



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Waterland (gemandateerd)

04-04-2022 10:15 - 10:25

Digitaal

## Details

---

Vergadering	Waterland (gemandateerd)
Commissie	Waterland
Datum	04-04-2022
Begintijd	10:15
Eindtijd	10:25
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (architectlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeveerink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

Geen bezoekers aanwezig

## 1. Hellingweg 17, 1151CS Broek in Waterland

---

MOOI nummer	22030241
Zaaknummer partij	Z-2022-060
Omschrijving	isoleren van de entree van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.6. Bedrijventerreinen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 04-04-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de entreepartij van een vrijstaand woonhuis. Het afgeronde trappenhuis wordt geïsoleerd, daartoe wordt het bestaande buitenblad van metselwerk verwijderd en de gevel voorzien van buitengevelisolatie en stucwerk. Ook wordt de betonnen dakconstructie wordt gewijzigd naar hout en het geheel wordt verhoogd tot boven het dak van het woonhuis.

**Beoordelingskader:**

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.6 bedrijventerreinen, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau.

**Bevindingen:**

De commissie heeft geen bezwaar tegen de hoofdvorm. Wel heeft zij vragen over de bouwkundige uitwerking. Het afgeronde trappenhuis is een markant element aan dit bijzondere woonhuis. Het is belangrijk dat het stucwerk en de gekozen daktrim deze ronding precies volgt. Bij de getekende aluminium daktrim lukt dat niet. Ook wordt er geadviseerd aan de bovenzijde een overstekje te maken ten opzichte van de gevel, zodat de gevel minder zal vervuilen. De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van nadere uitwerking en informatie.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
Gemandateerd  
Omgevingsvergunning



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit

# Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

04-04-2022 10:25 - 13:45

## Details

---

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	04-04-2022
Begintijd	10:25
Eindtijd	13:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Hans Boonstra (adviseur), Lodewijk Duymaer van Twist (adviseur), Anke Zeinstra (architectlid), Sjef Kwakmar (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeversink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

gemachtigde	10:25	Nieuwe Zijds Burgwal 46, 1141TG Monnickendam (22030388)
gemachtigde en aanvrager	10:35	Noordeinde 3, 1141AE Monnickendam (22030393)
gemachtigde	11:30	Noordmeer 2, 1151CW Broek in Waterland (22030307)
gemachtigde en aanvrager	11:50	Lindegracht 8, 1141VW Monnickendam (22020165)
gemachtigde	12:30	Noordeinde 80-86 in Monnickendam 1141 AP (180079)
gemachtigde	12:50	Noordeinde 40, 1141AN Monnickendam (22030390)

## 1. Nieuwe Zijds Burgwal 46, 1141TG Monnickendam

---

MOOI nummer	22030388
Zaaknummer partij	Z-2022-069
Omschrijving	plaatsen van dakkapellen en zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 04-04-2022

---

**Bevindingen** De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft het vergroten van de dakkapel op het rechterdakvlak en het plaatsen van een dakkapel op het linkerdakvlak. Beide dakkapellen zijn 1,65m hoog en 4,90m breed. Tevens worden op het linker dakvlak zes zonnepanelen geplaatst.

#### 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 dakkapellen niet voldoen aan de criteria uit de nota, waarin onder andere het volgende staat omschreven:

- minimaal 0,50m en maximaal 1,50m dakvlak onder de dakkapel.
- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,50m. Bij hoge dakvlakken is een hoogte van 1,75m acceptabel.
- aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering.

Tevens constateert de commissie dat de zonnepanelen goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

De commissie adviseert de hoogte van de dakkapel te beperken tot 1,50m en de dakkapel minimaal 0.50m uit de goot te plaatsen. De commissie heeft in dit geval geen bezwaar tegen het gesloten deel in de dakkapel omdat de verhouding tussen open en gesloten nog in balans is. Wel adviseert de commissie de voorste drie zonnepanelen op het dak van de dakkapel te plaatsen zodat het voorste gedeelte van het dakvlak vrij blijft van zonnepanelen en de zonnepanelen daardoor niet storend

zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, tenzij**  
**Niet akkoord, tenzij**  
Kleine commissie  
Omgevingsvergunning

## 2. Noordeinde 3, 1141AE Monnickendam

---

MOOI nummer	22030393
Zaaknummer partij	Z-2022-064
Omschrijving	wijzigen schutting en gronden gebruiken tbv parkeren
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 04-04-2022

---

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een vierdelige poort in de bestaande houten schutting langs het achtererf zodat het mogelijk wordt om via het achtergelegen parkeerterrein op het achtererf te parkeren. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft geen bezwaar. Het plan voldoet, naar haar mening, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Erfgoedadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



### 3. Kerkstraat 57, 1141BG Monnickendam

---

MOOI nummer	22030389
Zaaknummer partij	Z-2022-052
Omschrijving	uitbreiden van de eerste verdieping door middel van een uitbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 04-04-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning. Ter plaatse van de eerste verdieping aan de achterzijde wordt een uitbouw gerealiseerd op het bestaande platte dak van de uitbouw op de begane grond. De borstwering van de uitbouw wordt bekleed met rabatdelen met daarboven een groot ongedeelde kozijn. De uitbouw krijgt een overstek van 30cm.

#### 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 acht de uitbreiding voorstelbaar, maar adviseert deze meer erkerachtig vorm te geven door de borstwering omlaag te brengen en een kozijn met een verticale onderverdeling te maken zodat het een subtiele toevoeging aan het hoofdvolume wordt. Verder adviseert de commissie de dakrand van de uitbouw onder de goot van het hoofdvolume aan te laten sluiten. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Erfgoedadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### 4. Zuiderwouder Dorpsstraat 72, 1153PG Zuiderwoude

---

MOOI nummer	22030392
Zaaknummer partij	Z-2022-049
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen op beide dakvlakken
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Lint zuiderwoude
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 04-04-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van in totaal 44 zonnepanelen op beide zijdakvlakken van een woning. De zonnepanelen worden bijna over het volledige linker dakvlak gelegd en op een gedeelte van het rechter dakvlak. Het pand is gelegen in het beschermd dorpsgezicht Zuiderwoude.

**Beoordelingskader:**

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslinten, 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 heeft bezwaar, zij constateert dat de zonnepanelen goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voor zonnepanelen in de beschermde stads- of dorpsgezichten geldt dat deze niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit het openbaar gebied. 'Storend zichtbaar' wordt in de nota omschreven als 'afbreuk doen aan de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit.' De commissie constateert aan de hand van foto's dat de panelen goed zichtbaar en daarmee van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De commissie is van mening dat de zichtbaarheid van de zonnepanelen de waarden van het beschermd dorpsgezicht Zuiderwoude aantast. Zij adviseert dan ook om de zonnepanelen op het linkerdakvlak te laten vervallen en te zoeken naar andere mogelijkheden op het erf bijvoorbeeld op het bijgebouw aan de rechterzijde. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

**Niet akkoord, nader overleg**

Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**  
Kleine commissie  
Omgevingsvergunning

## 5. Zuiderwouder Dorpsstraat 23, 1153PC Zuiderwoude

---

MOOI nummer	22030391
Zaaknummer partij	VO-2022-021
Omschrijving	het gedeeltelijk slopen, vernieuwen en veranderen van het bijbehorende bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Lint zuiderwoude
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 04-04-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande schuur in dezelfde afmeting en architectonische vormgeving als bestaand. In de voorgevel worden twee openslaande deuren geplaatst en een klein venster in de topgevel. In de achtergevel wordt een 'melkmeisje'-kozijn geplaatst met twee openslaande deuren. De gevels worden bekleed met horizontaal geplaatste houten delen en het dak bedekt met keramische dakpannen.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslinten, 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 acht het vervangen van de schuur goed voorstelbaar, maar adviseert het venster in de topgevel lager te plaatsen zodat deze meer los in het vlak komt te liggen en de deuren aan de voorzijde als opgeklampte deuren met verticale houten delen vorm te geven. Tot slot adviseert de commissie de windveer op een traditionele manier op te lossen conform de bestaande situatie. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Erfgoedadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## 6. Noordmeer 2, 1151CW Broek in Waterland

---

MOOI nummer	22030307
Zaaknummer partij	VO-2022-012
Omschrijving	slopen stolpboerderij en realiseren bedrijfswoning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 04-04-2022

---

**Bevindingen** De opdrachtgever en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop van een stolpboerderij en de nieuwbouw van een kapbergwoning. De stolp heeft de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' in het bestemmingsplan. Er is een rapportage over de onderhoudstoestand van de stolpboerderij opgesteld en de conclusie is dat ernstige constructieve gebreken vertoont en dat restauratie/renovatie van de stolpboerderij niet meer realistisch te noemen is.

#### 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.

#### Bevindingen:

De stolpboerderij komt hoofdzakelijk alleen in Noord-Holland voor en domineert het Noord-Hollandse landschap door zijn opvallende verschijningsvorm en is daarom in belangrijke mate bepalend voor de identiteit van deze regio. Daarom is het van belang dat de hoofdvorm van de stolp bewaard blijft in het Noord-Hollandse landschap. In de gebiedsgerichte criteria voor het landelijk gebied staat als ambitie beschreven het behouden van de landschappelijke karakteristieken waaronder de bebouwinglinten, verkavelingspatroon, de vele stolpboerderijen en het open waterrijke weidelandschap met sloten, meren en grasland. Tevens het herkenbaar houden van voor de regio kenmerkende en traditionele bebouwing, waaronder stolpen. In het bestemmingsplan staat omschreven dat bij bedrijfswoningen die

gebouwd zijn in de vorm van een stolp en ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen. Ook staat er in het bestemmingsplan dat een omgevingsvergunning voor de sloop van een stolpboerderij slechts verleend wordt mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een stolp betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van de stolp niet onevenredig wordt aangetast.

Het is op dit moment voor de commissie onduidelijk of aan beiden 'mitsen' voldaan moet worden of dat het voldoen aan één voorwaarde voldoende is om de stolpboerderij te mogen slopen. Tevens is de commissie benieuwd of het bestemmingsplan verplicht om een stolpboerderij terug te bouwen of dat het ook mogelijk is een andere bouwtype terug te bouwen. De commissie vraagt de gemeente hier uitsluitend over te geven en geeft aan graag in overleg te gaan met de juridisch adviseur van de gemeente om te bespreken hoe het bestemmingsplan geïnterpreteerd moet worden. Tot die tijd adviseert de commissie het plan aan te houden en zal zij het plan op dit moment niet welstandelijk beoordelen.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**

**Aanhouden**

Grote commissie

Preadvies

## 7. Lindegracht 8, 1141VW Monnickendam

---

MOOI nummer	22020165
Zaaknummer partij	VO-2021-097
Omschrijving	slopen van een bestaande woning en het oprichten van een nieuwe woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 04-04-2022

---

Bevindingen

De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Naar aanleiding van de vorige behandeling is het plan aangepast en zijn er verschillende varianten uitgewerkt:

- Optie A (voorkeursvariant): bestaat uit een langskap met een nokhoogte van 8,00m met aan de voorzijde een topgevel en aan de achterzijde een dwarskap.
- Optie B: bestaat uit een voorhuis met zadeldak met een nokhoogte van 7,00m en een achterhuis met zadeldak met een nokhoogte van 8,35m. Het achterhuis ligt circa 4,00m terug ten opzichte van het voorhuis.
- Optie B1: is grotendeels gelijk aan optie B maar heeft in de voorgevel twee twaalfruits vensters in plaats van twee openslaande 'opgeklampte' deuren.

#### Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering en geeft aan dat haar voorkeur uit gaat naar optie B1 waarbij het voorhuis zich bescheidener opstelt in de gevelwand en het achterhuis een flink eind terug ligt en daarmee minder dominant overkomt. Het is van belang dat de kleine korrelgrootte aan het karakteristieke grachtje bescheiden blijft. De commissie geeft aan dat de nokhoogte van het achterhuis onder de nokhoogte van de naastgelegen panden aan de linkerzijde moet blijven. De voorgestelde dubbele deuren acht de commissie wezensvreemd in de voorgevel en adviseert daarom te kiezen voor optie B1 met twee losse kozijnen in de voorgevel. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met optie B1 en zij ziet een definitieve uitwerking met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

**Akkoord op hoofdlijnen**

## Behandeling 21-02-2022

---

### Bevindingen

De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een woning in het beschermd stadsgezicht van Monnickendam. De huidige woning bestaat uit één bouwlaag met zadelkap en een hoger achterhuis. De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen met zadeldak. De goothoogte ligt op 5,00m en de nokhoogte ligt op 8,9m.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de afwijkende bouwhoogte. Het bestemmingplan schrijft een goothoogte van max. 3,5m voor en een nokhoogte van max. 6.5m. Van de bouwregels kan worden afgeweken in die zin dat de goothoogte van het gebouw mag worden vergroot tot ten hoogste 1,25 maal de voorgevelbreedte mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat-bebouwingsbeeld, etc.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht Monnickendam.

#### Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar, zij constateert dat de voorgestelde verhoging aanzienlijk afwijkt van het bestemmingsplan en van de huidige maat, schaal en korrelgrootte van de karakteristieke gevelwand die overwegend bestaat uit panden met 1 bouwlaag met kap, met hier en daar een hogere uitschieter. De commissie constateert dat voor de naastgelegen woningen een andere bouwhoogte is vastgelegd in het bestemmingsplan. De commissie geeft aan dat het hier gaat om bouwen in een rijksbeschermd stadsgezicht waarbij het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken en tevens het behouden van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal.

In het aanwijzingsbesluit staat omschreven dat zowel de Lindengracht als het water langs 't Zand en het Bloemendaal voor het karakter van deze oudhollandse stad van essentieel belang zijn. De historische bebouwing langs deze grachten zijn in hoge mate bepalend voor het zo typische eigensoortige karakter van dit soort stadsgrachten.

De commissie is van mening dat het karakter van de Lindengracht bestaande uit lage bebouwing, behouden moet blijven, zij ziet vanuit de historie geen reden om van het bestemmingsplan af te wijken. De commissie is van mening dat het verhogen van dit pand de schaal en



korrelgrootte van de bestaande gevelwand aantast. De verhoging zal een aantasting zijn van de in het aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Monnickendam benoemde waarden en daarmee niet meer in relatie staan tot zijn historische omgeving. Daarbij is de commissie van mening dat er een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd gezicht, het straat- en bebouwingsbeeld.

De commissie adviseert een oplossing te zoeken binnen de contouren van het bestemmingsplan en die recht doet aan het huidige straatbeeld. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg  
Niet akkoord, nader overleg  
Grote commissie  
Preadvies

## 8. Trintel 74, 1141DS Monnickendam

---

MOOI nummer	22030340
Zaaknummer partij	Z-2022-054
Omschrijving	maken dakconstructie op aangebouwde garage
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 04-04-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een twee-onder-één-kapwoning in een rij. De twee-onder-één-kapwoningen zijn aan elkaar verbonden door de tussenliggende plat afgedekte garages. Het voorstel is om een kap te realiseren op de plat afgedekte garage. Kleur- en materiaalgebruik als bestaand.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

#### Bevindingen:

De commissie constateert dat een dergelijke uitbreiding reeds eerder is uitgevoerd in de omgeving en acht de voorgestelde uitbreiding dan ook voorstelbaar. Wel adviseert de commissie de uitbreiding ondergeschikter te maken door de kap iets meer terug te leggen zodat deze niet concurreert met het hoofdgebouw en het dak niet door laten schieten zodat er geen overstek ontstaat. Tevens adviseert de commissie om de goot direct op de gevel te bevestigen conform de detaillering bij het hoofdvolume, het kozijn aan de voorzijde iets hoger te maken en de zijkant van de opbouw te bekleden met steenstrips in plaats van Keralit. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, tenzij**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## 9. Noordeinde 80-86 in Monnickendam 1141 AP

---

MOOI nummer	180079
Zaaknummer partij	Z-2022-048
Omschrijving	realiseren van een woningsbouwproject
Aantal voorgaande behandelingen	4

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus	Beschermd stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3. Historische Kernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 04-04-2022

---

**Bevindingen** De projectontwikkelaar en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij zijn de opmerkingen van de commissie verwerkt. Het aanzicht van de voorgevel is grotendeels hetzelfde gebleven, wel zijn de dakkapellen uit de goot geplaatst en de achtergevel is verder uitgewerkt. De erfafscheidingen worden in metselwerk uitgevoerd. Tevens is de relevante detaillering aangeleverd en worden de visualisaties aan de commissie voorgelegd. De gewenste parcelering wordt behaald door verspringen in de rooilijn, variatie in de lagenmaat en het verspringen van de kozijnhoogtes.

#### Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het plan en is van mening dat de kwaliteit van het plan in de uitwerking overeind is gebleven. De commissie heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie vraagt in het algemeen aandacht voor de verfijning van de detaillering met name voor de dakkapellen, kroonlijsten, kozijnen, ramen en zinken kap. Dit zal het straatbeeld ten goede komen. De commissie adviseert daarbij de omgeving als inspiratiebron te gebruiken.
- De commissie constateert dat de dakkapel te hoog is. De nota schrijft een maximale hoogte voor van 1,50m voor dakkapellen. De commissie adviseert de dakkapellen hierop aan te passen.
- De commissie acht de zijwangen van de dakkapellen te fors waardoor de dakkapel vrij grof oogt. Zij vraagt hier aandacht voor.
- De commissie ontvangt graag materiaalmonsters van de gevelstenen en dakpannen en is benieuwd naar de verschillende gevelstenen in relatie tot elkaar.
- De commissie vraagt aandacht voor detail 11 en dan met name de

aansluiting op het zink.

- De commissie is benieuwd naar de vormgeving van de sprong in de gevel en hoe de gevels in elkaar over gaan.

- De commissie vraagt aandacht voor de roeden in triple glas. Hoe ervaar je de roeden naar binnen toe?

- De commissie adviseert de negge bij de hoofdentree te vergroten, deze ligt nu te vlak in de gevel, zodat er meer verfijning en onderscheid ontstaat in de gevel.

- De commissie vraagt aandacht voor de staande diagonaal van de ramen.

- De commissie vraagt aandacht voor de aluminium strips die zichtbaar zijn bij de ramen.

Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een verder uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**

**Niet akkoord, nader overleg**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

## Behandeling 25-01-2021

---

Bevindingen

De architect, ontwikkelaar en projectleider vanuit de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. Er wordt een wijziging aan de commissie voorgelegd in het kader van het bestemmingsplan met betrekking tot de woningen aan de Moordsteeg. De kopgevels van de woningen aan de Moordsteeg waren aanvankelijk uitgevoerd met een flauw kapje, dit kapje komt te vervallen. De kopgevels worden recht opgetrokken. Indien het bestemmingsplan wordt gewijzigd dan zullen de kopgevels in de Moordsteeg op bovenstaande wijze veranderd worden ten opzichte van wat met de commissie besproken is. Het wijzigen van de kopgevels komt voort uit de keuze voor een eenvoudiger bouwsysteem met rechtopgaande gevels. De kopgevels worden gesloten uitgevoerd. Verder is naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie de gevelindeling aan de Moordsteeg gewijzigd zodat de connectie met de steeg levendiger wordt.

Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor de heldere presentatie. De commissie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde wijziging van de kopgevels, als suggestie geeft de commissie mee om de kopgevels te laten begroeien. Wel vraagt de commissie om aandacht te besteden aan de erfafscheidingen in de Moordsteeg. De commissie adviseert een mee-ontworpen gemetselde erfafscheiding toe te voegen om te voorkomen dat door schuttingen een rommelig beeld ontstaat en een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé wordt verkregen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerking, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

## Behandeling 18-03-2019

---

### Bevindingen

De projectleider van de gemeente, de architect en de projectontwikkelaar zijn aanwezig voor een toelichting. De projectleider van de gemeente geeft aan dat het voorgaande plan door een stedenbouwkundig bureau is beoordeeld en, evenals de commissie, van mening is dat het plan qua massa op gespannen voet staat met de maat en schaal van de historische bebouwing in de omgeving. Het nu voorliggende plan wordt door het stedenbouwkundig bureau als verantwoord bevonden.

De ontwikkelaar heeft besloten een andere weg in te slaan en een andere architect in de hand te nemen. Het plan is volledig aangepast waarbij in de nieuwbouw rekening is gehouden met het ritme en de parcellering van de oude straatwand. Aan het Noordeinde bestaat het complex uit vier gevels. De buitenste twee gevels bestaan uit twee bouwlagen met afgeknotte kap (nokhoogte 9,36 meter), de middelste twee topgevels bestaan ook uit twee bouwlagen met zadeldak (nokhoogte 10,44 meter). De panden zijn middels een doorloop tussen de kappen met elkaar verbonden. De doorloop is uitgevoerd als een terugliggend, ondergeschikt volume. De buitenste twee panden zijn op de begane grond en eerste verdieping één woning. De middelste twee panden zijn de entree naar het binnengebied en de entree van het appartementencomplex. Tevens worden de buitenste twee panden uitgevoerd met een dakkapel vanuit de goot.

Langs de Moordsteeg staat een éénlaagse twee-onder-één-kapwoning voorzien van afgeknotte kap met twee loggia's aan de voorzijde. De gevelwand aan het Noordeinde is geparcelleerd uitgevoerd en verschilt in architectuur en kleur. Het binnengebied wordt gebruikt voor parkeergelegenheid en ontsluiting van de woningen langs de Moordsteeg. Tevens wordt een eerste verkenning van de achtergevel aan de commissie voorgelegd.

#### Bevindingen commissie:

De commissie heeft alom waardering voor het plan en de manier waarop het plan is vormgegeven en aangepast. Het is een zoektocht geweest naar hoe nieuwbouw in te passen in de historische straatwand, een zoektocht die geleid heeft tot een plan dat zich op een vanzelfsprekende manier voegt aan het Noordeinde en waarbij de nuances heel zorgvuldig zijn aangebracht. De commissie wil nog het volgende meegeven:

- Het dakterras aan de achterzijde van de rechterwoning steekt uit de gevellijn, de commissie adviseert dit iets terug te liggen.
- De commissie heeft geen bezwaar tegen de dakkapellen uit de goot omwille van de compositie van de gevel.
- Voor wat betreft de woningen aan de Moordsteeg doet de commissie de suggestie een entree aan de straatkant te realiseren en meer fijnheid in de detaillering aan te brengen.
- De commissie adviseert het verbindingsvolume niet met een schild op

te lossen, maar het ondergeschikt in hout uit te voeren zoals nu voorgesteld.

·De commissie heeft waardering voor het feit dat er ook aan de achtergevel een zekere parcellering aanwezig is, maar geeft wel aan dat hier door het dakoverstek nog teveel monumentaliteit wordt gesuggereerd. Een strakke detaillering is voor de achterkant meer op z'n plaats.

Concluderend heeft de commissie alle vertrouwen in het besproken plan. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand en aan de gebiedsgerichte welstandscriteria. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik, met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen  
Akkoord op hoofdlijnen  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 01-10-2018

---

### Bevindingen

De projectleider van de gemeente, de initiatiefnemers en de architect zijn aanwezig om het gewijzigde plan toe te lichten. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente is bereid mee te werken aan een afwijking na advies van de commissie. De commissie geeft aan dat er enige verwarring bestaat over het wel of niet aanhouden van het stedenbouwkundig advies uit 2012. Bij de vorige behandeling is door de gemeente aangegeven dat er nu een ander plan voorligt en dat het Stedenbouwkundig advies uit 2012 niet als leidraad van toepassing is (immers is tussentijds het bestemmingsplan en de welstandsnota aangepast). De commissie geeft dan ook aan hierover met de gemeente overleg te willen voeren.

Het ontwerp is qua uitwerking op de volgende punten aangepast:

·Het programma op de begane grond is gewijzigd. Er is meer woonruimte gerealiseerd en een bedrijfsruimte. Hiermee is de plint verlevendigd.

·De maat en schaal van de dakkapellen zijn aangepast. Ook is de linker woning uitgevoerd met twee dakkapellen in plaats van drie.

·De goot van één van de twee middelste gevels is met 80 centimeter verlaagd, waardoor het beeld van parcelering versterkt wordt.

·Het metselwerk in het midden van de rechter woning maakt een kleine sprong naar voren, hierdoor wordt de gevel wat meer geleed.

·De dakopbouw (dwars geplaatst op het schilddak van de twee hoge woningen) is uitgevoerd als twee losse elementen rondom uitgevoerd in zink.

·Aan de rechterzijde wordt een dakterras gerealiseerd, hiertoe is de kap van het rechterpand zodanig verhoogd dat het terras deels aan het zicht wordt onttrokken.

·Er zijn 3D visualisaties gemaakt van het woongebouw in de omgeving.

Beoordelingskader:

De welstandsnota voor de historische kern gaat uit van de bescherming

van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken (zie ook de redengevende omschrijvingen behorende bij de Rijksbeschermd stad- en dorpsgezichten). En het behoud van bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal. Verder is het uitgangspunt het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. In haar vorige advies heeft de commissie het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht aangehaald en de daarin beschermde bebouwingskarakteristieke van het Noordeinde. Citaat verslag vorige behandeling: *De bebouwing aan het Noordeinde kenmerkt zich van groot (bij de Dam) naar klein (de stad uit).*

Over het algemeen bestaat de bebouwingschaal aan de noordzijde van het Noordeinde uit een één laagse bebouwing met kap, in dit deel van de straat bevinden zich enkele panden die een hoogte hebben van twee lagen met kap.

Bevindingen commissie:

De commissie constateert dat haar opmerkingen betreffende de uitwerking ter harte zijn genomen en dat er een verbetering heeft plaatsgevonden ten opzichte van het vorige plan. Echter zij heeft nog steeds bezwaar tegen het plan vanwege de massa. Uitgaande van de beschrijving in het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht en de karakteristiek van de historische gevelwand geeft de commissie hierbij aan dat twee lagen met kap al een behoorlijk volume is voor dat deel op het Noordeinde. De twee panden aan het Noordeinde krijgen in het onderhavige plan een volume van drie lagen met een kap. De commissie geeft expliciet aan dat de massa afwijkt van de maat en schaal van de omgeving en het straatbeeld van het Noordeinde en een behoorlijke impact zal hebben voor dit deel van de stad. Verder geeft zij aan dat de dakopbouwen te dominant zijn en qua architectonische expressie en materiaalkeuze niet voldoen aan de criteria uit de nota. De commissie is van mening dat het materiaal zink niet passend is bij het voorliggende plan en geeft mee de opbouwen meer in de kapvorm proberen op te lossen, zodanig dat zij meer bij de historiserende stijl aansluiten. Verder constateert zij dat er studie heeft plaatsgevonden naar de invulling van de gevelopeningen. De commissie geeft aan dat de verhoudingen en raamvormen nog nadere aandacht verdienen om een rustig en vanzelfsprekend gevelbeeld te krijgen. Ook het dakterras is een aandachtspunt, dit dient wellicht een bescheidener omvang te krijgen opdat het niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte (dus niet tot de nokvorst van de kap doorzetten).

Concluderend geeft de commissie aan dat het plan qua massa op gespannen voet staat met de schaal van de historische bebouwing in de omgeving. Of het aanvaardbaar is om deze schaalsprong te maken in dit deel van het Noordeinde is een stedenbouwkundige afweging die de gemeente dient te maken. Qua architectuur zijn in de uitwerking goede stappen gezet, hierbij worden nog wel de volgende aandachtspunten

- benoemd:
- Dakopbouw
  - Gevelopeningen
  - Dakterras

Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden.

Overweging ten overvloede:

De commissie wil de gemeente graag adviseren bij de stedenbouwkundige afweging die bij dit bouwplan aan de orde is. Hierbij moet de vraag worden beantwoord welke massa acceptabel is voor de beleefbaarheid van het karakteristieke straatbeeld van het beschermd stadsgezicht.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Collegiaal overleg  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 23-07-2018

---

### Bevindingen

De stedenbouwkundige van de gemeente, de initiatiefnemers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan betreft het saneren van het voormalige garagebedrijf en de bouw van twaalf wooneenheden verdeelt over een appartementencomplex van acht woningen aan het Noordeinde en vier woningen aan de Moordsteeg. In 2012 is er voor deze locatie een soortgelijk plan gemaakt.

Beoordelingskader:

Het Noordeinde ligt in de historische kern van Monnickendam, in de Nota uiterlijk van bouwwerken (2018) zijn de volgende ambities vastgesteld:

- Bescherming van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden (zie aanwijzingsbesluit beschermd stadgezicht Monnickendam).
  - Behoud van bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal.
- Voor de historische kernen is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken.

De historische kern van Monnickendam is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Volgens het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht behoort het Noordeinde tot de drie oorspronkelijke hoofdstraten. Gezamenlijk leveren de ze verschillende onderdelen van het stadsbeeld op, dat van algemeen belang is wegens de schoonheid en het karakter van de stad.

De bebouwing kenmerkt zich door individuele panden binnen aaneengesloten gevelwanden. In het gedeelte nabij de Dam zijn het Raadhuis en een aantal statige 18-eeuwse panden gelegen. Door het verschil in parcellering, perceelgrootte en de afwisseling tussen lijst- en topgevels vormen de straatwanden een aantrekkelijk aanzien. Volgens het aanwijzingsbesluit dient men bij eventuele veranderingen met de bovengenoemde waarden rekening te houden.





Het plan:

Het plan bestaat uit een appartementencomplex aan het Noordeinde en twee bebo-woningen langs de Moordsteeg. Aan het Noordeinde bestaat het complex uit vier verschillende gevels. De buitenste twee gevels bestaan uit twee bouwlagen met afgeknotte kap. De middelste twee gevels bestaan uit drie bouwlagen met schilddak. Door het dak heen loopt een soort ruggengraad. Langs de Moordsteeg zijn eenlaagse woningen voorzien van een afgeknotte kap met twee loggia's aan de voorzijde. Het geheel is geparcelleerd en verschilt in architectuur en kleur. De nokhoogte van de twee buitenste gevels aan het Noordeinde is negen meter. Van de twee middelste gevels is dat dertien meter. Het binnengebied wordt gebruikt voor parkeergelegenheid.

Aan het Noordeinde bevinden zich op de begane grond de volgende functies: toegangspoort, hoofdentree, bergingen en de woonkamer en slaapkamer van het rechter pand. De entrees van de Moordsteeg liggen aan de flanken en de bergingen bevinden zich aan de achterzijde op de begane grond.

Bevindingen commissie:

De commissie spreekt haar waardering voor de presentatie uit. Echter vraagt zij aandacht voor de massa in relatie tot het straatbeeld. Het behoud van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal zijn van groot belang aangezien deze patronen dragers vormen van de stedelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek van het gebied zijn. Conform het aanwijzingsbesluit dient het karakter van de vroegere waterstad bewaard te blijven. De commissie constateert dat het Raadhuis en enkele statige herenhuizen de enige panden, nabij de Dam een opbouw hebben van twee en halve bouwlaag en een kap. Over het algemeen kenmerkt de bebouwing aan het Noordeinde zich door twee bouwlagen met kap. Wat verder de straat in hebben de woningen vaak één bouwlaag met kap.

De commissie constateert hier een zekere spanning tussen het beoordelingskader en het plan. Zij is van mening dat het voorliggende plan eigenlijk niet aan het karakteristieke straatbeeld voldoet. De bebouwing aan het Noordeinde kenmerkt zich van groot (bij de Dam) naar klein (de stad uit). Zij is van mening dat deze ritmiek gevolgd dient te worden. Daarnaast vraagt zij aandacht voor de relatie interieur en exterieur. Zij constateert dat de gevel aan het Noordeinde nagenoeg geheel in onbruik is op de woonkamer van het rechterpand na. Concluderend benadrukt de commissie dat ten opzichte van de plannen uit 2012 een de flinke slag is gemaakt in de gewenste richting, maar dat er zeker nog ruimte voor verbetering is. Daarom heeft de commissie nog een aantal aandachtspunten om te komen tot de gewenste kwaliteit:

- Ze verzoekt de architect een nadere studie te maken, met als uitgangspunt de te ontwikkelen bouwmassa in te passen in de historische ritmiek van de beschermde gevelwand. En inzichtelijk te maken hoe het nieuwe plan vanaf het straatniveau ervaren wordt.

- De relatie tussen interieur en exterieur op straatniveau aan het

Nooreinde. Er valt winst te behalen in het programma op de begane grond.

·De drie dakkapellen van de linker woning aan het Noordeinde.

·Aandacht voor de verhoudingen van de ramen, deuren en kozijnen.

Voornamelijk de liggende ruiten zijn zeer atypisch.

·Verfijning in detaillering.

De commissie ziet de uitwerking met veel belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Collegiaal overleg

Collegiaal overleg

Grote commissie

Preadvies

## 10. Noordeinde 40, 1141AN Monnickendam

---

MOOI nummer	22030390
Zaaknummer partij	VO-2022-001
Omschrijving	verbouwen van een restaurant en realiseren van twee appartementen op de verdieping
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 04-04-2022

---

**Bevindingen** De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het verbouwen van een restaurant en realiseren van twee appartementen op de verdieping. Het pand bestaat uit een voorhuis met daarachter een lager gelegen achterhuis. De kap van het achterhuis wordt losgekoppeld van het voorhuis en ter plaatse wordt de toegang en buitenruimte gerealiseerd. Op beide zijdakvlakken van het achterhuis wordt een dakkapel geplaatst van 13,6m breed. De dakkapel op het rechterzijdakvlak wordt geheel gesloten uitgevoerd. In de achtergevel wordt een schuifpui toegevoegd.

#### Beoordelingskader:

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

#### Bevindingen:

De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, maar is van mening dat de dakkapellen te fors zijn en daarmee niet ondergeschikt aan het dakvlak. Een dakkapel is een ondergeschikt element in de kap en mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. De commissie adviseert de dakkapellen te verkleinen en/of op te knippen zodat er een natuurlijke ritme ontstaat en er meer dakvlak overblijft. Tevens geeft de commissie aan dat de dakkapellen op basis van de nota niet gesloten uitgevoerd mogen worden. De commissie adviseert daarom matglas toe te passen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

**Akkoord op hoofdlijnen**

**Akkoord op hoofdlijnen**

Grote commissie

Preadvies