

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstandscommissie Beemster

Commissie Laag Holland  
Vergaderdatum 01-03-2021  
Vergaderlocatie Digitaal

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	(geanonimiseerd)
<b>Bezoekers</b>	(geanonimiseerd)

	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
<b>200064</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Zuidelijk 6B (tussen nummer 6 en 7)</b> Individuele woning Nieuwbouw woning en schuur (geanonimiseerd) (geanonimiseerd) Buitengebied (24) 2020-1340 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 05-10-2020</i>	<i>Het betreft een preadvies voor de bouw van een vrijstaande woning. De commissie constateert dat het plan eerst behandeld dient te worden door afdeling stedenbouw van de gemeente alvorens de commissie het plan op grond van ruimtelijke kwaliteit kan beoordelen.</i>
	<i>Advies 05-10-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-11-2020</i>	<i>Het betreft een preadvies voor de bouw van een vrijstaande woning bestaande uit één laag met zadelpak. De gevels worden opgetrokken uit grijsbruin metselwerk boven een antracieten bakstenen plint. Het dak wordt voorzien van zwarte keramische dakpannen. Kozijnen, raamhout en deurbout worden uitgevoerd in de kleur zwartgrijs (RAL 7021).</i>  <i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 'Buitengebied', een welstandsgebied met een bijzonder regieniveau.</i>

		<p><i>Bevindingen commissie:</i>  De commissie heeft kennisgenomen van het document 'uitspraak op principeverzoek inzake nieuwbouw woning aan de Zuiddijk', waarin de situering van de woning akkoord wordt bevonden. De commissie is van mening dat het voorliggende ontwerp van de woning zich niet voldoende conformeert aan de karakteristieken van het buitengebied van de Beemster. Zij wijst daarbij op de gebiedsgerichte criteria uit de nota, waarin onder andere het volgende is opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De voorgevel van het hoofdgebouw heeft een representatief aanzien;</li> <li>• Gevels dienen verticaal geled te zijn;</li> <li>• Gebruik kleuren en materialen die voor het gebied kenmerkend zijn;</li> <li>• Kozijnen, dorpels, lateien, vensterbanken, goten, gootklossen, windveren en dergelijke dienen zorgvuldig gedetailleerd te worden.</li> </ul> <p>De commissie is van mening dat het voorgestelde ontwerp niet aan bovengenoemde welstandscriteria voldoet. Zij adviseert een analyse te maken van de traditionele erfbebouwing in het landelijk gebied in de en in het ontwerp aan te sluiten op de vormtaal die in de Beemster gebruikelijk is.</p> <p>Concluderend adviseert de commissie vooralsnog niet akkoord te gaan.</p>
	Advies 02-11-2020	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 18-01-2021	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting. Het plan is uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning waarbij de volgende wijzigingen zijn gemaakt ten opzichte van de planbehandeling van 2 november 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gekoppelde ramen zijn losgekoppeld, uitgevoerd met bovenlicht en worden geschilderd in de kleur wit (RAL 9010);</li> <li>• De erker is voorzien van een borstwering;</li> <li>• Er wordt nu paarsbruin metselwerk toegepast.</li> </ul> <p><i>Bevindingen commissie (t.a.v. de woning):</i>  De commissie is van mening dat er aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Wel is zij van mening dat de ventilatieroosters in de voorgevel onzichtbaar dienen te worden verwerkt. Concluderend adviseert zij voor de woning niet akkoord te gaan, tenzij de roosters in de voorgevel onzichtbaar worden verwerkt.</p> <p>Naast de woning bestaat de aanvraag omgevingsvergunning uit de bouw van een schuur. Deze wordt achter de woning voorgesteld en bestaat uit één bouwlaag met zadelpak. De gevel ter plaatse van de begane grond wordt voorgesteld in beton met een steenmotief in een bruine kleur (RAL 3009). Daarboven worden de gevels voorzien van geïsoleerde wandplaten in de kleur donkergroen (RAL 6009).</p> <p><i>Bevindingen commissie (t.a.v. de schuur):</i>  De commissie acht een schuurachtig volume achter de woning voorstelbaar. Wel zet zij vraagtekens bij de plaatsing van de ramen. Naar haar mening zijn de ramen in de zijgevels oneigenlijk en de ramen ter plaatse van de kopgevels uit verhouding. Wat betreft de schuur adviseert de commissie niet akkoord te gaan.</p>
	Advies 18-01-2021	Niet Akkoord

	<p>Bevindingen 01-03-2021</p>	<p>De aanvraag omgevingsvergunning is gewijzigd. In de voorgevel van de woning zijn geen ventilatieroosters zichtbaar in de ramen. De kozijnen in de schuur zijn voorzien van een tussenstijl.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat er ten aanzien van de woning aan haar opmerking tegemoet is gekomen. Voor wat betreft de schuur blijft zij, ook met de tussenstijl, van mening dat ramen in deze schuurtypologie ramen in de zijgevels niet passend zijn en dat de ramen in de kopgevels uit verhouding zijn. Concluderend adviseert zij niet akkoord te gaan, tenzij de ramen in de zijgevels komen te vervallen en de openingen in de voorgevel ten behoeve van daglichttoetreding worden gereduceerd tot één raam op de verdieping in het midden van de gevel.</p>
	<p>Welstandscriteria</p>	<p>Gebiedsgerichte criteria</p>
	<p><b>Advies</b></p>	<p><b>Niet akkoord, tenzij</b> aan bovengenoemde voorwaarden worden voldaan</p>