

**Monumenten en Welstandscommissie Waterland (MWW) 2014:**  
**Vereniging Oud Broek in Waterland:**  
**Jaarverslag 2014: 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.

## **2 - Plannen Broek in Waterland**

- Atjehgouw 4:** Bouwen van een woning en een bijgebouw
- Broekermeerdijk 30:** Bouwen van een woning
- Broekermeerdijk 43:** Bouwen van een uitbouw aan de rechterzijgevel
- Broekervaart-Provinciale weg:** Oprichten van een Jongeren Ontmoetingplek (JOP)
- Broekervaart-Provinciale weg:** Vervangen beschoeiingen en damwanden
- Burg. Paulplantsoen 1 t.e.m. 12:** Advies over plaatsing op gemeentelijk monumentenlijst
- Cornelis Roelestraat 8:** Bouwen van een dakopbouw en dakkapel aan voorzijde gebouw
- Dorpsstraat 12:** Nieuw bouwen van een schuur
- De Erven 5 (RM):** Splitsen van één woning (Rijksmonument) naar twee woningen
- Eilandweg / N247:** Brandweerpost
- Havenrak 13-17 (RM):** Restaureren van een woning (rijksmonument)
- Havenrak 33 (RM):** Verbouwen tot 2 woningen; toevoegen dakvensters
- Keerengouw 1:** Slopen en bouwen van een schuur
- Keerengouw 3 (RM):** Wijzigen van het woonhuis
- Keerengouw 10:** 1-Maken van een aanbouw aan een bestaande schuur; 2-Vergroten van de bestaande dakkapel op het achterdakvlak
- Laan 3:** Verbouwen praktijkruimte naar een woonhuis
- Laan 20:** Vervangen bestaand bijgebouw voor een nieuw bijgebouw
- Leeteinde 1 (RM):** Bouwen van een schuur
- Leeteinde t.o. 7:** Erfafscheiding S.D.O.B.
- Molengouw 4 (RM):** Sloop en bouwen van een aanbouw
- Molengouw 24:** Stedenbouwkundige inpasbaarheid: bouwen van twee woningen
- Molengouw 42:** Bouwen van een schuur
- Noordmeerweg 1a:** Verbouwen van een schuur naar woning
- Noordmeerweg 14:** Slopen van een woning en nieuwbouw van een woning
- Oosteinde 37:** Aanbouw en dakkapel aan achterzijde en wijzigen gevels
- Parallelweg 1:** Plaatsen reclames
- Roomeinde 29-35 (RM):** Schilderen van een rijksmonument (wijzigen kleuren)
- Wagengouw 4:** Sloop en nieuwbouw van een schuur
- Wagengouw 10:** Verbouwen en vergroten van een woning en bouwen van een steiger
- Wagengouw 12:** Bouwen van een schuur aan de linkerzijde van het pand
- Zuideinde 20 (RM):** Plaatsen van twee dakkapellen

RM = Rijksmonument

### **3 - Adviezen:**

#### **Atjehgouw 4**

Bouwadres: Atjehgouw 4 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Agrarisch bouwwerk

Omschrijving: bouwen van een woning en bijgebouw bouw

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 Grote commissie

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**

► 07-07-2014 Grote commissie

De aanvragers en de architect zijn bij de planbehandeling aanwezig en leggen een nieuw plan voor.

Het betreft een woning met een losstaande schuur op een L- vormige plattegrond.

De woning heeft een langsgewel met zadeldak met aan de voorzijde een overkapping en een dakkapel, en er komt een serre aan de achterzijde. Zowel aan de voor- als aan de achterkant zijn deze aanbouwen aangekapt. Aan de korte zijgevel komt een smalle aanbouw voorzien van een kap, waarbij de nokhoogte lager is dan de nok van het hoofdvolume. In deze terug gelegen aanbouw komt de entree.

Op de aanvraag zijn de criteria van het landelijk gebied van toepassing waarbij het ontwerp van een woning dient te zijn afgeleid van een stolp of het ontwerp is in zijn geheel niet afgeleid van een stolpboerderij maar heeft bijzondere op de plek eigen architectonische kwaliteiten, afgeleid van gebiedseigen kenmerken.

Gezien het bovenstaande maakt de commissie bezwaar tegen opbouw van het gebouw. Er is geen onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw, er worden teveel vormen toegepast. Het ontwerp dient versoberd te worden en meer in één stijl gebracht te worden.

De commissie gaat daarom niet akkoord met de aanvraag.

Gezien de ligging in combinatie met hoofdgebouw op het naast gelegen erf constateert de commissie een goede verhouding en wordt er geen onevenredig afbreuk gedaan aan de woonsituatie en het bebouwingsbeeld.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 21-07-2014 Grote commissie

De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig en lichten het aangepaste ontwerp toe. Het ontwerp is versoerd, de topgevel is komen te vervallen, evenals de smalle uitbouw aan de kopgevel.

Aan de achterzijde komt een aangekapte aanbouw. In de kap worden meerdere dakramen geplaatst.

De commissie constateert dat het ontwerp nu helder is met een duidelijke hoofdvorm.

Aandachtspunt is de lage goothoogte van de aanbouw.

Ook het bijgebouw is aangepast. De oppervlakte, hoogte en het volume is gelijk gebleven. De indeling van de kopgevel is aangepast en heeft nu een openslaande pui.

De commissie kan op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag met de volgende aandachtspunten. De detaillering dient sober te zijn en de lage goothoogte van 2.10m aan de voorzijde dient opgetild te worden naar 2.30m. Dit versterkt het ontwerp.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord op hoofdlijnen**

### **Broekermeerdijk 30**

Bouwadres: Broekermeerdijk 30 te Watergang

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Bouwen van een woning

Welstandsnota: Gebiedsgerichte criteria Landelijk gebied

Code gemeente: Z-2014-151

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

### **Bevindingen**

► 29-09-2014 Grote Commissie

De gemachtigde is aanwezig en legt het ontwerp voor.

Het betreft een nieuw te bouwen eenlaagse woning met zadeldak, met een kleine aangekapte aanbouw aan de rechter zijgevel.

De woning wordt uitgevoerd in hout / gepotdekseld en voorzien van dakpannen. In het rechter dakvlak worden twee dakkapellen geplaatst.

Omdat het straatbeeld op de tekening ontbreekt wordt de aanvraag aangehouden

**Advies: Aanhouden**

► 27-10-2014 Grote Commissie

De gemachtigde is aanwezig en licht de aangepaste plannen toe.

Tevens is er een aanzicht met het profiel van de Broekermeerdijk aanwezig.

Het betreft een gebied met drie leegstaande kavels naast elkaar. Een van de buitenste kavels wordt nu ingevuld.

De nieuwe, eenlaagse woning met zadeldak heeft een kleine aankapping in het midden van de rechter zijgevel. Links en rechts van deze aankapping wordt een dakkapel geplaatst. De woning wordt uitgevoerd in hout / gepotdekseld, voorzien van dakpannen. Er ligt een alternatief voor waarbij de onderbouw van de voorgevel wordt uitgevoerd in baksteen.

De commissie constateert dat de woning onderdeel gaat uitmaken van het lint en dat de beoogde typologie nog niet voorkomt op de dijk. De woning past echter binnen de basiskwaliteit van het gebied. En vooralsnog blijft het doorzicht behouden.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij er gekozen wordt voor het alternatief waarbij de onderbouw van de voorgevel wordt uitgevoerd in baksteen.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord tenzij** aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

### **Broekermeerdijk 43**

Bouwadres: Broekermeerdijk 43 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Bouwen van een uitbouw aan de rechterzijgevel

Welstandsnota: landelijk gebied

Code gemeente: Z-2014-001

Bestemmingsplan: Anders

#### Bevindingen

► 20-01-2014 Gemandateerd

Aangevraagd wordt een uitbouw aan de zijgevel van een woning die beneden aan de dijk is gelegen. Alleen de dakrand en de lichtstraat komen aan de voorzijde boven de dijk uit. De gevels worden gestuukt. Het bijgebouw is duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

De commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord**

### **Broekervaart en Provinciale (daar tussenin):**

Bouwadres: Tussen de provinciale weg en de Broekervaart in

Soort bouwwerk: Bijzonder (openbaar) bouwwerk

Omschrijving: Oprichten van een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP)

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: Z-2013-207

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

#### Bevindingen

► 06-01-2014 Grote Commissie

De JOP bestaat uit vier palen met een schilddak als ware het een hooiberg, met enkele schotten tussen de palen. De palen zijn lichtgrijs, het dak donkergrijs en de wandplaten donkergroen.

De commissie heeft geen bezwaar, zij geeft als suggestie mee de palen ook in donkergrijs uit te voeren.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord**

**Broekervaart-Provinciale weg:**

Bouwadres: Broekervaart-Provinciale weg:

Soort bouwwerk:

Omschrijving: Vervangen beschoeiingen en damwanden

Welstandsnota: Landelijk gebied / Kern Broek in Waterland / Kern Monnickendam

Code gemeente: Z-2014-089

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

**Bevindingen**

► 04-02-2013 Kleine commissie

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.

**Advies: Niet akkoord tenzij**

► 26-05-2014 Kleine commissie

De definitieve aanvraag voor het deel ter plaatse van de Noordervesting (deeltraject 5) ligt nu voor.

De commissie constateert dat de beschoeiing voldoende aansluit op de omgeving en gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord, deeltraject 5**

**Burg. Paulplantsoen 1 t.e.m. 12:**

Bouwadres: Burg. Paulplantsoen 1 t.e.m. 12 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Gemeentelijk monument

Omschrijving: Advies over plaatsing op gemeentelijk monumentenlijst

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland  
Code gemeente: Niet van toepassing  
Bestemmingsplan: Anders

### Bevindingen

► 09-07-2012 Grote commissie

Advies wordt gevraagd over het al dan niet plaatsen van de woningen aan het Burg. Paulplantsoen op de gemeentelijke monumentenlijst.

De commissieleden hebben allen kennis kunnen nemen van de adviezen van de vereniging Oud Broek in Waterland en van de Stichting Cuypersgenootschap.

De heer Boezaard geeft aan in het verre verleden bestuurslid te zijn geweest van het Cuypersgenootschap maar er zijn geen contacten geweest en er is geen betrokkenheid bij dit advies.

Na het horen van alle commissieleden blijkt dat de commissie in meerderheid voorstander is van plaatsing op de lijst, niet zozeer vanwege de architectonische waarde op zichzelf maar vanwege de cultuurhistorische waarde voor de ontwikkeling van Broek in Waterland, als enige complex in Waterland in de kenmerkende stijl van de wederopbouwperiode en de gaafheid van het complex en de stedenbouwkundige opzet als een hof.

Naar de mening van de commissie is een bouwhistorisch onderzoek niet nodig.

### **Advies: Beleidsadvies**

#### **Mon. Advies:**

► 09-12-2013 Grote commissie

Een afgevaardigde van de wooncompagnie is aanwezig.

De gemeente vraagt aan de commissie een advies omtrent het aanwijzen van het wooncomplex als gemeentelijk monument.

Het betreft een complex van twaalf woning onderverdeeld in drie rijen rond een sober en open groen hof geplaatst, gelegen bij de entree van het dorp. Gebouwd in 1954 en ontworpen door architect K.F. Simons, voormalig gemeentearchitect. De bakstenen woningen bestaan uit één bouwlaag met een zadeldak.

De commissie constateert dat het complex een goed voorbeeld is van de wederopbouw architectuur in de kenmerkende traditionalistische bouwstijl. Het complex is kleinschalig en nog vrij onaangetast en ook van belang vanwege de kleinschalige structuur passend in het dorp.

De commissie geeft daarom gezien het bovenstaande een positief advies af en sluit zich aan bij de redengevende omschrijving en het aanwijzen van het wooncomplex als gemeentelijke monument.

### **Advies:**

#### **Mon. Advies: Beleidsadvies**

► 31-03-2014 Grote commissie

De eigenaar heeft een bezwaar tegen de voorgenomen aanwijzing ingediend.

De zeven bedenkingen worden aan de commissie voorgelegd.

1. De conditie van de woningen is technisch, kwalitatief en economisch gezien zeer verouderd: de woningen zijn klein, slecht geïsoleerd (zowel geluidstechnisch als duurzaam energetisch) en voldoen niet meer aan de minimale wooneisen van deze tijd die de Wooncompagnie stelt;

2. Grootschalig onderhoud of renovatie is financieel gezien niet haalbaar. Het brengt een onverantwoorde exploitatie met zich mee, dus een zeer hoge onrendabele top;
3. Er worden extra beperkende maatregelen opgelegd waardoor onze toekomstige ontwikkelingen onevenredig meer kosten met zich meebrengen;
4. Hoewel Wooncompagnie vanuit het stedenbouwkundig oogpunt de locatie ook waardevol vindt, achten wij het complex uit 1954 cultuurhistorisch gezien zeker niet uniek;
5. De bijgevoegde omschrijving van de door de Monumenten- en Welstandcommissie benoemde kenmerken zijn in onze ogen geen typisch wederopbouw architectuur kenmerken voor de jaren 50. In Waterland zijn voorbeelden ten over van deze woningen, en het is daarmee niet uniek en onderscheidend. Wederopbouw kenmerkt zich niet door traditionele stijl, het is geen typisch product hiervoor;
6. Het werk van de genoemde stadsarchitect K.F. Simons is niet architectuur typisch voor Waterland;
7. Vereniging Oud Broek heeft eerder een negatief advies gegeven voor de aanwijzing tot gemeentelijk monumentstatus.

De commissie is van mening dat de ingediende bedenkingen geen argumenten vormen om de panden niet aan te wijzen als gemeentelijke monumenten. De panden hebben voor Broek in Waterland en zijn omgeving een grote cultuurhistorische waarde. Het ensemble is voor de geschiedenis van Broek in Waterland van groot belang.

De monumentdeskundige van de commissie heeft de situatie ter plekke bekeken en is van mening dat de panden in redelijk goede staat verkeren. De meeste panden zijn geïsoleerd en voorzien van binnenbeglazing. De panden zijn ideaal voor gebruik als jongeren woningen. Een groot deel van de ingediende bedenkingen worden door de commissie voor wat betreft de aanwijzing als niet relevant beschouwd, omdat deze niet de cultuurhistorische waarde betreffen maar de financiële exploitatie van het complex.

De commissie ziet daarom geen reden om haar eerder advies te herzien, zij ondersteunt de redengevende omschrijving en adviseert de panden aan te wijzen als gemeentelijke monumenten.

Welstandscriteria:

**Advies:**

**Mon. Advies:**

### **Cornelis Roelestraat 8:**

Bouwadres: Cornelis Roelestraat 8 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Bouwen van een dakopbouw met verlegde nok en dakkapel aan de voorzijde van het gebouw

Welstandsnota:

Code gemeente: Z-2014-109

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

### **Bevindingen**

► 07-07-2014 Gemandateerd

De aanvrager is in de vergadering aanwezig.



De aanvraag betreft een nokverlegging naar achteren met dakkapel. In de directe nabijheid is hiervan een trendsetter aanwezig. Tevens wordt aan de voorzijde een dakkapel aangevraagd. De ruimte boven de dakkapel in de voorgevel is niet 90cm zoals in de welstandsnota gesteld, maar wel 3 pannen hetgeen ook in de nota staat aangegeven. Er is voldoende dakvlak om de dakkapel heen om de dakkapel ondergeschikt in het dakvlak te laten zijn en hiermee voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en specifieke criteria

**Advies: Akkoord**

### **Dorpsstraat 12:**

Bouwadres: Dorpsstraat 12 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Pand in beschermd stadsgezicht

Omschrijving: Nieuw bouwen van schuur

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland / beeldbepalende panden

Code gemeente: VO-2014-021

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan

### **Bevindingen**

► 28-04-2014 Grote commissie

Bij een woning (beeldbepalend pand) met aanbouw aan de achterzijde wordt een schuur geplaatst die door middel van een éénlaags tussenlid met het hoofdvolume wordt verbonden. De nieuwe schuur is in het midden van de lange / tuinzijde voorzien van een topgevel en de kopgevels hebben grote gevelopeningen. Een van de lange zijgevels ligt ongeveer 1 meter terug waardoor het volume qua vormgeving op een kapschuur lijkt. Qua uitstraling lijkt de schuur echter, door de detaillering op een woonhuis.

Op de aanvraag zijn de criteria voor de historische kern van toepassing, zijnde een beschermd dorpsgezicht en een bijzonder welstandsgebied. Het hoofdvolume heeft tevens een beeldbepalende status. De architectuur dient bij te dragen aan zowel het continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen. Elementen in de gevel dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel. Gezien het bovenstaande gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag. Zij heeft geen bezwaar tegen de ligging van het volume en de massa gezien de omgeving en de ondergeschikte aard van het bijgebouw. Maar zij is van mening dat de vormgeving van de kapschuur niet passend is.

De commissie geeft als overweging mee het bijgebouw als schuur uit te voeren.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 26-05-2014 Grote commissie

De gemachtigde is aanwezig om het plan toe te lichten.

De vormgeving van de kapschuur is iets aangepast. Het volume is versmald en wordt nu zonder overstek uitgevoerd. Door de versmalling is de verhouding in de gevels verbeterd. Echter de topgevel in de lange zijgevel naar de tuin toe, wordt nog steeds niet passend bij het volume en in de omgeving gezien. De uitbouw met fronton en makelaar geeft het geheel een formeel uiterlijk terwijl er naar een schuurachtige uitstraling gezocht dient te worden.

Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag. De detaillering dient versoepeld te worden.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 21-07-2014 Kleine commissie

Het ontwerp van de schuur is aangepast, de topgevel is komen te vervallen en in het midden van het dakvlak wordt een extra dakraam geplaatst.

De commissie constateert dat is voldaan aan de opmerkingen en gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord**

### **De Erven 5 (RM)**

Bouwadres: De Erven 5 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

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

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 Kleine commissie

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**

► 20-01-2014 Kleine commissie

De monumentendeskundige heeft een bezoek ter plaatse gebracht en heeft geconstateerd dat de ‘monumentale wand’ behouden blijft en dat erachter een wand tegenaan wordt gezet.

De commissie gaat akkoord, de monumentale waarde van het woonhuis wordt niet aangetast.

**Advies: Akkoord**

**Mon. Advies: Akkoord**

### **Eilandweg / N247:**

Bouwadres: Eilandweg/ N247 te Broek in Waterland  
Soort bouwwerk: Bijzonder bouwwerk  
Omschrijving: Brandweerpost  
Welstandsnota: Gebiedsgerichte criteria Landelijk gebied  
Code gemeente: Z-2014-238  
Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

### Bevindingen

#### ► 25-11-2013 Grote Commissie

De gemachtigde en de project leider zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Tussen de N247 en de afslag naar het dorp, in een lus van wegen wordt een nieuwe brandweerpost geplaatst. De locatie ligt buiten het beschermd dorpsgezicht, in het open landschap en omgeven door een hoger gelegen weg en een weg op gelijk niveau. In het Spve (2009) is een varianten studie gedaan. Het ontwerp, een schuurmodel dat nu voorligt heeft aansluiting gezocht bij de boerderij architectuur in de omgeving. Het betreft een eenlaags volume met kap met aan de lange, zichtbare gevel een kopgeveltje. De 'schuur' wordt opgebouwd uit hout en plaatmateriaal.

De commissie vraagt zich af of de agrarische uitstraling van de brandweerpost wel geëigend is voor de locatie. De plek vraagt om een autonoom gebouw, een zelfstandig object. Zij stelt voor de verschijningsvorm aan te passen en er meer een utiliteitsgebouw van te maken, simpel en strak van vorm en in materiaalkeuze. Vooralsnog gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag, zij wil graag bij de volgende behandeling het Spve kunnen bestuderen.

### **Advies: Niet akkoord, nader overleg**

#### ► 27-10-2014 Grote Commissie

De gemachtigde en de projectleider lichten het plan toe dat aansluit op het advies van vorig jaar. Het betreft nu weer een vooroverleg.

De adviescommissie Park heeft aangegeven dat zij van mening is dat het volume meer teruggelegd dient te worden in verband met de landelijke inpassing. Naar aanleiding hiervan geeft de gemachtigde aan dat het volume 12 tot 16m teruggelegd zal worden. Dit is op de voorliggende situatietekening nog niet aangepast.

Het volume is qua massa ten opzichte van 9-12-2013 niet gewijzigd, wel is het volume gedraaid waardoor de ontsluiting nu plaats vindt aan de zuidwestkant.

De kopgevel is naast de twee overheaddeuren nu voorzien van houten lamellen (blank red cedar) met glas daar achter. De ander kopgevel is uitgevoerd in staande houten delen waarbij alleen in de middenpartij lamellen worden toegepast. De zijgevels zijn voorzien van staande houten delen. De gevelopeningen in de zijgevels zijn aangepast, de grote glaspartijen zijn komen te vervallen. De kap wordt uitgevoerd in zink.

De commissie kan met een aantal aandachtspunten op hoofdlijnen akkoord gaan. Het volume is in de context nog moeilijk te beoordelen zij vraagt daarom om correcte situatietekening en doorsnede tekeningen, in meervoud van het gebouw in het talud waarop ook de positie ten opzichte van het wegtalud van de Prov. Weg te zien is. Tevens is een zorgvuldige detaillering en materiaalbehandeling bij dit type gebouw van belang waarbij voor het zink gedacht moet worden aan gefelste naden en een strakke aansluiting op goot/gevel en kopgevel.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de aangepaste vormgeving. De architectuur is terughoudend hetgeen passend wordt gevonden bij de karakteristieke identiteit van Broek in Waterland.

## **Advies: Akkoord op hoofdlijnen**

### ► 22-12-2014 Grote Commissie

Alle details worden getoond en de doorsnede tekeningen zijn aanwezig evenals de aansluitprofielen op de omgeving. De kleur van de vast, lamellen zonwering is antraciet. De ronde, zinken kraal wordt besproken en vormt geen bezwaar. De houten luiken zijn strak gedetailleerd en liggen in het vlak van de gevelwand. Concluderend gaat de commissie akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

## **Advies: Akkoord**

### **Havenrak 13-17 (RM)**

Bouwadres: Havenrak 13-17 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

Omschrijving: Restaureren van een woning (rijksmonument)

Welstandsnota: Beschermd monumenten / historische kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2014-044

Bestemmingsplan: Anders

### **Bevindingen**

#### ► 07-07-2014 Grote commissie

De architect is aanwezig om de aanvraag toe te lichten.

Het betreft een houten huis met puntgevel, met een bredere, bakstenen achterbouw onder een stolpdak. Zowel aan de voor- als aan de achtergevel staat een hosje.

Aan de voorgevel komt het hosje te vervallen en wordt de entree deur weer in ere hersteld. In het rechter zijdakvlak worden drie dakramen geplaatst. De onderliggende gevel blijft gehandhaafd. In de linker zijgevel krijgt de achterbouw een extra gevelopening. Bij de achtergevel komt ook het hosje te vervallen.

In het interieur vinden de meeste veranderingen plaats. De 'oude' woonkamer aan de achterkant krijgt een opening naar de keuken. Het tongewelf in de keuken blijft behouden. Bij de twee opkamers en de keldertrap komt een verkeersgang met trappen naar boven en beneden toe.

In het voorhuis verdwijnt een wand en komt de trap te vervallen.

De commissie constateert dat het gevelbeeld ongeveer gelijk is gebleven. Tegen de gevelwijzigingen heeft de commissie vooralsnog geen bezwaar.

Voor de overige aanpassingen zal de commissie een bezoek ter plaatse brengen. Zij vraagt zich, met name af wat er precies aan monumentale waarde verloren gaat.

De aanvraag wordt daarom aangehouden.

Welstandscriteria:

**Advies: Aanhouden**

**Mon. Advies: Aanhouden**

#### ► 21-07-2014 Grote commissie

Afgevaardigden van de MWW, Joost Buchner en Sjef Kwakman zijn op 8 juli 2014 op locatie bezoek geweest.

Het betreft een zogenaamd Broeker woonhuis (rijksmonument) met een driebeukig voorhuis uit de 17<sup>e</sup>-eeuw met een voorgevel uit de 19<sup>e</sup> eeuw. Achter het voorhuis is later dan de 17<sup>e</sup> eeuw een stolp met vierkant aan het voorhuis gebouwd. De achtergevel van de stolp is gemetseld. Het pand is van grote architectonische en cultuurhistorische waarde.

De commissie is mede op grond van het bezoek van mening dat een restauratie van het gehele pand noodzakelijk is om te voorkomen dat het pand op termijn verloren gaat.

Verzakkingen, achterstallig onderhoud, aantastingen en diverse (onjuiste) bouwkundige ingrepen hebben de bouwkundige en constructieve kwaliteit en de cultuurhistorische waarden ernstig aangetast. Een constructief herstel alsmede een funderingsherstel (consolidatie van de bestaande fundering) zal een onderdeel van de restauratiewerkzaamheden zijn.

De commissie is van mening dat een aanvullend bouwkundig en bouwhistorisch onderzoek nodig is om te kunnen komen tot een goede opname en inventarisatie van de bestaande toestand, een planvorming van de nieuw gewenste toestand en tot een planbeoordeling door de commissie. De vele in de loop der tijd aangebrachte wijzigingen waarbij bouwmaterialen zijn hergebruikt op andere locaties maakt het zeer lastig om nu een juist en compleet beeld van het object te krijgen.

Voor het onderzoek is het noodzakelijk om het pand (gedeeltelijk) te strippen/af te pellen om hetgeen nu verborgen is zichtbaar te maken. De commissie adviseert een uitvoerige documentatie/vastlegging van hetgeen wordt aangetroffen door middel van inmetingen, foto's, etc. Dit aanvullende onderzoek is met de heren A. Peters en B. van Langen van TPAHG Architecten en mevrouw M. Leeverink van de gemeente Waterland besproken. Alle partijen hebben hiermee kunnen instemmen. De commissie is van mening dat met het onderzoek gestart kan worden indien de gemeente het onderzoek goed begeleidt.

Op basis van de gegevens uit het onderzoek kan verder worden genomen na verwerking van de resultaten van het genoemde aanvullende onderzoek in het plan.

De commissie merkt het volgende op:

- De commissie ziet de noodzaak van een restauratie van dit belangrijke pand in;
- De commissie kan instemmen met een constructief herstel alsmede een funderingsherstel (consolidatie van de bestaande fundering);
- De commissie kan instemmen met het aanbrengen van de drie dakramen;
- De commissie kan instemmen met het verwijderen van de rieten dakbedekking onder pannen en het daarna verstijven en isoleren van het dak. Wel geeft zij aan dat zij het verloren gaan van de rieten dakbedekking betreurt;
- De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het intern wijzigen van de indeling waarbij bovenstaande voorbehouden in acht moeten worden genomen;
- De commissie verzoekt het tekenwerk in overeenstemming te brengen met de werkelijkheid. De ingediende tekeningen zijn niet geheel conform de werkelijkheid. Zo zijn de verzakkingen en scheefstand van het pand niet verwerkt.

De commissie merkt verder op dat het gesprek ter plaatse zeer constructief is geweest en dat partijen zich hebben kunnen vinden in het hiervoor genoemde besproken en afgesproken plan van aanpak.

gedacht over een definitief plan.

Het huidige plan wordt gezien als een eerste aanzet daartoe.

Ten aanzien van dit plan bestaat bij de commissie een nadrukkelijk voorbehoud ten aanzien van:

- Het verwijderen van het 'klompenhuisje/tochtportaal' aan de voorgevel.

- De gekozen oplossing om de entreehal en de opkamer te wijzigen en de trappen te veranderen.
- Het verwijderen van de wand tussen de keuken en de eetkamer.

Alle drie bovengenoemde ingrepen kunnen nu nog niet op hun merites worden beoordeeld. Op zich ziet de commissie wel mogelijkheden om aan de wensen van de opdrachtgever tegemoet te komen maar een goed besluit van de commissie kan volgens haar pas worden

Welstandscriteria:

**Advies:**

**Mon. Advies:**

### **Havenrak 33 (RM)**

Bouwadres: Havenrak 33 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

Omschrijving: Verbouwen tot 2 woningen; toevoegen dakvensters

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 Grote commissie

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 terughoudend 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: Akkoord op hoofdlijnen**

**Mon. Advies: Akkoord op hoofdlijnen**

► 11-11-2014 Grote commissie

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 Bilinka toe te passen.

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

**Advies: Akkoord**

**Mon. Advies: Akkoord**

► 23-06-2014 Kleine commissie

Een wijziging op de reeds verleende vergunning wordt aan de commissie voorgelegd. Het plan wordt door de indiener nader toegelicht.

In de bestaande situatie zijn reeds 3 dakramen horizontaal geplaatst. Het verzoek is een vierde dakraam conform de reeds geplaatste dakramen te plaatsen.

De commissie is van mening dat de drie bestaande horizontale dakramen al zeer aanwezig zijn in het dakvlak. Het plaatsen van een vierde horizontaal dakraam tast het dakvlak te veel aan en ziet zij als een verslechtering ten opzichte van hetgeen vergund is (vier kleinere dakramen verticaal uitgevoerd).

De commissie gaat niet akkoord tenzij; de bestaande situatie wordt gehandhaafd (3 horizontale dakramen) of de verleende vergunning (4 kleinere verticale dakramen) wordt nagevolgd.

Welstandscriteria:

**Advies: Niet akkoord tenzij**

**Mon. Advies: Niet akkoord tenzij**

**Keerngouw 1**

Bouwadres: Keerngouw 1 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen

Omschrijving: Slopen en bouwen van een schuur

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2014-048

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

**Bevindingen**

► 18-08-2014 Kleine commissie

De aanvrager is bij de planbehandeling aanwezig. Een aantal bouwsels achter op het erf worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komt, in de hoek van het perceel een nieuw losstaand bijgebouw: een langgerekt volume met een zadeldak en een aangekapte aanbouw aan de lange zijde van het volume. Aan de tuinzijde worden twee dakramen geplaatst.

Het gebouw wordt uitgevoerd in een stenenplint, houten, groen geschilderde gevels en oranje dakpannen.

De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag tenzij de dakramen met een staande diagonaal worden uitgevoerd en verdiept worden geplaatst. Conform het gemeentelijke welstandsbeleid dienen gevels verticaal geled te zijn.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord tenzij** aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

### **Keerngouw 3 (RM)**

Bouwadres: Keerngouw 3 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

Omschrijving: Wijzigen van het woonhuis

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland / Beschermd monumenten

Code gemeente: Z-2014-126

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

### **Bevindingen**

► 21-07-2014 Kleine Commissie

Het betreft een rijksmonument: eenvoudig houten huis onder een zadeldak.

De aanvraag betreft het plaatselijk herstellen van de metselwerk plint, het vervangen en plaatsen van een aantal dakramen door Veluxramen en het toepassen van dakisolatie. Hierbij zullen zoveel mogelijk de bestaande dakpannen worden hergebruikt en waar noodzakelijk nieuwe pannen als bestaand worden bijgeplaatst. Tevens wordt de voordeur vernieuwd.

De commissie heeft geen bezwaar tegen het aanbrengen van dakisolatie, de sporen zullen in het zicht blijven. De nieuwe dakramen worden onder de pannenlijn aangebracht in een donkere kleurstelling en de voordeur krijgt dezelfde uitstraling als de bestaande voordeur. De commissie geeft nog aan het herstel van het voegwerk te laten afstemmen op het bestaande voegwerk.

De aanpassingen zullen de monumentale waarde van het pand niet aantasten en daarom gaat de commissie akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord**

**Mon. advies: Akkoord**

### **Keerngouw 10**

Bouwadres: Keerngouw 10 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen

Omschrijving: Maken van een aanbouw aan een bestaande schuur

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2014-073

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan



### Bevindingen

► 08-12-2014 Kleine commissie

De gemachtigde is bij de planbehandeling aanwezig.

Een achter op het erf gelegen schuurtje met zadeldak wordt voorzien van een aanbouw met dwarskap (gericht naar de zijde van de woning). De schuur ligt in het verlengde van de woning.

Aangezien de schuur achter de woning ligt en hierdoor het doorzicht niet wordt belemmerd en het totaal nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte heeft de commissie op zich geen bezwaar. Echter de aanbouw is op tekening zo goed als even hoog als de oorspronkelijke schuur. Om de aanbouw meer ondergeschikt te laten zijn en beter te laten passen in het beeld van een schuur dient deze lager en iets van de hoek af verschoven (binnen de zijgevel), uitgevoerd te worden.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij de aanbouw ongeveer 10cm smaller en lager wordt uitgevoerd.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en loketcriteria

**Advies: Niet akkoord tenzij** aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

### Keerngouw 10

Bouwadres: Keerngouw 10 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Vergroten van de bestaande dakkapel op het achterdakvlak

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2014-224

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

### Bevindingen

► 22-12-2014 Kleine commissie

De gemachtigde is aanwezig. Het betreft een blokje van twee woningen gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht. Bij een van de woningen wordt een vergunde tweedelige dakkapel veranderd in een driedelige dakkapel, gelegen op het achterdakvlak.

De nieuwe dakkapel komt nu direct naast een dakopbouw met deur naar een dakterras te liggen.

De commissie constateert dat de dakkapel nu breder is dan 50% van het dakvlak en niet voldoet aan het gestelde in de nota. De commissie ziet geen reden om af te wijken van de nota en gaat niet akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord,** nader overleg.

### Laan 3

Bouwadres: Laan 3 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Verbouwen praktijkruimte naar woonhuis

Welstandsnota: Beschermd stadsgezicht Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2014-020

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

### Bevindingen

► 17-03-2014 Kleine commissie

De architect en de aanvrager zijn bij de planbehandeling aanwezig.

Het betreft een vrijstaand, éénlaags volume onder een schilddak, met aan de achterzijde een platte aanbouw.

In de gevels en in het dakvlak worden nieuwe gevelopeningen geplaatst: de garagedeur in de kopgevel wordt door een raampartij vervangen en in de kap worden aan de voor- en achterzijde gekoppelde dakramen in de goot geplaatst. Aan de rechterzijgevel komt een nieuwe entreepartij en hier wordt een houten, plat afgedekte aanbouw geplaatst. Deze aanbouw sluit onder de dakrand van het hoofdvolume aan. De aanbouw wordt aan de kopse kanten in hout uitgevoerd, de gevel die grenst aan de belendende kavel wordt uitgevoerd met stalen damwand platen.

Conform de criteria voor de historische kern dienen aanbouwen ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume en tevens dienen materialen gebruikt te worden die voor de dorpskern kenmerkend zijn, namelijk hout of metselwerk.

Gezien het bovenstaande gaat de commissie niet akkoord met de hoogte en het materiaalgebruik van de aanbouw.

Om de aanbouw meer ondergeschikt te lijken adviseert de commissie de aanbouw één plank lager te maken zodat deze meer vrij komt te liggen van het hoofdvolume. Ook dient de lange gevel uitgevoerd te worden in bijvoorbeeld hout.

Tevens dienen de dakramen aan de straatzijde ontkoppelt te worden en meer individueel in het dakvlak geplaatst te worden.

De dakramen aan de andere zijde vormen geen bezwaar, deze maken onderdeel uit van de architectuur waarbij de knip gevuld met glas (entreepartij) wordt doorgezet in het dakvlak.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij de aanbouw iets lager en de lange gevel in hout wordt uitgevoerd en de dakramen aan voorzijde worden aangepast.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en loketcriteria

**Advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan**

### Laan 20

Bouwadres: Laan 20 te Broek in Waterland

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

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2013-065

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

### Bevindingen

► 15-04-2013 Kleine commissie

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.

### **Advies: Akkoord**

#### ► 17-02-2014 Kleine commissie

De architect is aanwezig om het aangepaste plan toe te lichten.

In verband met de aankoop van grond, blijft het oude schuurtje (12m<sup>2</sup>) behouden en wordt er meer achter op de kavel een nieuwe schuur geplaatst (38,5m<sup>2</sup> incl. aanluiting).

Ten opzichte van het eerdere ontwerp wordt de luifel nu aan de lange zijgevel geplaatst.

Conform het welstandsbeleid dient het welstandstoezicht een bijdrage te leveren aan het maximaal behouden en versterken van de opvallende ruimtelijke structuur van het gebied.

De commissie is positief over de nieuwe locatie van het bouwwerk, er is meer ruimte tussen het hoofd- en het bijgebouw gekomen en het bouwwerk ligt nu ook in een zone waar al meerdere bijgebouwen liggen.

Echter, de commissie maakt bezwaar omdat er nu twee schuren op de kavel staan, dit brengt een negatieve verdichting met zich mee waardoor de ruimtelijke structuur wordt aangetast.

Zij gaat daarom niet akkoord met de aanvraag.

### **Advies: Niet akkoord, nader overleg**

#### ► 26-05-2014 Kleine commissie

De aanvrager is bij de planbehandeling aanwezig.

Het tweede volume is fors kleiner geworden en de commissie constateert dat er genoeg ruimte is tussen de bijgebouwen en derhalve gaat zij hoofdlijnen akkoord met de aanvraag.

De toe te passen kleuren worden conform het andere bijgebouw en de bijbehorende woning uitgevoerd.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

### **Advies: Akkoord op hoofdlijnen**

### **Leeteinde 1 (RM)**

Bouwadres: Leeteinde 1 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

Omschrijving: Bouwen van een schuur

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2014-037

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

### **Bevindingen**

#### ► 11-11-2013 Kleine Commissie

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 begroeiende gazen hekwerken.

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: Niet akkoord, nader overleg**

**Mon. advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 09-12-2013 Grote Commissie

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

De commissie heeft een ingekomen brief van de Ver. 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 vijstelling kan worden verleend.

De ontwerper geeft aan dat het ontwerp is aangepast.

De dubbele deur in de woning is komen te vervallen, de aanlufing 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 aanlufing 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.

**Advies: Niet akkoord, tenzij**

**Mon. advies: Niet akkoord, tenzij**

► 10-11-2014 Kleine Commissie

Het ontwerp is aangepast. Het bijgebouw is versmald waardoor de nok lager komt te liggen. In plaats van openslaande garagedeuren worden nu harmonicadeuren toegepast die teruggelegd worden ten opzichte van het kozijn.

De commissie heeft waardering voor de gekozen oplossing met de traditionele detaillering maar klein aandachtspunt is de sponningmaat. De commissie gaat daarom niet akkoord met de aanvraag tenzij het kozijn geplaatst wordt met de gebruikelijke negge van enkele centimeters ten opzichte van de voorgevellijn, maar wel zo dat de deuren achter in het kozijn kunnen worden geplaatst. Zodoende kunnen de deuren wel haaks open zonder de erfgrans te overschrijden. Als ze verder dan haaks open zouden moeten dan kunnen er zogenaamde 'hogebocht scharnieren' toegepast worden.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord tenzij** aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

**Mon. advies: Niet akkoord tenzij** aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

### **Leeteinde t.o. 7: Erfafscheiding S.D.O.B.**

Bouwadres: Leeteinde t.o. 7 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Erfafscheiding, Pand in beschermd stadsgezicht

Omschrijving: Verhogen van een toegangshek

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2013-073

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

### **Bevindingen**

► 17-02-2014 Kleine commissie

Bij een voetbalveld wordt het hek rond een kinderspeelplaats verhoogd naar 1.80m. Het nieuwe hek, een gepoedercoat groen metalen hek, wordt uitgevoerd met een enkele en een dubbele poort.

De commissie constateert dat het bestaande doorzicht niet noemenswaardig wordt aangetast en gaat op hoofdlijnen akkoord met de aanvraag. Zij de uitwerkingen graag tegemoet.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord op hoofdlijnen**

### **Molengouw 4 (RM)**

Bouwadres: Molengouw 4 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

Omschrijving: Sloop en bouwen van een aanbouw

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland / Beschermd monumenten

Code gemeente: Z-2014-110

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

### **Bevindingen**

► 21-07-2014 Kleine Commissie

Het betreft een rijksmonument: houten huis met zadeldak, XIX.

De aanvraag betreft het vergroten van het aangepaste boetje aan de achterzijde van de woning. De aanbouw komt over bijna de gehele breedte van de achtergevel te liggen en wordt voorzien van een aankapping en een openslaande pui met roedeverdeling.

De nieuw toe te passen materialen en kleuren zijn als de bestaande woning en de commissie gaat akkoord met de aanvraag.

De aanbouw tast de monumentale waarde van het monument niet aan.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord**

**Mon. advies: Akkoord**

### **Molengouw 24**

Bouwadres: Molengouw 24 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Stedenbouwkundige inpasbaarheid: bouwen van twee woningen

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2014-055

Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig

### **Bevindingen**

► 18-08-2014 Grote Commissie

De gemachtigde en de initiatiefnemer/ontwikkelaar zijn bij de behandeling van de stedenbouwkundige visie aanwezig.

Op de plaats van een bedrijfsgebouw vindt een herverkaveling plaats. Er komen twee vrijstaande woningen en een losstaande garage. Achter de twee woningen komen twee naast elkaar gelegen bijgebouwen. Het parkeren vindt voor de woning plaats.

De commissie kan zich een ontwikkeling op deze plek voorstellen, het betreft een verbetering maar zij heeft een aantal opmerkingen.

Aandachtspunt voor de commissie is de hoogte in relatie tot de bestaande bebouwing aan de Molengouw. Het straatbeeld is niet getekend. De commissie vindt het een te grote verdichting in relatie tot zijn omgeving, het betreft een gebied waar de korrelgrootte kleinschalig is. De beoogde woningen zijn fors op een relatief kleine kavel.

De twee kopse parkeerplaatsen zijn erg formeel en derhalve niet passend op deze locatie. Het profiel van de straat (rooilijnen) wordt hierdoor aangetast. En zij vraagt zich af of het type woning ( de twee woningen zijn qua type bijna hetzelfde) op deze locatie gewenst is. Vanuit de historie is dit niet kenmerkend.

Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.

**Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 01-09-2014 Grote Commissie

De gemachtigde en de initiatiefnemer zijn bij de planbehandeling aanwezig. De commissie constateert een verbetering. De twee woningen zijn iets van elkaar verschoven en meer naar de rooilijn gezet. De typologie is aangepast, de schuurtjes achter op de kavel zijn verwijderd en het kopse parkeren is aangepast naar parkeren naast de woning.

Het betreft nu een lager voorhuis met topgevel met een hoger achterhuis (hooihuis) aan de achterzijde en een woning met topgevel met een aangebouwd bijgebouw ook met topgevel. Bij beide woningen ligt de entree in de zijgevel.

Op de aanvraag zijn de criteria voor de historische kern van toepassing waarbij de architectuur dient bij te dragen aan zowel het continue beeld en de sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen, dient de kleinschalige structuur gehandhaafd te blijven en dient de afwisseling in goot- en nokhoogte gehandhaafd te blijven. Conform het bovenstaande maakt de commissie bezwaar tegen de massa en de opbouw. Gezien de beide volumes is er nog steeds teveel massa op relatief kleine kavels. Er vindt teveel verdichting plaats, bij beide woningen ligt de gevel met de entree (de eigenlijke representatieve voorgevel) aan de zijkant en is er bij de woning met twee topgevels weinig verschil tussen het hoofd- en bijgebouw. De topgevels zijn dominant in het straatbeeld. Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag, het programma is te overladen voor de locatie, er dient meer ruimte te komen rondom de woningen en de opbouw (uitwerking) dient aangepast te worden. Ook wil de commissie graag het straatbeeld op tekening zien.

De commissieleden zullen een bezoek ter plaatse brengen.

**Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 29-09-2014 Grote Commissie

Het stedenbouwkundige programma van eisen is bijgesteld.

De aanvrager en architect zijn bij de planbehandeling aanwezig.

De ontwerpen zijn aangepast en het straatbeeld is ingetekend.

De rechter woning wordt iets smaller (verschil 20cm) en de hoofdentree ligt nu in de voorgevel met aan weerszijden een raam.

Bij de linker woning is de topgevel veranderd, de schouderstukken en de tuit zijn uit het ontwerp gehaald. Tevens is de hoogte verlaagd evenals de hoogte van het bijgebouw.

De commissie constateert een verbetering al blijven verdichting en massa eigenlijk teveel voor de beide kavels. Het probleem van de massa is in de uitwerking weliswaar verbeterd maar er wordt tevens geconstateerd dat er nu 2 dezelfde, dominante topgevels in het straatbeeld komen.

Om de afstand tussen de woningen te vergroten en daarmee tegemoet te komen aan het effect van verdichting suggereert de commissie, bijvoorbeeld de rechter woning te spiegelen en wellicht te laten verspringen in de rooilijn. Hierdoor vindt het parkeren naast elkaar plaats maar wordt er wel meer doorzicht verkregen.

Gezien het bovenstaande gaat de commissie nog niet akkoord met de aanvraag.

**Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 13-10-2014 Grote Commissie

De aanvrager en de gemachtigde zijn bij de planbehandeling aanwezig. De rechter woning is meer naar achteren en meer naar rechts op de kavel verplaatst en gespiegeld. De woningen voegen zich nu regelmatig in het ritme van de bebouwing aan de Molengouw waardoor het effect van verdichting is genuanceerd. De schaal en doorzichten sluiten beter aan bij de omgeving.

De commissie constateert een verbetering en heeft geen bezwaar tegen de stedenbouwkundige visie. Het voorliggende beeld wordt als vertrekpunt gezien voor verdere planontwikkeling.

Welstandscriteria:

**Advies: Geen bezwaar**

**Molengouw 42**

Bouwadres: Molengouw 42 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen

Omschrijving: Bouwen van een schuur

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: Z-2014-170

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

Bevindingen

► 29-09-2014 Kleine Commissie

Het betreft het plaatsen van een nieuw bijgebouw. Deze wordt op dezelfde locatie gezet als de oude, lage schuur. De nieuwe schuur is smaller en voorzien van een zadeldak, dakhelling 45 graden. De schuur wordt uitgevoerd in grijs potdekselwerk conform de woning en de kap wordt voorzien van een rode dakpan. De commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord**

**Noordmeerweg 1A**

Bouwadres: Noordmeerweg 1A te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: verbouwen van een schuur naar woning

Welstandsnota: Dorpsuitbreiding Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2014-002

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

Bevindingen

► 20-01-2014 Grote Commissie

Het betreft een houten schuur gelegen in de tweedelijnsbebouwing, maar goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De schuur is voorzien van een zadeldak. De langsevels blijven als bestaand, in beide dakvlakken worden drie dakkapellen geplaatst.

In de linker kopgevel wordt de laaddeur in de topgevel vervangen door openslaande deuren met een balkon op steunklossen.



In de rechter kopgevel wordt de laaddeur op de zolder gewijzigd in twee openslaande deuren voorzien van een balkon op steunpilaren.

Volgens het welstandsbeleid dient een vrijstaand bijbehorend bijgebouw een bescheiden uiterlijk te hebben zonder opvallende details, en tevens zijn dakkapellen op deze bouwwerken niet wenselijk. De commissie heeft gezien het bovenstaande bezwaar tegen het plaatsen van de dakkapellen en de openslaande deuren met de balkons op de zolderverdieping. Deze worden niet passend bij het gebouw gevonden.

De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en loketcriteria

**Advies: Niet akkoord**

► 22-12-2014 Grote Commissie

De gemachtigde is aanwezig en licht een aangepast plan toe. In de langsgevel die naar de bijbehorende woning is gericht zijn nu vier dakramen geplaatst met in het midden een opbouw (dakkapel in de goot) voorzien van luiken en timpaan. In het achterdakvlak zijn de drie dakkapellen versmald ten opzichte van de eerdere aanvraag.

In de rechter kopgevel komt een gevelopening met luiken, het balkon is verkleind. In de linker kopgevel is ook een gevelopening met luiken opgenomen, het balkon is komen te vervallen.

De commissie handhaaft haar advies en gaat niet akkoord met de aanvraag. Conform het welstandsbeleid zijn dakkapellen én een balkon op een bijgebouw niet wenselijk en heeft het volume nog teveel opvallende details (met name de dakopbouw) waardoor het onvoldoende ondergeschikt wordt gevonden.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord**, nader overleg

### Noordmeerweg 14

Bouwadres: Noordmeerweg 14 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Slopen van een woning en het herbouwen en vergroten van een woning aan de achterzijde

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2013-070

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

### Bevindingen

► 17-02-2014 Grote Commissie

De architect en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten.

Een éénlaags volume met zadeldak en aanbouw en losstaande schuur worden gesloopt.

Hiervoor in de plaats komt een nieuwe woning: éénlaags met een hoog schilddak en een uitbouw (soort staartstuk) aan de achterzijde, met kap.

De voorgevel is symmetrisch ingedeeld en voorzien van twee dakkapellen. Ook in de linker zijgevel wordt een dakkapel geplaatst.

De voorgevel wordt uitgevoerd in metselwerk de kopgevels in hout.

De ramen zijn voorzien van 12 ruits roedeverdeling.

Conform het welstandsbeleid dient het karakter van nieuwbouw te passen bij de regionale en cultuurhistorische betekenis van het gebied. De architectuur dient bij te dragen aan zowel het

continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen.

De commissie constateert een verbetering en maakt op zich geen bezwaar tegen de massa maar gaat niet akkoord met de uitstraling van het ontwerp. Ook al is er een variatie van typologieën aanwezig in dit deel van Broek, de commissie is van mening dat het voorliggende ontwerp niet passend is in deze omgeving. Er dienen meer 'Waterlandse' elementen toegepast te worden. Ook de beoogde kleurstelling is afwijkend van hetgeen in Broek in Waterland gebruikelijk is.

Concluderend kan de commissie vooralsnog niet akkoord gaan met de aanvraag, er dient meer afstemming te komen tussen typologie (Waterlands), gevelindeling, materiaal, kleurgebruik en detaillering.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 07-07-2014 Grote Commissie

De architect en de aanvrager zijn bij de planbehandeling aanwezig en leggen een nieuw ontwerp voor.

Een eenlaags volume met zadeldak en aanbouw en losstaande schuur worden gesloopt. Conform het welstandsbeleid dient het karakter van nieuwbouw te passen bij de regionale en cultuurhistorische betekenis van het gebied. De architectuur dient bij te dragen aan zowel het continue beeld als aan de sfeer van het dorp, als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen.

De nieuw te bouwen woning krijgt de uitstraling van een kaakberg met aanbouw. Het hoofdvolume bestaat uit twee bouwlagen op een vierkante plattegrond en wordt afgesloten door middel van een laag tentdak. De aanbouw aan de zijgevel sluit, door middel van een aankapping op de verdieping aan op het hoofdgebouw en loopt tot voorbij de achtergevel. Ter plekke van de achtergevel komt een kleine overkapping.

Het bijgebouw sluit aan op de voorgevel en krijgt rondom een plantenbak die in het ontwerp is opgenomen.

De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen het ontwerp maar vraagt zich af of deze typologie passend is in de omgeving en grenzend aan het beschermd stadsgezicht van Broek in Waterland.

Tevens is de ligging op de kavel en de afmeting van de kaakberg een aandachtspunt, de aanbouw komt hierdoor erg dicht tegen de weg aan te liggen. Tevens dient de aanbouw verder naar achteren gelegd te worden en niet gelijk aan te sluiten op de voorgevel van het hoofdgebouw.

De aanvraag wordt vooralsnog aangehouden, aandachtspunt zijn de typologie en de maatvoering.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Aanhouden**

► 21-07-2014 Grote Commissie

De architect en de aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig en lichten een verkaveling studie van de omgeving toe.

Ook het ontwerp zelf is iets gewijzigd. De ligging op de kavel is aangepast, het ontwerp is in zijn geheel iets versmald, het bijgebouw ligt nu onder één doorgetrokken dakvlak, de

dakhellingshoek is vergroot en de aanbouw achter de achtergevellijn is ongeveer 0.5m lager dan de kap van de hoofdmassa. Tevens zijn de mee ontworpen bloembakken deels komen te vervallen.

De commissie constateert een verbetering, er is nu meer één hoofdmassa ontstaan waarbij de verhoudingen meer samenhang vertonen. Ook komt het ontwerp van de aanbouw aan de achterzijde beter tot zijn recht.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de korrelgrootte en de typologie van de woning, deze worden passend in het lint gevonden. De architectuur is terughoudend vormgegeven met bijpassend materiaalgebruik. Het ontwerp wordt gezien als een goede verwijzing naar de lokale bouwtraditie en tevens eigentijds is vormgegeven.

De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord met de aanvraag en ziet de uitwerkingen tegemoet.

### **Advies: Akkoord op hoofdlijnen**

► 22-12-2014 Grote Commissie

De opdracht gever is aanwezig en licht de uitgewerkte tekeningen toe. Het detail van het dakvenster wordt besproken.

De commissie gaat akkoord met de aanvraag. De kleuren worden nog bemonsterd en aan de gemeente overlegd.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord**

### **Oosteinde 37:**

Bouwadres: Oosteinde 37 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen

Omschrijving: Aanbouw en dakkapel aan achterzijde en wijzigen gevels

Welstandsnota: Dorpsuitbreidingen Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2014-168

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

### **Bevindingen**

In één van drie geschakelde woningen onder een meervoudig kapvolume wordt de voorgevelpui doorgetrokken tot het vloerpeil op de begane grond en verbreed waarbij een deel van het bestaande gevelmetselwerk wordt versmald.

Ook wordt aan de achterzijde een uitgebouwd dakraam geplaatst ten behoeve van daglichttoetreding op de zolderverdieping en de achtergevel wordt deels uitgebouwd en voorzien van een taps toelopend kader rond de tuingevelpui.

De commissie constateert dat het dakraam en de achteruitbouw zorgvuldig zijn gedetailleerd en vormgegeven.

Tegen de aangepaste raamverdeling in de voorgevelpui, verdeeld in 4 delen horizontaal en 2 delen verticaal, maakt de commissie bezwaar. De ongelijke breedte van de vakken ter linker- en ter rechterzijde vallen teveel op.

De commissie gaat hiermee niet akkoord en geeft in overweging de rechter 2 puidelen te vervangen door 1 deel dat dezelfde breedte heeft als de puidelen ter linkerzijde. Hierdoor ontstaat een gelijkmatige verdeling van 3 gelijke delen horizontaal en 2 verticaal en wordt het bestaande metselwerk bovendien minder versmald.

Conform het welstandsbeleid dienen elementen in de gevel in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel.

## **Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 27-10-2014 Gemandateerd

De pui is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen uit het vorige verslag. De architect is aanwezig en geeft een toelichting. De pui bestaat nu uit 1 breed deel en drie smalle gelijke delen waardoor de compositie is verbeterd. De commissie gaat derhalve akkoord.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Akkoord**

### **Parallelweg 1:**

Bouwadres: Parallelweg 1 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Reclameobject

Omschrijving: Plaatsen reclames

Welstandsnota: Objectgerichte criteria voor reclames

Code gemeente: Z-2014-030

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

### **Bevindingen**

► 17-03-2014 Kleine commissie

Een bestaande reclame-uiting, geplaatst dwars op de gevel wordt vervangen. De commissie constateert dat de reclame-uiting als gevolg van een staande uitvoering in plaats van liggend minder uitsteekt en gaat akkoord met de aanvraag. Tevens wordt een reclamezuil vervangen, de commissie heeft geen bezwaar.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en loket criteria

**Advies: Akkoord**

### **Roomeinde 29-35 (RM)**

Bouwadres: Roomeinde 29-35 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

Omschrijving: Schilderen van een rijksmonument (wijzigen kleur)

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland / Beschermd monumenten

Code gemeente: Z-2014-150

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

### **Bevindingen**

► 18-08-2014 Grote Commissie

De aanvrager is bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een karakteristieke houten woning (Rijksmonument).

Voor bebouwing in de dorpskern zijn de kleuren Broeker grijs en Bentheimer (voor beschoot), groen of wit (voor ramen) en gebroken wit (lijstwerk) kenmerkend.

De woning is nu voorzien van een groene kleur en deze kleur wordt vervangen door een licht blauwe kleur.

De woning maakt zichtbaar deel uit van een ensemble uitgevoerd in een lichtgrijze kleur, zijnde Broeker grijs, karakteristiek voor de locatie.

Het pand echter heeft zich steeds ontwikkelt maar vanuit de historie is het pand nooit blauw geweest, deze kleur heeft in de geschiedenis nooit meegespeeld.

De commissie maakt op voorhand bezwaar tegen de kleur blauw. Zij wil, met name bij Rijksmonumenten graag continuïteit zien.

En bij een eerdere aanvraag is aangegeven dat de kleur blauw een weinig gewenste kleur voor deze woning is. Het pand zou zich lenen voor een grijs tint.

Ook het straatbeeld is van belang, het ensemble geeft grijs aan en de commissie vraagt binnen deze grijs kleur een eigen identiteit te zoeken.

De aanvraag wordt voorsnog aangehouden, de commissie zal een bezoek ter plaatse brengen om tot een gedegen advies te komen.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Aanhouden**

**Mon. advies: Aanhouden**

#### **Wagengouw 4:**

Bouwadres: Wagengouw 4 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen

Omschrijving: Sloop en nieuwbouw schuur

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2013-060

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

#### **Bevindingen**

► 25-11-2013 Kleine commissie

De gemachtigde is bij de planbespreking aanwezig.

Een bijgebouw (samengesteld volume opgebouwd uit verschillende volumes) wordt gesloopt en er wordt een nieuw volume geplaatst. Het bestaande volume staat rechts achter de woning, op het midden van de kavel, waarbij een van de kopgevels grenst aan het water.

Het nieuwe volume, een hoge en lange kapschuur komt meer naar voren te liggen (in de bestemming tuin), met de kopgevel naar de straatzijde.

In dit gebied is het welstandstoezicht gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied. Hierbij dient de kleinschalige structuur gehandhaafd te blijven, bijgebouwen dienen zich in beginsel achter het hoofdgebouw te bevinden en dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.

De commissie constateert allereerst dat de uitstraling een verbetering betreft, echter zij maakt bezwaar tegen de ligging en de massa.

Het bijgebouw voldoet niet aan de kleinschalige structuur van het dorp, ligt te ver naar voren en is te groot in vergelijking met het hoofdgebouw. De commissie gaat daarom niet akkoord met de aanvraag.

**Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 17-02-2014 Kleine commissie

De gemachtigde en de opdrachtgever zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het volume is aangepast en meer achter op de kavel geplaatst.

De commissie constateert dat het bouwwerk qua uitstraling duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdvolume. Ook het doorzicht vanaf de openbare weg is ten opzichte van de huidige bebouwing verbeterd en de commissie kan op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag.

Zij ziet de uitwerkingen graag tegemoet.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en loketcriteria

**Advies: Akkoord op hoofdlijnen**

### **Wagengouw 10**

Bouwadres: Wagengouw 10 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Verbouwen en vergroten van een woning en bouwen van een steiger

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2014-173

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

### **Bevindingen**

► 01-09-2014 Kleine Commissie

De gemachtigde is bij de planbehandeling aanwezig.

Het betreft een woning met topgevel met een aangeluifd bijgebouw aan de rechter zijgevel.

Het bestaande bijgebouw wordt vervangen door een bijgebouw dat ook aan de achterzijde van de woning doorloopt. Het nieuwe bijgebouw is voorzien van een topgevel waarbij de nok ongeveer 20cm onder de nok van het hoofdgebouw komt te liggen.

In het linker dakvlak van het hoofdgebouw worden twee dakkapellen geplaatst en in het linker dakvlak van het bijgebouw komt een dakkapel.

Op de aanvraag zijn de criteria voor de historische kern van toepassing. Hierbij dienen bijgebouwen in beginsel achter het hoofdgebouw te liggen en ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Dakkapellen op bijgebouwen zijn niet wenselijk.

De commissie constateert dat het bijgebouw zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en een verdichting veroorzaakt. Tevens wordt het bijgebouw niet voldoende ondergeschikt gevonden. De commissie suggereert het bijgebouw lager en smaller uit te voeren of naar een andere oplossing te zoeken. Ook merkt zij op dat de dakkapel op het bijgebouw niet wenselijk is, de dakkapellen op hoofd volume zijn geen bezwaar.

Tevens ligt er een aanvraag voor voor het plaatsen van een steiger over de hele breedte van de kavel.

Conform het bestemmingsplan mag een steiger echter een maximale lengte hebben van 6m en een diepte van 1m. De voorliggende steiger voldoet hier niet aan. De commissie ziet geen reden van het bestemmingsplan af te wijken en gaat niet akkoord met de aanvraag.

**Advies: Niet akkoord, nader overleg**

► 29-09-2014 Kleine Commissie

De aangepaste aanvraag wordt door de gemachtigde toegelicht

De aanbouw is verlaagd en aan de achterzijde smaller geworden, de dakkapel op het bijgebouw is komen de vervallen, er wordt nu een dakraam geplaatst. De steiger wordt nu conform het bestemmingsplan uitgevoerd.

In de linker zijgevel van het hoofdvolume zijn openslaande deuren gekomen. De openslaande deuren in het bijgebouw zijn vervangen door een raam. De kleur van de gevelbekleding is als bestaand.

De commissie constateert dat het plan is verbeterd maar er zijn nog een aantal aandachtspunten.

De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de dakkapellen op het hoofdvolume echter de uitwerking mag eenvoudiger: plat afgedekt, kleine lijst en zonder zijwangen. De dakkapellen zijn nu ten opzichte van de woning te rijk gedetailleerd.

Ander aandachtspunt is de gevelindeling aan de achterzijde van het bijgebouw, in verband met de onderlinge verhoudingen dient de raamopening op de verdieping iets kleiner te worden uitgevoerd.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij de dakkapellen sober worden uitgevoerd, meer passend bij de woning en het raam in de achtergevel kleiner wordt uitgevoerd.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

**Advies: Niet akkoord tenzij** aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

### **Wagengouw 12**

Bouwadres: Wagengouw 12 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen

Omschrijving: Bouwen van een schuur aan de linkerkant van het pand

Welstandsnota: Dorpsuitbreidingen Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2014-230

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

#### Bevindingen

► 22-12-2014 Gemandateerd

De gemachtigde is bij de planbehandeling aanwezig.

Naast een aanbouw van een vrijstaand woonhuis wordt in lijn met, en op 1,10m afstand van de terugliggende aanbouw, een bijgebouw geplaatst. Het bijgebouw is ontworpen in de stijl van het hoofdvolume en ligt aan de rand van het water. Het bijgebouw sluit het doorzicht naar het achter gebied af.

De commissie constateert dat het doorzicht naar het achter gebied niet uitkijkt op het open landschap. Om die reden gaat de commissie akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte- en loketcriteria

**Advies: Akkoord**

### **Zuideinde 20 (RM)**

Bouwadres: Zuideinde 20 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

Omschrijving: Plaatsen van twee dakkapellen

Welstandsnota: Beschermd monumenten

Code gemeente: VO-2014-034

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

#### Bevindingen

► 10-06-2014 Kleine Commissie

De architect en de aanvrager zijn bij de planbehandeling aanwezig.

Het betreft het plaatsen van twee dakkapellen in het linker zijdakvlak van een eenlaagse woning met zadeldak. Het pand is aangewezen als Rijksmonument : 19<sup>de</sup> eeuws houten huis met puntgevel met opzij een dakkapel met gotiserende versiering en voorzien van een puntdak.

De twee beoogde dakkapellen staan wat hoog in het dakvlak. De dakkapellen hebben een puntdak en zijn modern vormgegeven.

De commissie is van mening dat de twee dakkapellen het gesloten karakter van het dakvlak aantasten en adviseren daarom de voorste kapel, welke het meest in het zicht ligt te laten vervallen. Tevens geeft zij aan de dakkapel te verlagen een beter beeld te creëren.

Conform het welstandsbeleid heeft de commissie geen bezwaar tegen de dakkapellen echter aangezien de woning een rijksmonument is volgt de commissie het monumentenadvies.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij de dakkapel vóór in het dakvlak komt te vervallen en de nieuwe dakkapel achter in het dakvlak wordt verlaagd om een beter beeld te creëren.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte- en loketcriteria

**Advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan**

**Mon. advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan**