetimmering gedeelten in Lodewijk XVI stijl.

Tussen de woning en de aanbouw wordt er achter een wand (monumentale kamerbetimmering) een woningscheidende brandwerende wand geplaatst omdat de woning wordt gesplitst in twee woningen.

De commissie constateert dat er over de wand en de manier waarop de nieuwe wand wordt geplaatst toch weinig details bekend zijn, en zal de commissie een bezoek ter plaatse brengen.

De aanvraag wordt daarom aangehouden.

De aanvraag voldoet wel aan redelijke eisen van welstand.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord
Mon. Advies: Aanhouden

Hage Weer 25a

Bouwadres: Hage Weer 25a in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Aan de voorgevel en de achtergevel uitbreiden van het woonhuis

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Uitbreidingen Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2013-134

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

16-09-2013

Aan de achterzijde van de woning wordt een uitbouw aangebracht en een dakkapel, beide conform trendsetter.

Aan de voorzijde wordt de ruimte tussen de berging en de woning dichtgezet. Tevens wordt de bestaande berging naar de weg toe verlengd en verbreed. De verbreding sluit aan bij de breedte van de aanwezige carport.

De commissie constateert dat de voorgestelde aanpassing een extra verrommeling van de huidige situatie veroorzaakt omdat de aanbouw hoogte niet aansluit op de carport. De commissie gaat daarom niet akkoord tenzij de hoogte wordt aangepast of er naar een andere oplossing gezocht wordt. Tevens wordt een dakkapel aan de voorzijde van de woning aangevraagd conform trendsetter, echter wel breder zoals is toegestaan binnen het huidige beleid.

Advies 16-09-2013: Niet akkoord, tenzij

Bevindingen

30-09-2013

Er is voldoende aan de opmerkingen van de commissie tegemoet gekomen, zij gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

Havenrak 33

Bouwadres: Havenrak 33 Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning; Rijksmonument

Omschrijving: verbouwen tot 2 woningen

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Beschermd monumenten / historische kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2013-160

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

08-07-2013

Het betreft een rijksmonument: woning met tussenlid en aanbouw. Het gebouw is mede van belang in verband met de ligging aan het Havenrak.

Het huidige gebouw heeft een hedendaagse, stenen voorgevel en zal voorzien worden van een houten topgevel, zijnde een reconstructie. De ramen zijn voorzien van roedeverdeling, 16 ruits.

De nieuwe voorgevel komt in lijn te liggen met de bestaande houten zijgevel. In de rechterzijgevel zullen een drietal ramen als bestaand en een inloopdeur worden toegevoegd, in het dakvlak komen vier rechthoekige dakramen in plaats van de huidige drie. In het achterdakvlak wordt een dakopbouw geplaatst ten behoeve van een terrasdeur, de bestaande dakdeur komt te vervallen, en het bestaande dakraam wordt verplaatst..

In de gevel van het tussenlid wordt de bestaande gevelopening ingevuld met glas en komt er een extra gevelopening bij. Het platte dak van het tussenlid wordt als terras ingericht waarbij een terrashek wordt geplaatst.

De zij- en achtergevel van de aanbouw blijven onveranderd.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de reconstructie van de voorgevel en de dakramen in het zijdakvlak. De houtbouw is kenmerkend voor het karakteristieke dorpsbeeld.

Zij gaat echter niet akkoord met de hoeveelheid openingen in de zijgevel omdat de thans gesloten, ondergeschikte en schuurachtige zijgevel daarmee teveel wordt aangetast.

Het betreft een rijksmonument waar terughoudende moet worden omgegaan met de hoeveelheid gevelopeningen.

Het dakterras is vanaf de openbare ruimte goed zichtbaar en past niet in het karakteristieke dorpsbeeld van Broek. Verder is deze ook in strijd met het bestemmingsplan en de commissie ziet geen reden om daar van af te wijken. Het in gebruik nemen van het platte dak als dakterras, met een terrashek, betekent dat het tussenlid qua hoogte en gebruik verandert in een bouwdeel. Het terrashek is levert bovendien door de spijlen een te druk beeld op.

Concluderend kan de commissie op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag.

Aandachtspunten zijn de hoeveelheid ramen in de zijgevel en het laten vervallen van het dakterras met terrashek en de terrasdeur.

Advies 08-07-2013: Akkoord op hoofdlijnen

Mon. Advies 08-07-2013: Akkoord op hoofdlijnen

Bevindingen

11-11-2013

De gemachtigde is aanwezig om de aanpassingen toe te lichten. De vier dakramen worden tussen de sparren geplaatst. In de rechter zijgevel komt een raam te vervallen en het terrashek komt te vervallen.

De gevels worden uitgevoerd in western red cedar, de commissie adviseert Oregon Pine toe te passen. De kozijnen en lijsten worden uitgevoerd in meranti, de commissie raadt aan Bilinga toe te passen.

Met uitzondering van de twee suggesties gaat de commissie akkoord met de aanvraag. De aanpassingen tasten het monument niet aan.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria
Advies: Akkoord
Mon. Advies: Akkoord

Kerkplein 6

Bouwadres: Kerkplein 6 Broek in Waterland
Soort bouwwerk: Individuele woning; Rijksmonument
Omschrijving: renoveren bestaand dak
Aanvrager:
Architect:
Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland
Code gemeente:
Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

14-10-2013

De woning (rijksmonument) wordt, aan de buitenzijde van het dak voorzien van een nieuw isolatiepakket, de bestaande pannen (oud Hollandse pan) worden er opnieuw opgelegd. De commissie constateert dat de uiterlijke, monumentale verschijningsvorm niet wordt gewijzigd en gaat derhalve akkoord met de aanvraag.
Welstandscriteria Gebiedsgerichte criteria
Advies: Akkoord
Mon. Advies: Akkoord

Laan 20

Bouwadres: Laan 20 in Broek in Waterland
Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen; Pand in beschermd stadsgezicht
Omschrijving: Vervangen van een bestaand bijgebouw voor een nieuw bijgebouw
Aanvrager:
Architect:
Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland
Code gemeente: VO-2013-009
Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

15-04-2013

Het betreft het vervangen van een bestaande schuur door een grotere nieuwe schuur. Bij de locatie zijn de doorzichten, als gewenst op basis van de nota, nauwelijks aanwezig en het vergroten van de schuur heeft hier derhalve nauwelijks invloed op. De uitvoering is conform de woning en beoordeeld op basis van de criteria uit de nota gaat de commissie akkoord.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria
Advies: Akkoord

Leeteinde 1

Bouwadres: Leeteinde 1 in Broek in Waterland
Soort bouwwerk: Individuele woning; Rijksmonument

Omschrijving: bouwen van een schuur, plaatsen van een erfafscheiding en het wijzigen van de gevel

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland / Criteria voor Monumenten

Code gemeente: VO-2013-059

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

11-11-2013

De gemachtigde is aanwezig om het plan toe te lichten.

Het betreft een houten huis onder een zadeldak (RM) met een aangeluifde aanbouw aan de westgevel.

In de noordgevel (kopgevel) wordt een klein raam vervangen door openslaande deuren en op het einde van het zij-erf wordt een bijgebouw geplaatst, ook voorzien van een aangeluifde aanbouw. Tussen het bijgebouw en de woning wordt langs de straatzijde een houten schutting geplaatst met een hoogte van 2 meter.

Op de aanvraag is het bijzonder welstandsniveau voor het beschermd dorpsgezicht van toepassing. De woning ligt aan het Leeteinde, een smalle straat in het hart van de oude kern en tegenover de Nederlands Hervormde Kerk. De opvallende ruimtelijke structuur en kenmerkende houtbouw moeten voor de toekomst behouden blijven. De ruimtelijke karakteristiek met zijn kleinschalige structuur dient gehandhaafd te blijven. Tevens dienen bijgebouwen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Elementen in een gevel dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en tot de gevel als geheel.

Verder heeft de historische kern over het algemeen een open karakter en dient voorkomen te worden dat erfafscheidingen een te grote scheiding maken tussen privé en openbaar. De eerste voorkeur gaat uit naar een erfafscheiding van haagplanten of volledig te begroeien gazen hekken.

De commissie constateert dat er eerder een vergunning is afgegeven voor het plaatsen van een deur in de noordgevel (waarbij het bestaande raam wordt vervangen door een toegangsdeur). Het plaatsen van een dubbele deur zorgt voor een onevenwichtig gevelbeeld. De commissie gaat daarom niet akkoord met de dubbele deur.

Tevens constateert de commissie dat het nieuwe bijgebouw bijna net zo groot is als het hoofdvolume en dus niet ondergeschikt. Ook brengt het bijgebouw extra verdichting met zich mee dat niet gewenst is.

De beoogde schutting vormt een gesloten wand in een vrij smal straatje en de commissie ziet daarom geen reden om van de criteria uit het bestemmingsplan af te wijken en adviseert de huidige erfafscheiding te handhaven.

Concluderend kan de commissie niet akkoord gaan, De gevelwijziging, het nieuwe bijgebouw en de schutting tasten het monument en het beschermd stadsgezicht teveel aan.

Advies 11-11-2013: Niet akkoord, nader overleg

Bevindingen

09-12-2013

De ontwerper en een belanghebbende (overbuurman) zijn bij de planbehandeling aanwezig.

De commissie heeft een ingekomen brief van de Vereniging Oud Broek in Waterland ter kennisgeving aangenomen.

De gemeente geeft aan dat er voor wat betreft de ligging (locatie op de kavel en afstand tot het water) een binnenplanse vrijstelling kan worden verleend.

De ontwerper geeft aan dat het ontwerp is aangepast.

De dubbele deur in de woning is komen te vervallen, de aanluifing van de schuur is uit het ontwerp gehaald, de schuur is verkleind en de houten schutting is vervangen door een groene erfafscheiding.

De commissie constateert dat er een stap in de goede richting is gezet. Met name de groene erfafscheiding en het laten vervallen van de aanluifing en de dubbele deur wordt als positief ervaren. Echter, het bijgebouw wordt nog niet genoeg ondergeschikt gevonden ten opzichte van het hoofdhuis. Ook omdat het een gevoelige plek betreft en de commissie de sfeer van het totaalbeeld (de hoge schoonheidswaarde en de doorzichten) van het Leeteinde graag wil behouden.

Om een aantoonbaar verschil te maken in schaal en uitstraling ten opzichte van het hoofdhuis dient het bijgebouw zo smal mogelijk te worden uitgevoerd. Dit heeft tot gevolg dat er aan de linkerzijde van het bijgebouw meer ruimte komt waardoor het doorzicht ook langer is. Indien de breedte van de berging wordt teruggebracht tot de dubbele deur met aan iedere zijde een klein penant heeft de commissie geen bezwaar tegen de lengte (afstand tot het water) van het bijgebouw. Tevens neemt zij aan dat als gevolg van de versmalling de hoogte ook iets zal afnemen. Het beschermd stadsgezicht behoud zo zijn waarde.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij het bijgebouw smaller en dus ook lager wordt uitgevoerd.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte- en loket criteria

Advies Niet akkoord tenzij het bijgebouw smaller wordt uitgevoerd.

Mon. Advies: Niet akkoord tenzij het bijgebouw smaller wordt uitgevoerd

Middenweg 3

Bouwadres: Middenweg 3 Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Bedrijfsgebouw

Omschrijving: wijziging van de gevelbekleding van het bedrijfsgebouw

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: Z-2013-038

Bestemmingsplan: Anders

Bevindingen

18-03-2013

Tekeningnummers: 1114-ba01 d.d.05-03-2013 1114-ba01A d.d.05-03-2013 1114-ba04A d.d.05-03-2013 1114-ba08 d.d.05-03-2013 1114-ba09 d.d.05-03-2013 1114-si01A d.d.05-03-2013 1114-si02A d.d.05-03-2013 8001-072-JB V1.0

De eigenaars zijn aanwezig.

Het betreft een agrarisch perceel waar een bedrijfsverplaatsing van toepassing is. De woning blijft bestaan, een aanbouw wordt verwijderd en in plaats van twee loodsen wordt nu één grote schuur met aanbouwtje (L-vormig) gebouwd. De richting blijft gelijk aan de nu

aanwezig schuren.

Tevens is er een beplantingsplan aanwezig.

De loods en de aanbouw worden uitgevoerd in hetzelfde materiaal (damwandprofiel), het kantoorgedeelte wordt uitgevoerd in een antraciet kleur de overige gevels in een groene kleur. Gelijk bij binnenkomst op de kavel, links, is de opslag met materialen waar een omheining van damwanden omheen is geplaatst.

Links achter op de kavel staat een kapschuur met gevelbekleding conform de loodsen. Deze schuur lag eerst in een lengte richting is nu dwars gelegen in de hoek van de kavel.

De commissie constateert dat de doorzichten worden geblokkeerd door de kapschuur en de omheining rondom de opslag van materialen.

Er is veel aandacht besteed aan de bebouwing, de details en materialen en aan de terreininrichting, maar het aandachtspunt is het handhaven van doorzichten. Die wordt afgesloten door de omheinde opslag en de dwars geplaatste kapschuur.

De commissie gaat akkoord met de aanvraag maar betreurt het verdwijnen van het doorzicht mede omdat het behoud van zichtlijnen naar de achterliggende polders nadrukkelijk in het welstandsbeleid is opgenomen.

Zij geeft als overweging alsnog te kijken of de omheining van de opslag niet een meer transparant karakter kan krijgen.

Advies 18-03-2013: Akkoord

Bevindingen

30-09-2013

Legalisatie verzoek.

Aanvragers en de bouwbegeleider zijn aanwezig.

De commissie constateert dat in afwijking van de verleende vergunning de dakbedekking van de loods, en voor een deel van het kantoorgebouw bestaat uit damwand profielplaten, dat wil zeggen uit platen met hoekige golfen.

Op de aanvraag zijn de criteria van het landelijk gebied van toepassing waarbij geen damwand profielplaten als dakbedekking zijn toegestaan.

De commissie is echter van mening dat er in dit geval geen sprake is van een buitensporigheid in het uiterlijk en deze ook geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Het verschil in aanzicht tussen de damwandprofiel platen en golfplaten is dermate klein, en omdat de onderkant zal worden afgetimmerd is er geen sprake van een grove inbreuk van wat er in de omgeving gebruikelijk is.

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat het bouwwerk niet in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Advies 30-09-2013: Akkoord

Bevindingen

14-10-2013

De commissie constateert dat voor de gevels de damwand profielplaten worden gewijzigd in een vlakke plaat met een licht golvend profiel, waarbij de aansluitnaden zichtbaar zijn.

De commissie constateert dat de vlakke plaat toch een andere, te vlakke uitstraling geeft en gaat derhalve niet akkoord met de aanvraag. In de gemeentelijke welstandsnota wordt gesteld

dat karakteristieke detaillering dient te worden toegepast. Een damwandprofiel geeft het beeld van een planken gevelbekleding, zoals bij schuren in het landelijk gebied van oudsher gebruikelijk is. Een vlakke plaat wijkt daar erg veel vanaf.

De commissie ziet daarom geen aanleiding van het reeds vergunde plan af te wijken.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord, nader overleg.

Molengouw

Bouwadres: Molengouw, Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: 2 woningen

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: VO-2013-014

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

15-04-2013

De aanvrager en de architect zijn aanwezig.

Aan het eind van een doodlopende weg worden twee vrijstaande woningen gebouwd. Beide woningen bestaan uit een eenlaags hoofd- en bijvolume, beide afgedekt met een kap.

Een van de woningen ligt duidelijk aan de weg en de andere woning ligt hier schuin achter, eigenlijk meer op een binnenterrein.

Conform de welstandscriteria voor het Landelijk Gebied zijn woningen uitsluitend in de eerste bebouwingslijn toegestaan.

Gezien bovenstaand criterium vraagt de commissie allereerst aandacht voor de bereikbaarheid en voor de ligging van de woningen op het terrein en voor de ligging van de woningen ten opzichte van elkaar.

Vooralsnog voldoet de situering van de volumes niet aan het welstandsbeleid.

De commissie adviseert meer een ensemble te maken van de twee volumes, zij gaat vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.

Advies 15-04-2013: Niet akkoord, nader overleg

Bevindingen

28-10-2013

Er wordt een nieuwe situatietekening voorgelegd van twee gespiegelde woningen met zadeldak en een naar elkaar toegekeerde dwarsbeuk. Ook deze voldoet niet aan de criteria zoals in het voorgaande advies gesteld. De commissie geeft aan dat de setting op het kavel informeler dient te zijn zoals op een erf gebruikelijk en dat de volumes enkelvoudige massa's moeten zijn om de landelijke setting te ondersteunen.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Molengouw 14

Bouwadres: Molengouw 14 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: uitbreiden woning aan achtergevel

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: A2 Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z- 2013-075

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

29-05-2012

De ontwerper en indiener van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven.

De locatie ligt buiten het beschermde stadsgedeelte in Zuid Broek.

Voorgesteld wordt een uitbreiding aan de achterzijde; in twee varianten;

1: Een smallere en daarmee meer ondergeschikt.

2: het verlengen van het bestaande volume.

Beide varianten worden uitgevoerd conform het hoofdgebouw.

In de direct naast het perceel staat een grote kapberg, die veel groter is dan het voorliggende plan.

Beide varianten voldoen aan de gebiedsgerichte criteria en aan redelijke eisen van welstand.

Advies 29-05-2012: Akkoord

Bevindingen

10-06-2013

Een belanghebbende is aanwezig in de vergadering.

Gekozen is voor variant 2 uit de vorige planbehandeling.

De uitbreiding aan de achterzijde is een verlenging van het bestaande volume, geheel conform het bestaande pand. Op het dak worden twee dakkapellen geplaatst conform hetgeen in de nota is aangegeven. Beoordeeld op basis van de criteria uit de nota gaat de commissie akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

Parallelweg 7

Bouwadres: Parallelweg 7 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen

Omschrijving: bouwen van een terras en erfafscheiding

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2013-021

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Bevindingen

29-04-2013

In plaats van een groene heg wordt rondom een terras een erfafscheiding geplaatst met een hoogte van 1.80m. Het vlechtscherm zal aan de buitenkant worden voorzien van begroeiing.

Op de aanvraag zijn criteria geldend voor de Historische kern en de loketcriteria van toepassing. Hierbij kunnen erfafscheidingen houten, ambachtelijk vervaardigde schuttingen of traditionele hekwerken zijn, die bij waardevolle doorzichten geen grote scheiding maken tussen privé en openbaar; zij dienen traliewerken te bevatten of anderszins een open karakter te hebben. De kleur dient een donkere tint of natuurlijke (aard)kleuren te zijn. Tevens kan een erfafscheiding bij voorkeur bestaan uit haagplanten en volledig te begroeiën gazen hekwerken of een ander natuurlijk niet snel verwerend materiaal.

Geen toepassing van beton, kunststof, staal, rietmatten of vlechtschermen. Indien grenzend aan de openbare weg is de hoogte maximaal 1 meter.

Gezien het bovenstaande kan de commissie niet akkoord gaan, zij zal haar advies schriftelijk uitgebreid toelichten.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en sneltoets criteria

Advies: Niet akkoord, schriftelijk advies.

Roomeinde 9

Bouwadres: Roomeinde 9 Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning; Pand in beschermd stadsgezicht

Omschrijving: uitbreiden woning aan achterzijde

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2013-050

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking

Bevindingen

10-12-2012

De aanvrager is aanwezig om het ontwerp toe te lichten.

Het betreft een twee-onder-een-kapwoning gelegen in de tweede lijn van het Roomeinde. Het betreft een kubistisch opgebouwd ensemble in de stijl van het structuralisme.

Bij een van de woningen wordt de open hoek dicht gezet en er komt een eenlaagse aanbouw, plat afgedekt. De karakteristiek van het bestaande zal behouden blijven en worden doorgezet.

De commissie kan zich de uitbreiding wel voorstellen, ook de plat afgedekte aanbouw is zeer passend bij de bestaande architectuur.

Aandachtspunt bij de uitwerking van de daklijst van de aanbouw, het is van belang de karakteristieke detaillering over te nemen.

De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord met de aanvraag.

Advies 10-12-2012: Akkoord op hoofdlijnen

Bevindingen

15-04-2013

Het definitieve plan ligt voor.

De maatvoering van de bestaande structuur wordt duidelijker in de uitbreiding doorgezet. Ook de architectuur van het bestaande wordt in deze definitieve versie overtuigender doorgezet dan in het schetsontwerp. De commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria Gebiedsgerichte criteria
Advies Akkoord

Veenderijgouw 26

Bouwadres: Veenderijgouw 26 Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: plaatsen van een dakkapel

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: uitbreidingen Broek

Code gemeente: Z-2013-015

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

18-02-2013

Tekening datum: 31-1-2013.

Het betreft het plaatsen van een tweeraams dakkapel in de zijgevel, conform de mee ontworpen optie.

De commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en loket criteria

Advies: Akkoord

De Vennen 7

Bouwadres: De Vennen 7 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Wijzigen van de voorgevel

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Uitbreidingen Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2013-096

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

08-07-2013

Het betreft het wijzigen van een pui in de voorgevel. De bestaande gevelopening blijft gehandhaafd. Het later aangebrachte metselwerk onder de pui wordt verwijderd en het hele kozijn wordt ingevuld met glas.

De commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

