

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstandscommissie Beemster

Commissie	Laag Holland	Aantal adviesaanvragen: 6
Vergaderdatum	11-02-2019	Waarvan herhalingen: 2
Vergaderlocatie	Gemeentehuis Purmerend	Gemandateerd: 2 Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	<i>Verwijderd om privacy redenen</i>
Bezoekers	<i>Verwijderd om privacy redenen (architect), inzake Zuiderweg 24</i>

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
190013	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuiderweg 24 Kleine bouwwerken bij woningen verbouw van de schuur <i>Verwijderd om privacy redenen</i> <i>Verwijderd om privacy redenen</i> Bijgebouw (blz. 70) Z2019-0115 Anders
	Bevindingen 11-02-2019	<p>De aanvragers en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de verbouwing van een bijgebouw. De bebouwing op het erf bestaat uit een stolpboerderij en een schuur. De schuur wordt verbouwd tot Bed&Breakfast om inkomsten te kunnen generen voor het onderhoud van de stolpboerderij. De bestaande schuur bestaat uit een herkenbare vorm van één laag met aangeluifd zadeldak parallel aan de weg. Getracht wordt het aangezicht vanaf de weg zoveel mogelijk intact te laten. Een bestaande aanbouw aan de linkerkant van de schuur wordt verwijderd. Aan de rechterkant wordt de kap verlengd voor de overkapping van het terras, gericht naar de weg, en het realiseren van een hal. Aan de achterkant wordt vanuit de knik van de kap een dakopbouw gerealiseerd. De zijgevels en dakopbouw worden bekleed met ruwe, onbehandelde houten delen. Het dakvlak gekeerd naar de weg wordt uitgevoerd met zonnepanelen. Aan de achterkant worden een drietal glazen openingen toegevoegd in gevel en dak.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied Buitengebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere</p>

		<p>beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de objectgerichte criteria voor bijgebouwen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, maar is van mening dat de dakopbouw teveel afbreuk doet aan de zuivere kapvorm van de schuur en het volume teveel aantast. Zij vraagt dan ook de dakopbouw achterwege te laten, de schuurvorm te eerbiedigen en het ruimteprobleem inwendig op te lossen. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, met inachtneming van de gemaakte opmerking op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</p> <p>Overweging ten overvloede: Als suggestie geeft de commissie mee de schuur iets te verlengen om het ruimtegebrek inwendig op te lossen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstandscommissie Beemster

Commissie Laag Holland Aantal adviesaanvragen: 8
Vergaderdatum 17-06-2019 Waarvan herhalingen: 3
Vergaderlocatie Gemeentehuis Gemandateerd: 2
Purmerend Grote commissie: 6

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	<i>Verwijderd om privacy redenen</i>
Bezoekers	-

8	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190013	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuiderweg 24 Kleine bouwwerken bij woningen verbouw van de schuur <i>Verwijderd om privacy redenen</i> <i>Verwijderd om privacy redenen</i> Bijgebouw (blz 70) Z2019-0560 (115) Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>11-02-2019</i>	<i>De aanvragers en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de verbouwing van een bijgebouw. De bebouwing op het erf bestaat uit een stolpboerderij en een schuur. De schuur wordt verbouwd tot Bed&Breakfast om inkomsten te kunnen generen voor het onderhoud van de stolpboerderij. De bestaande schuur bestaat uit een herkenbare vorm van één laag met aangeluid zadeldak parallel aan de weg. Getracht wordt het aangezicht vanaf de weg zoveel mogelijk intact te laten. Een bestaande aanbouw aan de linkerzijde van de schuur wordt verwijderd. Aan de rechterzijde wordt de kap verlengd voor de overkapping van het terras, gericht naar de weg, en het realiseren van een hal. Aan de achterzijde wordt vanuit de knik van de kap een dakopbouw gerealiseerd. De zijgevels en dakopbouw worden bekleed met ruwe, onbehandelde houten delen. Het dakvlak gekeerd naar de weg wordt uitgevoerd met zonnepanelen. Aan de achterzijde worden een drietal glazen openingen toegevoegd in gevel en dak.</i> <i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied Buitengebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de objectgerichte criteria voor bijgebouwen.</i> <i>Bevindingen commissie:</i> <i>De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, maar is van mening dat de dakopbouw teveel afbreuk doet aan de zuivere kapvorm van de schuur en het volume</i>

		<p>teveel aantast. Zij vraagt dan ook de dakopbouw achterwege te laten, de schuurvorm te eerbiedigen en het ruimteprobleem inwendig op te lossen. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, met inachtneming van de gemaakte opmerking op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</p> <p>Overweging ten overvloede: Als suggestie geeft de commissie mee de schuur iets te verlengen om het ruimtegebrek inwendig op te lossen.</p>
	Advies 11-02-2019	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 17-06-2019	<p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De dakopbouw aan de achterzijde is komen te vervallen waardoor de zuivere schuurvorm behouden blijft. Het bijgebouw is iets verlengd.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord