

Monumenten en Welstandscommissie Waterland (MWW) 2015:
Vereniging Oud Broek in Waterland:
Jaarverslag 2015: Bijdrage ir. Sjef Kwakman.

Inhoud

- 1 - Inleiding: Monumenten en Welstandscommissie Waterland (MWW)
- 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 dorpsgezicht 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 deskundigen op het gebied van de architectuur, (steden)bouw, monumentenzorg en welstand en bestaat tevens uit vertegenwoordigers van de historische verenigingen uit de desbetreffende kernen.

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 3: Bouwen van bedrijfsgebouwen en het verplaatsen van opstallen

Atjehgouw 4: Bouwen van een woning en een bijgebouw

De Erven 22 (RM): Restaureren van het woonhuis (Rijksmonument)

De Erven 34 (RM): Plaatsen van vierentwintig zonnepanelen op twee bijgebouwen
(Rijksmonument)

Havenrak 13-17 (RM): Restaureren van een woning (Rijksmonument)

Keerngouw 10-12: Maken van een aanbouw aan een bestaande schuur

Keerngouw 10-12: Vergroten van de bestaande dakkapel op het achterdakvlak

Keerngouw 10-12: Dakopbouw aan achterzijde woning

Keerngouw 10-12: Wijziging dakopbouw aan achterzijde

Laan 6: Plaatsen van een tweetal dakkapellen in de zijgevel van de woning

Leeteinde 20-22: Wijzigen van de kleur van het woonhuis

Molengouw 2: Verbouwen van loods tot woning

Molengouw 24: Bouwen van 2 woningen / terreininrichting / 3 steigers

Molengouw 42: Bouwen van een schuur

Nieuwland 21a: Verbouwen van een bestaand winkel magazijn en het realiseren van een
dierenartsenpraktijk

Nieuwland 27: Verbouwen van het voormalige kantoor van de Rabobank voor het realiseren
van 3 appartementen

Nieuwland 32: Bouwen van een geldkiosk

Noordmeerweg 1a: Verbouwen van een schuur naar woning

Noordmeerweg 14: Slopen van een woning en nieuwbouw van een woning

Oosteinde 7: Uitbreiden aan de achterzijde van de woning en het plaatsen van een dakkapel
in het voordakvlak

Roomeinde 17-19: Verbouw pand naar 2 woningen en 1 nieuwbouw woning

Trambaan, meerdere adressen: Plaatsen van meerdere dakkapellen op vrijstaande
woningen

Wagengouw 4: 1-Bouwen van een uitbouw aan de achtergevel van de woningen en 2-het
bouwen van een schuur

Zuideinde 8: Vergroten van een bestaande schuur op het achtererf bij een monument

RM = Rijksmonument

3 - Adviezen:

Atjehgouw 3

Bouwadres: Atjehgouw 3 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Agrarisch bouwwerk

Omschrijving: Bouwen van bedrijfsgebouwen en het verplaatsen opstallen

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer: tekening ontvangen 30 mei 2013

Welstandsnota: Landelijk gebied

Code gemeente: Z-2015-117

Bestemmingsplan: Anders

Bevindingen

► 03-09-2012 Grote Commissie

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 waardebeoordeling 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: Niet akkoord, nader overleg

► 24-12-2012 Grote commissie

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: Niet akkoord, nader overleg

► 10-06-2013 Grote commissie

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.

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

► 08-06-2015 Grote commissie

De aanvrager en de gemachtigde zijn aanwezig.

Er zijn een paar ondergeschikte wijzigingen aangebracht. In de oostgevel op de verdieping wordt één grote raampartij in de terugliggende gevel aangebracht en in de westgevel komt één extra deur met brandtrap en een extra raam. De verspringing in de noklijn blijft behouden. Het dak wordt bedekt met golfplaten kleur antraciet, kozijnen eveneens kleur antraciet en ramen grijs en de gevels worden uitgevoerd in donker (zwart) potdekselwerk.

De commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

Atjehgouw 4

Bouwadres: Atjehgouw 4 te 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 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 langsgevel 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 versoberd, 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

► 16-02-2015 Grote commissie

De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig.

Het plan is ten opzichte van de vorige keer iets aangepast. De aanbouw is nu plat afgedekt in plaats van aangekapt. Het voordakvlak is iets opgetrokken, tevens zijn in dit dakvlak twee langwerpige dakramen en een kleiner dakraam geplaatst. In het achterdakvlak is een doorlopende dakkapel geplaatst en in beide kopgevels komen nu zowel op de begane grond als op de verdieping grote vensters met luiken.

De woning wordt voornamelijk zwart geteerd uitgevoerd met de luiken in hout / onbehandeld / grijs.

De commissie gaat akkoord, de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

De Erven 22 (RM)

Bouwadres: De Erven 22 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

Omschrijving: Restaureren van het woonhuis monument

Aanvrager:

Architect:

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

Code gemeente: Z-2015-014

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

► 16-01-2015 Kleine commissie

De architect en de aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig.

De begane grondvloer van het woonhuis wordt geheel vervangen en de beide gemetselde schouwen aan de binnenzijde vervangen door een houten ombouw met behoud van de gemetselde buitenzijde van de kanalen. Verlaagde plafonds worden verwijderd en de indeling wordt iets aangepast.

De monumentenkundige vraagt of de oude balklaag van de begane grond deels behouden kan blijven. De nieuwe poeren onder de verzakte vloerbalken worden gemetseld. In de keuken zit een deur die door de plaatsing van de keuken aan één zijde niet langer functioneert (maar wel bewaard blijft). De bestaande kraalschroten wand op de verdieping wordt verplaatst en aan één zijde voorzien van tegels ten behoeve van de badkamer.

De commissie constateert dat de wijzigingen het monument niet aantasten en gaat derhalve akkoord. Ten overvloede geeft de commissie aan zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal, zoals houten balken, vloerdelen e.d., te handhaven en alleen waar dit hoognodig is te vervangen.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

Mon. Advies: Akkoord

► 26-10-2015 Kleine commissie

De aanvrager is bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft het isoleren van het dak van een woning.

Er wordt een nieuw uit dunne folies samengesteld isolatiemateriaal toegepast waardoor de positie van de dakpannen vrijwel niet verandert. Het isolatiemateriaal wordt direct op het dakbeschot aangebracht en daarna afgedekt met de bestaande pannen met panlatten.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, de commissie gaat akkoord.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

Mon. advies: Akkoord

De Erven 34 (RM)

Bouwadres: De Erven 34 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen, Rijksmonument

Omschrijving: Plaatsen van 24 zonnepanelen op 2 bijgebouwen

Aanvrager:

Architect:

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2015-231

Bestemmingsplan: Anders

Bevindingen

► 07-12-2015 Grote commissie

De rijksmonumenten status betreft het bijbehorende houten huis op een T- vormige plattegrond.

De adviseur is bij de planbehandeling aanwezig.

Twee bijgebouwen worden voorzien van zonnepanelen: op het dakvlak aan de westzijde worden twee rijen van acht zonnepanelen voorgesteld, op het dakvlak aan de zuidzijde wordt een rij van vier zonnepanelen voorgesteld en op het hiervoor liggende platte dak komt een rij van vier zonnepanelen. Totaal 24 zonnepanelen.

Het gemeentelijke welstandstoezicht in dit gebied (beschermd dorpsgezicht en bijzonder welstandsniveau) dient een bijdrage te leveren aan het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteit van zowel de woning met zijn bijgebouwen (het ensemble) als het gebied. De basiskwaliteit van het ensemble dient behouden te blijven.

Ook conform het beleid van de RCE vormen zonnepanelen een bezwaar indien zij zichtbaar zijn vanuit de het openbaar gebied. Het systeem mag, onder andere niet ten koste gaan van het karakter van het monument en het aanzien van de omgeving.

De commissie constateert dat de bijgebouwen los staan van het Rijksmonument maar wel onderdeel uitmaken van het ensemble. En omdat het hier een beschermd dorpsgezicht betreft en het beeld van het ensemble vanuit de openbare ruimte ernstig wordt aangetast door de zonnepanelen gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag.

Als overweging geeft de commissie aan te zoeken naar een mogelijkheid om de zonnepanelen op maaiveld niveau op het erf aan te brengen.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Mon. advies: Akkoord, nader overleg

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^e-eeuw met een voorgevel uit de 19^e eeuw. Achter het voorhuis is later dan de 17^e eeuw een stomp met vierkant aan het voorhuis gebouwd. De achtergevel van de stomp 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. Leeuwerink 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 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 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.

Welstandscriteria:

Advies: Collegiaal overleg

Mon. Advies: Collegiaal overleg

► 16-02-2015 Grote commissie

De architect is bij de planbehandeling aanwezig.

De commissie is verheugd over de intentie van de opdrachtgever om het monument te herstellen aangezien de bouwkundige staat slecht is en een spoedige aanpak gewenst is.

In het plan is het klompenhok aan de voorgevel en het hosje aan de achtergevel niet voorzien.

Ook zijn er veel dakramen geplaatst in het dakvlak.

De commissie stelt vast dat de integrale aanpak voor de restauratie getuigt van de nodige zorgvuldigheid waarbij ook de opkamer in de oorspronkelijke vorm is gerespecteerd. Daartoe is de trap naar de verdieping in de ernaast gelegen kamer geplaatst.

De commissie stelt tevens dat het verdwijnen van het klompenhok aan de voorzijde van het woonhuis de monumentale waarde aantast en raadt aan deze in het plan op te nemen en hiertoe historisch onderzoek te doen naar de oorspronkelijke vormgeving en materiaalgebruik. Ook stelt zij vast dat het aantal dakramen het dakvlak teveel aantast en raadt aan minder dakramen in het dak op te nemen en deze onder de pannenlijn te plaatsen. Verder geeft de commissie aan dat waar in de bestaande situatie gepotdekselde delen en/of rabatdelen zitten deze in het nieuwe plan ook terug te laten komen (voorgevel en rechterzijgevel).

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij het aantal dakramen wordt verminderd en deze binnen de pannenlijnen wordt aangebracht, het klompenhok wordt uitgevoerd conform 'oude' nog aan te leveren foto's (en zo mogelijk naar de uitkomsten van het historisch onderzoek), en de bestaande gevelbekleding wordt toegepast op alle gevels.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

Mon. Advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

Keerngouw 10

Bouwadres: Keerngouw 10 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen

Omschrijving: Maken van een aanbouw aan een bestaande schuur

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

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 10 cm 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

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

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.

Keerngouw 10-12

Bouwadres: Keerngouw 10-12 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Dakopbouw aan achterzijde

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2015-094

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

► 13-04-2015 Grote commissie

De gemachtigde is bij de planbehandeling aanwezig.

Bij een twee-onder-een-kapwoning wordt het bestaande dakraam aan de achterzijde vervangen door een dakkapel conform de bestaande dakkapel van de belendende woning en tevens betreft de aanvraag het plaatsen van een opbouw / topgevel op de gezamenlijke aanbouw aan de achterzijde van de twee woningen. De kap opbouw is voorzien van daklijsten, een uitgewerkt gootdetail en een tuitgevel. De nokhoogte is op tekening niet helemaal duidelijk (de tekeningen zijn niet eenduidig hieromtrent).

Aandachtspunt voor de commissie is de opbouw aan de achterzijde. De commissie is van mening dat de opbouw niet meer ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en hierdoor de typologie van het woningblokje verloren gaat. Zij geeft aan de nok in de topgevel soberder te houden en hier de nok lager te laten aansluiten op de hoofdkap. De opbouw is te rijk

gedetailleerd, de gehele uitstraling dient versoerd te worden. Ook dienen de twee ramen op de verdieping dicht bij elkaar te worden geplaatst. Ook gezien de zichtbaarheid vanuit de omgeving dienen deze aanpassingen plaats te vinden.

Voor het overige kan de commissie op hoofdlijnen akkoord gaan, zij ziet een aangepaste tekening tegemoet.

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

► 28-04-2015 Grote commissie

De gemachtigde en de aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig en leggen een aangepast plan voor.

De tuitgevel is vervangen door een makelaar, de nok ligt 30cm lager dan het hoofdgebouw en de ramen op de begane grond liggen dicht bij elkaar.

De commissie constateert dat het ontwerp voldoende is aangepast en kan op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag.

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

► 11-05-2015 Kleine commissie

De gemachtigde is aanwezig en licht de details toe.

De commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

Keerngouw 10-12

Bouwadres: Keerngouw 10-12 in Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Wijziging dakopbouw aan achterzijde

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2015-082

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

► 07-12-2015 Grote commissie

De gemachtigde is bij de aanvraag aanwezig.

Het betreft een uitbreiding aan de achterzijde van een twee-onder-een-kapwoning. De eenlaagse uitbreiding (reeds vergund) wordt nu afgedekt door middel van een mansardekap.

De aanbouw is zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Aandachtspunt voor de commissie is de kapvorm op de aanbouw aan de achterzijde. De commissie is van mening dat de aanbouw met de beoogde kap niet meer ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en hierdoor de typologie van het woningblokje verloren gaat. Tevens is de commissie van mening dat een mansarde kapvorm op een bijgebouw niet passend is in de historische kern van Broek in Waterland.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de dakopbouw.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord.

Laan 6

Bouwadres: Laan 6 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning. Pand in beschermd stadsgezicht

Omschrijving: Plaatsen van een tweetal dakkapellen in de zijgevel van de woning

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland / Beeldbepalende en waardevolle panden

Code gemeente: Z-2014-248

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

► 19-01-2015 Kleine commissie

Het betreft een vrijstaande woning met in het rechterdakvlak een dakkapel met topgeveltje en in het linker dakvlak een afgerond dakraam.

De aanvraag betreft het verwijderen van de dakkapel in het rechterdakvlak, hiervoor in de plaats komt een vierraams, plat afgedekte dakkapel en in het rechterdakvlak komt een plat afgedekte, tweeraams dakkapel. Beide dakkapellen worden voorzien van plakroeden.

Materialen: boeiboord wit en houten delen licht grijs.

Aandachtspunten zijn de boeiboorden en het gebruik van plakroeden.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag tenzij de boeiboorden maximaal 25cm hoog worden.

Als overweging geeft de commissie mee liever geen plakroeden te gebruiken.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord tenzij de boeidelen worden aangepast.

Leeteinde 20-22:

Bouwadres: Leeteinde 20-22 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning, Rijksmonument

Omschrijving: Wijzigen van de kleur van het woonhuis

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland / Beschermd monumenten

Code gemeente: Z-2015-118

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

► 08-06-2015 Kleine Commissie

De aanvrager is bij de planbehandeling aanwezig.

De aanvraag betreft het wijzigen van de kleur van een houten woonhuis. De houten gevelbekleding is nu groen/grijs.

Een nieuw kleurenschema wordt voorgelegd: gevelbekleding Monetblauw, zoals in 1991, ramen en deuren ossebloed rood, kozijnen lichtgeel tot wit en de details ook in de kleur lichtgeel tot wit.

De voorgelegde kleur (Monetblauw) is op papier volgens de commissie moeilijk in te schatten en wil de situatie ter plaatse gaan bekijken.

Op voorhand geeft de commissie aan dat er zoveel mogelijk gebruik gemaakt dient te worden van de kleuren zoals vermeld in 'Waardevol Waterland'.

De aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Aanhouden

Mon advies: Aanhouden

► 22-06-2015 Kleine Commissie

Tijdens de commissievergadering van maandag 8 juni 2015 is het schilderwerk aan het rijksmonumentale pand aan het Leeteinde 20-22 besproken. Naar aanleiding hiervan is er besloten een bezoek ter plaatse te brengen. Dit bezoek heeft plaatsgevonden op donderdag 11 juni 2015. Daarbij waren namens de commissie aanwezig; de heer A. Boezaard en de heer S. Kwakman. Namens de Gemeente Waterland was mevrouw M. Leeverink aanwezig.

Aanleiding:

Dit bezoek is gebracht naar aanleiding van de reeds uitgevoerde kleurwijziging van de buitengevels. De gevels zijn nu grotendeels in een lichtblauwe kleur gesteld. Deze wijziging is uitgevoerd zonder een omgevingsvergunning, hoewel deze wel is vereist. Het werk is stilgelegd door de gemeente Waterland.

Bevindingen

Het betreft een karakteristieke houten woning (Rijksmonument), waarschijnlijk uit de vroege zeventiende eeuw. Het pand heeft een eenvoudige hoofdvorm en sobere detaillering. In de loop der tijden is het pand diverse malen verbouwd. Hierdoor is er bijna niets meer overgebleven van het historische interieur. Bij de grondige restauratie in 1975 is het staartstuk geheel vernieuwd. Tijdens de restauratie zijn de gevelindelingen gewijzigd. Aan de linkerzijgevel van het woonhuis is in de jaren negentig van de twintigste eeuw (na 1991) een nieuwe uitbreiding gerealiseerd.

Het pand neemt geen dominante positie in het straatbeeld in.

Het pand heeft in de loop der tijden verschillende kleuren gehad.

De aanvrager heeft een foto uit 1991 ingediend waaruit blijkt dat de linker zijgevel van het woonhuis een blauwe kleur had. Op deze foto is te zien dat de huidige uitbreiding nog niet aanwezig was.

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 heeft nu een groene kleur en deze kleur wordt vervangen door een licht blauwe kleur.

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

Het pand heeft zich steeds ontwikkeld en vanuit de historie is het pand deels blauw geweest.

De commissie maakt op voorhand geen bezwaar tegen de kleur blauw.

Het pand heeft grondige restauraties doorgemaakt en is al verschillende malen gewisseld van kleur. In dit specifieke geval is de commissie van mening dat een continuïteit van kleurgebruik dat zij nastreeft bij dit Rijksmonument, zowel voor het pand an sich als het pand als onderdeel van het ensemble, hoewel van belang, moeilijk is aan te geven.

De blauwe kleur van de linker zijgevel van de uitbreiding is geen geschikte kleur voor het Rijksmonument. Ook de uitstraling van deze kleur naar zijn omgeving wordt als niet wenselijk geacht. Naar mening van de adviseurs brengt de kleur blauw die nu is toegepast schade toe aan het beschermd dorpsgezicht. De kleur is derhalve niet akkoord.

De voorgestelde kleur blauw van de linker zijgevel van het woonhuis en de voorgevel van de uitbreiding aan de linkerzijgevel bevindt zich tussen de kleuren SO.20.70 en SO.15.65 en bevat te weinig grijs. De kleur is niet akkoord.

Naar mening van de adviseurs is de toepassing van een beperkt aantal kleuren wenselijk om het pand niet te veel te laten opvallen in zijn omgeving waardoor schade aan het beschermd dorpsgezicht wordt toegebracht.

In goed overleg met de aanvrager zijn de volgende kleuren bepaald:

Houten gevelbeschietingen

Alle houten schotwerken (gevelbeschietingen) in een blauwe kleur meer in de richting van SO.15.65, een meer grijze variant van de huidige blauwe kleur. De huidige voorgevel van de uitbreiding en de linker zijgevel van het woonhuis behoeven niet overgeschilderd te worden. De aanvrager geeft aan de linkerzijgevel van de uitbreiding eventueel in een zwarte kleur te willen schilderen. Dat is akkoord.

Kozijnen:

Alle raam- en deurkozijnen in kleur F6.07.82, Lichte Bentheimer.

Ramen:

Al het raamhout en raamroeden alsmede gesneden bovenlichten in kleur F6.03.87, Gebroken Wit.

Deuren:

Alle deuren en alle onderdelen daarvan in de kleur C2.60.25, Ossenbloed Rood.

Goten, gootklossen, waterborden, windveren, makelaars, lijstwerken, etc. in kleur F6.07.82, Lichte Bentheimer.

Concluderend gaat de commissie niet akkoord tenzij bovenstaande kleuren worden toegepast.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord tenzij de overeengekomen kleuren worden toegepast

Mon advies: Niet akkoord tenzij de overeengekomen kleuren worden toegepast

Molengouw 2

Bouwadres: Molengouw 2 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Verbouwen loods tot woning

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2015-041

Bestemmingsplan: Voldoet bestemmingsplan

Bevindingen

► 22-06-2015 Grote Commissie

Toelichting:

Aanvrager en architect zijn voor overleg bij de behandeling aanwezig. Dit betreft een bouwplan voor de transformatie van een schuur tot woning. De huidige voorgevel met drie garagedeuren wordt verbouwd tot een nieuwe gevel met één stel garagedeuren (bestaand) en een entreepartij met topgevel erboven en openslaande tuindeuren. Op het achterdakvlak komen drie dakkapellen.

De schuur behoorde bij een monument, maar de kavel is inmiddels gesplitst en heeft een woonbestemming gekregen.

Bevindingen/ motivatie:

De commissie constateert dat het karakter van de schuur wordt aangetast door de ingrepen (topgevel en dakkapellen). Deze harmoniëren daardoor qua vormgeving en kleur (lichtgrijs als monument) niet met het te handhaven hoofdvolume. Met name de flauwe dakhelling maakt dat het gebouw toch het karakter van een schuur houdt. De commissie adviseert een duidelijke keuze te maken. Er een echte woning van te maken en deze op het voorterrein te plaatsen in de lijn van het lint (indien het bestemmingsplan dit toelaat), dan wel het karakter van het huidige gebouw als schuur als vertrekpunt te kiezen en deze conform uit te werken zonder toegevoegde topgevel en in een bescheiden vormgeving. Het huidige voorstel voldoet niet aan de welstandscriteria.

Advies: Niet akkoord, nader overleg

► 06-07-2015 Grote Commissie

Er is een toehoorder aanwezig.

De architect licht de aanpassingen toe. De topgevel in de voorgevel is komen te vervallen, er wordt nu een dakkapel in het midden van de gevel geplaatst. De gevelopeningen in de linkerzijgevel zijn als bestaand waarbij het raam in de topgevel is voorzien van roedeverdeling. In het achtergeveldakvlak wordt de middelste dakkapel vergroot naar een dubbele dakkapel, de overige twee dakkapellen wordt vervangen door ieder twee dakramen. In de rechter zijgevel zijn de gevelopeningen verkleind. Tevens zijn de makelaars uit het ontwerp gehaald. De dakkapellen worden in zink uitgevoerd. De commissie stelt vast dat het plan nu meer passend is in de omgeving en kan op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

► 23-11-2015 Kleine Commissie

Het plan is verder uitgewerkt met één verschil dat in de beide topgevels het raamkozijn met een 6-ruits indeling is vervangen door een kozijn met een 9-ruitsindeling.

De commissie stelt vast dat de 6-ruitsindeling meer passend is bij de architectuur van de woning. Zij gaat derhalve niet akkoord met de aanvraag, tenzij de raamkozijnen worden uitgevoerd met een 6-ruitsindeling.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

Molengouw 22

Bouwadres: Molengouw 22 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen, Beeldbepalend pand

Omschrijving: Bouwen van een berging

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Historisch Kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2015-252

Bestemmingsplan: Anders

Bevindingen

► 21-12-2015 Kleine Commissie

De gemachtigde is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een bijgebouw, uitgevoerd met een gemetselde plint, houten, gepotdekselde gevels (zwart) en een kap belegd met een rode dakpan. Aan de zijgevel komt een aangekapte overkapping.

Het bijgebouw staat achter de hoofdbebouwing en de commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria

Advies: Akkoord

Molengouw 24

Bouwadres: Molengouw 24 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Woningcomplex

Omschrijving: Bouwen 2 woningen/ terreininrichting/ 3 steigers

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Historisch Kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2015-233

Bestemmingsplan: Anders

Bevindingen

► 07-12-2015 Grote Commissie

Het betreft de bouw van twee vrijstaande en gespiegelde woningen. Hiervan worden nu de details aangeleverd. De commissie geeft als aanbeveling aan om de kozijnen in de "kaakberg" zwart (in ieder geval donker) te maken of het kozijnprofiel achter de beplanking te plaatsen.

Voor het overige kan zij akkoord gaan met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

Molengouw 42

Bouwadres: Molengouw 42 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Kleine bouwwerken bij woningen

Omschrijving: Bouwen van een schuur

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

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

Nieuwland 21a

Bouwadres: Nieuwland 21a te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Bedrijfsgebouw

Omschrijving: Verbouwen van een bestaand winkel magazijn en het realiseren van een dierenartsenpraktijk

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Dorpsuitbreidingen Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2015-099

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

Bevindingen

► 26-05-2015 Gemandateerd

De gemachtigde is bij de planbehandeling aanwezig.

Een vrij dichte zijgevel van een eindvolume van een winkelgalerij wordt vanwege een functiewijziging aangepast. Er worden extra gevelopeningen geplaatst: een entree deur uitgevoerd conform een bestaande entree deur en twee vierkante gevelopeningen.

De commissie heeft op zich geen bezwaar, aandachtspunt is echter de uitwerking van de gevelopeningen. Om meer rust in het gevelbeeld van de zichtbare zijgevel te creëren dienen de twee gevelopeningen verticaal (smaller en langer) te worden uitgevoerd.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en sneltoetscriteria

Advies: Niet akkoord tenzij de twee gevelopeningen worden aangepast.

Nieuwland 27:

Bouwadres: Nieuwland 27 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Woningcomplex

Omschrijving: Verbouwen van het voormalige kantoor van de Rabobank voor het realiseren van 3 appartementen

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Dorpsuitbreidingen Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2015-098

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

Bevindingen

► 08-06-2015 Gemandateerd

Het voormalige bankkantoor bevindt zich op de begane grond, op de hoek van een in baksteen opgetrokken bouwblok bestaande uit twee lagen en een zadeldak. Op de zijgevel bevindt zich een eenlaagse aanbouw, bestaande uit baksteen en witte kunststof puien.

De aanvraag bestaat in hoofdzaak uit een interne verbouwing tot drie appartementen waarvoor enkele gevelwijzigingen ten behoeve van ontsluiting en daglichttoetreding noodzakelijk zijn.

De ingrepen betreffen het aanbrengen van enkele nieuwe gevelpuien. Gegevens met betrekking tot het materiaal en de kleur van de nieuwe puien ontbreken. De commissie gaat derhalve niet akkoord met de aanvraag, tenzij materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op het oorspronkelijk bestaande gebouw.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en loketcriteria

Advies: Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

Nieuwland 32

Bouwadres: Nieuwland 32 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Bijzonder (openbaar) bouwwerk

Omschrijving: Bouwen van een geldkiosk

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Dorpsuitbreidingen Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2015-068

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

Bevindingen

► 11-05-2015 Kleine Commissie

De aanvrager is bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft het plaatsen van een geldautomaat. Deze wordt in een zogenaamde geldkiosk ondergebracht en achter de op het plein aanwezige snackbar geplaatst. Afmeting van de prefab kiosk: 2.70 x 4.15m.

De commissie wil zich allereerst concentreren op de locatie. Het gaat daarbij vooral om de situering van geldautomaat en de wijze van ontsluiten bij geldtransport. Met name de positie van de geldautomaat is van belang. Deze bevindt zich aan de achterzijde waar weinig sociale veiligheid kan worden gegarandeerd door het ontbreken van voldoende woonmilieu. Zij wil daarom graag een analyse waarom voor deze locatie is gekozen. Kan de kiosk niet in de lijn van de bebouwing worden geplaatst, recht tegenover de bestaande automaat in de bank.

Hiermee komt het geldtransport ook parallel aan de straat te liggen.

De aanvrager geeft aan dat de locatie in overleg met de gemeente tot stand is gekomen.

Aangezien het om een stedenbouwkundige kwestie gaat wordt de aanvraag aangehouden voor de plenaire commissie.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Aanhouden

Noordmeerweg 1A

Bouwadres: Noordmeerweg 1A te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Verbouwen van een schuur naar woning

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer: 1364 vo02 d.d. 13-12-2013

Welstandsnota: Dorpsuitbreiding Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2014-002, Z-2014-221

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 tweedelijsbebouwing, maar goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De schuur is voorzien van een zadeldak. De langsgevels 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

► 19-01-2015 Kleine Commissie

Het ontwerp is aangepast: de balkons zijn komen te vervallen, de deuren in een nu als Frans balkon uitgevoerde gevelopening krijgen een hardglazen doorvalbeveiliging, de details van de opbouw worden getoond en de drie dakkapellen in het achterdakvlak komen te vervallen, hiervoor in de plaats komen dakramen.

De commissie constateert dat er tegemoet gekomen is aan haar opmerkingen en gaat akkoord met de aanvraag.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

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

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer: d.d. 05-12-2013

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

► 17-08-2015 Gemandateerd

Conform het eerdere advies worden nu monsters aan de commissie voorgelegd van het roodbruin gemêleerd metselwerk, de lichtgrijze kleur voor de houten gevelbekleding en de grijze dakpan. De commissie gaat akkoord met de bemonstering.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord

Oosteinde 7:

Bouwadres: Oosteinde 7 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Uitbreiden aan de achterzijde van de woning en het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Dorpsuitbreiding Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2015-112

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

Bevindingen

► 08-06-2015 Gemandateerd

De aanvrager is aanwezig bij de planbehandeling.

Aan de voorzijde van een geschakelde woning, bestaande uit baksteen gevels en betondakpannen, wordt het zadeldak vanaf de voorgevel doorgetrokken naar achteren.

Aan de achterzijde wordt de kap voorbij de bestaande schoorsteen evenwijdig aan de nok verlengd tot halverwege de zijgevel.

Op het voordakvlak wordt een dakkapel aangebracht met afstand van 50cm tot de zijgevel, 50cm tot de nok en met een breedte van 3,65m.

De commissie constateert dat de dakkapel te dicht op de zijgevel is geplaatst (minimaal 90cm), de afstand tot de nok te klein is (minimaal 90cm) en de breedte de toegestane maximale breedte overschrijdt (maximaal 3m). Zij ziet geen reden om af te wijken van de deze standaard objectgerichte criteria voor dakkapellen uit de welstandsnota en gaat derhalve niet akkoord met de beoogde dakkapel aan de voorzijde van de woning, tenzij aan deze criteria is voldaan.

Ten overvloede deelt zij mee dat de geringe hoogte van de kapverdieping laag is maar dat de dakkapel realiseerbaar is binnen de criteria uit de welstandsnota.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en object gerichte criteria

Advies: Niet akkoord tenzij, aan bovenstaande voorwaarden is voldaan

Roomeinde 17 en 17A:

Bouwadres: Roomeinde 17 en 17A te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Voormalig agrarisch bouwwerk

Omschrijving: Verbouw pand naar 2 woningen en 1 nieuwbouw woning

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland / Beeldbepalende panden (nr.17)

Code gemeente: VO-2014-031

Bestemmingsplan: Anders

Bevindingen

► 28-09-2015 Grote commissie

De gemachtigde en de beleidsmedewerker RO van de gemeente zijn bij de planbehandeling aanwezig.

Het verzoek betreft het verbouwen van de bestaande bebouwing (woning met aangebouwde stal en kaakberg) aan het Roomeinde 17 tot 3 woningen (2 extra woningen). Het Roomeinde 17 (noordoost kant) is aangewezen beeldbepalend pand. Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om een beeldbepalend pand te splitsen in 3 woningen indien dit noodzakelijk blijkt om een beschermingswaardig pand te behouden dan wel te komen tot een doelmatige splitsing van de bestaande bebouwing.

Achter Roomeinde 15, adres Roomeinde 17A is een afzonderlijk bouwperceel waar een nieuwe vrijstaande woning wordt gebouwd. Ook dit is mogelijk met een afwijkingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan Broek in Waterland. Tussen de beide locaties bevindt zich een ontsluitingsweg met parkeergelegenheid.

Roomeinde 17

Aan de beeldbepalende woning met mansarde kap wordt achterstallig onderhoud uitgevoerd. De gevels blijven als bestaand. De rechter zijgevel (op tekening linkerzijgevel) van de stal is grotendeels ongewijzigd met uitzondering van vijf dakramen en een lichtstrook met transparante dakpannen. In de kaakberg komen ramen waarbij de lamellen structuur van het hout voor de ramen langs doorloopt. De begane grond verdieping is hier vrij gesloten.

Een deel van de aankapping op de kaakberg wordt daarbij gewijzigd waardoor meer rust in de compositie ontstaat.

In de linkerzij- en de achtergevel worden nieuwe gevelopeningen aangebracht en dakramen. Hierbij zijn in de kaakberg en de aanbouw grote raamopeningen opgenomen met luiken. Bij het stalgedeelte worden onder de bestaande stalramen nieuwe gevelopeningen gemaakt.

Tevens wordt hier een extra staldeur (garagedeur) geplaatst.

In de stal en de kaakberg blijven de spanten en kapconstructie grotendeels behouden.

De commissie kan op hoofdlijnen akkoord gaan met het ontwerp van het beeldbepalende pand aan het Roomeinde 17. Wel vraagt zij aandacht voor een passende detaillering van de ramen in de kaakberg, deze dienen voldoende terug te liggen en worden voorzien van de juiste maatvoering van de luiken. In de linkerzijgevel aan de achterzijde bevindt zich naast een grote raamopening een evenzo breed luik waardoor weinig gevelvlak overblijft. Dit luik kan beter

komen te vervallen zodat er meer rust in de gevelcompositie komt, en het gevelbeeld van een kaakberg meer behouden blijft.

Roomeinde 17a (achter Roomeinde 15)

De nieuwbouw woning is enigszins afgeleid van die van de kaakberg op nr. 17. Achter een voorhuis met een topgevel en een zadeldak bevindt zich een kaakberg waarvan het linker dakschild in één stuk doorloopt in een zijuitbouw. De dakhelling is iets steiler dan die van de bestaande kaakberg van Roomeinde 17. Het voorhuis is deels in baksteen opgetrokken met zesruits ramen en het dak is met keramische dakpannen belegd. In de zijgevels van de kaakberg zijn grote raamopeningen aangebracht en in de achtergevel is een hoog doorlopend raam over twee bouwlagen opgenomen met houten luiken.

De commissie constateert dat de massaopbouw onevenwichtig overkomt door de aangekapt zijuitbouw. Deze kan beter een knik maken en in een flauwere hellingshoek worden aangesloten.

De compositie vraagt om meer samenhang tussen voorhuis en kaakberg, de nok grijpt nu te hoog aan in de kap van de kaakberg.

Ook is de commissie van mening dat teveel uiteenlopende raamvormen worden toegepast hetgeen de samenhang niet ten goede komt. Zo worden de zesruits ramen nogal fors gevonden. Tevens vraagt de kaakberg om passende detaillering voor raamopeningen zodanig dat de openingen donker wegvallen in de zwarte gevels (terugliggend). De deuren met meervoudige onderdorpels worden niet passend gevonden. De aanpassingen moeten één geheel vormen met het buurpand aan het Roomeinde 17.

Tevens dient de voorgevel meer herkenbaarheid te krijgen door middel van een duidelijke hoofdentree.

De commissie wenst het plan derhalve aan te houden.

Concluderend spreekt de commissie haar waardering uit voor de aanpak en opzet van het plan.

Zij ziet de aanpassingen en de uitwerking graag terug van de woningen gelegen op het perceel nr. 17, en de aanpassingen van de nieuwbouw op perceel 17A.

Tevens ook graag aandacht voor de erfinrichting.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en algemene criteria

Advies: Aanhouden

Mon advies: Aanhouden

Trambaan; meerdere adressen:

Bouwadres: Trambaan; meerdere adressen

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Plaatsen van meerdere dakkapellen op vrijstaande woningen

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Uitbreidingen Broek in Waterland

Code gemeente: VO-2015-010

Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

► 16-03-2015 Gemandateerd

In een deel van nog niet gerealiseerde woningen in een nieuwe wijk wordt voorgesteld om de vlieringruimte in de tweelaagse kap bereikbaarder te maken met een trap. Hiervoor is een dakkapel in het bovenste deel van de kap getekend.

De commissie constateert dat de aanvraag niet voldoet aan de objectgerichte criteria voor dakkapellen. En omdat de wijziging grote invloed heeft op het aanzien van de wijk wordt de aanvraag voorgelegd aan de grote commissie.

Vooralsnog wordt de aanvraag daarom aangehouden.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria

Advies: Aanhouden

Wagengouw 4:

Bouwadres: Wagengouw 4 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Bouwen van een uitbouw aan de achtergevel van de woningen en het bouwen van een schuur

Aanvrager:

Architect:

Tekeningnummer:

Welstandsnota: Historische Kern Broek in Waterland

Code gemeente: Z-2015-032

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

Bevindingen

► 16-03-2015 Kleine commissie

De aanvrager en de gemachtigde zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een twee-onder-een-kapwoning.

Een eerder vergunde schuur wordt verkleind uitgevoerd en tevens vindt aan de achterzijde van de woning een uitbreiding geplaatst. De aanbouw wordt voorzien van een dwarskap.

De naastgelegen woning heeft aan de achterzijde over de hele achtergevel een eenlaagse, aangekapte aanbouw.

De commissie constateert dat de woning alzijdig zichtbaar is en beeldbepalend. Conform het welstandsbeleid dienen aanpassingen te worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw.

Gezien het bovenstaande gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag, de aanbouw brengt een onevenwichtig gevelbeeld teweeg.

Zij geeft als overweging mee aan te sluiten bij de aanbouw van de belendende woning.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de aanpassing van de schuur.

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Zuideinde 8

Bouwadres: Zuideinde 8 te Broek in Waterland

Soort bouwwerk: Individuele woning

Omschrijving: Vergroten van een bestaande schuur op het achtererf bij een monument

Aanvrager:

Architect:
Tekeningnummer:
Welstandsnota: Historische kern Broek in Waterland
Code gemeente: Z-2015-038
Bestemmingsplan: Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen

► 02-03-2015 Kleine Commissie

De eigenaren van de belendende woning zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft het verlengen van een bestaande schuur, gelegen op de erfgrans. De schuur is langer uitgevoerd dan vergund.

De commissie constateert dat de schuur is uitgevoerd in potdekselwerk (donker/zwart) met een lessenaarsdakje belegd met rode dakpanplaten.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de verlenging van de schuur, de schuur is voldoende ondergeschikt aan de bijbehorende woning, een rijksmonument.

Aandachtspunt is de dakbedekking, de aanvrager heeft echter aangegeven dat er een bitumen dakbedekking zal worden toegepast.

De commissie heeft een voorkeur voor een dakje bedekt met dakpannen maar gezien er sprake is van een flauw lessenaarsdak kan de commissie in dit geval akkoord gaan met een bitumen dakbedekking.

Met het veranderen van de dakbedekking is voldaan aan de eerder verleende vergunning, de commissie heeft geen bezwaar tegen de verlenging van het bouwwerk

Welstandscriteria: Gebiedsgerichte criteria

Advies: Akkoord