

**Monumenten en Welstandscommissie Waterland (MWW) 2023:**  
**Vereniging Oud Broek in Waterland:**  
**Jaarverslag 2023: Bijdrage ir. Sjef Kwakman.**

**Inhoud**

- 1 - Inleiding: Monumenten en Welstandscommissie Waterland (MWW)
- 2 - Plannen Broek in Waterland: Adres en korte beschrijving werkzaamheden en advies
- 3 - Plannen Broek in Waterland: Adviezen MWW: uitgebreid

**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 nota Uiterlijk van bouwwerken 2018. 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 adviescommissie 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.

De heer ir. Sjef Kwakman, architect te Edam, geboren en getogen in Broek in Waterland is benoemd als burgerlid van de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland, namens Vereniging Oud Broek in Waterland. Hij volgde zijn vader Ton Kwakman, architect te Broek in Waterland op.

## **2 - Plannen Broek in Waterland: Adres en korte beschrijving werkzaamheden:**

**Atjehgouw 1:** Vernieuwen bovenbouw bestaande stal

► Advisering 2023 0417

Advies: Niet akkoord tenzij

**Broekermeerdijk 23, achter:** Bouwen van een loods voor caravanstalling

► Advisering 2023 1023:

Advies 2021 1227: Niet akkoord, tenzij

**Dr. J. van Disweg 14:** Uitbreiden woonhuis.

► Advisering 2023 0724

Advies: Akkoord

► Advisering 2023 0710

Advies: Aanhouden

**Dorpsstraat 20-22 (RM):** Aanpassen van een dakkapel en plaatsen zonnepanelen

► Advisering 2023 0501

Advies: Akkoord

Erfgoedadvies: Akkoord

► Advisering 2023 0320

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

► Advisering 2023 0220

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

**Dorpsstraat 20-22 (RM):** Vernieuwen en veranderen van een bijbehorend bouwwerk met kleinschalig toeristisch overnachten en het realiseren van erfafscheidingen

► Advisering 2023 1127

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

**Eilandweg, Kebo-locatie:** Beeldkwaliteitskader Kebo-locatie

► Advisering 2023 0904

Advies: Collegiaal overleg

► Advisering 2023 0821

Advies: Aanhouden

► Advisering 2023 0724

Advies: Aanhouden

► Advisering 2023 0626

Advies: Collegiaal overleg

**De Erven 4 (BP):** het realiseren van een generatiewoning in een bestaande kapschuur

► Advisering 2023 1127

Advies: Akkoord

Erfgoedadvies: Akkoord

► Advisering 2023 1113

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

**De Erven 34 (RM):** 24 zonnepanelen op 2 bijgebouwen

► Advisering 2023 0417

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies: Akkoord op hoofdlijnen

► Advisering 2023 320

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

► Advisering 2023 0306

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

**De Erven 38a (BP):** Wijzigen woonhuis met kaakberg, wijzigen garage.

► Advisering 2023 0105

Advies: Akkoord

Erfgoedadvies: Akkoord

► Advisering 2023 0306

Advies: Akkoord

Erfgoedadvies: Akkoord

► Advisering 2023 0123

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

**Havenrak 19 (BP):** Plaatsen van zonnepanelen

► Advisering 2023 0403

Advies: Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies: Niet akkoord, tenzij

**Havenrak 21 (BP):** Realiseren drie woningen in voormalige Klompenmakerij.

► Advisering 202 3 0320

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

**Laan 2 (RM):** Plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonument

► Advisering 2023 0821

Advies: Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies: Niet akkoord, tenzij

**Leeteinde 5:** Het plaatsen van dakbeschot en het plaatsen van dakramen op een rijksmonument.

► [Advisering 2023 1227](#)

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

**Noordmeer 2 (BP):** slopen stolpboerderij en realiseren bedrijfswoning

► [Advisering 2023 1030](#)

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies: Akkoord op hoofdlijnen

**Noordmeerweg 6a-WS:** Realiseren van een woonhuis met bijbehorend bouwwerk voor kleinschalig toeristisch overnachten

► [Advisering 2023 1113](#)

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

**Roomeinde 41 (RM):** Wijzigen en uitbreiden van een rijksmonument

► [Advisering 2023 1113](#)

Advies: Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies: Niet akkoord, tenzij

► [Advisering 2023 1030](#)

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

► [Advisering 2023 0626](#)

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies: Akkoord op hoofdlijnen

► [Advisering 2023 0515](#)

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

► [Advisering 2023 0417](#)

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

► [Advisering 2023 0306](#)

Advies: Collegiaal overleg

Erfgoedadvies: Collegiaal overleg

► [Advisering 2023 0123](#)

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

**De Vennen 8:** Plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak

► [Advisering 2023 0109](#)

Advies: Akkoord

**Wagengouw 62:** Uitbreiden woonhuis

► [Advisering 2023 0403](#)

Advies: Akkoord

**West Weer 2:** Wijzigen voorgevel woonhuis

► Advisering 2023 0904

Advies: Niet akkoord, tenzij

**West Weer 9:** Plaatsen dakkapellen in de verschillende dakvlakken van het woonhuis

► Advisering 223 0904

Advies: Niet akkoord, tenzij

**West Weer 33:** Plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak

► Advisering 2023 0821

Advies: Niet akkoord, tenzij

**GM** = Gemeentelijk Monument

**RM** = Rijksmonument

**BP** = Beeldbepalend pand of Karakteristiek pand

### **3- Plannen Broek in Waterland: Advisering MWW:**

#### **Atjehgouw 1: Vernieuwen bovenbouw bestaande stal**

##### **► Advisering 2023 0417**

Advies: Niet akkoord tenzij

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van een bestaande stal. De fundering blijft gehandhaafd en daar bovenop wordt een nieuwe schuur geplaatst. De gevels worden bekleed met een stalen damwandplaat in de kleur Juniper Green en het dak wordt bedekt met vezelcement golfplaten in de kleur antraciet.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de objectgerichte criteria voor agrarische bedrijfsbebouwing.

Bevindingen:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij het kleur- en materiaalgebruik conform de reeds gerealiseerde stalgebouwen wordt uitgevoerd.

#### **Broekermeerdijk 23, achter: Bouwen van een loods voor caravanstalling**

##### **► Advisering 2023 1023:**

Advies 2021 1227: Niet akkoord, tenzij

De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een caravanstalling. Daartoe worden de bestaande opstallen gesloopt. De caravanstalling bestaat uit één bouwlaag met kap en twee topgevels. De goothoogte is circa 4,00m en de nokhoogte is circa 7,5m. De gevels worden bekleed met sandwichpanelen in een donkergrijze kleurstelling (RAL 7021) en het dak wordt ook bedekt met sandwichpanelen in een roodbruine kleurstelling.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria voor agrarische bedrijfsbebouwing.

Bevindingen:

De commissie acht het realiseren van een caravanstalling voorstelbaar, wel vraagt zij te onderzoeken of het mogelijk is om de stalling iets lager te maken door de dakhelling flauwer te maken en de nok daarmee te verlagen. Op die manier zal de stalling minder dominant aanwezig zijn. Voor wat betreft het kleur- en materiaalgebruik staat in de nota het volgende omschreven:

- De gevels zijn in een donkere kleurstelling uitgevoerd, bijvoorbeeld met roodbruine baksteen, zwart hout of een zwarte, antracietkleurige of donkergroene beplating.
- Het dakvlak is uitgevoerd in matte rode of zwarte dakpannen of donkergrijze geprofileerde platen.

Gelet op bovenstaande adviseert de commissie om de kleur van de sandwichpanelen voor het dak te wijzigen naar donkergrijs.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

#### **Drs. J. van Disweg 14: Uitbreiden woonhuis.**

##### ► Advisering 2023 0724

Advies: Akkoord

Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De nokhoogte van de uitbreiding is lager gemaakt en de dakhelling is in overeenstemming gebracht met de dakhelling van het hoofdvolume.

Bevindingen:

De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.

##### ► Advisering 2023 0710

Advies: Aanhouden

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning. De bestaande woning bestaat uit een hoofdvolume met een lager bijvolume. Er komen nu twee zadeldaken achter elkaar, met dezelfde nokhoogte. De nieuwe gevel wordt voorgesteld in zwart hout.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria voor 2.7. Landelijk gebied en de criteria voor 3.3. dakkapellen.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de nokhoogtes gelijk zijn gemaakt en de dakhellingen niet precies overeenkomen. Zoals gebruikelijk is bij een hoofd- en bijvolume vraagt zij de nokhoogte van het bijgebouw te verlagen en de dakhelling identiek te maken. Dit sluit aan op datgeen gebruikelijk is in de omgeving ten aanzien van de hiërarchie tussen hoofd- en bijvolume. De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van het aangepaste plan.

Ten overvloede:

De grote moderne pui is wezensvreemd in de gevel. Toepassen van hout zou passender zijn hier.

#### **Dorpsstraat 20-22 (RM): Aanpassen van een dakkapel en plaatsen zonnepanelen**

##### ► Advisering 2023 0501

Advies: Akkoord

Erfgoedadvies: Akkoord

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast en in het achterdakvlak worden nu twee gelijkvormige dakkapellen geplaatst.

Bevindingen:

De commissie constateert dat er voldoende tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen. De dakvlakken zijn prominent aanwezig in Broek in Waterland. Door nu de bestaande brede vierdelige kapel te vervangen door 2 smallere ontstaat er een beeld waarin het dak in zijn

geheel overeind blijft en waarin de dakkapellen een ondergeschikte positie innemen. De commissie adviseert akkoord te gaan.

► Advisering 2023 0320

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

De opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De bestaande dakkapel wordt smaller en lager gemaakt en tevens lager in het dakvlak geplaatst. Rechts daarvan wordt een identieke dakkapel toegevoegd. De zonnepanelen zijn komen te vervallen.

Bevindingen:

De commissie wordt graag nader geïnformeerd over het feit of de bestaande dakkapel vergund is en uit haar twijfels over een extra dakkapel. Verder is de commissie niet overtuigd van de detaillering en adviseert een meer traditionele detaillering toe te passen. Ook acht zij het aanzicht van de zijkanten te breed en adviseert deze slanker te maken. In afwachting van nadere informatie over de eventuele vergunning van de bestaande dakkapel adviseert de commissie om het plan aan te houden.

► Advisering 2023 0220

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

De aanvrager en de aannemers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op de aanluiting aan de achterzijde van het rijksmonument. Daarnaast wordt de bestaande dakkapel in het achterdakvlak vervangen door een nieuwe die smaller en hoger is dan de bestaande dakkapel. De dakkapel komt lager in het dakvlak dan de bestaande. Rechts daarnaast wordt in plaats van het bestaande dakraam een nieuwe dakkapel voorgesteld.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria voor monumenten, beeldbepalende panden en waardevolle panden uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken. Daarnaast heeft zij gebruikgemaakt van de criteria voor zonnepanelen.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de zonnepanelen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Conform de Nota uiterlijk van Bouwwerken dienen zonnepanelen op monumenten zodanig gepositioneerd te worden dat deze niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied. De commissie adviseert daarom om niet akkoord te gaan met de zonnepanelen. Zij doet de suggestie om te onderzoeken of er zonnepanelen op het bijgebouw geplaatst zouden kunnen worden, zodanig dat deze niet storend zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Zij vraagt om daarbij inzichtelijk te maken hoe zichtbaar de zonnepanelen zijn vanuit de straat.

Ten aanzien van het vervangen van de bestaande dakkapel acht de commissie het mogelijk om deze zoals voorgesteld wat smaller te maken en wat lager in het dakvlak te plaatsen. Zij is wel van mening dat de dakkapel te hoog is. Er zou een maat gezocht moeten worden die ligt tussen de bestaande dakkapel en de nieuw voorgestelde dakkapel.

Ten aanzien van de nieuwe dakkapel heeft de commissie twijfels. De commissie vraagt zich af of het niet te veel wordt in het nu nog redelijke gave dakvlak.

Concluderend adviseert de commissie om de aanvraag aan te houden.



**Dorpsstraat 20-22 (RM): Vernieuwen en veranderen van een bijbehorend bouwwerk met kleinschalig toeristisch overnachten en het realiseren van erfafscheidingen**

► Advisering 2023 1127

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop en nieuwbouw van een bijgebouw. Het bijgebouw is aangewezen als beeldbepalend pand en staat op het achtererf van een pand dat is aangewezen als rijksmonument. Ter onderbouwing van de sloop is een bouwtechnisch keuringsrapport aangeleverd. Het nieuwe bijgebouw wordt traditioneel vormgegeven bestaande uit één bouwlaag met zadeldak. In de kap wordt een B&B ingericht. Tevens wordt er een erfafscheiding geplaatst bestaande uit houten penanten (wit) met daartussen verticaal geplaatste planken (grijs).

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie de aanvraag beoordeeld op basis van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie geeft aan dat beeldbepalende panden niet zomaar gesloopt mogen worden, zoals bepaald in bijlage 2 uit het bestemmingsplan. De commissie verneemt graag van de gemeente waarom het beeldbepalende pand in dit geval gesloopt zou mogen worden en of het bijgebouw niet in alle redelijkheid gehandhaafd kan blijven. Verder adviseert de commissie om een onafhankelijke partij te laten onderzoeken of de hoofdconstructie te handhaven is. Indien de hoofdconstructie niet te handhaven is dan zou het pand of afgevoerd moeten worden van de lijst beeldbepalende panden of teruggebouwd moeten worden in dezelfde hoofdvorm waarbij dan niet gebruik mag worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. In afwachting van het antwoord van de gemeente adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Voor wat betreft de erfafscheiding wijst de commissie op het document 'Waardevol Waterland' waarin de richtlijnen voor erfafscheidingen staan omschreven. Een voorgestelde erfafscheiding bestaande uit een dicht hekwerk is onwenselijk in Broek in Waterland. Het is van belang dat de doorzichten behouden blijven en er moet voorkomen worden dat erfafscheidingen een te grote scheiding vormen tussen openbaar en privé. De erfafscheidingen mogen maximaal 1,00m hoog zijn en dienen een open structuur te hebben.

**Eilandweg, Kebo-locatie: Beeldkwaliteitskader Kebo-locatie**

► Advisering 2023 0904

Advies: Collegiaal overleg

De projectleider van de gemeente, de ontwikkelaar en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. De opzet is inzichtelijk gemaakt door middel van visualisaties. Het appartementencomplex is naar aanleiding van een overleg met de gemandateerde aangepast naar een dubbele pakhuistypologie in twee bouwlagen met een mansardekap. De mansardekappen worden met elkaar verbonden en in het midden plat afgeknot.

Bevindingen commissie:

De commissie kan zich vinden in de richting die wordt ingezet met voor het appartementencomplex met twee bouwlagen en een kap. Een mansardekap acht zij goed voorstelbaar op deze plek. De commissie geeft daarbij wel aan in de criteria moet worden beschreven dat het er dan ook echt als twee lagen met een mansardedak moet uitzien. In de getoonde schets lijkt het er nog te veel op dat het om een plat dak (van 3 lagen) met schijngevels gaat. Naar aanleiding van de oproep van de projectleider van de gemeente om door te kunnen gaan met het bestemmingsplan gaat de commissie akkoord, maar zij vraagt wel om in het bestemmingsplan de nok- en goothoogte zodanig vast te leggen dat er een mansardekap mogelijk gemaakt kan worden. De omschrijving in het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan wil de commissie graag nog ontvangen, voordat zij een akkoord op hoofdlijnen kan adviseren. De commissie acht het van belang om dit nu goed vast te leggen om te voorkomen dat het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan op deze plek een gebouw met drie bouwlagen mogelijk maakt.

► Advisering 2023 0821

Advies: Aanhouden

De projectbegeleider en ontwerper zijn aanwezig. De behandeling betreft het appartementencomplex op de hoek van het ontwikkelgebied. Er wordt ingegaan op de bouwhoogte. Deze is verlaagd van 3 bouwlagen met kap naar 2 bouwlagen met een kap. Tijdens de vergadering wordt een model getoond dat bestaat uit twee geschakelde volumes met een goot op de 2e verdieping, en afgeknot schilddak (voorzijde opgetrokken goot).

Bevindingen:

De commissie geeft aan te betreuren dat een gemeentelijke visie op de verdere herontwikkeling van het industrieterrein ontbreekt.

De commissie geeft aan dat er in dit stadium van het proces vooral behoefte is aan het formuleren van concrete criteria.

De criteria dienen te omschrijven wat hier toegestaan is qua bouwmogelijkheden en wat gewenst is qua beeldkwaliteit. De criteria kunnen worden aangevuld met referentiebeelden. De commissie vraagt in de criteria voor het appartementencomplex in elk geval op te nemen:

- Bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen + kapverdieping;
- Kap (met pannen) verplicht;
- Aansluiting korrelgrootte omgeving, ook in de breedte;
- Goot aan de zichtzijdes naar 2 bouwlagen;
- opdeling in de gevels;

Materialisering en kleur in aansluiting op de gevel.

Reagerend op het tijdens de vergadering getoonde model geeft de commissie aan dat de opbouw van het blok en de hoogte verbeterd is.

De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van de aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. zij adviseert de criteria aan te passen en passende referentiebeelden in te passen.

Zij kijkt uit naar het vervolg.

► Advisering 2023 0724

Advies: Aanhouden

Het stedenbouwkundig plan is aangepast. Bij de aansluiting van de Eilandweg op de Hellingweg is sprake van een confrontatie tussen de dorpse en de industriële wereld. In de aangepaste schets wordt voorgesteld om het eerste volume van vijf woningen uit te voeren in

dorpse kapvolumes van 2 bouwlagen met een steile kap, waarbij de kop naar de Eilandweg wordt afgesloten met een langskap en een éénlaagse kapuitbouw. Daarmee wordt aangesloten op het karakteristieke ritme van langskappen aan de oude Eilandweg. Dit pand vraagt om een volledig alzijdige uitwerking, daarom worden beide koppen als langskap voorgesteld.

Daarnaast wordt aangegeven voor deze woningen veranda's te realiseren achter de bommenrij aan de Hellingweg. Voor het tweede bouwblok verder aan de Hellingweg wordt een meer industrieel uiterlijk voorgesteld geparceleerd in vier traveeën bestaande uit drie bouwlagen met flauwe kappen. Bijvoorbeeld als een reeks pakhuizen.

Bevindingen:

De commissie is van mening dat de aanpassing van het woningblok op de hoek van de Eilandweg met de Hellingweg tot een verbetering leidt, en dat het tweede bouwblok aan de Hellingweg nog vragen op roept. Het beeld en de vorm waarin het wordt voorgesteld lijkt niet helemaal overeen te komen met de criteria van kleinschaligheid die in het beeldkwaliteitskader geformuleerd zijn. De commissie is van mening dat dit bouwblok minder stedelijk moet worden om aan de 'Broekse' maat tegemoet te komen, bijvoorbeeld door een gootverlaging.

Verder heeft de commissie de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie constateert dat de aanpassingen aan het stedenbouwkundig plan en schets nog niet in het beeldkwaliteitskader zijn overgenomen.

- De commissie acht het voorstelbaar om aan de Hellingweg een wat steviger blok neer te zetten als overgang naar het, nog te ontwikkelen industriegebied, maar het voorgestelde blok acht de commissie te stedelijk voor Broek. Zij adviseert: een alzijdig samengesteld gebouw te ontwerpen waarin de beleving van de kleinschaligheid staat centraal. De goothoogte speelt daarbij een belangrijke rol. De commissie adviseert een ontwerpstudie te doen naar een blok waarbij de gootlijn op 2 of 2.5 bouwlaag ligt, en aandacht te besteden aan het gevelbeeld rondom.

- De commissie constateert dat in de schema's o.a. op pagina 16 en 17 de nokrichtingen, parcellering, en goothoogte nog aangepast moeten worden.

Concluderend is de commissie nog niet overtuigd van het beeld van het blok aan de Helling en vraagt nog een ontwerpslag te maken om het beeld van dit blok minder stedelijk en grootschalig te maken. blok . De commissie adviseert het plan aan te houden.

#### ► Advisering 2023 0626

Advies: Collegiaal overleg

De projectleider van de gemeente, de projectontwikkelaars en de architect zijn aanwezig voor toelichting. Het beeldkwaliteitplan wordt aan de commissie voorgelegd. Er is gesleuteld aan de morfologie, er wordt diversiteit in de rooilijn aangebracht en de panden bouwen langzaam op richting het industriële deel. Langs de Eilandweg wordt een siertuin gerealiseerd en de bestaande bomen blijven gehandhaafd. Het stedenbouwkundig plan bestaat uit een erf en geen hof. Aan de achterzijde van het plan wordt een parkeerhof met groen karakter gerealiseerd. De gebouwen worden allemaal alzijdig ontworpen en de stegen tussen de gebouwen zijn allemaal wat verbreed.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het beeldkwaliteitsplan en spreekt van een zorgvuldig gerealiseerd stedenbouwkundig plan. De commissie is van mening dat het plan een hoge kwaliteit en ambitie in zich heeft met betrekking tot herontwikkeling. Wel is de commissie benieuwd wat de visie van de gemeente is ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van het aangrenzende industrieterrein? De commissie heeft de volgende opmerkingen gemaakt voor verdere uitwerking:

- De commissie acht de panden die de aanzet vormen naar de industriële wereld nogal stedelijk en vraagt om een nadere uitwerking, meer passend bij Broek in Waterland.
- De commissie vraagt aandacht voor de relatie tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande bebouwing aan de Hellingweg en de Eilandweg, met name hoogte, kapvorm en volume.
- De commissie vraagt aandacht voor de uitwerking van het hoge pand op de hoek rechtsonder (zuidwest hoek) in het plan.
- De commissie vraagt aandacht voor het front en de kaprichting en de alzijdige uitwerking van het pand op de hoek van de Eilandweg en de Hellingweg.

### **De Erven 4 (BP): het realiseren van een generatiewoning in een bestaande kapschuur**

#### ► Advisering 2023 1127

Advies: Akkoord

Erfgoedadvies: Akkoord

Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De dakkapel is komen te vervallen en de grote pui in de kopgevel is op de begane grond opgedeeld in twee openingen en in de topgevel wordt een kleine openingen gemaakt achter luiken.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering door het laten vervallen van de dakkapel en het aanpassen van de gevelopeningen. Zij is van mening dat op deze manier het beeld van de schuur zoveel mogelijk overeind blijft. De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.

Opmerking ten overvloede:

De commissie merkt op dat het belangrijk is dat het beeld een schuur blijft, dus dat het plaatsen van een dakkapel ook in de toekomst niet mogelijk zou moeten zijn.

#### ► Advisering 2023 1113

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een 'generatiewoning' in een bestaande kapschuur achter op het erf bij een stolpboerderij. De bestaande schuur wordt gerenoveerd en het bestaande casco wordt intact gehouden. De kapschuur wordt van binnenuit geïsoleerd en de kap wordt vernieuwd. Aan de zuidzijde wordt een dakkapel geplaatst en in de westgevel wordt een grote glazen pui geplaatst. In de noordgevel worden de twee openslaande garagedeuren vervangen door een grote glazen pui en de entree deur wordt verplaatst. De oostgevel blijft gesloten.

Het plan past binnen het bestemmingsplan, er komt geen nieuwe inrit en ook geen apart huisnummer.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen:

De commissie acht het realiseren van een generatiewoning in de kapschuur in principe voorstelbaar, maar adviseert wel om de verschijningsvorm van de schuur meer te respecteren en het beeld zo informeel en agrarisch mogelijk te houden. De commissie adviseert om die reden de dakkapel te laten vervallen en de grote pui in de westgevel bescheidener te maken

als zijnde een gat in de wand, waardoor er meer schotwerk overblijft. Verder adviseert de commissie om de bestaande openslaande garagedeuren in de noordgevel te handhaven als luiken en daarachter een glazen pui te maken en de kozijnen verborgen achter het schotwerk te plaatsen.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet waarbij het beeld van de schuur zoveel mogelijk overeind gehouden wordt.

### **De Erven 34 (RM): 24 zonnepanelen op 2 bijgebouwen**

#### **► Advisering 2023 0417**

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies: Akkoord op hoofdlijnen

De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De locaties die in het vorige advies door de commissie zijn voorgesteld zijn benut voor het plaatsen van de zonnepanelen. Tevens wordt er nog een tweede variant aan de commissie voorgelegd waarbij het tuinhuis vrij blijft van zonnepanelen.

Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor de aanpak en spreekt haar voorkeur uit voor variant 1 waarbij de zonnepanelen zo laag mogelijk in het dakvlak worden geplaatst waardoor het bijzondere daklandschap zo gaaf mogelijk behouden blijft. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met variant 1 en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

#### **► Advisering 2023 320**

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Een delegatie van de commissie heeft een locatiebezoek gebracht en constateert dat de zonnepanelen op het lessenaarsdak toch behoorlijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Bevindingen:

In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat zonnepanelen niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. De commissie is van mening dat de zonnepanelen storend zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en het ensemble van rode pannendaken wordt aangetast. De commissie adviseert het bovenste gedeelte van de rode pannendaken vrij te houden van zonnepanelen zodat de contour van het dak zichtbaar blijft.

De commissie adviseert de zonnepanelen op de volgende locaties te plaatsen:

- op de aanluiting van het bijgebouw met zadeldak helemaal achterin de tuin.
- op het achterste deel van het linker dakvlak van het bijgebouw dat rechts naast het hoofdvolume staat en dan onderin het dakvlak.
- één strook zonnepanelen onderin het dakvlak van het lessenaarsdak.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

#### **► Advisering 2023 0306**

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 25 zonnepanelen op twee bijgebouwen. De bijgebouwen zijn gelegen in de achtertuin van een pand dat is aangewezen als rijksmonument.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

#### Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het feit dat het rijksmonument vrij blijft van zonnepanelen en dat er gezocht is naar andere mogelijkheden. Zij geeft aan graag op locatie te kijken naar de eventuele zichtbaarheid van de zonnepanelen op de bijgebouwen. In afwachting van het locatiebezoek adviseert de commissie om het plan aan te houden.

#### ► Advisering 2015 1207

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

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.

## **De Erven 38a (BP): Wijzigen woonhuis met kaakberg, wijzigen garage.**

### **► Advisering 2023 0105**

Advies: Akkoord

Erfgoedadvies: Akkoord

Het betreft het bijgebouw behorende bij de woning De Erven 38a. Het bijgebouw wordt uitgevoerd met een lessenaarsdak en de zonnepanelen worden verdiept geplaatst. De gemeente geeft aan dat de commissie impliciet heeft ingestemd met het bijgebouw, dit had ook te maken met de plaatsing van de zonnepanelen zodat die niet op het hoofdgebouw geplaatst worden.

Bevindingen:

De commissie betreurt het dat de kap van het bijgebouw verwijderd wordt, maar kan zich vinden in een lessenaarsdak omdat het bijgebouw nu ondergeschikt is aan het rijksmonument en het beeldbepalende pand achter op het erf. Het bijgebouw is een informeel, laag bescheiden gebouw dat zo min mogelijk opvalt. De commissie acht een dakhelling van 5 graden voorstelbaar, omdat een dakhelling van 15 graden tot een ongewenste hoogte van het bijgebouw zou leiden en daarmee het zicht op het rijksmonument zou ontnemen. De commissie ziet de definitieve uitwerking van het bijgebouw met belangstelling tegemoet en geeft op voorhand mee om het bijgebouw in een donkere kleur uit te voeren, passend bij Broek in Waterland.

### **► Advisering 2023 0306**

Advies: Akkoord

Erfgoedadvies: Akkoord

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De gevelopeningen in de kaakberg zijn verkleind. De dakramen in de noordgevel zijn in aantal beperkt en in maat verkleind. De bestaande keramische dakpannen blijven behouden. De indeling van de ramen in de zuidgevel is hetzelfde als de bestaande situatie en de gevels van de kaakberg worden gepotdekseld. De uitwerking van de garage is niet gewijzigd ten opzichte van 23 januari en bestaat uit één bouwlaag met lessenaarsdak.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het uiteindelijke plan en spreekt van een zorgvuldig ontworpen geheel, zij constateert dat er voldoende aan de opmerkingen van de commissie tegemoet is gekomen. Wel constateert de commissie dat de ramen van de kaakberg erg ver naar binnen zijn gezet. De commissie geeft aan dat de ramen in de kaakberg niet zo diep hoeven te liggen, maar direct achter het schotwerk geplaatst kunnen worden waardoor het schotwerk iets over het kozijn valt. Dit geeft de commissie mee. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

### **► Advisering 2023 0123**

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De gevelopeningen in de kaakberg zijn verkleind en de vlakverdeling is gewijzigd. De kozijnen in de kaakberg zijn met een negge van 15cm geplaatst. Tevens is er onderscheid aangebracht tussen de kozijnen in de kaakberg en de kozijnen in de voorhuis. Ook zijn de dakramen in de zuidgevel van het voorhuis komen te vervallen. Het dak van de kaakberg wordt bedekt met keramische dakpannen als bestaand en

het dak van het voorhuis wordt bedekt met solar shingles.

Tot slot wordt aangegeven dat het pand is gelegen aan een privéweg. De Erven is een eigen weg.

Vanuit de gemeente bestaan er geen belemmeringen om dit pand te slopen, wel moet iets worden teruggebouwd met eenzelfde kwaliteit.

Bevindingen:

De commissie geeft nogmaals aan dat zij graag wordt geïnformeerd onder welke redenen het college het toe staat om dit beeldbepalende pand te slopen. Een beeldbepalend pand mag op basis van de Erfgoedverordening namelijk niet zomaar gesloopt worden, de commissie wijst het college erop dit juridisch goed te onderbouwen. Voor wat betreft de verdere uitwerking van het plan is de commissie nog niet overtuigd, zij is van mening dat de karakteristieken van het beeldbepalende pand meer behouden moeten blijven, zij heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie acht de gevelopeningen in de kaakberg nog steeds te groot en adviseert deze te verkleinen tot gaten in de gevel, passend bij het karakter van een kaakberg.
- De commissie acht de dakramen in de noordgevel van het voorhuis te fors en kan niet spreken van een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. De commissie adviseert de dakramen in aantal te beperken en te verkleinen.
- Bij herbouw is het behoud van de karakteristieken van het beeldbepalende pand van belang, één van deze karakteristieken is de keramische dakbedekking. De commissie adviseert dit dan ook te handhaven.
- Het aanbrengen van solar shingles acht de commissie bezwaarlijk. In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat onder andere omschreven dat zonnepanelen reversibel boven op de dakbedekking geplaatst moeten worden en op afstand van de dakranden, goot en nok.
- Voor wat betreft de raamkozijnen in het voorhuis adviseert de commissie om dezelfde verhouding voor alle ruiten aan te houden.
- De commissie ontvangt graag de detaillering van het materiaalgebruik.
- De commissie geeft aan dat zij de garage nog niet beoordeeld heeft.

In afwachting van een verdere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.

### **Havenrak 19 (BP): Plaatsen van zonnepanelen**

#### **► Advisering 2023 0403**

Advies: Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies: Niet akkoord, tenzij

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op de aanluiting van de uitbreiding aan de achterzijde en op het platte deel aan de achterzijde. Het pand is aanwezig als beeldbepalend pand.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de zonnepanelen niet storend zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Zij adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de zonnepanelen all-black worden uitgevoerd.



## **Havenrak 21 (BP): Realiseren drie woningen in voormalige Klompenmakerij.**

### **► Advisering 202 3 0320**

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

De architect en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast. Het complex is zeer vervallen en zal volledig hersteld moeten worden. Het plan gaat uit van sloop en nieuwbouw, waarbij de nieuwbouw dezelfde verschijningsvorm heeft als het bestaande ensemble. Het gehele ensemble wordt daarbij ook iets naar voren geplaatst zodat er aan de achterzijde een grote tuin ontstaat. Tevens worden de volumes van de kaakberg en de schuur met circa 1,00m verhoogd waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande verhoudingen van het ensemble. Tijdens de demontage zal er gekeken worden naar welke materialen hergebruikt kunnen worden, de verwachting is echter dat een groot deel van de materialen niet te hergebruiken valt. Naast het witte woonhuis wordt een aanbouw voorgesteld. Deze aanbouw wordt volledig begroeid alsof het volume een verlenging is van de naastgelegen hoge groene erfafscheidingen. In het nieuwe ensemble worden drie woningen gerealiseerd.

#### **Bevindingen:**

De commissie heeft bezwaar en ontvangt graag meer informatie over de bestaande situatie en over de bouwkundige noodzaak om een groot deel van het complex te slopen.

Beeldbepalende panden hebben geen monumentenstatus, maar wel een hoge historische waarde en genieten op culturele of historische gronden bescherming van de gemeente. Zij zijn aangewezen als beeldbepalende panden vanwege hun belang in het historische straatbeeld. De beoordeling van ingrepen is daarom altijd gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken, de samenhang van het gebouw en de relatie met de (historische) omgeving. Beeldbepalende panden worden beschermd in de Erfgoedverordening van Waterland. De erfgoedverordening kent een instandhoudingsbepaling voor beeldbepalende panden. Een beeldbepalend pand mag alleen worden gewijzigd als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand of object, als omschreven in de beschrijving van het object. Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat het wijzigen van beeldbepalende panden als aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek' niet is toegestaan. Dit betekent dat goothoogte, bouwhoogte en kapvormen vastliggen en behouden moeten blijven. Hiervan kan o.a. worden afgeweken als de hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven.

De commissie spreekt van een belangrijk pand met historische waarden en ziet geen reden om van het bestemmingsplan af te wijken. Zij geeft aan dat er eigenlijk geen ruimte is voor opschalen omdat dit stuit op de ruimtelijke en cultuurhistorische grenzen die belangrijk worden geacht.

Zoals in het vorige advies aangegeven, is het bestaande gebouwencomplex maatgevend, waarbij de hoofdvorm beschermd is. Het is een architectonische opgave waarbij mogelijk het programma aangepast zal moeten worden. De bouwmassa is typologisch van belang. Als de bouwmassa wordt verhoogd en verplaatst wordt daarmee de karakteristiek en de cultuurhistorische waarde van dit pand aangetast. De commissie is van mening dat de hoofdkarakteristiek en de oorspronkelijke architectuur intact dienen te blijven.

Voor wat betreft het bijgebouw spreekt de commissie van een ongelukkige positionering en is zij niet overtuigd.

Gelet op bovenstaande adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast

plan met daarbij de gevraagde informatie over de huidige bouwkundige staat met belangstelling tegemoet.

► Advisering 2022 1114

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

De architect en de projectontwikkelaar zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het transformeren van een woning met winkel naar drie woningen. Het gebouwencomplex is aangewezen als beeldbepalend pand. Het gebouwencomplex bestaat uit een woonhuis uit de 18e eeuw, een kaakberg en een bakstenen schuur tezamen omschreven als bijzonder historisch ensemble. Het voorstel is om in het witte huis een woning te realiseren, alsmede in de nieuwe kaakberg en schuur. Hierbij worden de verschillende bouwdelen opgeschaald en met elkaar verbonden door een tussenlid, wel wordt getracht de contour herkenbaar te houden. Als optie wordt voorgesteld om de tussenvolumes te laten begroeien. De woningen worden energiezuinig ontworpen, tevens zal leefruimte voor vogels en vleermuizen meegenomen worden. Verder wordt er zoveel mogelijk hergebruikt materiaal toegepast.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor de presentatie, het natuur inclusief bouwen en de duurzaamheid. Wel heeft de commissie moeite met het opschalen van de verschillende bouwvolumes waardoor de vanzelfsprekendheid van het ensemble verloren gaat. Het beleid is gericht op de bescherming van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken. De commissie geeft aan dat het bestaande gebouwencomplex maatgevend is, waarbij de hoofdvorm beschermd is. Het is dan ook een architectonische opgave en mogelijk zal het programma daarop aangepast moeten worden. De bouwmassa is typologisch van belang, op het moment dat de bouwmassa wordt verhoogd wordt daarmee de karakteristiek en de cultuurhistorische waarde van dit pand aangetast. In de bestaande situatie zijn de volumes harmonisch en typologisch op elkaar afgestemd, de commissie vraagt hier met de grootste zorgvuldigheid mee om te gaan. Door het introduceren van tussenvolumes wordt het complex opgeknipt waardoor de duidelijke hoofdvorm en de samenhang verdwijnt. De commissie vraagt het ontwerp meer passend te maken binnen de bestaande bouwmassa. Zij adviseert het plan aan te houden en afwachting van een nadere uitwerking.

**Laan 2 (RM): Plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonument**

► Advisering 2023 0821

Advies: Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies: Niet akkoord, tenzij

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonument. De zonnepanelen komen op het westelijk dakvlak te liggen, tussen de dakkapel en naast de dakranden.

Beoordelingskader:

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 2.3 en hoofdstuk 3.8 Zonnepanelen en -collectoren

Bevindingen:

De commissie constateert dat de zonnepanelen regelmatig geplaatst zijn op het dakvlak. Wel staan ze dicht op de nok en dakranden. Conform de criteria dient 50 centimeter afstand te worden gehouden tot de nok en dakranden. De zonnepanelen dienen zoveel mogelijk naar beneden te worden geschoven. Tot slot wordt gevraagd all-black zonnepanelen toe te passen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan.

### **Leeteinde 5: Het plaatsen van dakbeschot en het plaatsen van dakramen op een rijksmonument.**

► Advisering 2023 1227

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van dakbeschot en het plaatsen van dakramen in het achterdakvlak en het rechterzijdakvlak van de stolpboerderij. De stolpboerderij is aangewezen als rijksmonument en is gesplitst. In het rechterdakvlak worden bovenin drie extra dakramen geplaatst en worden de bestaande vier dakramen vergroot. In de achtergevel worden vier nieuwe dakramen geplaatst, waarvan twee boven. Verder wordt het spreadriet verwijderd en vervangen door folie en wordt het dak aan de buitenzijde geïsoleerd. Dit geldt alleen voor de rechterhelft van de stolpboerderij.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de specifieke criteria voor stolpboerderijen.

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar tegen het aantal dakramen, de positie en de grootte en spreekt van een behoorlijke inbreuk op het dakvlak. De gesloten kap is het meest karakteristieke onderdeel van de stolpboerderij. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat onder andere het volgende omschreven:

- de tegenstelling tussen de open gevels en het gesloten, massieve dak blijft behouden.
- dakvensters en zonnepanelen alleen als de maat in verhouding staat tot het oppervlak van de kap en overige reeds aanwezige elementen daarin.

De commissie acht de voorgestelde dakramen op de eerste verdieping voorstelbaar, maar adviseert heel terughoudend om te gaan met de verdiepingen daarboven en daar alleen een beperkt aantal kleine stalen dakraampjes te plaatsen die 'gestrooid' worden gepositioneerd.

Voor wat betreft de dakisolatie vraagt de commissie om een zorgvuldige overgang in de kap en het vermijden van een verticale naad op de scheiding van het ene pand met het andere pand. De commissie adviseert om de dakisolatie zorgvuldig in elkaar te laten overlopen waarbij ook aandacht wordt besteed aan de bestaande knik en golven in het dak. De commissie acht het gootdetail voorstelbaar.

Gelet op bovenstaande adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij aan aangepast plan met belangstelling tegemoet.

### **Noordmeer 2 (BP): slopen stolpboerderij en realiseren bedrijfswoning**

#### ► Advisering 2023 1030

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies: Akkoord op hoofdlijnen

De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het eerder voorgelegde plan is verlaten en er wordt een nieuw plan aan de commissie voorgelegd waarbij de nieuwe stolpboerderij meer traditioneel wordt vormgegeven. De nieuwe stolpboerderij wordt 15m breed en 13,8m diep en er wordt een woning en twee B&B appartementen in ondergebracht. De gevels worden boven een donker rode plint opgetrokken in rood genuanceerd metselwerk. De zijgevels worden bekleed met potdekselwerk in een lichtgrijze kleurstelling. De voorgevel wordt voorzien van een uitgetimmerde goot en de overige gevels van een zinken mastgoot. Tevens wordt in het voordakvlak een houten dakopbouw geplaatst.

Bevindingen:

De commissie is van mening dat de hoofdkarakteristiek van de stolpboerderij voldoende overeind blijft en dat er gerefereerd wordt naar het beeld van de voormalige stolpboerderij in gevelopzet en in het feit dat de dakopbouw wordt teruggebracht. Wel vraagt de commissie aandacht voor de uitwerking van de dakopbouw en met name voor de verhouding. De dakopbouw lijkt op voorgestelde wijze wat fors, daarom vraagt de commissie deze meer in verhouding te brengen. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

#### ► Advisering 2023 0306

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies: Akkoord op hoofdlijnen

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is ongewijzigd.

Bevindingen:

In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat onder andere omschreven dat:

- De hoofdvorm blijft behouden met één lage begane grondlaag plus piramidevormig dak.
- Grote ingrepen zijn zoveel mogelijk op één punt geconcentreerd, bij voorkeur aan de achterzijde.

De commissie is van mening dat in het voorliggende ontwerp de hoofdkarakteristiek van de stolp overeind blijft en kan zich vinden in de ingreep aan de achterzijde. Wel heeft de commissie moeite met de vormgeving van de hap uit het dak. De commissie adviseert de hap recht omhoog te trekken. Verder vraagt de commissie aandacht voor de vormgeving van de voorgevel. Met inachtneming van boven gestelde opmerkingen adviseert de commissie op hoofdlijnen akkoord te gaan, zij ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

### **Noordmeerweg 6a-WS: Realiseren van een woonhuis met bijbehorend bouwwerk voor kleinschalig toeristisch overnachten**

#### ► Advisering 2023 1113

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

De aanvrager en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woonhuis met bijbehorend bouwwerk in plaats van een woonark met bijgebouw. De woning zal de uitstraling krijgen van een schuurwoning met bijgebouw. De schuurwoning staat haaks op het water en het bijgebouw komt parallel aan het water te staan

waardoor privacy in de tuin wordt gerealiseerd. De gevels worden bekleed met houten delen (thermisch verduurzaamd hout) en het dak wordt bedekt met zink. De bergingen zijn geïntegreerd in het hoofdvolume en er komen geen auto's op het erf. De gemeente geeft aan ruimtelijk mee te willen werken.

**Beoordelingskader:**

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.

**Bevindingen:**

De commissie spreekt van een bijzonder plan met een heldere opzet en heeft begrip voor de plaatsing van het bijgebouw parallel aan het water. Voor de nadere uitwerking geeft de commissie de volgende aandachtspunten mee:

- De commissie ontvangt graag een tekening van het erf met een doorsnede naar het water toe.
- De commissie adviseert een doorlopende groene oever te realiseren met een lage beschoeiing. In het voorstel schuift de oever iets naar buiten en dat ziet er onlogisch uit. De commissie adviseert de groene oever door te laten lopen en daar over heen een houten steiger te realiseren.
- De commissie vraagt aandacht voor de compositie van de ramen in het bijgebouw. De commissie adviseert, met in achtneming van de gemaakte opmerkingen, om op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

### **Roomeinde 41 (RM): Wijzigen en uitbreiden van een rijksmonument**

#### **► Advisering 2023 1113**

Advies: Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies: Niet akkoord, tenzij

De architecten en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De grote glazen pui in het bijgebouw is aangepast naar een meer bescheiden vierkante pui en in de topgevel wordt een rechthoekig raam met vast glas geplaatst. De technische ruimte is verplaatst naar de rechterzijgevel van de uitbreiding, de gevel wordt gepotdekseld in dezelfde kleur als het hoofdvolume. Zowel bij de uitbreiding als bij het bijgebouw wordt onder- en bovenschot toegepast en tevens is de roedenverdeling aangepast.

**Bevindingen:**

De commissie uit haar complimenten en spreekt van een zorgvuldige uitwerking. De commissie adviseert om de onderkant van het topschot in de achtergevel van de uitbreiding nog iets te laten zakken zodat de vlakverdeling beter in verhouding komt. De commissie acht de achtergevel van het bijgebouw een verbetering en adviseert ook hier om het topschot nog iets te laten zakken tot de bovendorpel van de kozijnen op de begane grond of eventueel de pui te verhogen.

Verder merkt de commissie op dat conform de Nota uiterlijk van Bouwwerken er geen wienersprossen toegepast mogen worden bij rijksmonumenten, echter geeft de commissie aan dat zij het gebruik van wienersprossen (in hout) bij de nieuwe dakkapellen voorstelbaar acht. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen tegemoet wordt gekomen.

#### **► Advisering 2023 1030**

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

De opdrachtgever en de architecten zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. Op het terrein wordt een technische ruimte gerealiseerd waarin de hybride cv-ketel en warmtepomp worden opgesteld. De technische ruimte is circa 2,80m breed en 2,00m hoog en wordt afgedekt met een sedumdak. Het bijgebouw is verder uitgewerkt in een traditionele vormgeving met aan de achterzijde een grote glazen pui. Tevens is het hoofdgebouw verder uitgewerkt waarbij aan het monument een dakkapel wordt toegevoegd en een dakkapel wordt vergroot. De bestaande dakkapel is 1,40m breed en de nieuwe dakkapel wordt 50cm breder, maar blijft binnen de spanten. Twee bestaande dakramen komen daarmee te vervallen. Aan de kozijnen en beglazing in het voorhuis wordt niets aangepast, dat is in 2011 al gewijzigd.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor de zorgvuldige uitwerking en geeft nog een aantal aandachtspunten mee om de puntjes op de i te zetten:

- De commissie geeft mee om te onderzoeken of het ook mogelijk is om de technische ruimte in het bijgebouw op te nemen om verrommeling op het erf tegen te gaan of om de technische ruimte tegen of vlak tegen de uitbreiding van het hoofdvolume aan te zetten waardoor het bij het volume wordt ondergebracht zonder dat het apart op het erf staat.
  - De commissie adviseert de glazen pui in de achtergevel van het bijgebouw meer bescheiden vorm te geven door de punt eraf te halen en de topgevel met houten beschot in te vullen, eventueel een raam in de houten topgevel acht de commissie voorstelbaar. Tevens adviseert de commissie om boven- en onderschot toe te passen in plaats van doorlopend schotwerk.
  - De commissie vraagt aandacht voor het aantal dakramen en de hoogte van de dakramen.
  - De commissie acht de gevelcompositie aan de achterzijde van het hoofdvolume sterk verbeterd. Wel adviseert zij om boven- en onderschot toe te passen in plaats van doorlopend schotwerk van boven naar beneden.
  - De commissie vraagt aandacht voor de verhouding van de roedenverdeling in de ramen.
- In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie om het plan aan te houden.

#### ► Advisering 2023 0626

Advies: Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies: Akkoord op hoofdlijnen

De architecten zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt. Het oppervlak is akkoord en valt binnen de toets bestemmingsplan. De hellingshoek van het dak van de uitbreiding is gelijk aan het hoofdhuis en aan de uitbreiding van Philippona. De goot van de uitbreiding komt daarmee lager te liggen dan de bestaande goten. Verder wordt de uitbreiding nog voorzien van een dakkapel.

Ook het dak van het bijgebouw krijgt dezelfde hellingshoek als het hoofdgebouw, de goothoogte van het bijgebouw ligt op 3,00m en de bouwhoogte op 5,00m.

Bevindingen:

De commissie is van mening dat de massa en hoofdvolume nu op een vanzelfsprekende manier in het plan zitten. Zij is benieuwd naar de verdere uitwerking en geeft alvast het volgende mee:

- De commissie adviseert een consistente roedenverdeling/ruitverhouding toe te passen, dit geldt ook voor de dakkapellen.
- De commissie spreekt van een wezensvreemde gevelindeling in de topgevel van de uitbreiding en vraagt een helder gevelbeeld te ontwerpen.

- De commissie adviseert de dakkapel eenvoudig te houden en geen oortjes toe te passen.
  - De commissie geeft aan dat de uitbreiding niet moet gaan concurreren met het rijksmonument, maar dat er een subtiel onderscheid in detaillering aanwezig moet zijn.
- De commissie adviseert, met in achtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen akkoord te gaan.

#### ► Advisering 2023 0515

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

De opdrachtgevers en de architecten zijn aanwezig voor een toelichting. Er is een maquette gemaakt en deze wordt voorgelegd aan de commissie. Het uitgangspunt blijft de kralenketting waarbij de goothoogte van de uitbreiding van Philippona wordt aangehouden voor het nieuwe volume. Tevens is het de wens om het bijgebouw naar achteren te verschuiven tot een afstand van 4,00m ten opzichte van het nieuwe volume.

Ruimtelijke Ordening heeft aangegeven dat het oppervlakte van de uitbreiding qua vierkante meters voorstelbaar wordt geacht, wel is het zo dat voor bijbehorende bouwwerken die buiten het bouwvlak worden gebouwd geldt dat zij maximaal een goothoogte van 3,00m en een nokhoogte van 5,00m mogen hebben, of maximaal de goothoogte aansluitend op de eerste verdiepingsvloer.

Bevindingen:

De commissie constateert dat het concept van de kralenketting goed is uitgewerkt in het verschuiven van de bouwmassa's, maar nog niet in de dakhelling en goothoogte. De commissie vraagt meer differentiatie in het beeld aan te brengen door in ieder geval de goothoogte te verlagen ten opzichte van de uitbreiding van Philippona, zij adviseert dezelfde dakhelling aan te houden als Philippona. Het gaat erom dat de afleesbaarheid van de aanbouwen achter het rijksmonument duidelijk is en dat de uitbreiding ondergeschikt is ten opzichte van het rijksmonument.

De commissie acht de verschuiving van het bijgebouw een verbetering en adviseert de maten uit het bestemmingsplan aan te houden, dus goothoogte 3,00m en nokhoogte 5,00m zodat er een ondergeschikt bijgebouw ontstaat.

Voor wat betreft de wens om in traditionele architectuur voort te bouwen geeft de commissie mee dat het monument bepalend is voor de verdere uitwerking van de architectuur. De nieuwbouw moet niet teveel contrasteren en passend zijn bij wat voor deze locatie geëigend is en afstemmen op de Broekse architectuur die uit gaat van een bepaalde verfijning in detaillering en geen concurrentie aangaat met het rijksmonument.

Tot slot geeft de commissie aan dat de detailtekeningen deze behandeling niet zijn beoordeeld en dat dit in een volgende fase zal gebeuren. Het is eerst van belang om de hoofdmassa scherp te krijgen waarbij de commissie nog een nadere ontwerpinspanning vraagt om de puntjes op de I te zetten. In afwachting daarvan adviseert de commissie om het plan aan te houden.

#### ► Advisering 2023 0417

Advies: Aanhouden

Erfgoedadvies: Aanhouden

De opdrachtgevers en de architecten zijn aanwezig voor een toelichting. Variant 3 is verder uitgewerkt, bestaande uit een aaneenschakeling van zadelkappen. Daarbij is gezocht naar een samensmelting met de voormalige uitbreiding van Philippona, door de kappen van Philippona en het nieuwe volume in elkaar te schuiven. De zijgevel van het nieuwe volume verschuift ten opzichte van de bebouwingslijn. Nieuw in dit plan is dat de bestaande schuur behouden blijft op de bestaande locatie.

De architectuur van het nieuwe volume is traditioneel en sluit daarmee zoveel mogelijk aan op het bestaande volume. Het materiaalgebruik bestaat uit een gemetselde plint met daarboven houten geveldelen en oud Hollandse dakpannen.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor de zoektocht en is blij met de voorgestelde opzet van een aaneenschakeling van zadelkappen, daardoor blijft het rijksmonument als zelfstandige eenheid gehandhaafd. Door de ritmiek van kappen ontstaat er tevens een zekere logica in de architectuur. Wel uit de commissie haar twijfels over het aantal te bebouwen vierkante meters en of dit plan passend is binnen het bestemmingsplan. Zij is dan ook benieuwd naar de reactie van de afdeling Ruimtelijke Ordening.

Verder constateert de commissie dat tijdens het vorige overleg het erop leek dat de schuur verder naar achteren zou liggen. Door de schuur te laten staan komt deze te dicht op het nieuwe volume te staan waardoor ook het doorzicht te veel wordt beperkt. De commissie adviseert dan ook om met de volumes te schuiven en meer ruimte te laten tussen de schuur en het nieuwe volume zodat het zelfstandige eenheden blijven en het ruimtelijk niet teveel aan elkaar koekt. Tevens vraagt de commissie aandacht voor de 'binnenhoek' die ontstaat ter plaatse van het tussenlid (uitbreiding Philippona), dit ziet er erg benauwd uit.

Afsluitend constateert de commissie dat in grote lijnen is ingaan op de opmerkingen van de vorige keer waarbij wordt toe bewogen naar een logisch beeld op deze locatie, maar er met dit ontwerp een merkwaardige relatie tot de schuur ontstaat. Daar vraagt de commissie aandacht voor en tevens voor de regels uit het bestemmingsplan.

In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.

#### ► Advisering 2023 0306

Advies: Collegiaal overleg

Erfgoedadvies: Collegiaal overleg

De opdrachtgevers en de ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Er is een nadere volumestudie gedaan en op basis daarvan zijn vier opties uitgewerkt. Uitgangspunt daarbij is het behoud van de reeds bestaande uitbreiding aan de achterzijde door architect Philippona uit 1968. Wel wordt deze uitbreiding ingekort tot 2 stramienen en zal fungeren als tussenlid.

Achter het tussenlid wordt een nieuwe uitbreiding (achterhuis) geplaatst.

- optie 1: het tussenlid wordt uitgevoerd met mansardekap en het achterhuis met een zadeldak met de noklijn in de lengte richting.

- optie 2: het tussenlid wordt uitgevoerd met mansardekap en het achterhuis met een zadeldak met de noklijn dwars.

- optie 3: zowel het tussenlid als het achterhuis worden uitgevoerd met een zadeldak met de noklijn in de lengte richting.

- optie 4: zowel het tussenlid als het achterhuis worden uitgevoerd met een zadeldak waarvan de noklijn van het achterhuis dwars wordt geplaatst.

Achter de woning wordt een nieuw tuinhuis gerealiseerd, de bouwaanvraag reeds ingediend.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor de aanpak en de zoektocht en kan zich vinden in het concept van een tussenlid met een achterhuis. Vanuit het monument bekeken is het belangrijk dat er een zelfstandig, monumentaal voorhuis blijft bestaan waarbij de kleine, verfijnde schaal zoveel mogelijk gerespecteerd wordt. Hetgeen erachter wordt geplaatst mag het rijksmonument niet gaan domineren. Het kavel is vrij smal en de kapvormen moeten daartoe geëigend zijn. De commissie uit haar voorkeur voor optie 3 die uit gaat van een



aaneenschakeling van zadelkappen in de lengterichting. Een dwarskap gaat naar de mening van de commissie teveel de concurrentie aan met het hoofdvolume.. Aanbouwen en uitbreidingen hebben over het algemeen een vrij eenvoudige vorm. Wel acht de commissie de asymmetrische kap van het achterhuis oneigenlijk en constateert zij dat de rooilijn van de zijgevels op één lijn liggen. De commissie adviseert om eenvoudige zadelkappen te maken en geeft daarbij aan dat deze niet per se in één lijn hoeven te liggen. De rooilijn zou best mogen verspringen. Ook adviseert de commissie om het tussenlid niet korter te maken dan 2 stramienen.

Verder adviseert de commissie om het tuinhuis ook met zadeldak uit te voeren en deze eventueel wat verder naar achteren te plaatsen en/of te verkleinen.

Voor de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor de verhouding van de volumes ten opzichte van elkaar en de juiste onderlinge afstanden. Verder geeft de commissie mee dat het monument bepalend is voor de verdere uitwerking van de architectuur. De nieuwbouw moet niet teveel contrasteren en passend zijn bij wat voor deze locatie geëigend is en afstemmen op de Broekse architectuur die uit gaat van een bepaalde verfijning in detaillering en geen concurrentie aangaat met het rijksmonument.

#### ► Advisering 2023 0123

Advies: Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies: Niet akkoord, nader overleg

De opdrachtgevers en de ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen en uitbreiden van een woning. Het pand is aangewezen als rijksmonument. Er ligt een bouwhistorische verkenning. Oorspronkelijk is het pand langer geweest en stond het dichterbij de straat. Aan het begin van de 19e eeuw is de voorzijde gesloopt en is het overgebleven achterhuis voorzien van een nieuwe voorgevel in Empire-stijl. Het pand bestond in het verleden uit een voorhuis, een vierkant en een achterhuis. Achter de woning bevindt zich een reeds gebouwde aanbouw, een terras en een tuinhuis. Aan de achterzijde van het woonhuis wordt een nieuwe uitbreiding gerealiseerd die is geïnspireerd op de geschiedenis. Er wordt daarbij gerefereerd naar het historische onderscheid van: voorhuis, vierkant en achterhuis. Achter het woonhuis wordt een stolpvorm gerealiseerd, als referentie naar de geschiedenis met een hedendaagse interpretatie van wonen.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden. Voor monumenten geldt dat goot- en nokhoogten niet aangepast mogen worden.

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar. De typologie van de panden aan het Roomeinde bestond aan het begin van de 18e eeuw uit een woonhuis met daarachter een rechthoekige aanbouw (het vierkant). Eind 18e eeuw/begin 19e eeuw laat dhr. Ditmarsch de betreffende panden (gedeeltelijk) slopen en opnieuw optrekken in een neoclassicistische stijl. De commissie acht het realiseren van een stolpvorm achter het bestaande woonhuis cultuurhistorisch niet passend omdat er dan voorbij wordt gegaan aan de periode van Ditmarsch, tevens spreekt de commissie van een anachronisme. Het pand dat er nu staat is door Ditmarsch gebouwd voor

de tuinman bij het lusthof en heeft nooit een stal aan de achterzijde gehad. Het pand is opgetrokken in een Empire-stijl en is mogelijk het achtergedeelte van eerdere bebouwing. Door het plaatsen van een vierkant wordt de hiërarchie van de bebouwing omgedraaid. De commissie acht het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde wel denkbaar, maar meer ondergeschikt en passend binnen het bestemmingsplan. Waarbij aandacht is voor het behoud van de kwaliteiten van het rijksmonument. De commissie vraagt een aantal varianten uit te werken in een 3D visualisatie.

Gezien bovenstaande adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij graag een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet. Afsproken wordt om tijdens de volgende fysieke vergadering (20 feb) een collegiaal overleg te houden.

### **De Vennen 8: Plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak**

#### **► Advisering 2023 0109**

Advies: Akkoord

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak. De dakkapel is 1,75m hoog. Op dit woningblok staan nog geen dakkapellen.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de nota een hoogte van 1,50m voorschrijft, maar dat bij hoge dakvlakken een hoogte van 1,75m acceptabel is. De commissie acht het dakvlak in dit geval hoog genoeg en adviseert akkoord te gaan.

### **Wagengouw 62: Uitbreiden woonhuis**

#### **► Advisering 2023 0403**

Advies: Akkoord

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning. Langs de rechterzijgevel wordt een plat afgedekte uitbouw gerealiseerd en ter plaatse van de achtergevel wordt een zadelpak toegevoegd die verspringt ten opzichte van de zadelpak van het hoofdvolume. In de voorgevel wordt een grote pui toegevoegd.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de woning een stuk naar achteren ligt ten opzichte van de andere woningen en acht daarom de pui in de voorgevel voorstelbaar. Verder constateert de commissie dat er in de omgeving een grote variatie aan uitbreidingen bestaat en om die reden adviseert de commissie akkoord te gaan.

## **West Weer 2: Wijzigen voorgevel woonhuis**

### **► Advisering 2023 0904**

Advies: Niet akkoord, tenzij

Het betreft een preadvies voor het wijzigen van de voorgevel van een woonhuis in een rij. Het raamkozijn naast de voordeur wordt gewijzigd naar een grote glazen pui.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau.

Bevindingen:

De commissie acht de wijziging in principe voorstelbaar, maar adviseert een horizontale verdeling te maken door op de maat van het oude kozijn een horizontale regel toe te passen waardoor het meer passend wordt in de rij. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking tegemoet wordt gekomen.

## **West Weer 9: Plaatsen dakkapellen in de verschillende dakvlakken van het woonhuis**

### **► Advisering 223 0904**

Advies: Niet akkoord, tenzij

Op de woning gelegen aan Westweer 9 te Broek in Waterland worden dakkapellen aangevraagd. Het voorstel is getoetst aan de hand van de regels zoals opgenomen in de nota uiterlijk van bouwwerken. Daaruit blijkt dat de getekende dakapellen hoger en breder zijn dan in de nota vast gesteld.

In de omgeving zijn eerder dakkapellen geplaatst die als trendsetter beschouwd kunnen worden. Het is belangrijk dat nieuwe dakkapellen in maat, detaillering en materialisering overeenkomen met eerder geplaatste dakkapellen.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan de voorwaarden van de nota wordt voldaan.

## **West Weer 33: Plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak**

### **► Advisering 2023 0821**

Advies: Niet akkoord, tenzij

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak. De dakkapel komt onderin het dakvlak te staan, in vlak achtergevel en in de goot.

Beoordelingskader:

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 2.5 en hoofdstuk 3.3

Dakkapellen

Bevindingen:

In de omgeving zijn verschillende dakkapellen aanwezig, op verschillende posities in het dakvlak. Hoewel aangekapt - zoals bij de belendende woning - de voorkeur heeft is de voorgestelde plat afgedekte dakkapel ook mogelijk omdat deze tevens voorkomt. De commissie heeft wel moeite met de plaatsing in het vlak van de achtergevel en net boven de goot omdat de dakkapel hiermee te ver naar buiten komt. De commissie vraagt de dakkapel verder terug te plaatsen zodat ruimte overblijft voor een strook lood eronder, net als bij het belendende pand. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij aan deze opmerking wordt voldaan.

**GM** = Gemeentelijk Monument

**RM** = Rijksmonument

**BP** = Beeldbepalend pand of Karakteristiek pand