



Welstandsnota Waterland 2013



INHOUD

HOOFDSTUK 1	BEGRIPSBEPALINGEN.....	5
Artikel 1.1.	Begripsbepaling.....	5
HOOFDSTUK 2	Welstandscriteria	7
§ 2.1.	Algemene welstandscriteria	7
Artikel 2.1.	Inleiding.....	7
Artikel 2.2.	Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	7
Artikel 2.3.	Relatie tussen bouwwerk en omgeving.....	7
Artikel 2.4.	Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context.....	8
Artikel 2.5.	Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	8
Artikel 2.6.	Schaal en maatverhoudingen	8
Artikel 2.7.	Materiaal, textuur, kleur en licht.....	9
§ 2.2.	Gebiedsgerichte welstandscriteria.....	9
Artikel 2.8.	Inleiding.....	9
Artikel 2.9.	Welstandsniveau	9
Artikel 2.10.	Gebiedsindeling.....	9
Artikel 2.11.	Historische kern Monnickendam	10
1.	Gebiedsbeschrijving.....	10
2.	Waardebepaling en beleid	11
3.	Welstandsniveau: beschermd stadsgezicht en bijzonder welstandsgebied.....	11
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria historische kern Monnickendam	11
Artikel 2.12.	Historische kern Broek in Waterland	13
1.	Gebiedsbeschrijving.....	13
2.	Waardebepaling en beleid	14
3.	Welstandsniveau: beschermd dorpsgezicht en bijzonder welstandsgebied.....	14
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria historische kern Broek in Waterland.....	14
Artikel 2.13.	Historische kern Marken	15
1.	Gebiedsbeschrijving.....	15
2.	Waardebepaling en beleid	16
3.	Welstandsniveau: beschermd dorpsgezicht en bijzonder welstandsgebied.....	16
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria historische kern Marken.....	17
Artikel 2.14.	Historische kern Zuiderwoude	18
1.	Gebiedsbeschrijving.....	18
2.	Waardebepaling en beleid	19
3.	Welstandsniveau: beschermd dorpsgezicht en bijzonder welstandsgebied.....	19
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria historische kern Zuiderwoude	19
Artikel 2.15.	Lint Ilpendam	20
1.	Gebiedsbeschrijving.....	20
2.	Waardebepaling en beleid	21
3.	Welstandsniveau: regulier.....	21
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria lint Ilpendam.....	21
Artikel 2.16.	Lint Watergang.....	22
1.	Gebiedsbeschrijving.....	22
2.	Waardebepaling en beleid	22
3.	Welstandsniveau: bijzonder	23
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria lint Watergang.....	23
Artikel 2.17.	Lint Uitdam.....	24
1.	Gebiedsbeschrijving.....	24
2.	Waardebepaling en beleid	24
3.	Welstandsniveau: regulier.....	24
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria lint Uitdam	24

Artikel 3.18.	Bedrijventerrein Ilpendam.....	25
1.	Gebiedsbeschrijving.....	25
2.	Waardebepaling.....	26
3.	Welstandsniveau: regulier.....	26
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria bedrijventerrein Ilpendam	26
Artikel 2.19.	Bedrijventerrein Het Schouw - Watergang	26
1.	Gebiedsbeschrijving.....	26
2.	Waardebepaling.....	27
3.	Welstandsniveau: regulier.....	27
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria bedrijventerrein Het Schouw - Watergang.....	27
Artikel 2.20.	Bedrijventerrein Galgeriet - Monnickendam	27
1.	Gebiedsbeschrijving.....	27
2.	Waardebepaling.....	27
3.	Welstandsniveau: regulier.....	28
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria bedrijventerrein Galgeriet - Monnickendam	28
Artikel 2.21.	Bedrijventerrein Broek in Waterland	28
1.	Gebiedsbeschrijving.....	28
2.	Waardebepaling.....	28
3.	Welstandsniveau: regulier.....	28
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria bedrijventerrein Broek in Waterland.....	29
Artikel 2.22.	Dorpsuitbreiding Ilpendam	29
1.	Gebiedsbeschrijving.....	29
2.	Waardebepaling en beleid	29
3.	Welstandsnota: regulier	30
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria dorpsuitbreiding Ilpendam	30
Artikel 2.23.	Dorpsuitbreiding Broek in Waterland	30
1.	Gebiedsbeschrijving.....	30
2.	Waardebepaling en beleid	31
3.	Welstandsniveau: regulier.....	31
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria dorpsuitbreiding Broek in Waterland	31
Artikel 2.24.	Stadsuitbreiding Monnickendam	32
1.	Gebiedsbeschrijving.....	32
2.	Waardebepaling en beleid	32
3.	Welstandsniveau: regulier.....	32
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria stadsuitbreiding Monnickendam.....	32
Artikel 2.25.	Dorpsuitbreiding Marken	33
1.	Gebiedsbeschrijving.....	33
2.	Waardebepaling en beleid	34
3.	Welstandsniveau: regulier.....	34
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria dorpsuitbreiding Marken	34
Artikel 2.26.	Landelijk gebied.....	35
1.	Gebiedsbeschrijving.....	35
2.	Waardebepaling en beleid	35
3.	Welstandsniveau: regulier.....	36
4.	Gebiedsgerichte welstandscriteria Landelijk gebied.....	36
§ 2.3.	Welstandscriteria voor specifieke bouwwerken	37
Artikel 2.27.	Inleiding.....	37
Artikel 2.28.	Bouwwerken	37
Artikel 2.29.	Welstandsniveaus	37
Artikel 2.30.	Objectgerichte welstandscriteria voor (stolp)boerderijen.....	38
1.	Beschrijving.....	38
2.	Waardebepaling, ontwikkeling en beleid	38
3.	Welstandsniveau: bijzonder	39
4.	Objectgerichte welstandscriteria voor (stolp)boerderijen.....	39
Artikel 2.31.	Objectgerichte welstandscriteria voor Serrestallen, boogstallen en zaagtandstallen.....	40
1.	Beschrijving	40
2.	Waardebepaling, ontwikkeling en beleid	41
3.	Welstandsniveau: regulier.....	41
4.	Objectgerichte welstandscriteria voor serrestallen, boogstallen en zaagtandstallen	41
Artikel 2.32.	Objectgerichte welstandscriteria voor beschermde monumenten	42

1.	Beschrijving en beleid.....	42
2.	Welstandsniveau: bijzonder	42
3.	Objectgerichte welstandscriteria voor beschermde monumenten	42
Artikel 2.33.	Objectgerichte welstandscriteria voor beeldbepalende en waardevolle panden	43
1.	Beschrijving.....	43
2.	Waardebepaling, ontwikkeling en beleid	43
3.	Welstandsniveau: beschermd of bijzonder.....	43
4.	Objectgerichte welstandscriteria voor beeldbepalende en waardevolle panden	43
Artikel 2.34.	Objectgerichte welstandscriteria voor dakopbouwen.....	43
1.	Beschrijving.....	43
2.	Beleid	43
3.	Welstandsniveau	43
4.	Trendsetter	44
5.	Objectgerichte welstandscriteria voor dakopbouwen	44
Artikel 2.35.	Objectgerichte welstandscriteria voor dakkapellen	44
1.	Beschrijving.....	1
2.	Beleid	44
3.	Welstandsniveau	45
4.	Trendsetter	45
5.	Objectgerichte welstandscriteria voor vergunningplichtige dakkapellen.....	45
Artikel 2.36.	Objectgerichte welstandscriteria voor reclames.....	46
1.	Beschrijving.....	46
2.	Beleid	47
3.	Welstandsniveau	47
4.	Objectgerichte welstandscriteria voor reclames	47
§ 2.4.	Loketcriteria voor vergunningplichtige bouwplannen	48
Artikel 2.37.	Inleiding.....	48
Artikel 2.38.	Bouwwerken	48
Artikel 2.39.	Loketcriteria voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken.....	49
1.	Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid	49
2.	Trendsetter	49
3.	Loketcriteria voor vergunningplichtige aangebouwde bijbehorende bouwwerken.....	49
Artikel 2.40.	Loketcriteria voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken.....	50
1.	Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid.....	50
2.	Trendsetter	50
3.	Loketcriteria voor vergunningplichtige vrijstaande bijbehorende bouwwerken.....	50
Artikel 2.41.	Loketcriteria voor dakkapellen	51
1.	Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid.....	51
2.	Trendsetter	52
3.	Loketcriteria voor vergunningplichtige dakkapellen.....	52
Artikel 2.42.	Loketcriteria voor dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren	52
1.	Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid.....	52
2.	Trendsetter	52
3.	Loketcriteria voor vergunningplichtige dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren.....	52
Artikel 2.43.	Loketcriteria voor gevelwijzigingen	53
1.	Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid.....	53
2.	Trendsetter	53
3.	Loketcriteria voor vergunningplichtige gevelwijzigingen.....	53
Artikel 2.44.	Loketcriteria voor erfafscheidingen	54
1.	Beschrijving.....	54
2.	Beleid	54
3.	Welstandsniveau	55
4.	Trendsetter	55
5.	Loketcriteria voor vergunningplichtige erfafscheidingen	55
Artikel 2.45.	Loketcriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken.....	55
1.	Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid.....	55
2.	Trendsetter	56
3.	Loketcriteria voor een vergunningplichtig rolhek, luik of rolluik.....	56
Artikel 2.46.	Loketcriteria voor antennes.....	56
1.	Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid.....	56

2.	Loketcriteria voor vergunningplichtige spriet-, staaf- of vakwerkantennes.....	56
3.	Loketcriteria voor vergunningplichtige schotelantennes	57
Artikel 2.47.	Loketcriteria voor reclames	57
1.	Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid.....	57
2.	Trendsetter	57
3.	Loketcriteria voor reclames aan de gevel.....	57
4.	Loketcriteria voor vrijstaande reclames (los van de gevel)	58
§ 2.5.	Handhaving en excessenregeling	58
Artikel 2.48.	Inleiding.....	58
Artikel 2.49.	Criteria voor een exces	59
§ 2.6.	Welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten	59
Artikel 2.50.	Inleiding.....	59
Artikel 2.51.	Procedure	59
HOOFDSTUK 3	overgangsbepaling, inwerkingtreding en citeertitel.....	60
Artikel 3.1.	Overgangsbepaling.....	60
Artikel 3.2.	Inwerkingtreding	60
Artikel 3.3.	Citeertitel.....	60

BIJLAGE 1: Gebiedsaanduidingen

BIJLAGE 2: Gevelwandkaart objectgerichte welstandscriteria reclames

BIJLAGE 3: Waardevol Waterland

BIJLAGE 4: Artikel 2.26a Planlocatie Kloosterdijk 2, Monnickendam

1. Gebiedsbeschrijving
2. Waardebepaling en beleid
3. Gebiedsgerichte welstandscriteria woningen
4. Beeldkwaliteit en openbare ruimte
5. Gebiedsaanduiding - afbeelding P

HOOFDSTUK 1 BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1.1. Begripsbepaling

In deze Welstandsnota wordt verstaan onder::

- a. beschermd stads- of dorpsgezicht:* gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde door de Minister is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet;
- b. beschot:* afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen;
- c. bijbehorend bouwwerk:* een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht.
- d. blinde muur of gevel:* gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.
- e. borstwering:* lage dichte muur tot borsthoogte.
- f. boeibord:* opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
- g. boerderij:* gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen.
- h. bouwblok:* een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.
- i. bouwlaag:* verdieping van een gebouw.
- j. bovenbouw:* het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels; bij een erker het deel dat op de (gemetselde) plint wordt geplaatst.
- k. dakkapel:* uitbouw op een hellend dakvlak.
- l. dakopbouw:* een toevoeging aan de bouwmassa die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
- m. drager en invulling:* de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).
- n. ensemble:* architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden.
- o. erker:* kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas.
- p. geleding:* verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen.
- q. gepotdekseld:* gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan.
- r. gootklos:* in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot
- s. goedjaarseind:* van oorsprong een aanbouwtje aan een schuur met schuine kap voor het vee; ondergeschikt aan de hoofdform van de boerderij; tegenwoordig vaak als woonfunctie bij het woonhuis.
- t. kaakberg/ kapberg:* een hooiberg waarvan de zijanten zijn dichtgemaakt met hout.; de schuur is van houtskelet en de kap wordt gedragen door vier kolommen; het beeld is een vierkante houten schuur.

u. kop: in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

v. latei: draagbalk boven gevelopening

w. lessenaarsdak: dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

x. lijst: een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

y. maaiveld: bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

z. makelaar: verticale balk op de kopse kant van een zadeldak, die oorspronkelijk ter ondersteuning was maar vanaf de negentiende eeuw vooral decoratief is

aa. mansardekap: dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

ab. metselverband: het zichtbare patroon van metselwerk

ac. middenstijl: vertikaal deel in het midden van deur- of raamkozijn.

ad. nok: horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

ae. onderbouw: het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

af. ondergeschikt: voert niet de boventoon

ag. op vlucht staan: dat een houten topgevel iets voorover helt, waardoor deze loodrecht lijkt te staan; een loodrechte topgevel lijkt, als gevolg van gezichtsbedrog, achterover te hellen.

ah. overstek: bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

ai. parcellering: indeling in percelen

aj. plaatmateriaal: bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespä) of staal (vlak of met profiel)

ak. plint: een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

al. poer: rechthoekige of trapeziumvormige stenen ondersteuning, onderdeel van fundering

am. rabatdelen: een wand, waarvan de horizontaal aangebrachte planken met messing en groef in elkaar grijpen en waarbij in aansluiting aan de messing (aan de bovenkant) een hol is geschaafd

an. rollaag: horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

ao. rooilijn: lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

ap. schilddak: dak met tenminste drie hellende vlakken

aq. stolp: boerderijtype met wonen, werken en stallen onder één groot dak

ar. textuur: de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

as. trendsetter: een eerder ontwikkeld soortgelijk (standaard) bouwplan, waarover de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht

at. voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

au. voorkant: de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorkant van een gebouw; en de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen

av. windveer: plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

aw. wolfseind: schilddak met afgeschuinde punten.

ax. zadeldak: dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

ay. zijgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

HOOFDSTUK 2 WELSTANDSCRITERIA

§ 2.1. Algemene welstandscriteria

Artikel 2.1. Inleiding

De algemene welstandscriteria, die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes.

De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk bieden die uitwerkingen meestal voldoende houvast voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Artikel 2.2. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Artikel 2.3. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Artikel 2.4. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Artikel 2.5. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Artikel 2.6. Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Artikel 2.7. Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele (tastbare) kracht, het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

§ 2.2. Gebiedsgerichte welstandscriteria

Artikel 2.8. Inleiding

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn gebaseerd op de identiteit van Waterland en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk ‘zich moet gedragen’ om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

Artikel 2.9. Welstandsniveau

Het vaststellen van het welstandsniveau is cruciaal voor het opstellen van de welstandscriteria. Het welstandsniveau moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn vier welstandsniveaus mogelijk:

- het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht,
- het bijzondere welstandsgebied waar extra inspanning voor de ruimtelijke kwaliteit gewenst is,
- het reguliere welstandsgebied waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd,
- het welstandsvrije gebied.

Artikel 2.10. Gebiedsindeling

In de gemeente Waterland worden op basis van overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken 16 deelgebieden onderscheiden.

Artikel 2.11. Historische kern Monnickendam

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

De historische kern van Monnickendam beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding A'.

Het gebied wordt omsloten door de Zuidervesting/Vestinggracht, de Nieuwe Zijds Burgwal, het Noordeinde, de Haringburgwal en 't Prooyen. Tot dit gebied wordt ook de westelijke rand van Monnickendam gerekend.

De oorspronkelijke stedelijke structuur is bewaard gebleven. Nog steeds wordt de entree van de stad gevormd door drie oorspronkelijke hoofdstraten: Noordeinde, Zuideinde en Kerkstraat (Zarken). Het dijkkarakter van Noordeinde en Zuideinde is nog herkenbaar door een verkaveling met lange smalle percelen haaks op deze hoofdassen en een stegenpatroon in dezelfde richting. De overige straten zijn bijna allen zijstraten en hebben een beperkte verkeersfunctie.

Door de compactheid van de bebouwing is er, behalve via stegen, nauwelijks relatie met het achterliggend stedelijk gebied. Kenmerkend zijn de laag gelegen stoepen als gevolg van de door dijkophoging hoger gelegen rijweg.

b. Gebouw

Naast de stedenbouwkundige structuur is ook in de aard van de bebouwing het karakter van de vroegere waterstad bewaard gebleven. De oudste bebouwing bevindt zich langs de dam of zeedijk, het tegenwoordige Noord- en Zuideinde. De historische bebouwing aan deze hoofdassen (Noordeinde, Zuideinde en Kerkstraat) kenmerkt zich door individuele panden binnen aaneengesloten gevelwanden. De meeste gevelwanden staan direct langs de weg in een strakke rooilijn. Hier en daar wordt de strakke rooilijn onderbroken door een bijzondere functie (bijvoorbeeld de kerk) die enkele meters achter de rooilijn ligt.

Langs de hoofdstraten zijn de schaal en maat van de bebouwing doorgaans groter dan in de zijstraten. De gebouwen zijn hier opgebouwd uit maximaal drie bouwlagen, terwijl in de zijstraten het aantal lagen één of twee met kap is. De meeste gebouwen staan haaks op de weg en hebben een zadeldak of topgevel. Een enkele keer komt er een klokgevel voor. Daarnaast zijn er wolfseinden (meestal achter een gevellijst) en platte daken (als onderdeel van meerdere dakschilden).

Aan het Noordeinde heeft de bebouwing richting de Dam een hogere beeldbepalende waarde. Het gaat hier om het Raadhuis en een aantal statige achttiende eeuwse huizen. Het verschil in Parcellering, perceelgrootte en de afwisseling tussen lijst- en topgevels geven de straatwanden een belangrijk aanzien. Ook aan het Zuideinde heeft de bebouwing nabij de Dam een hogere waarde dan in het overige gedeelte van de straat. De gehele straat is, mede door haar bochtig beloop en profilering, karakteristiek. De Kerkstraat kent naast een aantal beschermde monumenten ook nieuwere objecten. De bebouwing aan weerszijden van de Zarken, het verlengde van de Kerkstraat, heeft een grote architectonische eenheid. De gebouwen langs de Oude en Nieuwe Zijds Burgwal behoren tot de eerste en tweede uitleg van de stad (1400). De panden hebben één of twee bouwlagen met zadeldak en maken onderdeel uit van een gevelwand.

Aan de Nieuwe Zijds Burgwal staan zowel rijtjeswoningen als losse woningen (soms gescheiden door steegjes). De nokrichting van de woningen is meestal haaks op de weg, maar soms ook evenwijdig aan de weg.

Zowel de Lindengracht als het water langs 't Zand en het Bloemendaal zijn voor het karakter van Monnickendam van groot belang. De bebouwing langs 't Zand is beeldbepalend door de aanwezigheid van verscheidene waardevolle panden. De bebouwing aan de Haven en 't Zand is de meest karakteristieke van de binnenstad vanwege de wisselende rooilijnen en de grote afwisseling in het aantal bouwlagen. Hoewel de bebouwing langs de zuidzijde van de Lindengracht individueel geen bijzondere waarde heeft, is het totaalbeeld door de goede schaalverhouding waardevol.

c. Detaillering

Het hoofdmateriaal van de gebouwen in de binnenstad bestaat uit baksteen. In de kleinere straatjes en steegjes wordt (meestal voor zijgevels) ook hout gebruikt. De panden in de hoofdstraten zijn rijk gedetailleerd en versierd (o.a. sierlijsten), waardoor ze een luxere uitstraling krijgen.

Aan de Nieuwe Zijds Burgwal staat een rijtje woonhuizen met wit gevelstucwerk en met grijze plinten tot aan de onderdorpel van de benedenramen (De Krim).

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

Het oorspronkelijke stedenbouwkundige karakter en de historische gebouwen zijn van grote waarde voor het karakter van de stad.

b. Beleid

Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon is van groot belang aangezien deze patronen de dragers vormen van de stedelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek van het gebied zijn. Nieuwe ruimtevormende elementen (o.a. bebouwing) dienen in de stedelijke hoofdstructuur te worden ingepast. Het karakter van het gebouw dient te passen bij de regionale uitstraling en cultuurhistorische betekenis van het gebied.

3. Welstandsniveau: beschermd stadsgezicht en bijzonder welstandsgebied

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, morfologische, architectonische en culturele waarden van de binnenstad van Monnickendam. De monumentale panden zijn beschermd wat betreft vorm en detaillering, zo kan het oorspronkelijke karakter worden behouden. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria historische kern Monnickendam

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied omvat één pand en maakt onderdeel uit van een gevelwand
- de architectuur moet bijdragen aan zowel het continue beeld en sfeer van de stad als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen
- de hoofdgevel en de ingangen van de panden dienen aan de hoofdstraat of via stegen aan de zijkant te liggen
- handhaaf de strakke rooilijnen waar zich dit voordoet
- handhaaf de aaneengesloten gevelwanden waar zich dit voordoet
- de nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn
- wanneer een perceel geert, dient de richting van het gebouw parallel aan de zijdelingse perceelgrens te zijn dan wel parallel aan de straat
- reageer met de entree op de karakteristieke stoepjes voor de gevel (soms met diepe goten en lager gelegen dan de straat)

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- aan- en bijgebouwen dienen zich in beginsel achter het hoofdgebouw te bevinden
- aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd
- balkons zijn aan de voorzijde niet toegestaan
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- daar waar sprake is van een duidelijke repetitie van type, gevel, bouwhoogte, materiaal en kleur dit handhaven

- handhaaf de afwisseling in goot- en/of nokhoogte
- platte daken zijn toegestaan, mits onderdeel van meerdere dakschilden
- platte daken zijn ook toegestaan bij aanbouwen aan de achtergevel, wanneer de indeling van de oorspronkelijke achtergevel niet geschikt is om een zadeldak te maken of wanneer met een platdak een betere aansluiting mogelijk is tussen bestaande gebouwen
- gevelijsten dienen verbijzonderd te worden
- een wolfseind-dakschild is alleen in combinatie met een gevelijst toegestaan
- het gebouw dient een topgevel te hebben, een zadeldakgevel met verticaal karakter of rondgaand schilddak is ook toegestaan.
- er dient een duidelijke overgang tussen gevel en dak te zijn (schaduwwerking)
- gevels dienen verticaal geled te zijn; vooral gevels zichtbaar vanaf de openbare weg

c. Detaillering, materiaal en kleur

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- kozijnen dienen met een staande diagonaal in de gevel te worden geplaatst
- de detaillering dient, met inachtneming van de aard van het gebouw, in overeenstemming te zijn met die van de omliggende panden in de gevelwand
- in de detaillering dient een interpretatie van of een reactie op de specifieke (historische) ornamentiek terug te komen
- indien er goten in het zicht zijn, dienen deze, met inachtneming van de aard van het gebouw, te worden gedetailleerd in overeenstemming met de beeldbepalende belendingen
- witte steen als hoofddrager is niet toegestaan
- gebruik materiaal dat voor de binnenstad kenmerkend is, namelijk metselwerk voor de voorgevel, steen, hout of pleisterwerk voor de zijgevel; hout voor met name deuren en kozijnen
- In verband met het stedelijke karakter is het gewenst om ook topgevels uit te voeren in metselwerk
- daar waar oorspronkelijk aanwezig mag de voorgevel uit (wit) pleisterwerk bestaan (o.a. een deel van de Nieuwe Zijds Burgwal)
- gebruik voor de dakbedekking keramische pannen; kleinere dakvlakken kunnen ook in zink of koper worden uitgevoerd
- gebruik kleuren die voor de binnenstad van Monnickendam kenmerkend zijn, bijvoorbeeld donkergroen voor ramen en deuren (draaiende delen) en lichte bentheimer voor kozijnen en lijstwerken; voor ramen wordt ook de kleur wit gebruikt
- balkon- en dakterrasscheidingen dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeiboord) geplaatst te worden
- het gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van een gevel (of dakvlak) die (dat) niet (of nauwelijks) zichtbaar is vanaf de openbare buitenruimte; in laatstgenoemde situaties is het, onder de voorwaarde dat sprake moet zijn van houtgelijkende materialen en detailleringen, wel toegestaan kunststof toe te passen
- in de gebieden die buiten de aanwijzing van het beschermde stadsgezicht zijn gelegen is het gebruik van kunststof, onder de voorwaarde dat sprake moet zijn van houtgelijkende materialen en detailleringen, eveneens toegestaan
- oeverbeschoeiingen moeten traditioneel worden gedetailleerd, dienen in principe te worden uitgevoerd in hout en dienen in beginsel zo laag mogelijk te worden gehouden, met uitzondering van oeverbeschoeiingen langs de grachten in de binnenstad van Monnickendam; aanwezige hoogteverschillen moeten, behalve langs de grachten, met een natuurlijk talud worden opgevangen
- hekwerken langs oevers dienen op 1 meter afstand van de oever te worden geplaatst en dienen een open, transparant karakter te hebben. De hoogte van dergelijke hekwerken is maximaal 1 meter
- erfafscheidingen die dwars op het water staan dienen 1 meter afstand te bewaren van de oever
- Schoorstenen dienen in baksteen te worden uitgevoerd

Artikel 2.12. Historische kern Broek in Waterland

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

De historische kern van Broek in Waterland beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding B'.

Het gebied wordt omsloten door de Noordmeerweg in het noorden, het Dokterspad en Grutterspad, de N247, de Broekerveerweg en de bebouwing ten westen van 't Havenrak. Tot dit gebied wordt ook het gebied ten zuiden van de N247 gerekend. Het gaat hier om lintbebouwing langs de Molengouw en het Zuideinde.

Broek in Waterland is ontstaan op de plaats waar een af-wateringsstroom in zee uitmondde. De bebouwing concentreerde zich rond het huidige Havenrak en breidde zich in noordelijke en zuidelijke richting in beperkte mate uit.

De hoofdstructuur van Broek in Waterland is nog gelijk aan die van de ontstaansperiode en bestaat uit een open water 't Havenrak waarop een aantal vaarten samen komen (Molengouw, Zesstedenvaart, 't Dee, Broekervaart).

Aan 't Havenrak en parallel aan de verschillende vaarten is een langgerekte bebouwingstructuur ontstaan, bestaande uit een aantal (smalle) hoofdwegen en enkele steegjes.

Omdat de meeste straten op het plein bij de zeventiende eeuwse Nederlands Hervormde Kerk uitkomen, kan dit deel van het dorp als middelpunt worden beschouwd. De hoofdstraten hebben een belangrijke woon- en verkeersfunctie.

De doorgaans vrij ruime percelen liggen deels haaks (bijvoorbeeld langs Havenrak) en deels onder een bepaalde hoek (bijvoorbeeld langs De Erven) op de hoofdwegen. De verspringende rooilijnen en de verscheidenheid in bebouwing hebben tot gevolg dat de oorspronkelijke dorpskern een gevarieerd straatbeeld heeft.

b. Gebouw

De kenmerkende houtbouw overheerst in het karakteristieke dorpsbeeld. Enkele later gebouwde uit steen opgetrokken panden worden verspreid in de dorpsbebouwing aangetroffen. Over het algemeen doen zij, vanwege het neutrale karakter, het historisch beeld nauwelijks geweld aan.

De gebouwen (grotendeels met woonfunctie) bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap. Er komen zowel lijstgevels en topgevels, als daarvan afgeleide varianten voor. De woningen staan meestal met de nokrichting haaks op, maar soms ook evenwijdig aan de weg. Vanwege de verspringende rooilijnen is de relatie tussen de straat en het gebouw verschillend.

Langs de oostzijde van het Havenrak zijn de huizen echter min of meer in één rooilijn gerangschikt. De meeste woningen hebben een voortuin, doch wisselend in omvang. Soms komt het ook voor dat de woning direct aan de weg is gesitueerd.

In het hart van de oude kern staat een aantal bijzondere gebouwen: de Nederlands Hervormde Kerk en een voormalig schoolgebouw. Deze gebouwen wijken in maat en schaal af van de rest van de bebouwing. Het straatje De Laan, is aan één zijde bebouwd met een aantal waardevolle houten huizen, die met de soms rijk versierde topgevels naar de straat zijn gericht. Leeteinde, een smal straatje, bezit door zijn bochtig verloop en rijke boombegroeiing een hoge schoonheidswaarde. Het is voornamelijk slechts aan één kant bebouwd. De merendeels oudheidkundig waardevolle huizen (o.a. Wees- en Armenhuis) zijn in een verspringende rooilijn gesitueerd.

Het Roomeinde heeft een geheel eigen karakter. Vele opvallend fraaie houten huizen, waarvan een aantal is gerestaureerd, begrenzen ter weerszijden deze tussen de bebouwing doorslingerende dorpsstraat. Ofschoon de bebouwing steeds west-oost is gericht, zijn huizen en boerderijen ten opzichte van elkaar sterk verspringend gesitueerd. Ondanks de openheid van de bebouwing, bezit een groot gedeelte van het Roomeinde een opvallende beslotenheid. De relatie met de westelijk gelegen weilanden is door de soms open erven en stegen bewaard gebleven.

c. Detaillering

De gebouwen zijn meestal rijk gedetailleerd. Dit uit zich bijvoorbeeld in de versierde topgevels of gevellijsten. Het materiaalgebruik is doorgaans hout en steen. Een groot deel van de woningen bestaat

alleen uit hout. In andere gevallen is een combinatie van deze materialen toegepast: de eerste bouwlaag is van steen, de tweede bouwlaag is met hout bekleed. Enkele woningen zijn geheel uit steen opgetrokken. Voor de daken zijn dakpannen gebruikelijk. Broeker grijs en Bentheimer (voor beschot), groen of wit (voor ramen) en gebroken wit (voor lijstwerk) zijn kleuren die voor bebouwing in de dorpskern kenmerkend zijn.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

De opvallende ruimtelijke structuur, de lintbebouwing en de kenmerkende grotendeels rond het Havenrak geconcentreerde houtbouw zijn van grote waarde.

b. Beleid

In dit gebied worden geen grootschalige ontwikkelingen verwacht. Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon is van groot belang aangezien deze patronen de dragers vormen van de landschappelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek van het gebied zijn. Nieuwe ruimtevormende elementen (o.a. bebouwing) dienen in de landschappelijke hoofdstructuur te worden ingepast. Het karakter van het gebouw dient te passen bij de regionale en cultuurhistorische betekenis van het gebied.

3. Welstandsniveau: beschermd dorpsgezicht en bijzonder welstandsgebied

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten. De opvallende ruimtelijke structuur en kenmerkende houtbouw moeten voor de toekomst behouden blijven. In dit gebied is het welstandstoezicht gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria historische kern Broek in Waterland

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied omvat één enkel vrijstaand pand met een individueel karakter
- de architectuur moeten bijdragen aan zowel het continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen
- de hoofdrichting van de bebouwing dient evenwijdig te zijn aan de zijdelingse perceelgrenzen
- de nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn
- wanneer een perceel geert, dient de richting van het gebouw parallel aan de zijdelingse perceelgrens te zijn
- De karakteristieke verspringende rooilijnen dienen gehandhaafd te blijven
- handhaaf de kleinschalige structuur

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- aan- en bijgebouwen dienen zich in beginsel achter het hoofdgebouw te bevinden
- aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd
- balkons zijn aan de voorzijde niet toegestaan, tenzij hiervan in het oorspronkelijke ontwerp ook sprake was
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- handhaaf de afwisseling in goot- en/of nokhoogte
- een plat dak of een wolfseind is niet toegestaan
- gevellijsten dienen verbijzonderd te worden
- het gebouw dient een topgevel te hebben, of een gevellijst
- er dient een duidelijke overgang tussen gevel en dak te zijn (schaduwwerking)

- gevels dienen verticaal geleed te zijn; vooral gevels zichtbaar vanaf de openbare weg

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met die van de omliggende panden in de gevelwand
- in de detaillering dient een interpretatie van of een reactie op de specifieke (historische) ornamentiek terug te komen
- indien er goten in het zicht zijn, dienen deze met inachtneming van de aard van het gebouw te worden gedetailleerd in overeenstemming met de beeldbepalende belendingen
- gebruik materiaal dat voor de dorpskern kenmerkend is, namelijk hout (voor gevel, kozijnen en deuren) , metselwerk (voor met name de plint) en keramische pannen
- balkon- en dakterrassafscheidings dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeihoofd) geplaatst te worden
- het gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van een gevel (of dakvlak) die (dat) niet (of nauwelijks) zichtbaar is vanaf de openbare buitenruimte; in laatstgenoemde situaties is het, onder de voorwaarde dat sprake moet zijn van houtgelijkende materialen en detailleringen, wel toegestaan kunststof toe te passen
- gebruik kleuren die voor de dorpskern kenmerkend zijn: o.a. Broeker grijs en lichte Bentheimer voor beschot, groen voor ramen en andere draaiende delen en gebroken wit voor lijstwerk
- witte steen als hoofddrager is niet toegestaan
- oeverbeschouwingen moeten traditioneel worden gedetailleerd, dienen in principe te worden uitgevoerd in hout en dienen in beginsel zo laag mogelijk te worden gehouden; aanwezige hoogteverschillen moeten met een natuurlijk talud worden opgevangen
- hekwerken langs oevers dienen op 1 meter afstand van de oever te worden geplaatst en dienen een open, transparant karakter te hebben. De hoogte van dergelijke hekwerken is maximaal 1 meter
- erfafscheidings die dwars op het water staan dienen 1 meter afstand te bewaren van de oever
- Schoorstenen dienen in baksteen te worden uitgevoerd of met hout omtimmerd

Artikel 2.13. Historische kern Marken

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

De historische kern van Marken beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding C'.

Het voormalige eiland Marken behoort tot het kleipolderlandschap. Het verkavelingspatroon is hier grillig en volgt in hoofdlijnen de loop van oude veenstroompjes. Opvallend zijn de in de open polder verspreid voorkomende, circa 2.00 meter hoge werven. Marken bestaat van oorsprong uit 27 van dit soort werven, met een hoge bebouwingsdichtheid en steile taluds. Het verkavelingspatroon op de werven wordt gevormd door een onregelmatige blokverkaveling van kleine percelen.

Deze werven met de typische houtbouw torenen uit boven het omringende open en vrijwel bomenloze, met sloten doorsneden grasland. Ruimtelijk is er een onderscheid tussen de Kerkbuurt en de overige werven. Het bebouwingspatroon van het merendeel van de werven is terug te brengen tot een vierkant met twee elkaar kruisende paden, waarbij in iedere hoek ruimte is voor ongeveer vier huizen. Het bebouwingspatroon in de Kerkbuurt daarentegen kenmerkt zich door de ovale basisvorm van de werf. Haaks op de hoofdweg zijn de woningen in rijen gesitueerd. Enkele woningen zijn inmiddels gesloopt voor betere lucht- en lichttoetreding. Op deze plekken zijn kleine openbare ruimtes ontstaan.

De werven in het zuidoosten van Marken, aan het Zereiderpad en de Moeniswerf, worden gekenmerkt door een geïsoleerde ligging, kleine omvang en intensief bebouwde woonbuurten. De hoge dichtheid leidt ertoe dat de openbare weg en het privé-terrein meestal in elkaar overlopen.

De inrichting van de karakteristieke rechthoekige haven met de hoge steiger in het midden is nog altijd afgestemd op de bottervloot van de Marker visserij.

b. Gebouw

Karakteristiek voor Marken is dat, behalve een stenen voeting, de woning volledig uit hout is opgetrokken. De onderkant van de voorgevel bestaat meestal uit hout op een stenen plint. Daarboven bevinden zich

schuiframen met een roedeverdeling. Het bovenschot bestaat uit verticaal aangebrachte planken waarin meestal een raam of luik is aangebracht. De planken aan de zijkanten van de woning zijn horizontaal aangebracht. De ingang bevindt zich in principe in de voorgevel, maar kan zich ook in een van de zijgevels bevinden. Aanvankelijk bezaten de Marker woonhuizen geen schoorsteen.

In Marken zijn vier verschillende typen woningen te vinden: de lage woning, de verhoogde woning, woningen gedeeltelijk op palen gebouwd en woningen geheel op palen gebouwd. Het karakteristieke lage Marker woonhuistype is vooral op de werven te vinden. De kapruimte en de nokhoogte zijn groot ten opzichte van de onderbouw. Op de hellingen van de werven staan verhoogde woningen waarbij de borstwering in hoogte varieert om een gelijke nokhoogte te bereiken.

De paalwoningen staan in een lange rij parallel aan de weg. Dit type komt onder andere voor op de Kets. Het woongedeelte is bereikbaar via een trap die tegen een houten beun is aangebracht. De onderbouw bestaat uit zware stijlen. De onderkant van de woningen werd niet volledig dichtgemaakt. Op de Rozenwerf komen veel woningen voor met een sterk overhellende voorgevel.

c. Detaillering

De oudste huizen zijn zwart geteerd. De nieuwere woningen, uit de negentiende eeuw, zijn groen geverfd. Soms zijn de uithollingen in het rabatprofiel wit geverfd. De kozijnen, windveren, makelaars en waterborden zijn wit geverfd. De dakpannen zijn overwegend rood; er komen echter ook grijze gesmoorde dakpannen voor. Kenmerkend zijn ook de kleine schuurtjes (klompenhokken) die geheel in de stijl van de karakteristieke Marker woningen zijn gebouwd.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

Marken beschikt door haar traditierijke woon- en leefcultuur over een aantal nationaal cultuurhistorische waarden. Belangrijk zijn bijvoorbeeld de overheersende houtbouw, de clusterstructuur van de werven en de hoge concentratie van de woningen op de werven. Tegelijkertijd is de tegenstelling tussen de dicht bebouwde werven en de onbebouwde tussenruimte waardevol. Ondanks de latere bebouwing op het maaiveld is de onderlinge relatie tussen met name de werven Witte Werf, Grote Werf en Rozenwerf aan het Zereiderpad niet verstoord geraakt. Deze is daardoor van grote waarde voor het silhouet van het eiland. De kleinste van alle woonbuurten, de Moeniswerf, is mede door zijn geïsoleerde ligging en beperkte bereikbaarheid via het Moeniswerverpad ook landschappelijk bijzonder en waardevol.

De openheid van het weidegebied en de transparantie van de bleekvelden rond de werven zijn voor het ruimtelijk karakter van Marken van groot belang.

b. Beleid

Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon is van groot belang aangezien deze patronen de dragers vormen van de landschappelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek van het gebied vormen. De openheid tussen de bestaande clusters en op de bleekvelden moet in stand worden gehouden. Dit betekent dat aan de voet van de werf de helling en het zicht op de bebouwing in stand dient te blijven. Hoge beplanting en schuttingen moeten daarom voorkomen worden. Bij een breed en lang perceel is een kleinschalige berging vlakbij het woonhuis onder voorwaarden mogelijk. Eventuele nieuwe ruimtevormende elementen (o.a. bebouwing) dienen in de landschappelijke hoofdstructuur te worden ingepast. Van belang is dat het karakter van nieuwe bouwwerken dient te passen bij de regionale en cultuurhistorische betekenis van het gebied. Aanvullingen op het bestaande silhouet zijn bijvoorbeeld mogelijk door sprekende, gedifferentieerde daklijnen in nieuwbouw toe te passen.

3. Welstandsniveau: beschermd dorpsgezicht en bijzonder welstandsgebied

Marken is als beschermd dorpsgezicht aangewezen vanwege de karakteristieke houtbouw, de nederzettingcultuur van de afzonderlijke werven en het contrast tussen hoger gelegen bebouwde werven en de overwegend onbebouwde tussenruimten. In dit gebied is het welstandstoezicht gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria historische kern Marken

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied omvat een enkel vrijstaand pand met individueel karakter en in mindere mate een bouwblok
- de architectuur moeten bijdragen aan zowel het continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen
- handhaaf de strakke rooilijnen waar zich dit voordoet
- de rooilijnen dienen te verspringen
- handhaaf de kleinschalige structuur
- de nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- aan- en bijgebouwen dienen zich in principe achter het hoofdgebouw te bevinden en dienen voorzien te zijn van een zadel- of lessenaarsdak
- bijgebouwen op bleken dienen aan te sluiten bij bestaande bijgebouwen op bleken en moeten zo dicht mogelijk bij de werf of de buurt geplaatst worden; de nokrichting dient in de lengterichting van het bijgebouw te liggen en moet radiaal vanaf het centrum van de werf of buurt liggen waarbij doorzichten zoveel mogelijk worden gerespecteerd
- aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd
- nieuwe balkons en nieuwe karakteristieke beunen met buitentrapp zijn niet toegestaan tenzij het bestemmingsplan hiervoor mogelijkheden geeft
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- handhaaf de (beperkte) afwisseling in goot- en/of nokhoogte
- de dakhelling van het hoofdgebouw dient tussen de 40 en 55 graden te liggen
- zadeldaken zijn gewenst
- gevelijsten dienen verbijzonderd te worden
- er dient een duidelijke overgang tussen gevel en dak te zijn (schaduwwerking)
- handhaaf de kenmerkende opbouw van het gebouw, namelijk, in veel gevallen, een plint / souterrain met daarboven 1 of 2 bouwlagen (met woonfunctie) en zadeldak
- gevels dienen verticaal geleed te zijn; vooral gevels zichtbaar vanaf de openbare weg

3. Detaillering, materiaal en kleur

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- in de detaillering dient een interpretatie van of een reactie op de specifieke (historische) ornamentiek terug te komen
- indien er goten in het zicht zijn, dienen deze, met inachtneming van de aard van het gebouw, te worden gedetailleerd in overeenstemming met de beeldbepalende belendingen
- de ramen dienen te bestaan uit een schuifraam met roedeverdeling, soms voorzien van luiken
- de karakteristieke beunen en trappen aan de buitenzijde dienen van hout te zijn
- gebruik materiaal dat voor Marken kenmerkend is, namelijk hout (voor gevel, dakgoten, kozijnen en deuren), metselwerk (voor de plint en 'onder huizen') en keramische dakpannen (Oud-Hollandse of opnieuw verbeterde Hollandse pannen in rood of zwart)
- de opbouw dient van hout te zijn, toegepast in rabat of getrapte weeg
- het hoofdmateriaal van bijzondere gebouwen mag steen zijn
- het gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van een gevel (of dakvlak) die (dat) niet (of nauwelijks) zichtbaar is vanaf de openbare buitenruimte; in laatstgenoemde situaties is het, onder de voorwaarde dat sprake moet zijn van houtgelijkende materialen en detailleringen, wel toegestaan kunststof toe te passen
- gebruik kleuren die voor Marken kenmerkend zijn, lichte bentheimer voor kozijnen, dakgoten windveren en makelaars, donkergroen en zwart bruin voor de houten gevels

- balkon- en dakterrasafscheidings, anders dan op traditionele balkons en beunen met buitentrap aan houten huizen, dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient in dit geval ruim binnen de dakrand (boeihoofd) geplaatst te worden
- witte steen als hoofdondersteuning is niet toegestaan
- oeverbeschuttingen moeten in beginsel worden uitgevoerd in hout en dienen in principe zo laag mogelijk worden gehouden; aanwezige hoogteverschillen moeten met een natuurlijk talud worden opgevangen
- hekwerken langs oevers dienen op 1 meter afstand van de oever te worden geplaatst en dienen een open, transparant karakter te hebben. De hoogte van dergelijke hekwerken is maximaal 1 meter
- erfafscheidings die dwars op het water staan dienen 1 meter afstand te bewaren van de oever
- Schoorstenen dienen in baksteen te worden uitgevoerd

Artikel 2.14. Historische kern Zuiderwoude

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

De historische kern van Zuiderwoude beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding D'.

Tot het beschermd dorpsgezicht Zuiderwoude behoort voornamelijk de bebouwing langs de Zuiderwouder Dorpsstraat. De overige bebouwing valt onder de welstandscriteria van het landelijk gebied. Het dorp Zuiderwoude ligt temidden van een aantal Aa'en en Dieën (inbraakgeulen en meren). De ruimtelijke structuur van Zuiderwoude wordt bepaald door de samenkomst van wegen en vaarwegen bij de kerk. De samenhang van de nederzetting met het omringende gebied is in ruimtelijk opzicht zeer groot. De bebouwing is in hoofdzaak gesitueerd langs de Dorpsstraat. Het beloop daarvan, evenwijdig aan de Zwet, wordt bepaald door de lengterichting van de verkaveling van het veenweidegebied. De ondiepe bouwpercelen zijn loodrecht op de weg verkaveld. Het ruimtelijk karakter van het gedeelte van de Dorpsstraat bij de kerk, vanouds de dorpskern, wordt gekenmerkt door een zekere beslotenheid ten opzichte van de rest van het dorp. Hier komt aan weerszijden vrijstaande bebouwing voor, aan de kant van de weg gescheiden door voortuinen en aan de overzijde over het algemeen direct aan de weg gelegen. Aan deze laatste kant is de bebouwingsdichtheid relatief hoog. De percelen zijn ondiep, strak begrensd door de daarachter gelegen kavelsloot. De perceelsbreedte varieert en de tussenruimten tussen de panden zijn klein. Aan de kant van de Zwet zijn de percelen dieper en breder en is er meer ruimte tussen de panden. Het smalle dwarsprofiel van de Dorpsstraat en de kleine onregelmatigheden in het beloop van de beide rooilijnen versterken de ruimtelijke beslotenheid ter plaatse. Doorzichten zijn in het gehele lint aanwezig. Bij het Dijkeinde wordt de structuur gekenmerkt door een grotere openheid en een meer landelijk karakter.

b. Gebouw

Zuiderwoude wordt gekenmerkt door een typische lintbebouwing bestaande uit overwegend karakteristieke arbeidershuisjes, enkele stolpboerderijen en kaakbergen. De bebouwing is klein van schaal. De verspringende rooilijnen geven het lint een afwisselend straatbeeld: sommige woningen staan direct langs de weg en sommige worden door een voortuin (variërend van 1 tot 6 meter) van de weg gescheiden. De nieuwe school is achter de wegsloot, meer in het weidegebied, gesitueerd.

Aan de Zuiderwouder Gouw en de Aandamergouw nabij het kruispunt, is de bebouwing vrijstaand en staat dicht bij de weg in een onregelmatige rooilijn.

De arbeiderswoningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap. Tussendoor staat zo nu en dan een pand met twee bouwlagen met een vaak steile kap. De topgevels zijn gevarieerd. Er komen zowel zadeldaken als schilddaken voor. De duidelijk ontworpen goten zorgen voor een duidelijke overgang tussen de gevel en het dak. De nokrichting is zowel dwars op, als evenwijdig aan de straat. Ook komen op de bredere percelen panden met stolpdaken voor.

c. Detaillering

Kenmerkend is een zekere eenheid in opbouw en geleding van de gevels en in materiaalgebruik. De meeste gebouwen zijn opgetrokken met de karakteristieke houten gevelbekleding. In sommige gevallen wordt het hout gecombineerd met metselwerk: de eerste bouwlaag bestaat dan uit steen, terwijl de topgevel met hout is bekleed. Incidenteel komt het voor dat de woning of gebouwen met een bijzondere

functie zoals de school in zijn geheel uit baksteen (soms ook met stucwerk) bestaat. De daken zijn met keramische dakpannen bekleed. Kenmerkend is het gevarieerde kleurgebruik, namelijk licht en donker groen, licht grijs en beige.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

Het huidige ruimtelijke karakter van Zuiderwoude wordt nog altijd bepaald door de situering van het lintvormige dorp loodrecht op de Kerk Ae. De oorspronkelijke relatie tussen de nederzetting en het omringende agrarisch gebied is vrijwel geheel aanwezig en waardevol. Het bebouwingsbeeld is waardevol vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang. Van bijzondere waarde zijn de verschillende dakvormen van voormalige boerderijen met kaakbergen.

b. Beleid

Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon is van groot belang aangezien deze patronen de dragers vormen van de landschappelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek van het gebied zijn. Behoud van de doorzichten naar het achterliggende landelijk gebied is hierbij van belang. Nieuwe ruimtevormende elementen (o.a. bebouwing) dienen in de landschappelijke hoofdstructuur te worden ingepast. Van belang is dat het karakter van het gebouw dient te passen bij de regionale en historische betekenis van het gebied.

3. Welstandsniveau: beschermd dorpsgezicht en bijzonder welstandsgebied

De aanwijzing van Zuiderwoude als beschermd dorpsgezicht is met name gericht op de ruimtelijke structuur van het dorp in samenhang met de historisch waardevolle bebouwing en ook op de directe relatie van de nederzetting met het omringende agrarische gebied. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria historische kern Zuiderwoude

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied omvat op zichzelf staande gebouwen op een erf
- de architectuur moeten bijdragen aan zowel het continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen
- handhaaf de kleinschalige structuur
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen
- de rooilijnen dienen te verspringen
- handhaaf, waar dat aan de orde is, het doorzicht naar het achterliggende landschap
- de nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- aan- en bijgebouwen dienen in beginsel achter de eerste rooilijn te staan
- aan- en bijgebouwen dienen ondergeschikt aan het hoofdgebouw te zijn
- dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd
- balkons zijn aan de voorzijde niet toegestaan
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- handhaaf de afwisseling in goot- en/of nokhoogte
- het gebouw dient een topgevel te hebben of een variant daarop
- zadeldaken en schilddaken zijn gewenst
- een plat dak is niet toegestaan
- gevelijsten dienen verbijzonderd te worden
- er dient een duidelijke overgang tussen gevel en dak te zijn (schaduwwerking)
- gevels dienen verticaal geled te zijn; vooral gevels zichtbaar vanaf de openbare weg

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met die van de omliggende panden in de gevelwand
- in de detaillering dient een interpretatie van of een reactie op de specifieke (historische) ornamentiek terug te komen
- indien er goten in het zicht zijn, dienen deze, met inachtneming van de aard van het gebouw, te worden gedetailleerd in overeenstemming met de beeldbepalende belendingen
- gebruik materiaal dat voor de dorpskern kenmerkend is, namelijk hout (voor gevel, kozijnen en deuren), metselwerk (voor met name de plint, maar ook voor gevels) en keramische pannen
- balkon- en dakterrasafscheidingsen dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeiboord) geplaatst te worden
- het gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van een gevel (of dakvlak) die (dat) niet (of nauwelijks) zichtbaar is vanaf de openbare buitenruimte; in laatstgenoemde situaties is het, onder de voorwaarde dat sprake moet zijn van houtgelijkende materialen en detailleringen, wel toegestaan kunststof toe te passen
- gebruik kleuren die voor de dorpskern kenmerkend zijn, o.a. grijs, licht groen (Zuiderwoude groen) en lichte Bentheimer
- witte steen als hoofddrager is niet toegestaan
- oeverbeschouwingen en steigers moeten traditioneel worden gedetailleerd, dienen in principe te worden uitgevoerd in hout en dienen in beginsel zo laag mogelijk te worden gehouden; aanwezige hoogteverschillen moeten met een natuurlijk talud worden opgevangen
- hekwerken langs oevers dienen op 1 meter afstand van de oever te worden geplaatst en dienen een open, transparant karakter te hebben. De hoogte van dergelijke hekwerken is maximaal 1 meter
- erfafscheidingsen die dwars op het water staan dienen 1 meter afstand te bewaren van de oever
- Schoorstenen dienen in baksteen te worden uitgevoerd

Artikel 2.15. Lint Ilpendam

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Het lint Ilpendam beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding E'.

Tot dit gebied behoort de bebouwing langs De Noord, de Dorpsstraat, de Monnickendammerrijweg en het Havenpad. Bij de Monnickendammerrijweg begint de grens met het landelijke gebied zodra er geen woningen aan de oostzijde meer staan.

De oorspronkelijke dorpskern ligt ingeklemd tussen de oude loop van het Noord-Hollands Kanaal en de Purmeringvaart. Beide wateren komen in de oude kern samen en bepalen in belangrijke mate het ruimtelijk beeld.

De bebouwingsstroken aan weerszijden van de Noord, Kerkstraat, Dorpsstraat en Monnickendammerrijweg bieden een gevarieerd beeld in bebouwingspatroon.

Bijzondere kwaliteiten zijn de doorzichten naar het landelijk gebied (met name het Molenpad) en het sterke contrast aan de Noord, waar de oude ontsluitingsroute slechts aan één zijde is bebouwd en waar zich aan de andere zijde een bosrijke en een park bevinden. Langs de Monnickendammerrijweg domineert de woonfunctie. Deze weg vormt een overgangsgebied van het dorp naar het landelijk gebied, waarbij de gesloten bebouwing overgaat in een meer open structuur.

b. Gebouw

De oorspronkelijke dorpskern wordt gekenmerkt door een typische lintbebouwing bestaande uit overwegend kleine woningen met zadeldak en enkele bijzondere gebouwen (kerken, dorps huis, brandweer). De verspringende rooilijnen geven het straatbeeld een gevarieerd karakter. De woningen staan vlak naast elkaar, met de gevel naar de straat gericht en veelal direct aan de weg. In enkele gevallen wordt de woning door een kleine voortuin van de weg gescheiden. De woningen staan zowel haaks op als langs de weg. In de Dorpsstraat buigt de gevelwand met individuele panden met de bochten in de weg mee. De

bijzondere functies en nieuwere invullingen zijn vaak iets terug gelegen ten opzichte van de rooilijn. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met meestal een zadeldak. Incidenteel komt ook een wolfskap met een gedetailleerde gevellijst voor. Bijzondere functies wijken af van de schaal en de maat van de woonbebouwing.

c. Detaillering

De gebouwen zijn zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd (dorpels, vensterbanken, glasroeden). Het hoofdmateriaal voor de gevels is metselwerk, de kozijnen zijn van hout. Het kleurgebruik is traditioneel en bestaat voornamelijk uit aardtinten.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

De typische lintbebouwing met karakteristieke panden is waardevol voor Ilpendam. In de oude kern bevindt zich een beperkt aantal rijks- en provinciale monumenten en panden die door de gemeente zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

b. Beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. In dit gebied zijn geen grootschalige veranderingen te verwachten. Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon is van belang aangezien deze patronen de dragers vormen van de landschappelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek van het gebied zijn. Nieuwe ruimtevormende elementen (o.a. bebouwing) dienen in de landschappelijke hoofdstructuur te worden ingepast.

Behoud van de zichtlijnen is van groot belang aangezien de beleving van het landschap in belangrijke mate vanaf de wegen plaatsvindt. Door toekomstige bebouwings- en beplantingselementen te situeren achter (en niet naast) de bestaande bebouwing kan hiermee rekening worden gehouden. Het karakter van het gebouw dient te passen bij de lokale uitstraling van het gebied.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behoud van de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten. Voorkomen moet worden dat nieuwe toevoegingen leiden tot een aantasting van de bestaande structuur.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria lint Ilpendam

a. Relatie met de omgeving

- de architectuur moeten bijdragen aan zowel het continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen
- handhaaf de kleinschalige structuur
- samenvoeging van panden is toegestaan, mits de ritmiek van de gevelwand wordt gehandhaafd
- handhaaf, waar dat aan de orde is, het doorzicht naar het achterliggende landschap
- de nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- maak duidelijk onderscheid in massa en vormgeving tussen hoofdgebouw en bijgebouwen
- bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden
- aan- en opbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- handhaaf de afwisseling in goot- en/of nokhoogte
- zadeldaken zijn gewenst
- een plat dak of een wolfseind is niet toegestaan
- gevels dienen verticaal geled te zijn; vooral gevels zichtbaar vanaf de openbare weg

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering van hoofddrager en kozijnen dient zorgvuldig te zijn; pas karakteristieke detaillering toe
- gebruik in principe materiaal dat voor de dorpskern kenmerkend is, namelijk overwegend metselwerk, met deels hout voor de gevels, hout voor kozijnen en deuren en keramische pannen
- gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van houtgelijkende materialen en detailleringen
- gebruik kleuren die voor het gebied kenmerkend zijn
- witte (lichte) steen als hoofddrager en andere witte (lichte) geveldelen zijn in principe niet toegestaan, met name niet wanneer het gebouw een relatie heeft met het open landschap
- balkon- en dakterrasafscheidings dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeiboord) geplaatst te worden
- oeverbeschuttingen moeten in principe worden uitgevoerd in hout en dienen zo laag mogelijk worden gehouden; aanwezige hoogteverschillen moeten met een natuurlijk talud worden opgevangen

Artikel 2.16. Lint Watergang

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Het lint Watergang beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding F'.

De hoofdstructuur van Watergang bestaat uit een langgerekte dorpsbebouwing langs een smalle Dorpsstraat. De Dorpsstraat vormt de centrale as van het dorp, met haaks daarop enkele zijstraatjes. Deze zijstraatjes staan in enkele gevallen in verbinding met de Kanaaldijk. Het dorp wordt gekarakteriseerd door de lintbebouwing, de vele watergangen en kleine ophaalbruggen. Het dorp heeft haar oorspronkelijke uitstraling weten te behouden, omdat er relatief weinig nieuwbouw is toegevoegd. De doorzichten naar het achterliggende open landelijke gebied zijn waardevol voor het aanzien van het dorp.

b. Gebouw

Kenmerkend voor de Dorpsstraat is de lintbebouwing, bestaande uit kleine arbeiderswoningen, stolpboerderijen, enkele karakteristieke hooibergen en voorraadschuren. Doordat de individuele woonhuizen op een ruime kavel staan en er niet in rooilijnen is gebouwd, heeft het lint een gevarieerde bebouwingsstructuur.

De bebouwing in de tussenstraatjes bestaat uit rijtjeswoningen en enkele vrijstaande woningen uit de jaren zestig en zeventig. De woningen staan in een (licht) verspringende rooilijn. De woningen bestaan uit één bouwlaag met meestal een zadeldak en staan meestal haaks op de weg.

c. Detaillering

De gebouwen zijn zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd (dorpels, vensterbanken, glasroeden). Het hoofdmateriaal voor de gevels is metselwerk, de kozijnen zijn van hout. Enkele woningen hebben een karakteristieke houten bekleding. Het kleurgebruik is traditioneel, voornamelijk aardtinten.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

De kleinschalige structuur, de lintbebouwing en het waterrijke karakter zijn kenmerkende elementen van Watergang en hebben een grote cultuurhistorische waarde.

b. Beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. Het beleid is gericht op behoud van de oorspronkelijke kleinschalige bebouwings- en verkavelingsstructuur. Het karakter van eventuele nieuwe gebouwen dient te passen bij de

regionale uitstraling en cultuurhistorische betekenis van het gebied. In de toekomst wordt het gebied rondom de kerk wellicht aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

3. Welstandsniveau: bijzonder

De kleinschalige structuur, de lintbebouwing en het waterrijke karakter en het oorspronkelijke bebouwings- en verkavelingspatroon maken Watergang een bijzonder welstandsgebied. Vooruitlopend op de mogelijke aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht moet het welstandstoezicht in dit gebied een bijdrage leveren aan het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van Watergang.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria lint Watergang

a. Relatie met de omgeving

- de architectuur moeten bijdragen aan zowel het continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen
- handhaaf de kleinschalige structuur
- samenvoeging van panden is toegestaan, mits de ritmiek van de gevelwand wordt gehandhaafd
- handhaaf, waar dat aan de orde is, het doorzicht naar het achterliggende landschap
- de nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- maak duidelijk onderscheid in massa en vormgeving tussen hoofdgebouw en bijgebouwen
- bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden
- aan- en opbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- handhaaf de afwisseling in goot- en/of nokhoogte
- zadeldaken zijn gewenst
- een plat dak of een wolfseind is niet toegestaan
- gevels dienen verticaal geled te zijn; vooral gevels zichtbaar vanaf de openbare weg

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering van hoofddrager en kozijnen dient zorgvuldig te zijn; pas karakteristieke detaillering toe
- in de detaillering dient een interpretatie van of een reactie op de specifieke (historische) ornamentiek terug te komen
- als goten in het zicht zijn, dienen deze te worden gedetailleerd gelijk de beeldbepalende belendingen
- gebruik in principe materiaal dat voor de dorpskern kenmerkend is, namelijk overwegend metselwerk, met deels hout voor de gevels, hout voor kozijnen en deuren en keramische pannen
- gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van een gevel (of dakvlak) die niet (nauwelijks) zichtbaar is vanaf de openbare buitenruimte; in laatstgenoemde situaties is het, onder de voorwaarde dat sprake moet zijn van houtgelijkende materialen en detailleringen, wel toegestaan kunststof toe te passen
- gebruik kleuren die voor het gebied kenmerkend zijn
- witte (lichte) steen als hoofddrager en andere witte (lichte) geveldelen zijn in principe niet toegestaan, met name niet wanneer het gebouw een relatie heeft met het open landschap
- Schoorstenen dienen in baksteen te worden uitgevoerd
- balkon- en dakterrasafscheidingsen dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeiboord) geplaatst te worden
- hekwerken langs oevers dienen op 1 meter afstand van de oever te worden geplaatst en dienen een open, transparant karakter te hebben. De hoogte van dergelijke hekwerken is maximaal 1 meter
- erfafscheidingsen die dwars op het water staan dienen 1 meter afstand te bewaren van de oever

- oeverbeschouwingen moeten in principe worden uitgevoerd in hout en dienen zo laag mogelijk worden gehouden; aanwezige hoogteverschillen moeten met een natuurlijk talud worden opgevangen

Artikel 2.17. Lint Uitdam

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Het lint Uitdam bestaat uit het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding G'.

Tot dit gebied behoort de bebouwing langs de Uitdammer Dorpsstraat. Het bebouwingslint van Uitdam is gelegen langs de Waterlandse Zeedijk. Het westelijk deel van het lint is vrij transparant, waardoor het achterliggende open landschap goed zichtbaar is. Deze transparantie is ook (in mindere mate) aan de oostelijke kant aanwezig, waardoor er doorzichten richting de Waterlandse Zeedijk bestaan.

b. Gebouw

De bebouwing bestaat uit verschillende typen; er staan voornamelijk kleinere arbeiderswoningen en een enkele stolpboerderij. De sterk verspringende rooilijnen geven het straatbeeld een gevarieerd karakter. De woningen hebben doorgaans een grote voortuin, omdat ze veelal achter op de kavel staan. Oorspronkelijk waren de woningen gericht naar de Waterlandse Zeedijk. Later is de Uitdammer Dorpsstraat aangelegd door de toenmalige achtertuinen van de woningen. Hierdoor zijn de zogenaamde 'overtuinen' ontstaan. Bebouwing op de 'overtuinen' wordt door de gemeente tegengegaan. De woningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met een zadeldak. Incidenteel komen ook woningen met twee bouwlagen voor. De nokrichting is zowel haaks op als evenwijdig aan de weg.

c. Detaillering

De gebouwen zijn zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd (dorpels, vensterbanken, glasroeden). Het hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen en deels hout, de kozijnen zijn van hout. Ook komen er variaties voor waarbij de eerste bouwlaag metselwerk en de topgevel van hout is. Het kleurgebruik is traditioneel.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

Het karakter van Uitdam wordt bepaald door de aanwezigheid van de oorspronkelijke lintbebouwing. Het dorp heeft haar oorspronkelijke karakter weten te behouden. De aanwezige zichtlijnen naar het achterliggende landschap en de Waterlandse Zeedijk hebben een grote waarde.

b. Beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. In dit gebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten. Behoud van de zichtlijnen is van groot belang aangezien de beleving van het landschap in belangrijke mate vanaf de wegen plaatsvindt. Door toekomstige bebouwings- en beplantingselementen te situeren achter (en niet naast) de bestaande bebouwing kan hier rekening mee worden gehouden. Het karakter van eventuele nieuwe gebouwen dient te passen bij de lokale uitstraling van het gebied.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behoud van de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten. Voorkomen moet worden dat nieuwe toevoegingen leiden tot een aantasting van de bestaande structuur.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria lint Uitdam

a. Relatie met de omgeving

- de architectuur moeten bijdragen aan zowel het continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen

- handhaaf de kleinschalige structuur
- samenvoeging van panden is toegestaan, mits de ritmiek van de gevelwand wordt gehandhaafd
- handhaaf, waar dat aan de orde is, het doorzicht naar het achterliggende landschap
- de nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- maak duidelijk onderscheid in massa en vormgeving tussen hoofdgebouw en bijgebouwen
- bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden
- aan- en opbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- handhaaf de afwisseling in goot- en/of nokhoogte
- zadeldaken zijn gewenst
- een plat dak of een wolfseind is niet toegestaan
- gevels dienen verticaal geled te zijn; vooral gevels zichtbaar vanaf de openbare weg

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering van hoofddrager en kozijnen dient zorgvuldig te zijn; pas karakteristieke detaillering toe
- gebruik in principe materiaal dat voor de dorpskern kenmerkend is, namelijk overwegend metselwerk, met deels hout voor de gevels, hout voor kozijnen en deuren en keramische pannen
- gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van houtgelijkende materialen en detailleringen
- gebruik kleuren die voor het gebied kenmerkend zijn
- witte (lichte) steen als hoofddrager en andere witte (lichte) geveldelen zijn in principe niet toegestaan, met name niet wanneer het gebouw een relatie heeft met het open landschap
- balkon- en dakterrasafscheidingsen dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeiboord) geplaatst te worden
- oeverbeschoeiingen moeten in principe worden uitgevoerd in hout en dienen zo laag mogelijk worden gehouden; aanwezige hoogteverschillen moeten met een natuurlijk talud worden opgevangen

Artikel 3.18. Bedrijventerrein Ilpendam

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Het bedrijventerrein Ilpendam beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding H'.

Het bedrijventerrein van Ilpendam ligt ten zuiden van Ilpendam aan het einde van de Dorpsstraat. Aan de zuidzijde van de kern Ilpendam heeft de gemeente inmiddels een kleinschalig bedrijventerrein ontwikkeld. Op dit terrein zijn nieuwe onderkomens gerealiseerd voor reeds aanwezige, lokale bedrijven die oorspronkelijk in de kern waren gevestigd.

Het gebied maakt deel uit van het veenweidelandschap dat overwegend als grasland in gebruik is en een grote mate van openheid heeft. Het gebied is vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar door de bebouwing en de beplanting op de nabij gelegen begraafplaats.

b. Gebouw

Het reeds bestaande transportbedrijf Dekker heeft door het 'loodskarakter' met beperkte dakhelling een sobere uitstraling. De architectonische kwaliteit van de nieuw gerealiseerd bebouwing is op een hoger niveau komen te liggen.

c. Detaillering

De detaillering en het materiaal- en kleurgebruik van de gebouwen is sober.

2. Waardebepaling

In het gebied staan van oorsprong enkele eenvoudige bedrijfspanden, thans aangevuld met de nieuwbouw van Schouten en Wals. Inmiddels is ook de nieuwe brandweerpost op dit terreintje gerealiseerd. Een beperkt deel van het gebied maakt nog deel uit van een veenweidelandschap.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Eventuele nieuwbouw of toevoegingen moeten bijdragen aan het behoud of verbetering van de basiskwaliteit van het gebied. Een belangrijk aandachtspunt is dat eventuele ontwikkelingen niet leiden tot een aantasting van het omliggende landschap.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria bedrijventerrein Ipendam

a. Massa en opbouw van het gebouw

- de publieke en representatieve functies zijn op de straat gericht
- de functie van het gebouw dient afleesbaar te zijn in de vorm
- de gevelwanden grenzend aan de openbare weg dienen voor ten minste 20 % transparant te zijn

b. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering van kozijnen, daklijsten e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- gebruik materiaal dat voor het gebied kenmerkend is
- wees in het kleurgebruik terughoudend en gebruik donkere kleuren (bijvoorbeeld groen, grijs etc.)

Artikel 2.19. Bedrijventerrein Het Schouw - Watergang

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Het bedrijventerrein Het Schouw - Watergang beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding I'.

Het bedrijventerrein 't Schouw ligt in het landelijk gebied ten noorden van de Broekervaart en ten oosten van de Kanaaldijk. De gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig geheel dat is gebaseerd op een clustervorm. Parkeerplaatsen en groenstroken vullen de ruimten tussen de gebouwen.

b. Gebouw

Het bedrijventerrein bestaat uit losse, grove bebouwing. De bouwwerken vormen voor het merendeel een geheel door de eenheid in vormgeving, gevelindeling, materiaalgebruik en kleur. De panden staan direct aan de straat en bestaan doorgaans uit twee bouwlagen met plat dak.

c. Detaillering

De architectuur van de panden is vrij eenvoudig en homogeen. De meeste panden hebben een lichte kleur (grijs) gecombineerd met primaire kleuren (rood, geel, blauw) voor kozijnen en deuren. Het materiaalgebruik is overwegend baksteen.

2. Waardebepaling

Het terrein heeft vanwege de eenheid in vorm, kleur- en materiaalgebruik een homogeen karakter. Enkele bedrijven vormen hierop een uitzondering; zij hebben een eenvoudiger en verouderde uitstraling.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Eventuele nieuwbouw of toevoegingen moeten bijdragen aan het behoud of verbetering van de basiskwaliteit van het gebied. Een belangrijk aandachtspunt is dat eventuele ontwikkelingen niet leiden tot een aantasting van het omliggende landschap.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria bedrijventerrein Het Schouw - Watergang

a. Massa en opbouw van het gebouw

- de publieke en representatieve functies zijn op de straat gericht
- de functie van het gebouw dient afleesbaar te zijn in de vorm
- de gevelwanden grenzend aan de openbare weg dienen voor ten minste 20 % transparant te zijn

b. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering van kozijnen, daklijsten e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- gebruik materiaal dat voor het gebied kenmerkend is
- wees in het kleurgebruik terughoudend en gebruik donkere kleuren (bijvoorbeeld groen, grijs etc.)

Artikel 2.20. Bedrijventerrein Galgeriet - Monnickendam

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Het bedrijventerrein Galgeriet - Monnickendam beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding J'.

Tot dit gebied behoort de bebouwing op het Galgeriet. Het bedrijventerrein ligt ten oosten van de binnenstad nabij het havengebied. Het bedrijventerrein ligt op een schiereiland aan de overzijde van 't Prooyen. Diverse loodsen bepalen hier het beeld van het terrein. Op de brede kaden is ruimte voor opslag.

b. Gebouw

De bebouwingsstructuur kan worden gekenmerkt als een aaneenschakeling van losse grootschalige bebouwing. Alle gebouwen hebben een eigen identiteit. De gebouwen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met plat dak.

c. Detaillering

Er bestaat een verscheidenheid in architectuur en vorm. De oudere gebouwen zijn op eenvoudige wijze opgetrokken uit minder duurzame materialen.

2. Waardebepaling

De oudere bedrijfsgebouwen met de matige architectonische kwaliteit geven het terrein een verouderde uitstraling. Met de komst van enkele nieuwe bedrijfspanden wordt het architectonisch niveau iets opgewaardeerd.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Eventuele nieuwbouw of toevoegingen moeten bijdragen aan het behoud of verbetering van de basiskwaliteit van het gebied. Een belangrijk aandachtspunt is dat eventuele ontwikkelingen niet leiden tot een aantasting van het omliggende landschap.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria bedrijventerrein Galgeriet - Monnickendam

a. Massa en opbouw van het gebouw

- de publieke en representatieve functies zijn op de straat gericht
- de functie van het gebouw dient afleesbaar te zijn in de vorm
- de gevelwanden grenzend aan de openbare weg dienen voor ten minste 20 % transparant te zijn

b. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering van kozijnen, daklijsten e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- gebruik materiaal dat voor het gebied kenmerkend is
- wees in het kleurgebruik terughoudend en gebruik donkere kleuren (bijvoorbeeld groen, grijs etc.)

Artikel 2.21. Bedrijventerrein Broek in Waterland

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Het bedrijventerrein Broek in Waterland beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding K'.

De bedrijven die aan de Eilandweg en Hellingweg liggen, behoren tot het bedrijventerrein van Broek in Waterland. Het is een relatief kleinschalig terrein dat bestaat uit één hoofdweg waarlangs losse bebouwing staat. Het gebied heeft vanwege het onbebouwde stuk grond en de oude en slecht onderhouden bedrijfspanden een verouderde uitstraling.

b. Gebouw

In het gebied staat losse grove bebouwing in een verspringende rooilijn. De meeste gebouwen staan direct aan de weg. Alle gebouwen hebben een eigen identiteit. De gebouwen bestaan meestal uit twee bouwlagen met plat dak. Met name aan de westkant van de Hellingweg is een aantal nieuwe panden gebouwd die direct aan de straat staan in een rechte rooilijn.

c. Detaillering

De oudere gebouwen zijn van een matig architectuurniveau. Ze zijn gemaakt van minder duurzame materialen. De nieuwbouw heeft ook een eenvoudige detaillering, maar is voornamelijk opgebouwd uit baksteen met houten kozijnen.

2. Waardebepaling

De oudere bedrijfsgebouwen met de matige architectonische kwaliteit geven het terrein een verouderde uitstraling. Met de komst van enkele nieuwe bedrijfspanden wordt het architectonisch niveau iets opgewaardeerd.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Eventuele nieuwbouw of toevoegingen moeten bijdragen aan het behoud of verbetering van de basiskwaliteit van het gebied. Een

belangrijk aandachtspunt is dat eventuele ontwikkelingen niet leiden tot een aantasting van het omliggende landschap.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria bedrijventerrein Broek in Waterland

a. Massa en opbouw van het gebouw

- de publieke en representatieve functies zijn op de straat gericht
- de functie van het gebouw dient afleesbaar te zijn in de vorm
- de gevelwanden grenzend aan de openbare weg dienen voor ten minste 20 % transparant te zijn

b. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering van kozijnen, daklijsten e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- gebruik materiaal dat voor het gebied kenmerkend is
- wees in het kleurgebruik terughoudend en gebruik donkere kleuren (bijvoorbeeld groen, grijs etc.)

Artikel 2.22. Dorpsuitbreiding Ipendam

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

De dorpsuitbreiding van Ipendam beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding L'.

Dit gebied wordt omsloten door de Zonneweg, Watersnip, Tormentil, de Reigerstraat, het bejaardenhuis en de Merelstraat. Ten noorden van de oude kern van Ipendam is tussen de jaren vijftig en negentig een aantal uitbreidingen gerealiseerd. Centraal in deze wijk, waarin de woonfunctie domineert, bevinden zich ook een brede school en een verzorgingstehuis, dat zijn functie sinds enige jaren heeft verloren. Het woongebied uit de jaren vijftig (tussen de Zonneweg en de Lepelaarstraat) is aaneengesloten verkaveld waardoor geen doorzichten naar het landelijk gebied aanwezig zijn. Het woongebied uit de jaren zeventig en tachtig (tussen de Lepelaarstraat en de Tureluur) heeft een half open verkaveling, waardoor op een aantal plekken doorzichten naar het open landschap aanwezig zijn. Het verkavelingspatroon van het woongebied uit de jaren tachtig en negentig (tussen Tureluur en Molenpad) wordt mede bepaald door de aanwezigheid van waterlopen.

b. Gebouw

Aan de randen van de dorpsuitbreiding staan vrijstaande woningen en geschakelde twee-onder-een-kapwoningen. In het hart van de wijk bevinden zich rijenwoningen en enkele appartementengebouwen. De woningen hebben één of twee bouwlagen met meestal een zadeldak. De rijtjeswoningen schikken zich doorgaans in strakke rooilijnen. In de nieuwere delen verspringen soms de rooilijnen.

c. Detaillering

De gebouwen hebben een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Woningen worden in het algemeen gekenmerkt door metselwerk (voornamelijk in aardkleuren) en houten kozijnen. Doordat de wijk zich in verschillende bouwstromen heeft ontwikkeld, is er een verscheidenheid in de toepassing van materiaal- en kleurgebruik ontstaan. De recentere woningen zijn deels in witte betonsteen uitgevoerd.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

De karakteristieke bebouwing en de heldere stedenbouwkundige structuur uit de jaren vijftig zijn waardevol. In de nieuwe gedeelten zijn de doorzichten naar het landelijk gebied een belangrijk element.

b. Beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. Het karakter van het gebouw dient een kwaliteit te hebben die aansluit bij de uitstraling van de wijk.

3. Welstandsnota: regulier

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behoud van de basiskwaliteit van het gebied. Voorkomen moet worden dat nieuwe toevoegingen afbreuk doen aan deze basiskwaliteit.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria dorpsuitbreiding Ilpendam

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied varieert (zowel rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap als vrijstaande woningen)
- handhaaf, waar dat aan de orde is, een eventueel doorzicht naar het achterliggende landschap, open water en een aanwezig dijklichaam
- handhaaf de duidelijke rooilijnen van het stedenbouwkundig plan en het straatprofiel
- rijtjeswoningen dienen met de entreezijde op straat of erf gericht te zijn

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen aan een woning dienen in relatie te staan tot het gehele ensemble
- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- hoekoplossingen mogen een verbijzondering zijn

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- gebruik als hoofdmateriaal dat wat in de wijk wordt toegepast (meestal metselwerk)
- kunststof producten en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits sprake is van houtgelijkende materialen en detailleringen
- gebruik kleuren volgens traditioneel gebruik, voornamelijk aarttinten en donkergroen
- balkon- en dakterrasafscheidings dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeiboord) geplaatst te worden

Artikel 2.23. Dorpsuitbreiding Broek in Waterland

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

De dorpsuitbreiding van Broek in Waterland beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding M'.

Broek in Waterland kent verschillende dorpsuitbreidingen. Het eerste gebied wordt omsloten door bebouwing langs de Keerngouw, Nieuwland, Parallelweg en Oosteinde. Tot het tweede gebied behoort de nieuwbouw langs De Draai, de Klinke, de Cornelis Roelestraat en de Dr. C. Bakkerstraat. De derde uitbreiding betreft de straten Hage Weer, Heems Weer, West Weer, Veenderijgouw en Galggouw.

b. Gebouw

Rondom woonerven en woonstraten staan rijtjeswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en (semi) vrijstaande woningen. De woningen bestaan doorgaans uit twee bouwlagen met kap.

c. Detaillering

De gebouwen hebben een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Woningen worden in het algemeen gekenmerkt door metselwerk (in aardtinten) en houten kozijnen.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

In het algemeen heeft de nieuwbouw de kleinschalige structuur van de oorspronkelijke kern overgenomen. Sommige woningtypen beschikken over elementen die in de oorspronkelijke karakteristieke woningbouw van Broek in Waterland voorkomen, zoals veel houtgebruik voor de gevelbekleding, de kleinschaligheid en zadeldaken. Aan de randen van de wijk is meestal de relatie met het achterliggende open landschap gehandhaafd.

b. Beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. Het karakter van het gebouw dient een kwaliteit te hebben die aansluit bij de uitstraling van de wijk.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behoud van de basiskwaliteit van het gebied. Voorkomen moet worden dat nieuwe toevoegingen afbreuk doen aan deze basiskwaliteit.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria dorpsuitbreiding Broek in Waterland

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied varieert (zowel rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap als vrijstaande woningen)
- handhaaf, waar dat aan de orde is, een eventueel doorzicht naar het achterliggende landschap, open water en een aanwezig dijklichaam
- handhaaf de duidelijke rooilijnen van het stedenbouwkundig plan en het straatprofiel
- rijtjeswoningen dienen met de entreezijde op straat of erf gericht te zijn

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen aan een woning dienen in relatie te staan tot het gehele ensemble
- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- hoekoplossingen mogen een verbijzondering zijn

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- gebruik als hoofdmateriaal dat wat in de wijk wordt toegepast (meestal metselwerk)
- kunststof producten en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits sprake is van houtgelijkende materialen en detailleringen
- gebruik kleuren volgens traditioneel gebruik, voornamelijk aardtinten en donkergroen

- balkon- en dakterrasafscheidings dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeiboord) geplaatst te worden

Artikel 2.24. Stadsuitbreiding Monnickendam

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

De stadsuitbreiding van Monnickendam beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding N'.

Tot dit gebied behoren de wijken Oranjewijk, Markgouw, Ringshemmen, Ooster Ee, Binnengouw, Buitengouw en een tussengebied dat loopt vanaf 't Spil tot de Bernhardlaan.

b. Gebouw

Oranjewijk en Markgouw kenmerken zich door de naoorlogse woningbouw uit de jaren vijftig en zestig. In de Oranjewijk staan voornamelijk karakteristieke naoorlogse laagbouwoningen. Markgouw wordt gekenmerkt door de afwisseling in rijtjeswoningen en middelhoogbouw.

De overige wijken (Ringshemmen, Ooster Ee, Binnengouw, Buitengouw) zijn in de jaren zeventig, tachtig en negentig gerealiseerd. Zij worden gekenmerkt door een ruime opzet en een gevarieerde woningbouw. In Ringshemmen en Ooster Ee staan vooral rijtjeswoningen met één of twee bouwlagen met kap. De wijken Binnen- en Buitengouw onderscheiden zich van de andere woonwijken door de ruimere opzet en de aanwezigheid van vrijstaande woningen.

c. Detaillering

Woningen worden in het algemeen gekenmerkt door metselwerk (aardtinten) en houten kozijnen. Daarnaast komen ook veel woningen voor waarbij vanaf de eerste verdieping sprake is van een houten gevelbekleding.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

De belangrijkste kwaliteit van de wijken is de variëteit in woningtypen. Sommige typen beschikken over elementen die in de oorspronkelijke karakteristieke woningbouw van Waterland voorkomen, zoals veel gebruik van hout, kleinschaligheid en zadeldaken.

b. Beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. Het karakter van het gebouw dient een kwaliteit te hebben die aansluit bij de uitstraling van de wijk. De relatie met het landschap dient behouden te blijven.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behoud van de basiskwaliteit van het gebied. Voorkomen moet worden dat nieuwe toevoegingen afbreuk doen aan deze basiskwaliteit.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria stadsuitbreiding Monnickendam

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied varieert (zowel rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap als vrijstaande woningen)
- handhaaf, waar dat aan de orde is, een eventueel doorzicht naar het achterliggende landschap, open water en een aanwezig dijklichaam
- handhaaf de duidelijke rooilijnen van het stedenbouwkundig plan en het straatprofiel
- rijtjeswoningen dienen met de entreezijde op straat of erf gericht te zijn

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen aan een woning dienen in relatie te staan tot het gehele ensemble
- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- hoekoplossingen mogen een verbijzondering zijn

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- gebruik als hoofdmateriaal dat wat in de wijk wordt toegepast (meestal metselwerk)
- kunststof producten en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits sprake is van houtgelijkende materialen en detailleringen
- gebruik kleuren volgens traditioneel gebruik, voornamelijk aardtinten en donkergroen
- balkon- en dakterrasafscheidings dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeiboord) geplaatst te worden

Artikel 2.25. Dorpsuitbreiding Marken

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

De dorpsuitbreiding van Marken beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsbepaling) van deze welstandsnota is aangegeven als 'Afbeelding O'.

De eerste uitbreidingen van Marken vonden plaats in de jaren dertig tot vijftig. Het betreffen hier de Hoogkamplaan, Noorderwerfstraat, Akkerstraat, De Pieterlanden, Westerstraat, Thamiswerfstraat, Buurterstraat en Zereiderpad. Ten zuidwesten van de Kerkbuurt is de eerste min of meer planmatige bebouwing gerealiseerd. Dit gebied bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen. De laatste dorpsuitbreiding vond plaats in de zeventiger en tachtiger jaren en betreft de Minneweg. Het ligt aan de rand van het eiland en los van de dorpskern van Marken, waardoor het een heel eigen karakter heeft. Tussen de dorpskern en deze nieuwbouwwijk bevindt zich een vrijwel leeg landschap.

b. Gebouw

De bebouwing uit de dertiger- en vijftiger jaren bestaat grotendeels uit rijtjeswoningen met één bouwlaag en kap. Aan De Pieterlanden is meer recente bebouwing aanwezig. Deze woningen zijn gebouwd in twee lagen met kap en in clusters gesitueerd. Andere elementen zijn de basisschool en de Patmoskerk. Deze elementen zijn qua schaal van een andere orde.

De bebouwingsstructuur van Minneweg is kleinschalig. De wijk bestaat uit korte bouwblokken in smalle woonstraten met stoep en kleine voortuintjes, waarlangs zowel rijtjeswoningen, twee-onder-één-kapwoningen, bejaardenwoningen als vrijstaande woningen zijn gesitueerd. Ook staan er enkele split-levelwoningen die vanuit de woonkamer uitzicht hebben over de dijk.

c. Detaillering

In de uitbreidingsgebieden is het materiaalgebruik metselwerk (in sommige gevallen gecombineerd met veel hout). In het algemeen is de detaillering vrij zorgvuldig. Het kleurgebruik varieert, meestal zijn aardtinten toegepast. Geregeld komt donkergroen terug.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

De uitbreiding uit de jaren dertig en veertig heeft het karakter van een tuindorp en bestaat uit karakteristieke bebouwing in een heldere stedenbouwkundige structuur. Dit gebied vervult een belangrijke verbindende functie tussen de twee oude kernen.

De wijk Minneweg heeft vanwege haar kleinschalige karakter (in zowel bebouwing als ruimtelijke opzet), de relatie met het IJsselmeer en de afgescheiden ligging een geheel eigen karakter.

b. Beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behoud van de basiskwaliteit van het gebied. Voorkomen moet worden dat nieuwe toevoegingen afbreuk doen aan deze basiskwaliteit.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria dorpsuitbreiding Marken

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied varieert (zowel rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap als vrijstaande woningen)
- handhaaf, waar dat aan de orde is, een eventueel doorzicht naar het achterliggende landschap, open water en een aanwezig dijklichaam
- handhaaf de duidelijke rooilijnen van het stedenbouwkundig plan en het straatprofiel
- rijtjeswoningen dienen met de entreezijde op straat of erf gericht te zijn

b. Massa en opbouw van het gebouw

- aanpassingen aan een woning dienen in relatie te staan tot het gehele ensemble
- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm
- hoekoplossingen mogen een verbijzondering zijn

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- gebruik als hoofdmateriaal dat wat in de wijk wordt toegepast (meestal metselwerk)
- kunststof producten en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits sprake is van houtgelijkende materialen en detailleringen
- gebruik kleuren volgens traditioneel gebruik, voornamelijk aardtinten en donkergroen
- balkon- en dakterrasafscheidings dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand (boeiboord) geplaatst te worden

Artikel 2.26. Landelijk gebied

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Tot dit gebied behoort het 'restgebied' van de gemeente, dat niet is opgenomen in een van de hiervoor genoemde gebieden.

Het landelijke gebied van de gemeente Waterland maakt deel uit van het Hollands-Utrechtse veenweidegebied en wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid. Het gebruik is overwegend grasland. Kenmerkend voor het oostelijk deel van het gebied zijn de inbraakgeulen en meren (Aeën en Dieën).

Er kan onderscheid worden gemaakt in het veenweidelandschap, het kleipolderlandschap en het droogmakerijenlandschap. Het veenweidelandschap wordt behalve de openheid ook gekenmerkt door het opstrekende verkavelingspatroon van lange smalle kavels en door boerderijen in linten langs wegen en dijken. Het kleipolderlandschap behoort bij het landelijk gebied van Marken en wordt gekenmerkt door een onregelmatig kavel- en wegenpatroon. Ten slotte wordt het droogmakerijenlandschap gekenmerkt door een rationeel kavel-, wegen- en slotenpatroon.

b. Gebouw

De meeste gebouwen in het landelijke gebied maken deel uit van een lint. Karakteristiek zijn de stolpboerderijen op een erf, omgeven door bomen. Behalve de vele stolpboerderijen zijn ook vrijstaande woningen uit de jaren zestig veel voorkomend.

c. Detaillering

De gebouwen zijn zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd (dorpels, lateien, vensterbanken, glasroeden). Het materiaalgebruik is voor de gevels overwegend steen en voor de kozijnen hout. Het kleurgebruik is traditioneel. De recentere bouw is doorgaans sober gedetailleerd.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

Het gebied heeft vanwege de karakteristieke bebouwings- en verkavelingspatronen en de grote mate van openheid een hoge landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Verspreid over het landelijk gebied zijn kenmerkende stolpboerderijen van 50 jaar of ouder aanwezig die een grote cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen.

b. Beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. In het bestemmingsplan landelijk gebied worden de volgende voorwaarden voor behoud en ontwikkeling genoemd:

- vanuit de bebouwingslinten zijn de achterliggende open polders zichtbaar. Behoud van deze zichtlijnen is van groot belang aangezien de beleving van het landschap in belangrijke mate vanaf de wegen plaatsvindt. Door toekomstige bebouwings- en beplantingselementen te situeren achter (en niet naast) de bestaande bebouwing kan hier rekening mee worden gehouden.
- behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon is van groot belang aangezien deze patronen belangrijke dragers van de landschappelijke hoofdstructuur vormen en van cultuurhistorische waarde zijn. Nieuwe ruimtevormende elementen (bebouwing en beplanting) dienen in de landschappelijke hoofdstructuur te worden ingepast.
- behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is van groot belang aangezien deze bebouwing een belangrijke karakteristiek vormt.

c. Ontwikkelingen

Verwacht wordt dat op grond van ontwikkelingen in de agrarische sector een aantal bedrijven van hoofdberoeps- naar nevenberoepsbedrijf zal overgaan en een aantal bedrijven beëindigd zal worden. Dit

kan belangrijke gevolgen hebben voor het beeld van de bebouwingslinten en de doorzichten naar het achterliggende polderlandschap. Wanneer de agrarische bebouwing zijn functie verliest en anderszins gebruikt wordt (bijvoorbeeld wonen) kunnen cultuurhistorisch waardevolle kenmerken verloren gaan door onzorgvuldige uitbreiding of restauratie.

De toenemende vraag naar woningen is een bedreiging voor de openheid van het gebied. Het oprichten van sterk contrasterende bouwwerken kan de historische structuur van het gebied negatief beïnvloeden. Ook moet worden voorkomen dat voor het landelijk gebied typische gebouwen (ook stolpboerderijen) op verkeerde plekken en in niet typische landschappelijke configuratie ten opzichte van elkaar worden gebouwd.

d. Afsprakenkader Waterland-Oost

Dit Afsprakenkader richt zich op het faciliteren van de gewenste ontwikkeling van de landbouw in Waterland-oost, zodat de landbouw economisch vitaal blijft en een rol kan blijven spelen in het beheer van de buitengebieden en tegelijkertijd een karakteristiek en vitaal veenweidelandschap behouden blijft. Het Afsprakenkader geeft aan binnen welke kaders dit mogelijk is. Deze kaders zijn vooral ruimtelijke kaders. Gemeente Waterland beschouwt Waterland-oost als een gebied, waarin voor de ontwikkeling van de landbouw binnen de kaders van behoud en ontwikkeling van natuur en landschap, één beleid van toepassing is. Om deze reden zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het landelijk gebied afgestemd op bedoeld afsprakenkader. Daarnaast zijn in deze welstandsnota objectgerichte welstandscriteria opgenomen voor serrestallen, boogstallen en zaagtandstallen. Met dit type stallen kan beter inhoud worden gegeven aan de groeiende wens van agrarische bedrijven om hun bedrijven uit te breiden en daarmee economisch rendabel te houden.

3. Welstandsniveau: regulier

Om in te spelen op de verwachte ontwikkelingen kan met een regulier welstandsniveau worden volstaan. Dit houdt in dat de basiskwaliteit van het gebied behouden moet blijven. Om te voorkomen dat in het landelijk gebied ongewenste nieuwbouw ontstaat (bijvoorbeeld catalogusbouw, boerderettes) mag het gebouw alleen vanuit de volgende invalshoeken worden ontworpen:

- het ontwerp is in zijn geheel direct afgeleid van de stolpboerderij. Dit houdt in dat het gebouw aan de objectgerichte welstandscriteria voor stolpboerderijen voldoet.
- het ontwerp is in zijn geheel niet van een stolp afgeleid, maar heeft bijzondere op de plek toegesneden eigen architectonische kwaliteiten, afgeleid van gebiedseigen kenmerken.

Daarbij is het van belang dat de streekeigen landelijke architectuur wordt beschermd, opdat de cultuurhistorische en landschappelijke waarde niet verloren gaat. En dat voor het gebied wezensvreemde gebouwen of elementen (bijvoorbeeld wolfseinden) worden voorkomen.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria Landelijk gebied

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste bepalende eenheid van het gebied omvat op zichzelf staande gebouwen (zowel stolpboerderijen als minder typerende woningen) op een erf
- woningen zijn uitsluitend in de eerste bebouwingslijn toegestaan
- de hoofdrichting van de bebouwing dient in principe evenwijdig te zijn aan de zijdelingse perceelgrenzen
- de rooilijnen dienen te verspringen
- de bebouwing dient vrij op het erf te staan, enigszins teruggelegen van de straat
- bedrijfsbebouwing dient dicht achter de bedrijfswoning geplaatst te worden

b. Massa en opbouw van het gebouw

- maak duidelijk onderscheid in massa en vormgeving tussen hoofdgebouw en bijgebouwen
- aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden
- bijgebouwen dienen vrij te staan van de overige gebouwen
- balkons zijn aan de voorzijde niet toegestaan
- een wolfseind is niet toegestaan

- gebouwen moeten in principe zijn voorzien van een zadeldakconstructie met een dakhelling van tenminste 45 graden; voor kleinschalige bijgebouwen kan een lessenaarsdak toegepast worden
- agrarische gebouwen mogen een flauwere dakhelling krijgen, echter de dakhelling moet bij voorkeur tenminste 20 graden bedragen

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- de detaillering van hoofddrager en kozijnen dient sober en zorgvuldig te zijn
- pas karakteristieke detaillering toe in dorpels, lateien, vensterbanken, goten, gootklossen, windveren e.d.
- gebruik materiaal dat voor het gebied kenmerkend is, dus hout en steen voor de gevelvlakken; voor gevelvlakken van (agrarische)bedrijfsgebouwen kunnen ook metalen profielplaten worden toegepast
- het gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van houtgelijkende materialen en detailleringen
- geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan
- metalen dakpan- c.q. golfplaten en kunststof dakranden zijn niet toegestaan, anders dan op c.q. bij bedrijfsruimten die achter het hoofdgebouw liggen en bij kleinschalige bijgebouwen; geen damwand profielplaten als dakbedekking toepassen alsmede bitumen voor hellende daken
- gebruik donkere kleuren voor dakbedekking, metsel- en schilderwerk; witte steen als hoofddrager is niet toegestaan
- balkon- en dakterrasafscheidingsen dienen in principe van metaal te zijn met spijlen waardoor een grote openheid ontstaat; de kleur dient donker te zijn; het hekwerk dient ruim binnen de dakrand geplaatst te worden
- oeverbeschoeïingen moeten worden uitgevoerd in hout of houtgelijkende materialen en dienen zo laag mogelijk te worden gehouden; aanwezige hoogteverschillen moeten met een natuurlijk talud worden opgevangen

§ 2.3. Welstandscriteria voor specifieke bouwwerken

Artikel 2.27. Inleiding

In deze paragraaf worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. Het gaat hierbij veelal om 'relatieve' welstandscriteria. Bij de welstandsbeoordeling worden de criteria geïnterpreteerd in het licht van het concrete bouwplan. Dit in tegenstelling tot de criteria voor de kleinere bouwplannen in de volgende paragraaf, die vrijwel 'absoluut' zijn. De objectgerichte welstandscriteria zijn aanvullend van toepassing bij de beoordeling van bouwplannen, dus naast de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Artikel 2.28. Bouwwerken

In Waterland zijn de volgende bouwwerken benoemd als objecten waarvoor een beoordelingskader met 'eigen' welstandscriteria is opgesteld:

- (stolp)boerderijen
- serrestallen, boogstallen en zaagtandstallen
- beschermde monumenten
- beeldbepalende en waardevolle panden
- dakopbouwen
- dakkapellen
- reclames

Artikel 2.29. Welstandsniveaus

Ook voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn voor de specifieke bouwwerken vier welstandsniveaus mogelijk:

- de beschermde objecten, dat wil zeggen de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten en de panden in de door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten,

- de bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is,
- de reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd,
- de welstandsvrije objecten.

De door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming (zie voor een overzicht van monumenten bijlage drie). De welstandsbeoordeling is gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van de gevel en de samenhang van het monument met zijn omgeving.

Voor de (stolp)boerderijen die niet zijn aangewezen als monument en buiten de beschermde gezichten liggen, wordt een bijzonder welstandsniveau voorgesteld. Dit geldt eveneens voor alle andere aangewezen beeldbepalende panden, de panden die zijn opgenomen bij het Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst 1850 - 1940 (MIP) en de waardevolle panden buiten de beschermde gezichten (zie bijlage drie). Het welstandstoezicht is gericht op het voorkomen van aantasting van de karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken moet hoog zijn.

Voor de dakopbouwen, dakkapellen en reclames geldt het welstandsniveau van het gebied waar ze in worden aangebracht. Buiten de beschermde gezichten en buiten de bijzondere welstandsgebieden is dit een regulier welstandsniveau. De gemeente stelt geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit maar heeft wel toegesneden welstandscriteria opgesteld omdat de gebiedsgerichte welstandscriteria niet altijd bruikbaar zijn. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van deze bouwwerken.

Het aanwijzen van welstandsvrije bouwwerken of objecten wordt in Waterland niet wenselijk geacht.

Artikel 2.30. Objectgerichte welstandscriteria voor (stolp)boerderijen

1. Beschrijving

In de gemeente Waterland komen veel stolpboerderijen voor. Dit piramidevormige boerderijtype is specifiek voor Noord-Holland en komt vanaf de 16^e eeuw in dit deel van Nederland voor. Tot in de 20^e eeuw zijn stolpboerderijen gebouwd. De stolp dankt zijn kenmerkende vorm aan het hooihuis (de 'tas') in het midden, met vier stijlen op de hoeken die het piramidevormige dak dragen. Om de tas heen liggen de stallen en de dars (de ruimte waar de wagens ingereeden konden worden en het vee werd binnengevoerd). Het woonhuis is vaak in het hoofdvolume geïntegreerd en soms, voor een beperkt gedeelte, als een apart volume tegen de stolp aangeschoven. De darsdeur (grote schuurdeur) is aangebracht binnen het volume waardoor een verhoging in het schuine dak ontstaat. In de gemetselde buitenwanden van de stolp zitten ter plaatse van de dars en de stallen kleine(re) vensters. Het woonhuis heeft soms een topgevel, van baksteen al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is. Ook de ingangspartij en de vensters van het woonhuis zijn soms fraai bewerkt. Het dak is bedekt met dakpannen, al dan niet in combinatie met riet. Soms heeft het dak een 'spiegel', wanneer ter plaatse van het naar de weg gekeerde dakvlak het riet als decoratieve uitsparing is weggelaten, en is ingevuld met dakpannen.

De stolp is, althans visueel, een zeer compact boerderijtype. Alle functies zitten in principe onder een dak. Uitbouwen, ook van het woonhuis, komen regelmatig voor. Op dit punt vertoont de stolp veel variatie. Ook de ornamentiek en de vorm van de ramen en topgevels variëren sterk.

2. Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Stolpboerderijen zijn typisch voor Noord-Holland en komen buiten enkele streken in Noord-Duitsland en Denemarken, niet voor. Zij zijn verbonden aan de agrarische geschiedenis van deze streek en zijn daarom van grote cultuurhistorische waarde.

Omdat veel stolpboerderijen hun oorspronkelijke functie hebben verloren komen bouwaanvragen voor aanpassing van deze gebouwen veel voor. Omvorming tot woonhuis is gebruikelijk. Hierbij gaan vaak waardevolle elementen van de boerderij verloren of wordt het karakter zelfs sterk aangetast. Ook wordt bij nieuwbouw regelmatig teruggegrepen naar de stolpvorm.

Inzet van het beleid is het behoud van de structuur en de hoofdkarakteristieken van het gebouw. Onder de hoofdkarakteristieken wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en de stallen/tas en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de darsdeur en stal/darsvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is belangrijk.

Waterland kent ook andere oorspronkelijke boerderijtypen. Voor zover van toepassing is het behoud van elementen zoals hiervoor genoemd voor stolpboerderijen ook voor deze andere oorspronkelijke boerderijtypen van belang.

3. Welstandsniveau: bijzonder

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het maximaal behouden van de architectonische en culturele kwaliteiten van de stolp in de landschappelijke context. De opvallende ruimtelijke vorm, stijlkenmerken en de positie van het gebouw in landschap moeten voor de toekomst behouden blijven. Nieuwe stolpen moeten in beginsel ook aan deze kwaliteitseisen voldoen. Het bijzondere welstandsniveau vindt zijn beslag in (relatief) strenge criteria.

4. Objectgerichte welstandscriteria voor (stolp)boerderijen

a. Relatie met de omgeving

- de kleinste bepalende eenheid van het gebied omvat op zichzelf staande gebouwen (zowel stolpboerderijen als minder typerende woningen) op een erf
- de hoofdrichting van de bebouwing dient in principe evenwijdig te zijn aan de zijdelingse perceelgrenzen
- de bebouwing dient vrij op het erf te staan, enigszins teruggelegen van de straat

b. Massa en opbouw

- voor de hoofdvorm dient het uitgangspunt te zijn, één lage begane-grondlaag plus piramidevormig dak.
- de maat van de stolp varieert van klein, bij een plattegrond van 12.00 bij 12.00 meter, tot groot bij een plattegrond van 20.00 bij 20.00 meter; een stolp is niet altijd vierkant, maar kan ook rechthoekig zijn
- de dakhelling is tenminste 45°, maar bij voorkeur steiler tot 56°
- aan de buitenzijde van een stolpboerderij moet in principe tot uitdrukking komen dat een stolp van oorsprong bestaat uit een woongedeelte (grotere openingen in de gevels) en een werkgedeelte (kleinere openingen in de gevels met veelal een darsdeur)
- een eventueel staartstuk is in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume en is aangebouwd aan de achtergevel
- een stolpboerderij verdraagt moeilijk een ander aangebouwd gebouw dan een staartstuk; soms behoort een bescheiden serre tegen de zij- of achtergevel tot de mogelijkheden
- de tegenstelling tussen het open muurwerk en het gesloten, massieve dak dient te worden behouden
- concentreer grote ingrepen zoveel mogelijk op één punt
- een dakkapel mag alleen op de voorgevel en achtergevel worden geplaatst
- dakvensters en zonnecollectoren zijn toegestaan, mits de maat in verhouding staat tot het oppervlak van de kap en overige reeds aanwezige elementen daarin
- vlakke dakramen hebben een staande diagonaal en dienen op een rij te worden geplaatst (geen strookramen)
- kleine raampjes mogen verspreid in de kap liggen
- loggia's zijn alleen aan de achterkant toegestaan
- het ouder maken van de stolp door het toevoegen van elementen of details die horen bij een voorbije stijlperiode en nooit onderdeel van het gebouw geweest zijn, is ongewenst
- maak duidelijk onderscheid in massa en vormgeving tussen hoofdgebouw en bijgebouwen
- bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden
- bijgebouwen dienen vrij te staan van de overige gebouwen
- een stolp heeft in principe geen balkon

c. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- de voorgevel dient een rijker karakter te hebben dan zij- en achtergevel
- extra aandacht in detaillering is vereist voor: voordeuren, garagedeuren, gootbakken, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen, hekwerk, dorpels, lateien, vensterbanken
- een subtiel, maar waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijst etc, is gewenst

- de ramenkozijnen van het woonhuis gedeelte dienen te bestaan uit een schuifraam met wisseldorpel en roedeverdeling
- glasroeden mogen alleen in ramen worden geplaatst en dienen van hout te zijn; dikte ± 28 millimeter
- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel
- gebruik als hoofdmateriaal van de gevel baksteen in aardtinten of geel/oranje, al dan niet in combinatie met houten delen; andere materialen zijn hieraan ondergeschikt; de dakbedekking dient te bestaan uit keramische dakpannen of riet
- het toepassen van riet op een dak is alleen toegestaan als dat oorspronkelijk ook was toegepast
- niet toegestaan zijn: wit/grijze steen/kalkzandsteen, beton en kunststof of aluminium beplating
- het gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van houtgelijkende materialen en detailleringen
- bij restauratie/verbouwing dienen materialen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke materialen (hout, betimmeringen, deuren, ramen, kozijnen, voegspecie en gevelstenen)
- gebruik voor het landelijk gebied kenmerkende kleuren: voor kozijnen en lijsten gebroken wit en ramen en deuren (draaiende delen) donkere kleuren (voornamelijk donker groen)

Artikel 2.31. Objectgerichte welstandscriteria voor Serrestallen, boogstallen en zaagtandstallen

1. Beschrijving

a. Inleiding

De serre-, boog- en zaagtandstallen zijn een nieuw fenomeen voor de gemeente Waterland. Deze relatief omvangrijke nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen hebben een eigentijdse verschijningsvorm en detaillering. Over het algemeen bieden gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied weinig houvast bij de welstandsbeoordeling van deze bouwwerken.

b. Serrestal

De serrestal is een sinds enkele jaren incidenteel voorkomend stalconcept in de veehouderij. Het wordt gekenmerkt door een eenvoudig uit te breiden systeem van tunnelframes die reeksen boogvormige daken vormen. Het systeem is eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen, of door een nieuwe tunnel er naast toe te voegen. De stal is bruikbaar voor allerlei vormen van veeteelt maar kan ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld machineopslag. De basis voor de bovenbouw van de serrestal is een thermisch verzinkt stalen frame. De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststof folie met daaroverheen een schaduwdoek. De stal is zowel met een dichte nok als met een (beweegbare) open nok leverbaar. De gevels van de stal worden opgetrokken uit een lage keerwand met daarboven een windbreekgaas of een ventilatiegordijn. Desgewenst zijn de gevels eveneens in andere materialen uitvoerbaar.

c. Boogstal

De boogstal is eveneens een nieuw stalconcept in de veehouderij. Het wordt gekenmerkt door een kolomloze boogvormige overspanning van 25 tot maximaal 50 meter breed en een hoogte van 6 tot maximaal 12 meter. De boogstal is opgebouwd uit een onderbouw en een bovenbouw. Deze zijn onafhankelijk van elkaar te bouwen. De dakconstructie is ook toe te passen op een conventionele onderbouw. De bovenbouw is opgebouwd uit stalen vakwerkliggers, bekleed met windbreekgaas en waterdicht foliemateriaal. Er is veel keuze in kleur en materiaal van kap en kopgevels. De kopgevels kunnen eventueel ook naar binnen geplaatst worden om een overkapte buitenruimte te maken.

d. Zaagtandstal

De zaagtandstal heeft een detaillering en materiaalgebruik dat overeenkomt met traditionele veestallen. Alleen de dakvorm is afwijkend. De vorm van het zaagtand- of sheddak roept associaties op met industriële gebouwen. De stal is een eenvoudig uit te breiden systeem van een staalconstructies met traditionele (golfplaat) materialen als muur- en dakbedekking. De verticale kant van de zaagtand is voorzien van windbreekgaas en moet op het noorden georiënteerd zijn. De nokhoogte op de lage (zuid-)kant is ongeveer 4,5 meter en de nok/goothoogte aan de hoge (noord-)kant is ongeveer 7 meter, ongeacht de omvang van de stal. Daarmee is de totale hoogte van de stal soms lager dan traditionele veestallen. De diffuse lichttoetreding vanaf het noorden en de ventilatie zijn bevorderlijk voor de welzijn van de dieren.

2. Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van serre-, boog- en zaagtandstallen maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van boerenbedrijven. De gewenste c.q. ongewenste functies in het buitengebied worden hoofdzakelijk in het bestemmingsplan geregeld. De hierna volgende welstandscriteria zijn met name gericht op een evenwichtige afstemming van de nieuwe gebouwen op de bestaande bebouwing en een goede inpassing op het erf. Het beleid is erop gericht uitbreidingen en nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen in te passen in het landschap. Terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst gezien de openheid van het landschap en de daaruit volgende grote zichtbaarheid van de gebouwen vanaf de linten en wegen. De onderstaande criteria hebben betrekking op de clustering van gebouwen, de ingetogen uitdrukking, de heldere ordening op het erf, de situering en de hoofdrichting van gebouwen. Een compacte opstelling van de bebouwing moet voorkomen dat het open gebied te zeer wordt versnipperd, terwijl een goede hiërarchie van de woon- en bedrijfsbebouwing moet zorgen voor een blijvende herkenbaarheid van de verschijningsvorm van het boerenbedrijf.

De serrestal lijkt in gevoelige situaties niet mogelijk. In een grootschalige omgeving met relatief veel dynamiek is een serrestal wellicht mogelijk. De ter plaats aanwezige landelijke setting is hierin een belangrijke factor. Aandacht blijft nodig voor de uitstraling (materiaal & kleurgebruik, verlichting). Groot nadeel is de nieuwe bouwvorm en het nieuwe silhouet dat in het landschap wordt geïntroduceerd. Grote complexmatige uitbreidingen zijn niet gewenst.

De boogstal is door zijn lage goot en enkelvoudige vorm, mits zorgvuldig gepositioneerd / goed ingepast, vaker mogelijk. In meer 'gevoelige' gebieden moet een specifieke afweging worden gemaakt. De zaagtandstal sluit wat betreft materiaalgebruik, detaillering en de goothoogte aan de zuidkant meer aan bij de traditionele veestallen. Echter de dakvorm van de zaagtandstal roept sterke associaties op met industriële gebouwen. Ook hier is het grote nadeel de nieuwe bouwvorm en het nieuwe silhouet dat in het landschap wordt geïntroduceerd. Bij een zaagtandstal speelt tevens een rol dat de verticale kant van de zaagtand op het noorden georiënteerd moet zijn om effectief te zijn voor de dierenwelzijn, terwijl vanuit welstandsoogpunt de schuine vlakken op de weg georiënteerd moeten zijn. Dit werkt dus alleen als de weg ten zuiden van de stal is. Een andere oriëntatie op de weg is niet wenselijk vanwege de industriële uitstraling van de dakvorm. Om bovengenoemde redenen wordt de zaagtandstal in de gemeente Waterland niet gewenst geacht.

3. Welstandsniveau: regulier

Om in te spelen op de verwachte ontwikkelingen kan met een regulier welstandsniveau worden volstaan. Dit houdt in dat de basiskwaliteit van het gebied behouden moet blijven.

4. Objectgerichte welstandscriteria voor serrestallen, boogstallen en zaagtandstallen

a. Relatie met de omgeving

- niet bij beschermde monumenten plaatsen
- niet in kwetsbare kleinschalige gebieden met lage dynamiek plaatsen

b. Ligging

- nieuwbouw plaatsen binnen het bestaande bebouwingspatroon en met een goede landschappelijke inpassing
- nieuwe bedrijfsgebouwen plaatsen achter het bestaande hoofdgebouw en zo compact mogelijk opgesteld
- de richting moet zijn afgestemd op de onderliggende kavelrichting en/of bestaande erfbebouwing
- een gebouw mag niet worden aangebouwd tegen een in vorm afwijkende gebouwen

c. Massa en opbouw

- voorkeur voor overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's in verband met minder massief silhouet
- keuze voor type systeembouw dat het meest aansluit bij reeds bestaande agrarische bebouwing; het ensemble van gebouwen moet bij voorkeur samen een familie vormen, dus zonder grote onderlinge verschillen

- de bouwrichting van gebouwen is haaks op de straat, waardoor de bogen c.q. schuinevlakken van de zaagtanden parallel aan de straat staan; in uitzonderingsgevallen, met een goede argumentatie gebaseerd op de specifieke erfinrichting, kan hiervan afgeweken worden

d. Detaillering van de gevels

- hoofdgebouwen hebben een naar de straat gekeerde representatieve zijde
- nieuwe invullingen kunnen modern zijn, mits ze respect tonen voor de bestaande en omliggende kwaliteiten

e. Materiaal en kleur

- gevels in traditionele materialen; kies voor een eenduidig materiaal- en kleurgebruik
- gevels en daken uitvoeren in donkere en gedekte kleur; daken in beginsel in donkergrijs tot zwart

f. Bijzondere aspecten

- streven naar erfinrichting waarbij het zicht op de staluitbreidingen vanaf de openbare weg én omringende landschap wordt gemaskeerd, aansluitend bij de traditionele erfinrichting en aansluitend bij bestaande windsingels en boomgaarden

Artikel 2.32. Objectgerichte welstandscriteria voor beschermde monumenten

1. Beschrijving en beleid

Gemeente Waterland hecht veel waarde aan de beschermde monumenten op haar grondgebied. Voor rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten gelden de bepalingen in de Monumentenwet en/of de bepalingen in de provinciale verordening of gemeentelijke erfgoedverordening. Daarnaast gelden de gebiedsgerichte criteria en aanvullend de onderstaande aparte criteria.

2. Welstandsniveau: bijzonder

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het maximaal behouden van de architectonische en culturele kwaliteiten van de beschermde monumenten. Het bijzondere welstandsniveau vindt zijn beslag in (relatief) strenge criteria.

3. Objectgerichte welstandscriteria voor beschermde monumenten

a. Massa en opbouw

- houten topgevels dienen op vlucht te staan (2½ centimeter per meter)

b. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- bij vervanging van onderdelen van het gebouw dient de detaillering conform de oorspronkelijke detaillering te zijn
- de detaillering van ramen en kozijnen dienen conform de oorspronkelijke detaillering te zijn. Dit houdt onder meer in dat dubbel glas in beschermde monumenten niet is toegestaan. Het aanbrengen van achterzetramen is daarentegen wel mogelijk
- glasroeden en type detailleringen dienen afgeleid te zijn van de totale architectuur van de gevel en te passen in de Hollandse traditie
- glasroeden mogen niet rechtstreeks in een kozijn worden geplaatst en dienen van hout te zijn; breedte ten hoogste ± 28 millimeter
- de detaillering van aanbouwen of andere toevoegingen dient aan te sluiten bij die van het hoofdgebouw
- het gebruik van kunststof is niet toegestaan
- materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het bestaande
- kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw

Artikel 2.33. Objectgerichte welstandscriteria voor beeldbepalende en waardevolle panden

1. Beschrijving

In Waterland zijn veel beeldbepalende en waardevolle panden die geen monumentenstatus hebben. Deze gebouwen zijn divers van karakter. In bijlage drie zijn deze gebouwen aangeduid met een B (beeldbepalend pand), een M (pand opgenomen bij het Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst 1850 – 1940) of een W (waardevol pand).

2. Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De gebouwen hebben met name een cultuurhistorische en/of architectuurhistorische waarde.

3. Welstandsniveau: beschermd of bijzonder

Deze door de gemeente aangewezen panden vallen onder het bijzondere welstandsregime (tenzij ze in een beschermd stads- of dorpsgezicht liggen, dan hebben ze een vanzelf al beschermde status). De algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn van toepassing maar worden aangevuld met specifieke criteria die zijn gericht op het behouden en versterken van het karakter van het gebouw in hoofdlijnen.

4. Objectgerichte welstandscriteria voor beeldbepalende en waardevolle panden

a. Massa en opbouw

- bij verbouwingen moeten de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijven

b. Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- detaillering in harmonie met het bestaande gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig
- dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen
- bij renovatie, aan- of verbouw de stijl aanpassen aan het bestaande gebouw, waarbij een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken mogelijk is
- materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het bestaande gebouw
- glasroeden mogen niet rechtstreeks in een kozijn worden geplaatst en dienen van hout te zijn; breedte ten hoogste ± 28 millimeter; zogenaamde plakroeden zijn bij deze panden in beginsel toegestaan
- kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw

Artikel 2.34. Objectgerichte welstandscriteria voor dakopbouwen

1. Beschrijving

Een dakopbouw is een toevoeging van een bouwmassa aan het dak die, in tegenstelling tot een dakkapel, niet ondergeschikt is aan het dakvlak. Een dakopbouw verandert het silhouet van het oorspronkelijke dak en kan een ingrijpende invloed op het straatbeeld hebben. Een dakopbouw kan worden aangebracht in een zadeldak of een asymmetrische kap. Bij dakopbouwen streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

2. Beleid

Dakopbouwen zijn nooit vergunningsvrij. Vanwege de grote invloed op de omgeving zijn er geen ambtelijke toetsingscriteria voor opgesteld. Een aanvraag voor een dakopbouw wordt altijd aan de welstandsc commissie voorgelegd, tenzij sprake is van een trendsetter. De algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn van toepassing maar worden aangevuld met onderstaande objectgerichte welstandscriteria.

3. Welstandsniveau

Overeenkomstig het gebied waarin de dakopbouw wordt gerealiseerd.

4. Trendsetter

Een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandscommissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij afdeling VROM.

5. Objectgerichte welstandscriteria voor dakopbouwen

a. Dakopbouw uit de eerste bouwlaag

- alleen aan de achterzijde en één volledige verdiepingshoogte
- ter weerszijden van de dakopbouw moet minimaal 0,50 meter dakvlak aanwezig blijven; vanaf een kopgevel tenminste 1,50 meter vrijhouden
- materiaal, kleurgebruik, detaillering en vormgeving identiek aan of reagerend op het oorspronkelijke bouwwerk
- plat afgedekt en dichte zijwanden

b. Dakopbouw over de nok of met verlegde nok

- een dakopbouw over de nok of met verlegde nok is alleen toegestaan bij een zadeldak dat evenwijdig aan de straat is gelegen
- een dakopbouw over de nok is alleen toegestaan als het dak minder steil is dan 30 graden, omdat een dakopbouw anders te dominant is vanaf de weg
- een dakopbouw met verlegde nok is alleen toegestaan als het dak minder steil is dan 50 graden
- bij een dakopbouw met verlegde nok dient in principe het dakvlak in de straatgevel verlengd te worden
- de hoogte van het kozijn van een dakopbouw moet in een goede relatie staan tot de hoogte van het beschikbare dakvlak en mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,25 meter bedragen
- bij tussenwoningen loopt de dakopbouw in principe van bouwmuur tot bouwmuur
- bij een dakopbouw over de nok op een kopwoning dient een minimale afstand van 1,50 meter tot aan de kopgevel aangehouden te worden
- tussen de oorspronkelijke goot en de onderdorpel van de dakopbouw bij voorkeur vijf, maar tenminste drie rijen met dakpannen (à 30 centimeter) vrijhouden, dan wel een vergelijkbare maat
- de hellingshoek van de dakopbouw gelijk aan die van het oorspronkelijke dak.
- materiaal, kleurgebruik, detaillering en vormgeving identiek aan of reagerend op het oorspronkelijke bouwwerk
- een dakopbouw heeft dichte zijwanden

Artikel 2.35. Objectgerichte welstandscriteria voor dakkapellen

1. Beschrijving

Een dakkapel is een uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte zijn voor het straatbeeld zeer bepalend en tasten al snel de karakteristiek van het schuine dak aan. Daarom geldt als belangrijkste uitgangspunt van de welstandsbeoordeling dat een dakkapel nooit mag domineren in het silhouet van het dak en dat de noklijn van het dak vanaf de weg voldoende zichtbaar moet blijven. Bovendien moet in de meeste gevallen de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Dakkapellen op bijbehorende bouwwerken worden niet wenselijk geacht.

2. Beleid

Een dakkapel op het achterdakvlak of het zijdakvlak is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de dakkapel niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije dakkapel achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 2.5). Bij twijfel wordt vooroverleg met afdeling VROM aanbevolen.

Voor dakkapellen waarover een gemandateerde ambtenaar een welstandsadvies kan uitbrengen zijn in deze welstandsnota loketcriteria opgenomen (zie paragraaf 2.4).

Voldoet een vergunningplichtige dakkapel niet aan de loketcriteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de loketcriteria dan kan het bouwplan aan de welstandscommissie worden voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de onderstaande specifieke welstandscriteria, aangevuld met de gebiedsgerichte- en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij een complexe samengestelde dakvorm. Ook is van zo'n bijzondere situatie sprake bij door het rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

3. Welstandsniveau

Overeenkomstig het gebied waarin de dakkapel wordt gerealiseerd.

4. Trendsetter

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij afdeling VROM.

5. Objectgerichte welstandscriteria voor vergunningplichtige dakkapellen

a. Plaatsing

- bij een dakvlak doorgaand over meer dan één verdieping dient de dakkapel in het onderste deel van het dakvlak geplaatst te worden
- ingeval van een mansardekap dient de dakkapel in het onderste dakvlakdeel geplaatst te worden
- dakkapellen mogen niet boven elkaar geplaatst worden
- op een bijbehorend bouwwerk mag geen vergunningplichtige dakkapel geplaatst worden.
- de dakhelling van het betreffende dakvlak moet tenminste 30° zijn
- de afstand vanaf de nok en hart bouwmuur alsmede vanaf de kopgevel moet minimaal 0,90 meter zijn
- de afstand tussen goot en onderkant dakkapel moet minimaal 0,50 meter zijn en mag niet meer bedragen dan 1,50 meter
- de afstand tussen een kilkeper of hoekkeper en een dakkapel mag nergens kleiner zijn dan 0,90 meter

b. Hoogte

- plafondhoogte ter plaatse van de dakkapel minimaal 2,10 meter
- hoogte van het voorvlak van de dakkapel, verticaal gemeten, maximaal 1,50 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde dakkapel; bij hoge dakvlakken is een hoogte van 1,75 meter acceptabel

c. Breedte

- aan achterkant en zijkant niet meer dan de 50% van de gemiddelde breedte van het dakvlak
- aan voorkant niet meer dan 50% van de gemiddelde breedte van het dakvlak tot maximaal 3,00 meter

d. Cumulatie

- aan achterkant en zijkant mogen meerdere dakkapellen worden geplaatst tot maximaal 50% van de gemiddelde breedte van het dakvlak
- aan voorkant mag maximaal één dakkapel worden geplaatst

e. Algemene vormgeving

- bij meerdere dakkapellen in een dakvlak dient sprake te zijn van een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn met een minimale tussenruimte van 1,00 meter
- dakkapellen mogen aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering hebben

- wanneer een dakkapel wordt geplaatst op een woonhuis dat onderdeel uitmaakt van meerdere gelijke of gelijksoortige woningen, dan dient het uiterlijk van de dakkapel alsmede de hoogte en de hoogteplaatsing in het dakvlak overeen te komen met eventuele eerder geplaatste dakkapellen op dit woningtype

f. Materiaal, kleur en detaillering

- materiaal, kleur en detaillering moet afgestemd zijn op het hoofdgebouw

g. Platdak/kap

- een dakkapel dient in principe plat te worden afgedekt
- bij een dakhelling van tenminste 45° mag een aangepaste dakkapel worden toegepast
- bij een aangepaste dakkapel moet boven de dakkapel tenminste vier rijen met dakpannen en minimaal 1,20 meter overblijven
- een aangepaste dakkapel dient een gelijke dakbedekking te krijgen als het betreffende dakvlak
- een dakkapel met een zadeldakje dient bij voorkeur een gelijke dakbedekking te krijgen als het betreffende dakvlak, maar kan ook voorzien worden van een zinken, koperen of ander in het gebied gebruikelijke dakbedekking

h. Vrijstellingen

Met inachtneming van vorenstaande criteria wordt in de onderstaande situaties vrijstelling verleend van de bovenstaande welstandscriteria voor vergunningplichtige dakkapellen:

- bij een goothoogte die overeenkomt met de hoogte van de eerste verdiepingsvloer of ten hoogste 50 centimeter daarboven is gelegen, voor een dakkapel in het achtergevel dakvlak breder dan de helft van de gemiddelde breedte van het dakvlak tot maximaal de gehele gevelbreedte minus 50 centimeter aan beide zijden van de dakkapel
- bij woningen die zich in een gesloten bebouwing bevinden (waarvan de achtergevels dus niet zijn gericht naar de openbare buitenruimte, maar naar andere woningen), bij een goothoogte die overeenkomt met de hoogte van de tweede verdiepingsvloer of ten hoogste 50 centimeter daaronder of daarboven is gelegen, voor een dakkapel in het achtergevel dakvlak breder dan de helft van de gemiddelde breedte van het dakvlak tot maximaal de gehele gevelbreedte minus 50 centimeter aan beide zijden van de dakkapel
- bij een vrijstaande woning, voor een bredere dakkapel aan de voorkant dan 3,00 meter, maar niet meer dan de helft van de gemiddelde breedte van het dakvlak
- voor een dakkapel op de muurplaat (dakopbouw), wanneer de hoogte van deze muurplaat ten opzichte van het vloerpeil hiervoor aanleiding geeft (borstwering $\pm$ 0.90 meter hoog)
- voor het plaatsen van een dakkapel op de gezamenlijke bouwmuur bij een twee-onder-een-kap woning, wanneer gelijktijdig op beide woningen deze dakkapel wordt gebouwd
- voor het plaatsen van een dakkapel met een schuindak (aanstekant) bij een dakhelling kleiner dan 45° tot een dakhelling van tenminste 38°, waarbij de lengte van het resterende dakvlak boven de dakkapel tenminste zo groot dient te zijn als de lengte van het dakvlak van de dakkapel

Artikel 2.36. Objectgerichte welstandscriteria voor reclames

1. Beschrijving

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving en kan zelfs agressief overkomen. In gebieden waar geen sprake is van commerciële functies zijn reclame-uitingen ongewenst.

2. Beleid

Wanneer een reclame een op zichzelf staand bouwwerk is, is voor het aanbrengen daarvan een omgevingsvergunning vereist. Jurisprudentie heeft verder uitgewezen dat wanneer een reclame op een gevel wordt aangebracht, sprake is van een wijziging van een bouwwerk (gevel). In beginsel is ook hier dus een omgevingsvergunning vereist, tenzij de gevel(reclame) (gelegen in niet beschermde stads- en dorpsgezichten) niet naar openbaar gebied is gericht. In laatstgenoemd geval heeft de gemeente in de APV een vergunningplicht voor reclame-uitingen geregeld. Onderdeel van de beoordeling van een aanvraag om omgevings(reclame)vergunning is een welstandelijke toets.

Voor kleine vergunningplichtige reclames, waarvan het gemeentebestuur van mening is dat een positief welstandsoordeel daarover door een gemandateerde ambtenaar kan worden gegeven, zijn in deze welstandsnota loketcriteria opgenomen (zie paragraaf 2.4).

Voldoet een vergunningplichtige reclame niet aan de loketcriteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de loketcriteria dan wordt het bouwplan in beginsel aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de onderstaande specifieke welstandscriteria, aangevuld met de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten en in de beschermde stads- of dorpsgezichten.

3. Welstandsniveau

Overeenkomstig het gebied waarin de reclame wordt gerealiseerd.

4. Objectgerichte welstandscriteria voor reclames

a. Algemeen

- behoudens op bedrijventerreinen moet reclame op de gevel zijn aangebracht
- reclame onmiddellijk achter ramen of deuren worden eveneens als reclame-uiting aangemerkt
- reclame die geen verband heeft met de activiteit in het pand is niet toegestaan
- reclame op een woning is niet toegestaan
- reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie is niet toegestaan
- bij het plaatsen van een reclame dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige bijzondere elementen in de betreffende gevel (bijvoorbeeld siermetselwerk of een bewerkte rollaag)

b. Vormgeving

- vormgeving, materiaalgebruik, detaillering en kleuren afstemmen op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel; wanneer bij een reclame sprake is van een huisstijl kan hiervan worden afgeweken
- geen mechanisch bewegende delen
- geen lichtcourant of lichtreclame met veranderend of met tussenpozen verschuivend licht
- geen daglichtreflecterende reclame
- geen reclame op het dak van een gebouw

c. Cumulatie

- maximaal twee reclame-uitingen per gevel

d. Afmetingen algemeen

- een reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en de plaatsing op de gevel is afgestemd op en harmonieert met de oorspronkelijke gevel

e. Afmetingen reclames in bijzondere welstandsgebieden en dorpslinten

- op basis van de gevelwandtekening in bijlage 2, behorende bij deze welstandsnota, zijn de volgende zones te onderscheiden en mag een reclame in de betreffende zone de volgende afmeting hebben:

Zone I: *de beganegrond verdieping van het pand*
naamplaat plat op de gevel
afmetingen: maximaal 0.30 x 0.40 meter

Zone II: *de borstweringstrook boven de beganegrond verdieping*
één reclame plat op de gevel:
dikte maximaal 0.05 meter
hoogte maximaal 60% bandbreedte en maximaal 0.60 meter
lengte maximaal 60% gevelbreedte en maximaal 5.00 meter
niet van binnenuit verlicht
één reclame haaks op de gevel:
dikte maximaal 0.20 meter
hoogte maximaal 1.00 meter
breedte maximaal 0.80 meter
oppervlakte maximaal 0.50 vierkante meter
bevestigingsconstructie minimaal 0.10 meter en maximaal 0.15 meter
diameter rond bord maximaal 0.80 meter
eventueel van binnenuit verlicht

Zone III: *het deel van de gevel boven zone II*
geen reclame toegestaan, behalve wanneer naar oordeel van de
welstandscommissie en/of uit oogpunt van verkeersveiligheid, plaatsing van de
reclame-uiting in zone II ongewenst is

§ 2.4. Loketcriteria voor vergunningplichtige bouwplannen

Artikel 2.37. Inleiding

In deze paragraaf worden de 'loketcriteria' gegeven voor de ambtelijke toets van veel voorkomende kleinere bouwplannen. In tegenstelling tot de eerder beschreven relatieve welstandscriteria gaat het in deze paragraaf om vrijwel absolute, objectieve criteria die planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven.

Plannen die aan deze criteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd, maar worden beoordeeld door een ambtenaar die daartoe door burgemeester en wethouders is gemandateerd. Plannen die niet aan deze loketcriteria voldoen kunnen aan de welstandscommissie worden voorgelegd, die in zo'n geval gebruik maakt van de objectgerichte, de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria. De loketcriteria zijn hiermee voor de welstandscommissie geen kader voor de beoordeling van bouwplannen. Van een beoordeling door de welstandscommissie kan ook sprake zijn bij door het rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

Ook plannen in de beschermde stads- en dorpsgezichten kunnen worden voorgelegd aan de welstandscommissie (Monumenten en welstandscommissie Waterland), tenzij:

- sprake is van een regulier welstandsniveau.
- sprake is van een trendsetter.
- de werkzaamheden vanwege hun omvang en/of ligging weinig invloed hebben op de openbare buitenruimte.

Artikel 2.38. Bouwwerken

In Waterland zijn de volgende bouwwerken benoemd waarvoor loketcriteria zijn opgesteld:

- aangebouwde bijbehorende bouwwerken,
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken,
- dakkapellen,
- dakramen en zonnecollectoren,
- gevelwijzigingen,
- erfafscheidingen,
- rolhekken, luiken, rolluiken,
- antennes,
- reclames.

Artikel 2.39. Loketcriteria voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken

1. Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een aangebouwd bijbehorende bouwwerk is een grondgebonden toevoeging aan een gevel van een hoofdgebouw. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld mede bepalend. Daarom streeft de gemeente in gebieden met een eenvormige bouwstijl naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het hoofdgebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat het bijbehorende bouwwerk qua uitstraling ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk op het achtererf of zijerf is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat zo'n bouwwerk niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij vergunningsvrije bouwwerken achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 2.5). Bij twijfel wordt vooroverleg met afdeling VROM aanbevolen.

Bij een vergunningplichtig aangebouwd bijbehorend bouwwerk treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor bijbehorende bouwwerken die volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan, of waarvoor burgemeester en wethouders bereid zijn vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan een gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria dan kan het bouwplan aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Wanneer sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan kan het bouwplan aan de welstandscommissie worden voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

2. Trendsetter

Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij afdeling VROM.

3. Loketcriteria voor vergunningplichtige aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Als er geen trendsetter is, voldoet een aangebouwd bijbehorend bouwwerk in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

a. Hoogte

- tot 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping, met een maximale hoogte van 3.25 meter gemeten vanaf aansluitend terrein, tenzij het bouwwerk tegen het hoofdgebouw is aangekapt of is voorzien van een zadeldak in de richting van het hoofdgebouw

b. Oppervlakte

- variabel totdat de helft van het erf is bebouwd

c. Diepte (de afmeting haaks op de gevel)

- als sprake is van een voorgevel, maximaal 1,20 meter haaks op de gevel gemeten

d. Algemene vormgeving

- rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- aan de voorgevel vormgegeven als een erker met een lage gemetselde plint en een opbouw met kozijnen

e. Gevelkleur en materiaalgebruik

- afgestemd op het hoofdgebouw

f. Afdekking

- het aangebouwde bijbehorende bouwwerk heeft een platdak, is aangekapt tegen het hoofdgebouw of is voorzien van een zadeldak in de richting van het hoofdgebouw
- tenzij sprake is van een platdak, komt de dakbedekking in beginsel overeen met de dakbedekking van het hoofdgebouw

g. Overige

- het aangebouwde bijbehorende bouwwerk voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader
- geen secundaire aangebouwde bijbehorende bouwwerken (bijv. uitbouw aan uitbouw of bijgebouw)

Artikel 2.40. Loketcriteria voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken

1. Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is een grondgebonden gebouw. Het bouwwerk staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van bijbehorende bouwwerken: gevels en dakvlakken in donkere gedekte kleuren, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijbehorende bouwwerken moeten qua uitstraling ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Een bijbehorend bouwwerk op het achtererf of zijerf is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat zo'n bouwwerk niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijk eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 2.5). Bij twijfel wordt vooroverleg met afdeling VROM aanbevolen.

Bij een vergunningplichtig bijbehorend bouwwerk treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat volgens het bestemmingsplan is toegestaan, of waarvoor burgemeester en wethouders bereid zijn vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan een gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria dan kan het bouwplan aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Wanneer sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan het bouwplan eveneens aan de welstandscommissie worden voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

2. Trendsetter

Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij afdeling VROM.

3. Loketcriteria voor vergunningplichtige vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Als er geen trendsetter is, voldoet een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

a. Plaatsing

- indien het erf direct grenst aan de weg: minstens 1.50 meter uit de erfgrens, tenzij het bouwwerk niet uitdrukkelijk in het straatbeeld aanwezig is

b. Oppervlakte

- variabel totdat de helft van het erf is bebouwd

c. Algemene vormgeving

- duidelijk rechthoekig en geen opvallende details

d. Gevelkleur en materiaalgebruik

- materiaal afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout (bijvoorbeeld rabatdelen)

e. Afdekking

- zadeldak of plat dak en eventueel een lessenaarsdak met lichte dakhelling en, tenzij sprake is van een platdak, afgedekt met een keramische dakpan
- bij een regulier welstandsniveau mag de afdekking, naast keramische dakpannen, ook bestaan uit golfplaten of dakpanprofielplaten; voor een hellend dak in principe geen bitumen gebruiken

f. Overige

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor bijbehorende bouwwerken in het gebieds- of objectgerichte beoordelingskader
- bijbehorende bouwwerken mogen niet onderling aan elkaar worden gebouwd

Artikel 2.41. Loketcriteria voor dakkapellen

1. Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een dakkapel is een uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte zijn voor het straatbeeld mede bepalend en tasten al snel de karakteristiek van het schuine dak aan. Daarom geldt als belangrijkste uitgangspunt van de welstandsbeoordeling dat een dakkapel nooit mag domineren in het silhouet van het dak en dat de noklijn van het dak vanaf de weg voldoende zichtbaar moet blijven. Bovendien moet in de meeste gevallen de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Dakkapellen op bijbehorende bouwwerken worden niet wenselijk geacht.

Een dakkapel op het achterdakvlak of het zijdakvlak is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de dakkapel niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije dakkapel achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 2.5). Bij twijfel wordt vooroverleg met afdeling VROM aanbevolen.

Voor vergunningplichtige dakkapellen waarvan het gemeentebestuur van mening is dat een positief welstandsoordeel daarover door een gemandateerde ambtenaar kan worden gegeven, zijn in deze paragraaf loketcriteria opgenomen.

Voldoet een vergunningplichtige dakkapel niet aan de loketcriteria dan kan het bouwplan aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Wanneer sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de loketcriteria dan wordt het bouwplan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de specifieke welstandscriteria voor dakkapellen in paragraaf 2.3, aangevuld met de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij een complexe samengestelde dakvorm. Ook is van zo'n bijzondere situatie sprake bij door het rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

2. Trendsetter

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij afdeling VROM.

3. Loketcriteria voor vergunningplichtige dakkapellen

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakkapel in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

a. Algemeen

- de dakkapel voldoet aan de objectgerichte welstandscriteria voor vergunningplichtige dakkapellen; in de objectgerichte welstandscriteria voor vergunningplichtige dakkapellen zijn vrijstellingsmogelijkheden opgenomen; wanneer van deze vrijstellingsmogelijkheden gebruik moet worden gemaakt, wordt niet meer voldaan aan deze loketcriteria en is een beoordeling door de welstandscommissie gewenst

b. Overige

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Artikel 2.42. Loketcriteria voor dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren

1. Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een dakraam of zonnecollector (zonnepaneel) wordt aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en rondom dakpannen of andere dakbedekking aanwezig is. Dakramen of zonnecollectoren zijn in principe niet erg dominant in het straatbeeld.

Het aanbrengen van dakramen of zonnecollectoren op alle dakvlakken is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat het aanbrengen hiervan niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij vergunningsvrije dakramen of zonnecollectoren achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd zijn met redelijk eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 2.5). Bij twijfel wordt vooroverleg met het bureau VROM aanbevolen.

De welstandscriteria voor dakramen en zonnecollectoren gelden met name bij het aanbrengen hiervan in aangewezen beschermde monumenten en in de beschermde stads- en dorpsgezichten. In de overige gevallen zijn de welstandscriteria voor dakramen en zonnecollectoren slechts richtinggevend. In deze gebieden geldt dat een dakraam of zonnecollector die niet binnen de randvoorwaarden voor het vergunningsvrij aanbrengen hiervan past, in principe niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

2. Trendsetter

Een dakraam of zonnecollector voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder door de welstandscommissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij het bureau VROM.

3. Loketcriteria voor vergunningplichtige dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakraam, een zonnepaneel of zonnecollector in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

a. Plaatsing

- afstand vanaf de goot, vanaf de nok en vanaf hart bouwmuur en zijkant dakvlak minimaal 0,50 meter
- afstand tot de kil- of hoekkepers (in geval van piramide- of schilddak) minimaal 1.00 meter

- op hellende daken vlak aanbrengen, direct op of in het dakvlak, met een hellingshoek gelijk aan het dakvlak
- In het landelijk gebied panelen en collectoren bij voorkeur op het verst naar achteren gelegen (minst zichtbare) bijgebouwen en bedrijfsgebouwen plaatsen

b. Hoogte

- voor dakvensters verticaal gemeten maximaal 1,20 meter

c. Algemene vormgeving

- bij meerdere dakramen, panelen of collectoren regelmatige rangschikking op horizontale lijn

d. Overige

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader

e. Aanvullende criteria voor zonnepanelen of zonnecollector bij beschermde monumenten en in bijzondere welstandsgebieden

- zonnepanelen en zonnecollectoren moeten tenminste 3 meter achter de voorgevel worden geplaatst
- zonnepanelen en zonnecollectoren zijn alleen toegestaan op (delen van) dakvlakken die niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte

Artikel 2.43. Loketcriteria voor gevelwijzigingen

1. Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of (ver-)plaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Een gevelwijziging in de achtergevel of een zijgevel van een gebouw is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de gevelwijziging niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije gevelwijziging achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 2.5). Bij twijfel wordt vooroverleg met afdeling VROM aanbevolen.

Voldoet het plan aan de hieronder genoemde welstandscriteria dan kan een gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan het bouwplan aan de welstandsc commissie worden voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

2. Trendsetter

Een kozijn- of gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandsc commissie goedgekeurde trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij afdeling VROM.

3. Loketcriteria voor vergunningplichtige gevelwijzigingen

Als er geen trendsetter is, voldoet een gevelwijziging in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

a. Maatvoering

- de gevelwijziging mag niet leiden tot een wijziging van de draagconstructie van het gebouw

b. Vorm

- de gevelwijziging moet harmoniëren met de oorspronkelijke gevel
- samenhang en ritmiek van de straatwand mogen niet worden verstoord

c. Kleur- en materiaalgebruik

- materiaal afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in hout
- kleur in overeenstemming met het hoofdgebouw; geen opvallend kleurgebruik

d. Overige

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Artikel 2.44. Loketcriteria voor erfafscheidingen

1. Beschrijving

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg kunnen van grote invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente onderkent de toenemende behoefte van bewoners om een stuk van hun erf, ten behoeve van meer privacy, af te schermen van de openbare buitenruimte. Het doel van deze welstandscriteria is om een rommelige indruk te voorkomen. Dit is een moeilijke opgave, omdat een grote diversiteit aan erfafscheidingen is geplaatst. Deze situaties zijn veelal ontstaan in de periode dat voor dergelijke erfafscheidingen geen vergunning was vereist. Vanaf 1 januari 2003 is voor het plaatsen van een erfafscheiding aan de openbare weg, hoger heeft dan 1 meter, weer een vergunning vereist. Bewoners zijn zich hier vaak niet van bewust. Gevolg is dat regelmatig wordt geconstateerd dat zonder vergunning een nieuwe erfafscheiding aan de openbare weg is geplaatst dan wel is vernieuwd. Voor burgemeester en wethouders is dit de reden geweest om, onder bepaalde voorwaarden, niet meer handhavend op te treden tegen erfafscheidingen aan de openbare weg. Een dergelijke erfafscheiding is in ieder geval niet gelegen vóór (het verlengde van) de achtergevel.

2. Beleid

Het plaatsen van een erfafscheiding is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de erfafscheiding niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije erfafscheiding achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 2.5). Bij twijfel wordt vooroverleg met afdeling VROM aanbevolen.

Erfafscheidingen moeten in beginsel passen bij het karakter van de omgeving. De basiskwaliteit van het betreffende gebied. Zij mogen geen armoedige uitstraling hebben. Uit het verleden blijkt dat het moeilijk is om sturing te geven aan het op een zorgvuldige en professionele manier ontstaan van een erfafscheiding. Dit komt doordat bewoners zich meestal niet bewust zijn van een vergunningplicht. Erfafscheidingen ontstaan hierdoor spontaan, zonder tussenkomst van de gemeente.

De welstandscommissie brengt vaak een negatief advies uit ten aanzien van een zonder vergunning gerealiseerde. De welstandscommissie concludeert over het algemeen dat een dichte erfafscheiding niet past bij het karakter van een wijk die over het algemeen door groen wordt gekenmerkt. Een lange en gesloten (slecht onderhouden) schutting wekt naar mening van de welstandscommissie bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een vriendelijke uitstraling, daarom gaat de eerste voorkeur altijd uit naar een erfafscheiding van haagplanten zoals liguster of haagbeuken of volledig te begroeiën gazen hekwerken.

Burgemeester en wethouders zijn van mening dat, met name in de reguliere welstandsgebieden, ook een dichte houten erfafscheiding acceptabel is. Eventueel geplaatst op een gemetselde plint. Het college is van oordeel dat dergelijke erfafscheidingen inmiddels zo vaak voorkomen, dat zij mede de basiskwaliteit van een buurt bepalen en derhalve een toetsingskader vormen.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor een vergunningplichtige erfafscheiding in reguliere welstandsgebieden. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan een gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria, of is er sprake van een

bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

3. Welstandsniveau

Overeenkomstig het gebied waarin de erfafscheiding wordt geplaatst.

4. Trendsetter

Een vergunningplichtige erfafscheiding voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze, in een soortgelijke stedenbouwkundige setting, identiek is aan een eerder in de wijk als welstandelijk aanvaardbaar beschouwde erfafscheiding. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij afdeling VROM.

5. Loketcriteria voor vergunningplichtige erfafscheidingen

Als er geen trendsetter is, voldoet een erfafscheiding in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

a. Hoogte

- een erfafscheiding heeft, gemeten vanaf het aansluitende terrein, geen grotere hoogte dan 2,00 meter; de hoogte ten opzichte van het openbare gebied is hierbij maatgevend

b. Algemene vormgeving

- een erfafscheiding bestaat bij voorkeur uit haagplanten zoals liguster of haagbeuken en volledig te begroeien gazen hekwerken of een ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- een dichte erfafscheiding is bij voorkeur, bijvoorbeeld door middel van staanders, opgedeeld in kleinere vlakken; vlakke en monotone erfafscheidingen hebben uitdrukkelijk niet de voorkeur

c. Materiaal

- een dichte erfafscheiding bestaat uit houten delen, eventueel geplaatst op een gemetselde plint
- toepassing van beton, rietmatten of vlechtschermen is niet toegestaan
- bij een houtgelijke detaillering is het toepassen van kunststof toegestaan

d. Kleur

- donkere tint of natuurlijke (aard)kleuren hebben de uitdrukkelijke voorkeur; het toepassen van opvallende kleuren is niet toegestaan

e. Overige

- de erfafscheiding voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Artikel 2.45. Loketcriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken

1. Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een doods aanzien geven en criminaliteit bevorderen, daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Het plaatsen van een rolhek, luik of rolluik is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat het rolhek, luik of rolluik niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente achteraf ingrijpen als het rolhek, luik of rolluik in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 2.5). Bij twijfel wordt vooroverleg met afdeling VROM aanbevolen.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor rolhekken, luiken of rolluiken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan een gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan het bouwplan aan de welstandsc commissie worden voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

2. Trendsetter

Een rolhek, luik of rolluik voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandsc commissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij afdeling VROM.

3. Loketcriteria voor een vergunningplichtig rolhek, luik of rolluik

Als er geen trendsetter is, voldoet een rolhek, luik of rolluik in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- een beveiligingssysteem in een gesloten of deels gesloten uitvoering dient binnen het gevelvlak te worden geplaatst
- een gesloten luik of rolluik is alleen toegestaan als dit wordt aangebracht aan de binnenzijde op een afstand van minimaal 2,00 meter van de winkel pui waarbij na sluitingstijd verlichting aanwezig is tussen de pui en het luik of rolluik
- indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, moet de voorziening een open structuur hebben (voor minimaal 90% bestaande uit glasheldere doorkijkopeningen)
- rolhekken, luiken of rolluiken moeten op een architectonisch verantwoorde manier in de gevel worden opgenomen (bij getoogde ramen de bovenzones op een verantwoorde manier dichten)
- kleuren moeten harmoniëren met de gevel
- rolkasten, geleidingen en rolhekken moeten zo goed mogelijk in de gevel worden ingepast, uitstekende kasten op plaatsen waar inbouw mogelijk is zijn niet aanvaardbaar

Artikel 2.46. Loketcriteria voor antennes

1. Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

De groei van de mobiele communicatie heeft geleid tot een toename van antenne-installaties in de vorm van spriet-, staaf-, vakwerk- of schotelantennes. De aanbieders van mobiele telefonie in Nederland werken ieder voor zich aan een dekkend netwerk, maar kunnen krachtens de Telecommunicatiewet worden gedwongen hun apparatuur zoveel mogelijk gezamenlijk op één mast of gebouw te combineren. Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht.

Het plaatsen van een antenne is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de antenne niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente achteraf ingrijpen als de antenne in ernstige mate in strijd is met redelijk eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 2.5). Bij twijfel wordt vooroverleg met afdeling VROM aanbevolen.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor antennes waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan een gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het bouwplan aan de welstandsc commissie voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

2. Loketcriteria voor vergunningplichtige spriet-, staaf- of vakwerkantennes

Een spriet-, staaf- of vakwerkantenne voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- niet aangebracht nabij, op of aan monumenten of beeldbepalende panden
- niet in het karakteristieke kleinschalige buitengebied
- niet in open groen landschap

- bij voorkeur niet in woongebieden
- gesitueerd bij verkeersknooppunten, benzinestations, parkeerplaatsen etc., of bij bedrijfsterreinen
- aangebracht op of aan reclamezuilen, (hoog)spanningsmasten of verkeersportalen etc.
- materiaal, kleur, detaillering onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot omgeving

3. Loketcriteria voor vergunningplichtige schotelantennes

Een schotelantenne voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- niet aangebracht nabij, op of aan monumenten of beeldbepalende panden
- niet aan de voorzijde (zichtbaar vanaf de openbare ruimte) van gebouwen
- materiaal, kleur, detaillering onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving
- de doorsnede niet meer is dan 2.00 meter

Artikel 2.47. Loketcriteria voor reclames

1. Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving en kan zelfs agressief overkomen. In gebieden waar geen sprake is van commerciële functies zijn reclame-uitingen ongewenst.

Het aanbrengen van een reclame op de gevel heeft een gevelwijziging tot gevolg. Voor een dergelijke gevelwijziging is veelal een vergunning vereist. Onderdeel van een vergunningprocedure is een welstandelijke toets.

In bijzondere gevallen, waarbij niet sprake is van bouwen, wordt een beroep gedaan op de APV. In de APV heeft de gemeente als vangnet een vergunningplicht voor reclame-uitingen geregeld, waarbij niet sprake is van bouwen. Onderdeel daarvan is eveneens een welstandsbeoordeling.

Voor kleine vergunningplichtige reclames, welke zodanig ondergeschikt zijn dat het gemeentebestuur van mening is dat een positief welstandsoordeel daarover door een gemandateerde ambtenaar kan worden gegeven, zijn in deze paragraaf loketcriteria opgenomen.

Voldoet een vergunningplichtige reclame niet aan de loketcriteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de loketcriteria dan wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de specifieke objectgerichte welstandscriteria in paragraaf 2.3, aangevuld met de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

2. Trendsetter

Van trendsetters zal geen sprake zijn. Immers gevels zullen bijna nooit identiek zijn en mocht dit in een enkele situatie het geval zijn dan zal het aan te prijzen bedrijf, product of dienst weer anders zijn.

3. Loketcriteria voor reclames aan de gevel

Een reclame-uiting aan de gevel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

a. Plaatsing

- loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de straatgevel

b. Vormgeving

- in de voorgevel samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren

- reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke
- geen van binnenuit verlichte reclame

c. Cumulatie

- maximaal één reclame-uiting per gevel

d. Overige

- deze voldoet aan de objectgerichte welstandscriteria in paragraaf 2.3
- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebiedsgerichte welstandscriteria in paragraaf 2.2

4. Loketcriteria voor vrijstaande reclames (los van de gevel)

Een reclame-uiting los van de gevel voldoet ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

a. Plaatsing

- alleen toegestaan op bedrijventerreinen
- bij de entree van het erf of op een parkeerplaats
- direct op de grond staand
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren

b. Vormgeving

- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke
- geen mechanisch bewegende delen
- geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht
- geen daglichtreflecterende reclame

c. Afmetingen

- maximaal 1,50 meter breed
- maximaal 0,50 meter diep
- maximaal 2,00 meter hoog

d. Cumulatie

- maximaal één reclame-uiting per erf

e. Overige

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in het gebieds- of objectgerichte beoordelingskader
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht

§ 2.5. Handhaving en excessenregeling

Artikel 2.48. Inleiding

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en spant zich in voor de naleving daarvan. De gemeente Waterland spant zich ook in voor het handhavingsbeleid en spoort illegale bouwwerken of met het bestemmingsplan strijdig gebruik actief op en treedt daartegen op. Hiertoe is in

2011 het 'Handhavingsbeleidsplan 2011 - 2013' vastgesteld. Jaarlijks wordt een evaluatie opgesteld aan de hand waarvan trends worden onderzocht. Het handhavingsbeleid dient in te spelen op deze trends.

Daarnaast is in oktober 2006 het Bouwbeleidsplan vastgesteld. Naar aanleiding van dit beleidsplan zal onder andere actiever op verleende vergunningen gehandhaafd worden.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de vergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar in beginsel de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze vergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, of wanneer vooraf duidelijk is dat de ontstane situatie niet kan worden gelegaliseerd, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Ook bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens artikel 12a lid 1.b Woningwet moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Artikel 2.49. Criteria voor een exces

De gemeente Waterland hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames, of
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

§ 2.6. Welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten

Artikel 2.50. Inleiding

Deze welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig programma van eisen aan ten grondslag ligt.

Artikel 2.51. Procedure

Zodra zo'n (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen, als aanvulling op de welstandsnota.

Het opstellen van deze welstandscriteria wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met de welstandscommissie. Tegelijk kunnen afspraken over de werkwijze bij eventuele planbegeleiding en bij de welstandsbeoordeling worden vastgelegd.

Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria voor de grote (her-)ontwikkelingsprojecten moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de eerste bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGSBEPALING, INWERKINGTREDING EN CITEERTITEL

Artikel 3.1. Overgangsbepaling

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop dit besluit van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de ‘Welstandsnota Waterland 2004 herziening 2009’ van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Artikel 3.2. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

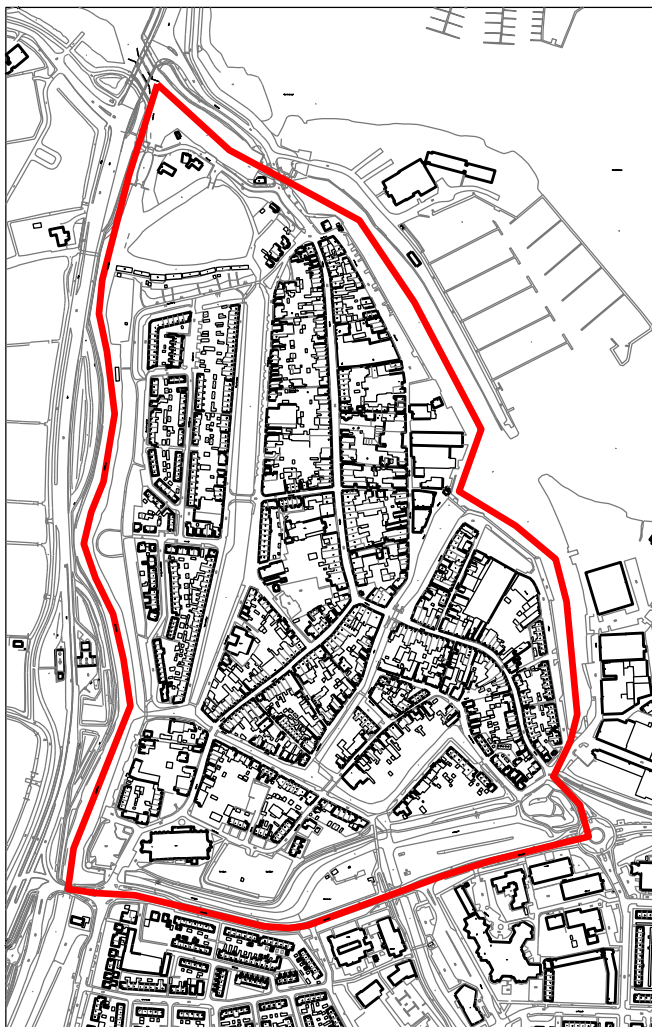
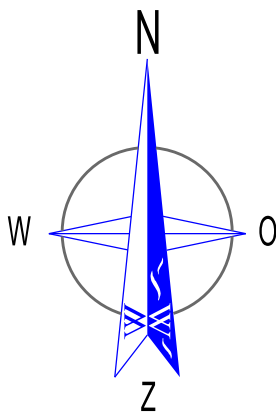
Artikel 3.3. Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Welstandsnota Waterland 2013.

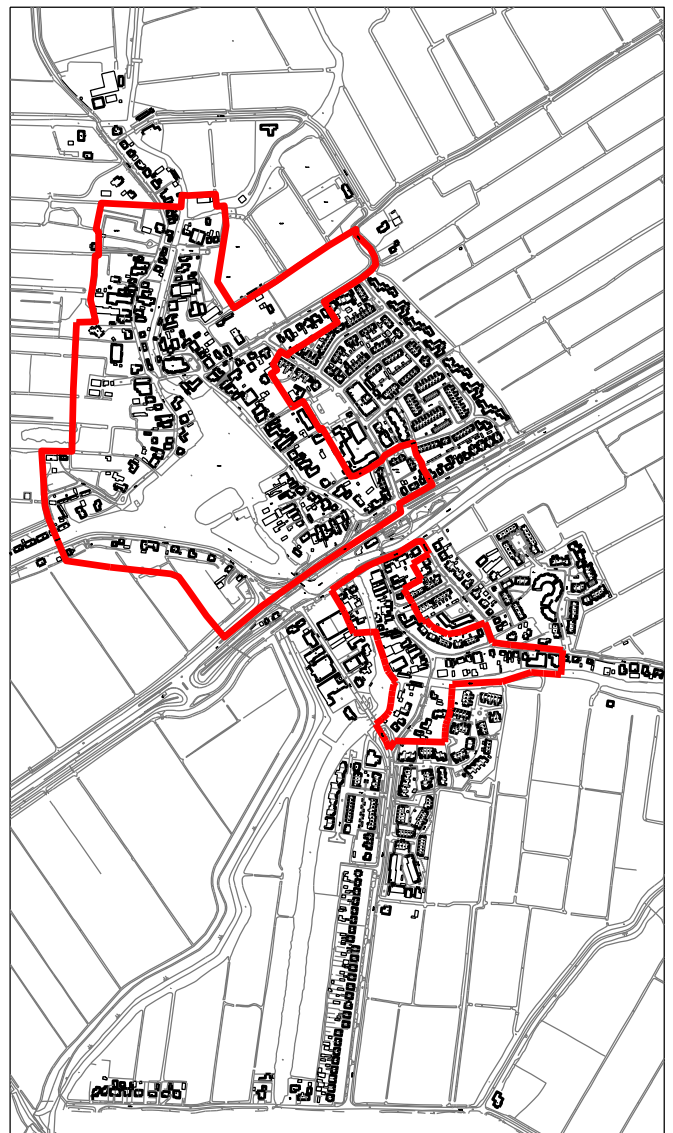
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op
23 mei 2013

Bijlage : 1 (gebiedsaanduidingen)

Behorende bij de welstandsnota Waterland 2013



Afbeelding A (Monnickendam)

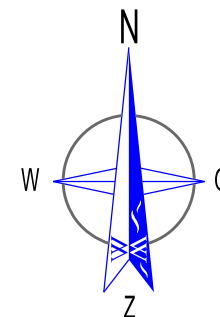
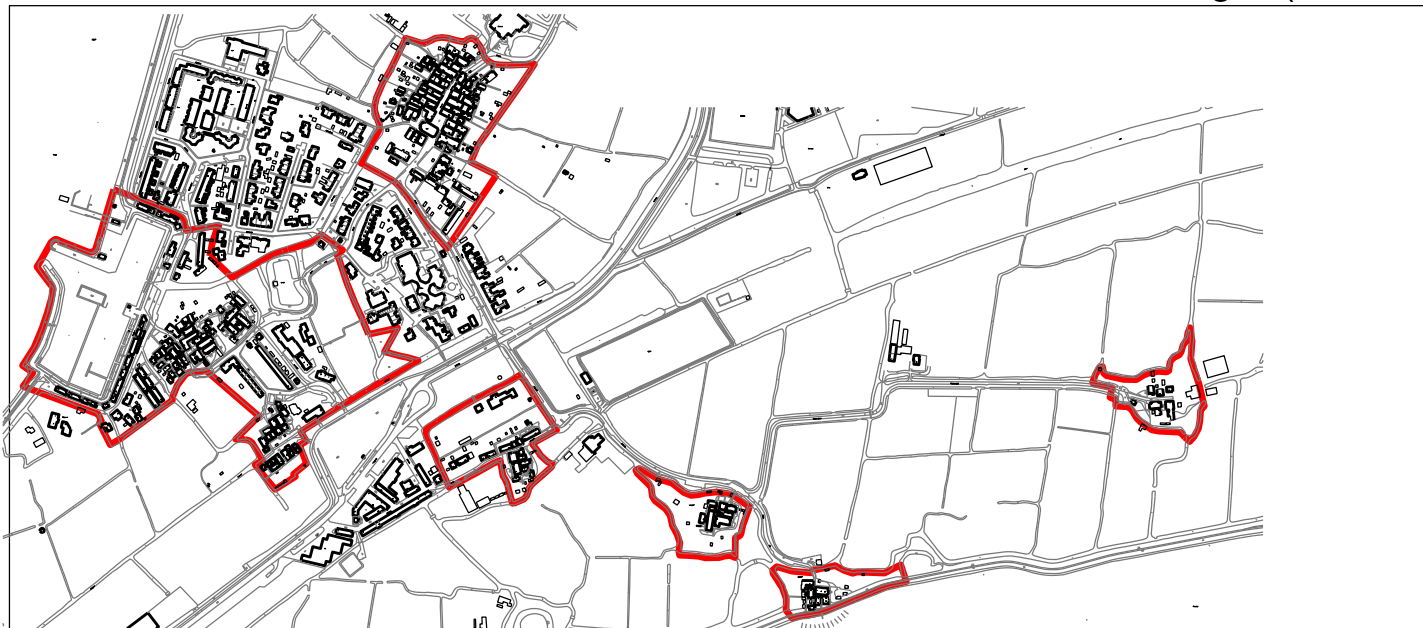


Afbeelding B (Broek in Waterland)

Bijlage : 1 (gebiedsaanduidingen)

Behorende bij de welstandsnota Waterland 2013

Afbeelding C (Marken)

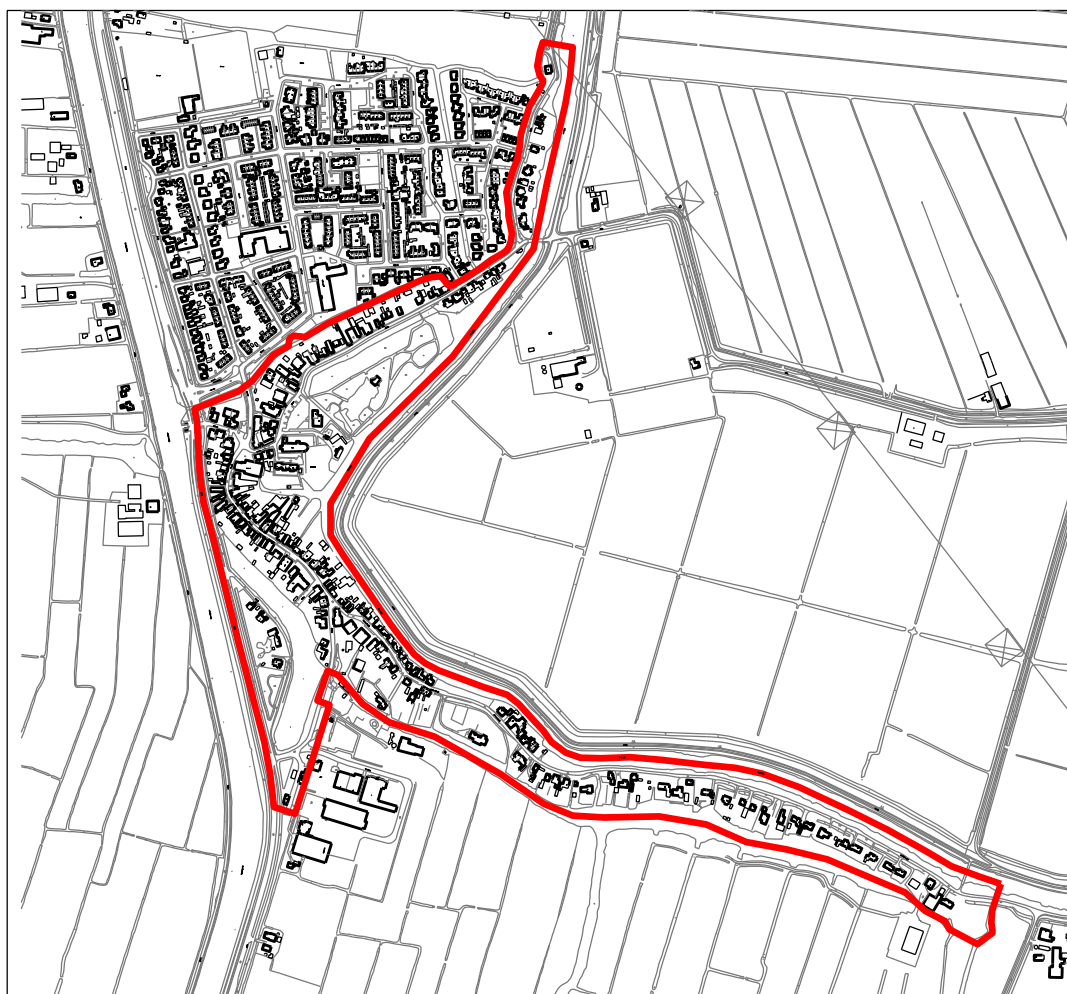


Afbeelding D (Zuiderwoude)

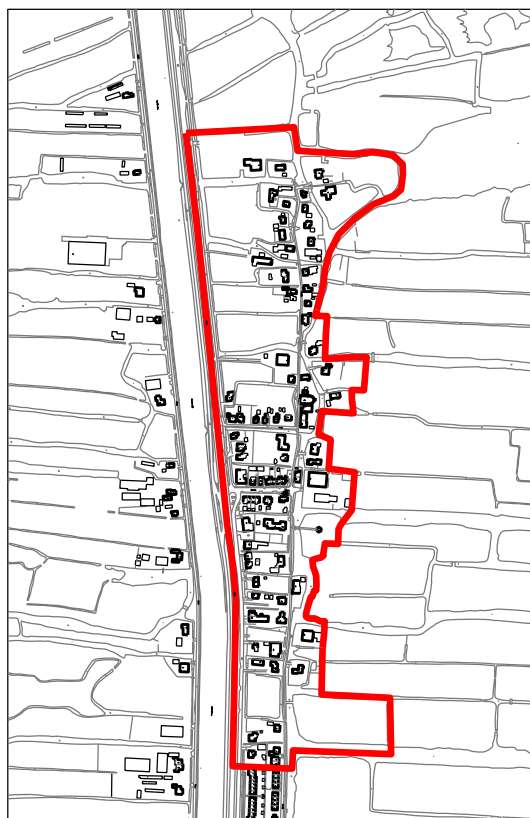


Bijlage : 1 (gebiedsaanduidingen)

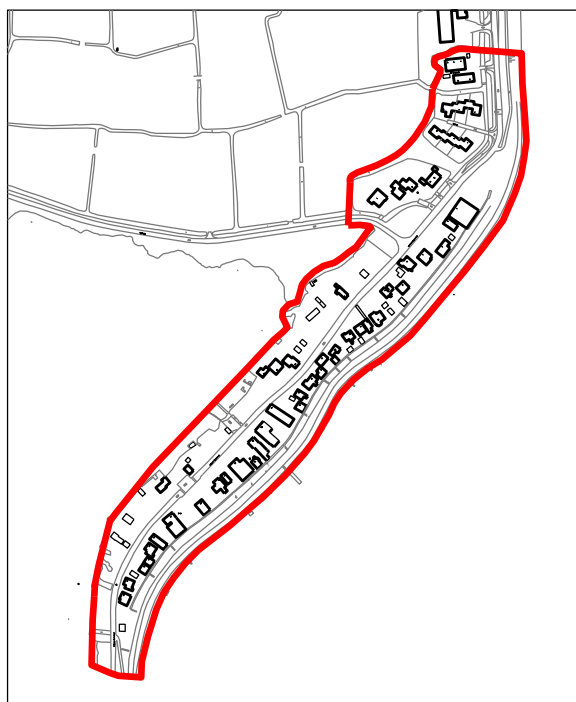
Behorende bij de welstandsnota Waterland 2013



Afbeelding E (Overleek)



Afbeelding F (Watergang)

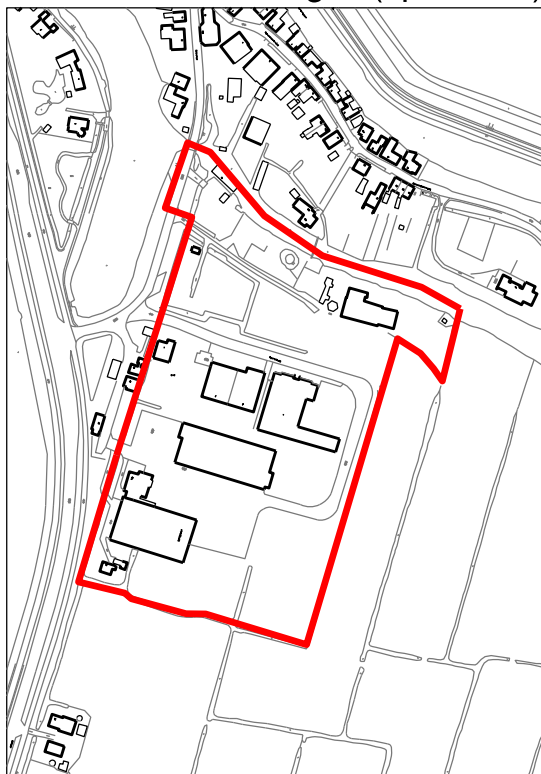


Afbeelding G (Uitdam)

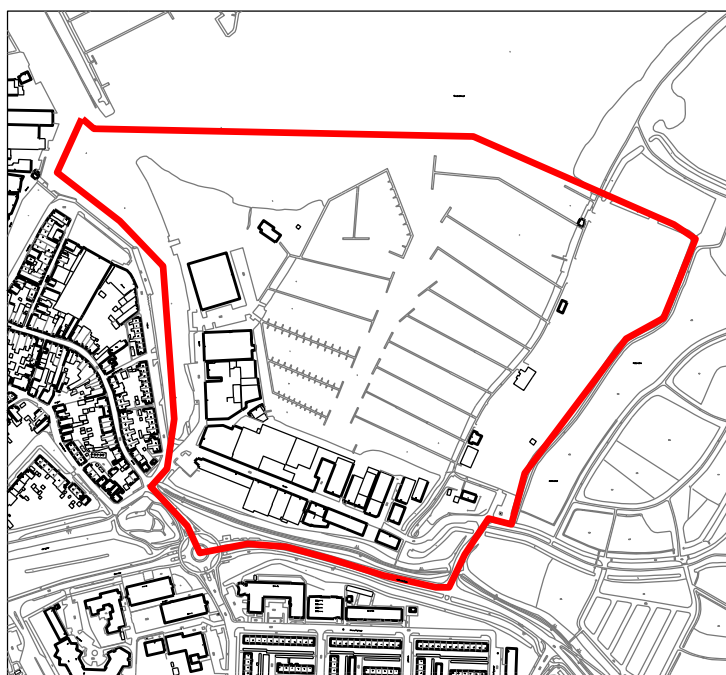
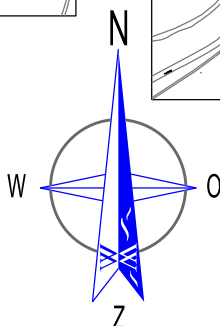
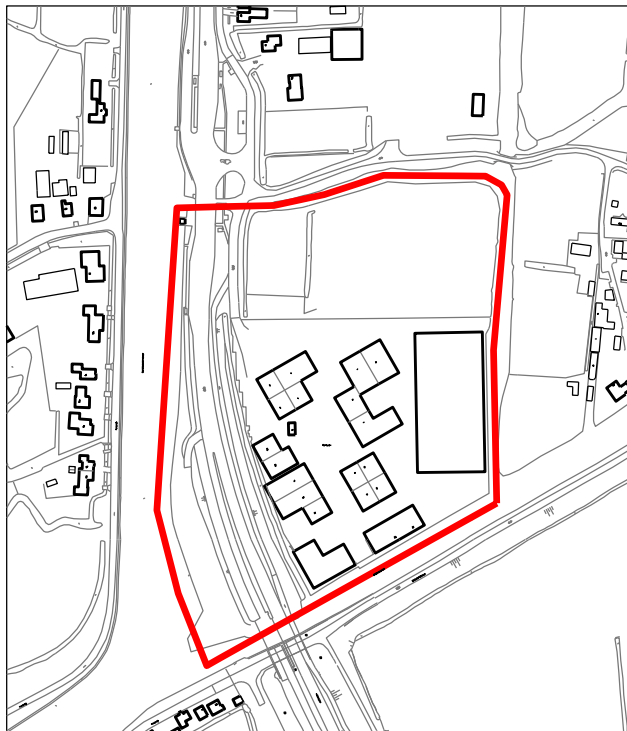
Bijlage : 1 (gebiedsaanduidingen)

Behorende bij de welstandsnota Waterland 2013

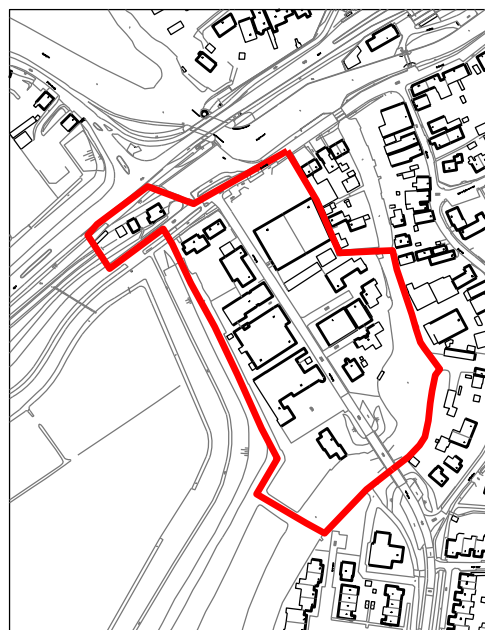
Afbeelding H (Ilpendam)



Afbeelding I (Dollard)



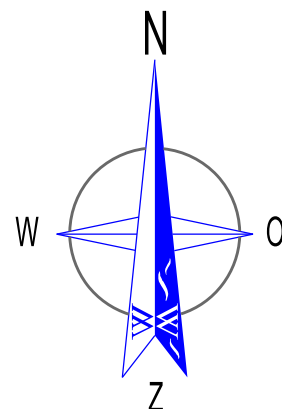
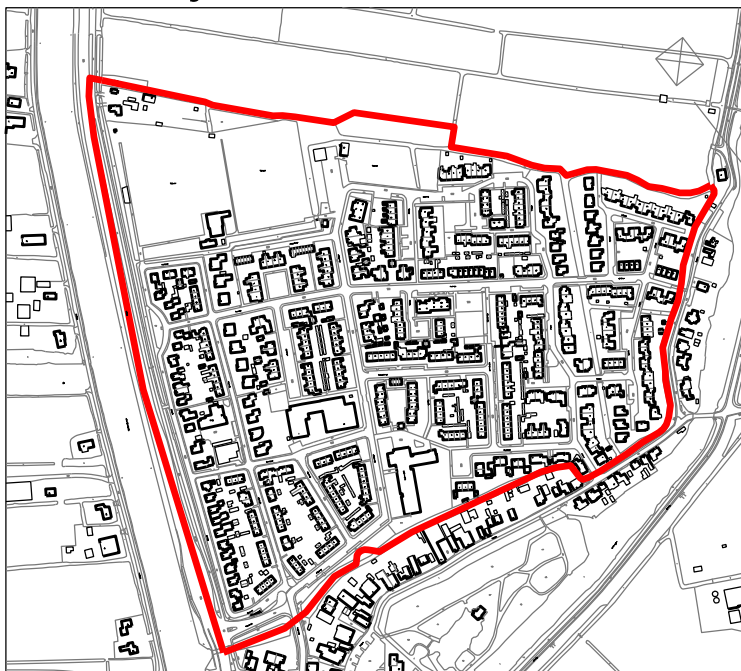
Afbeelding J (Haven Monnickendam)



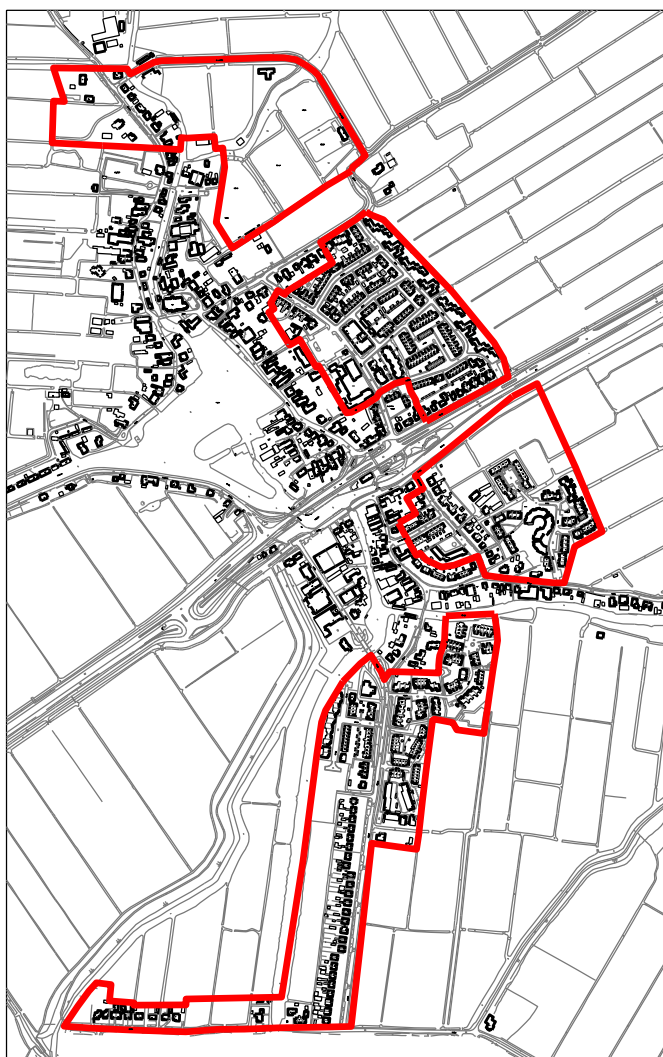
Afbeelding K (Broek in Waterland)

Bijlage : 1 (gebiedsaanduidingen)

Behorende bij de welstandsnota Waterland 2013



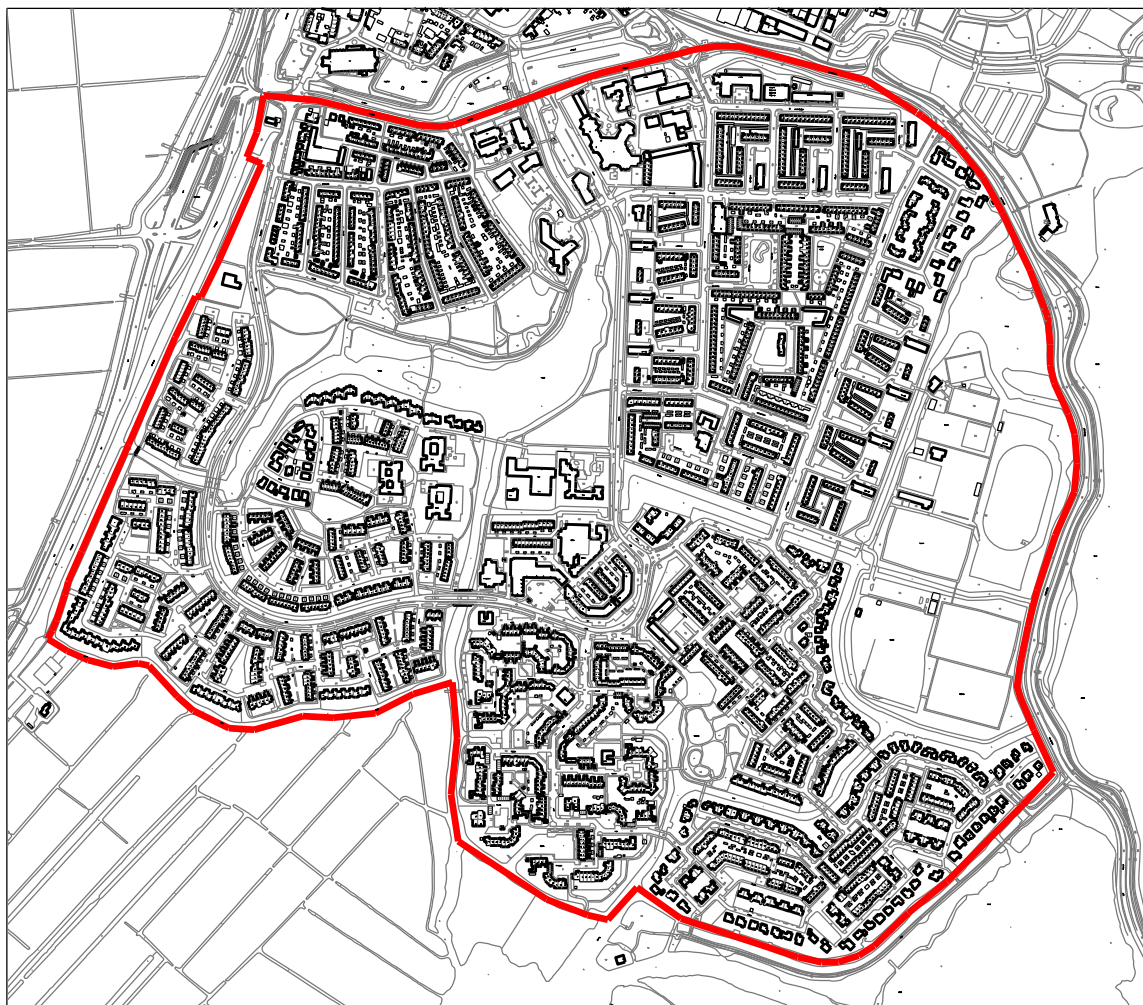
Afbeelding L (Ilpendam)



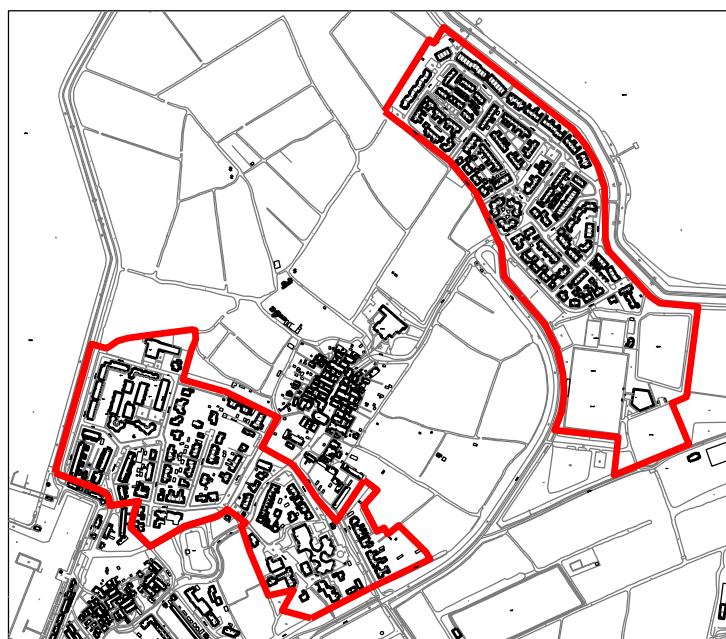
Afbeelding M (Broek in Waterland)

Bijlage : 1 (gebiedsaanduidingen)

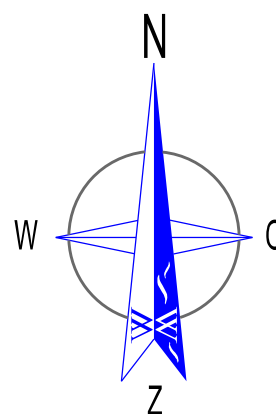
Behorende bij de welstandsnota Waterland 2013



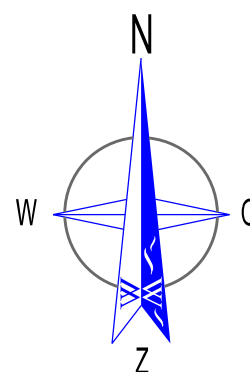
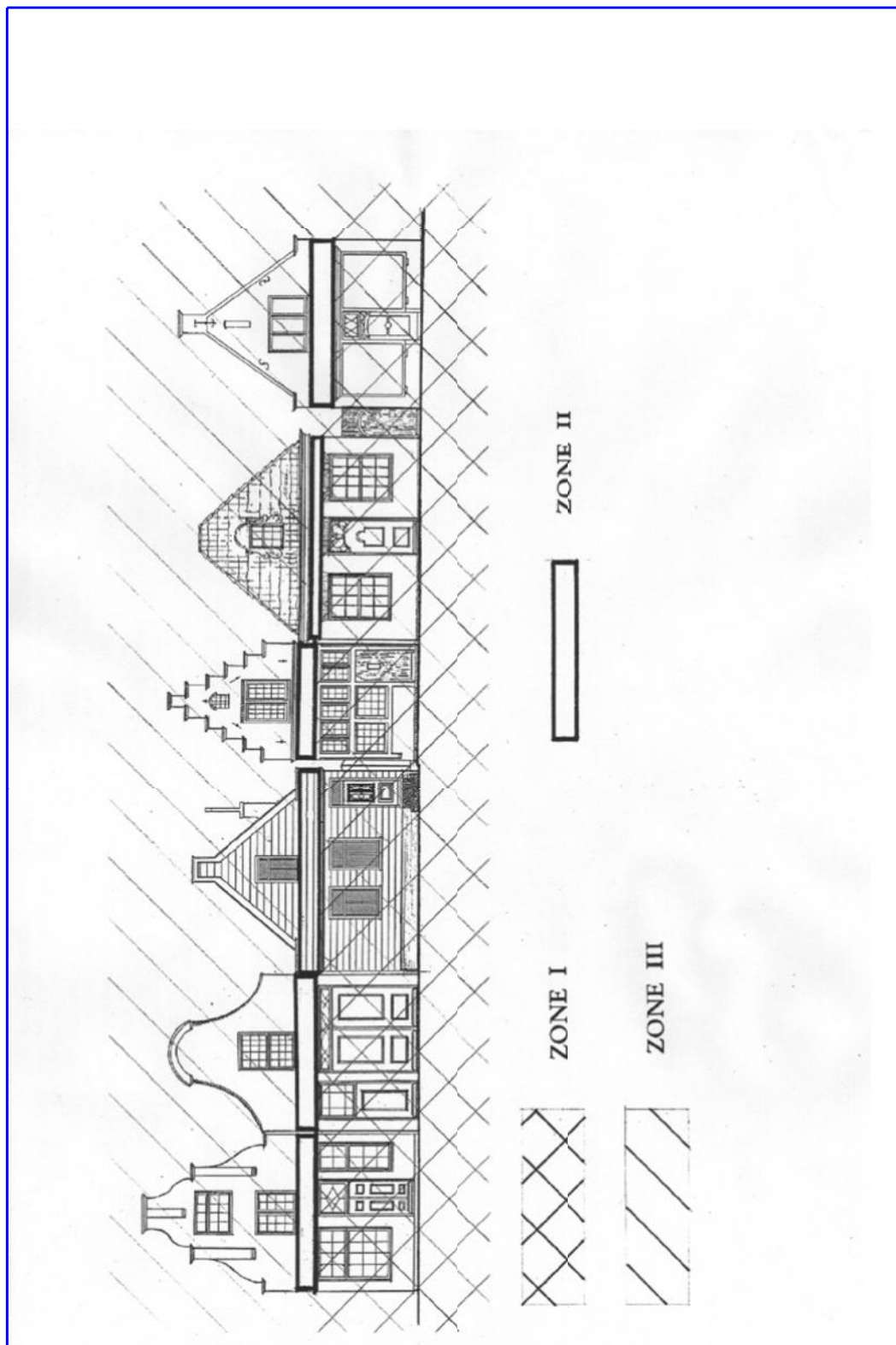
afbeelding N (Monnickendam)



afbeelding O (Marken)



Bijlage : 2 (Gevelwandkaart objectgerichte welstandscriteria reclames) Behorende bij de welstandsnota Waterland 2013



Waardevol Waterland

Zorg voor monumenten en beschermde
stads- en dorpsgezichten



Inhoud

Inleiding	5
1. Regelgeving	6
2. Onderhoud en restauratie van monumenten	8
3. Bouwen en herstellen in beschermde stads- en dorpsgezichten	10
4. Gevels	12
5. Vensters en deuren	14
6. Daken	18
7. Bijgebouwen	20
8. Erfafscheidingen	22
9. Schilderwerk en kleur	24
10. Beschoeiingen en inrichting tuin	26
11. Subsidie en andere financiële ondersteuning	28
Bijlage: Kleuren voor monumenten	32
Colofon	35
Geraadpleegde bronnen	35





Inleiding

Waterland is rijk aan monumenten. De gemeente heeft maar liefst 322 rijksmonumenten en telt daarnaast 60 gemeentelijke en 12 provinciale monumenten. Tot deze monumenten behoren onder andere alle historische kerkgebouwen, zoals de markante Grote Kerk in Monnickendam en het pittoreske kerkje van Zuiderwoude. Het grootste gedeelte van het monumentenbestand behoort echter tot de categorie woonhuizen. Een aanzienlijk deel is opgetrokken in hout, aangezien houtbouw traditioneel veel is toegepast in Waterland. Op de monumentenlijst zijn verder ook boerderijen, hooihuizen, bruggen, torens, sluizen en zelfs een seinmast en een lantaarnpaal opgenomen.

Naast deze schat aan monumenten heeft Waterland een viertal beschermde stads- en dorpsgezichten. Dit zijn de schilderachtige dorpen Broek in Waterland en Zuiderwoude, de voormalige Zuiderzeestad Monnickendam en het welbekende voormalige eiland Marken. Vanwege de schoonheid en de cultuurhistorie van deze plaatsen zijn zij in trek bij toeristen en zijn het geliefde kernen om in te wonen. Het is van belang dat Broek in Waterland, Zuiderwoude, Marken en Monnickendam hun gekoesterde karakteristieken behouden en dat onze kinderen hier in de toekomst ook van kunnen genieten. Daarom zijn deze plaatsen aangewezen als beschermd gezicht.

Maar wat betekent het wonen in een beschermd stads- of dorpsgezicht nou precies? En waar moet u als eigenaar van een beschermd monument rekening mee houden? Veel eigenaren van monumenten en bewoners van beschermde stads- en dorpsgezichten hebben moeite om hun weg te vinden in het doolhof van wettelijke voorschriften en bouwkundige mogelijkheden en onmogelijkheden. Het doel van deze brochure is om u enigszins wegwijs te maken op dit terrein. Allereerst wordt er aandacht besteed aan de regelgeving voor beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten. Vervolgens wordt er ingezoomd op onderdelen van gebouwen, zoals vensters en muren. Kleinere bouwwerken, zoals schuren en erfafscheidingen, worden eveneens besproken. Daar waar nodig vindt u in de brochure ook tips voor onderhoud en restauratie. Door tijdig onderhoud te plegen kan er namelijk veel geld worden bespaard! Ook wordt er aandacht besteed aan subsidie en andere mogelijkheden van financiële ondersteuning. Tot slot is een hoofdstuk opgenomen over kleurgebruik. Hier is aangegeven welke kleuren karakteristiek zijn voor de verschillende kernen en welke kleuren er toegepast kunnen worden voor bepaalde onderdelen van gebouwen.





1. Regelgeving

Monumenten

In de gemeente Waterland zijn veel panden en objecten te vinden die als beschermd monument zijn aangewezen. Dit zijn rijksmonumenten, provinciale monumenten of gemeentelijke monumenten. Al deze objecten hebben gemeen dat ze van cultuurhistorische waarde zijn. Zijn ze van rijksbelang, dan zijn ze door het rijk als beschermd monument aangewezen op basis van de Monumentenwet 1988. Vertegenwoordigen ze een provinciaal of lokaal belang, dan zijn ze door de provincie of de gemeente aangewezen op grond van de provinciale of de gemeentelijke erfgoedverordening.

De eigenaar, huurder, bewoner of beheerder van een beschermd monument heeft iets bijzonders onder zijn hoede dat van waarde is voor de gemeenschap. Instandhouding van het monument is daarom van groot belang. De bescherming betreft het gehele pand of object, tenzij uitdrukkelijk bij de aanwijzing is bepaald dat het enkel om een onderdeel gaat, bijvoorbeeld enkel een historische gevelsteen. Verder geldt de bescherming voor zowel het exterieur als het interieur. Wil een eigenaar een beschermd monument in enig opzicht wijzigen, dan zal hij hiervoor een vergunning moeten aanvragen bij het college van B&W. Hierop is een tweetal uitzonderingen. Ten eerste betreft dit gewoon, regulier onderhoud, dat in essentie niets verandert aan de monumentale waarde van het pand. Dit houdt in dat materiaalsoort, kleur, vormgeving, detaillering en profilering ongewijzigd moeten blijven. Voorbeelden zijn het schilderen van ramen in dezelfde kleur, het vervangen van een paar oud Hollandse pannen door nieuwe exemplaren van dit type en het opstoppen van een rieten dak. Ook kunnen kleine rotte delen van een houten kozijn zonder vergunning vervangen worden, mits de nieuwe delen van hetzelfde type hout zijn en dezelfde vormgeving en profilering hebben. Zo moet een oorspronkelijk kraalprofiel in een kozijn netjes doorlopen in het aangelaste nieuwe deel.

Zodra materiaalsoort, vormgeving, profilering en/of kleurgebruik wijzigt, is er wel een vergunning nodig.

Zo is vervangen van een zinken goot door kunststof vergunningplichtig, evenals het opnieuw laten voegen van een gevel of het vervangen van enkel glas door isolerend glas. Maatregelen, die het gewone, reguliere onderhoud te boven gaan, zijn verder ook vergunningplichtig. Is bijvoorbeeld een kozijn grotendeels verrot of moet een rieten dak voor een groot deel vervangen worden, dan zal een eigenaar hiervoor wel een vergunning moeten aanvragen.

Een tweede groep maatregelen, die vergunningvrij zijn, heeft betrekking op inpassende wijzigingen van onderdelen zonder monumentale waarde. Het gaat dan om later aangebrachte, niet originele afwerkingen. Voorbeelden zijn het verwijderen van verlaagde plafonds of recente voorzetwanden.

Neem bij twijfel over vergunningplicht altijd contact op met de vakafdeling van de gemeente via telefoonnummer (0299) 658 585. Deze kan u goed informeren over het al dan niet vergunningplichtig zijn van werkzaamheden aan monumenten en kan u informeren over de mogelijkheid tot subsidie of een laagrentende lening voor onderhoud of restauratie. U vindt meer informatie over subsidies en laagrentende leningen in het hoofdstuk 'Subsidie en andere financiële ondersteuning'.

Beschermde stads- en dorpsgezichten

Vanwege hun bijzondere karakter en hoge cultuurhistorische waarde zijn vier Waterlandse kernen aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Dit zijn de oude binnenstad van Monnickendam, de historische kernen van Broek in Waterland en Zuiderwoude en het gehele eiland Marken. De bescherming van de genoemde gezichten is gebaseerd op de Monumentenwet 1988. Op basis hiervan is voor elke kern een beschermend bestemmingsplan opgesteld. In deze bestemmingsplannen zijn regels opgenomen, die als doel hebben om het bijzondere historische karakter van de kern te behouden en een plaats te geven in toekomstige ontwikkelingen. Deze regels gelden voor

elk bouwwerk in de beschermde gezichten, dus ook voor bouwwerken die geen beschermd monument zijn. Voor elk bouwplan binnen een beschermd gezicht moet daarom een vergunning worden aangevraagd bij het college van B&W. Hierbij is het van belang om te weten dat bouwwerken die elders vergunningvrij zijn, in een beschermd gezicht vergunningplichtig zijn. Uitzondering hierop zijn werkzaamheden aan de achtergevel van niet-monumenten, zolang de achtergevel niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd is. Zodra de achtergevel bijvoorbeeld grenst aan een openbaar water of pad, zijn werkzaamheden hieraan wel vergunningplichtig. Indien een achtergevel inderdaad niet naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerd is, dan kan bijvoorbeeld een venster worden toegevoegd in deze achtergevel zonder vergunning, mits het pand geen beschermd monument is. Voor vragen over vergunningen binnen een beschermd gezicht, kunt u contact opnemen met de gemeente. De vakafdeling van de gemeente kan u precies vertellen wanneer u wel of niet een vergunning nodig heeft.

Het oprichten van kleine, losstaande bouwwerken loodrecht op de achtergevel, in het achtererfgebied, mits dit niet gericht is naar openbaar toegankelijk gebied, kan vergunningvrij zijn, indien het bestemmingsplan hier ruimte voor biedt. Neem daarom altijd contact op met de gemeente voor het bouwen van kleine bouwwerken in het achtererfgebied.

Welstandsnota

Om te voorkomen dat een bouwwerk de openbare ruimte zal ontsieren, wordt ieder bouwplan vooraf door de gemeente getoetst op 'redelijke eisen van welstand'. De welstandsbeoordeling is gebaseerd op de gemeentelijke welstandsnota. Hierin zijn toetsingscriteria opgenomen voor bijvoorbeeld kleur- en materiaalgebruik, de massa en opbouw van een gebouw, erfafscheidingen en dakkapellen. Binnen de welstandsnota is Waterland verdeeld in gebieden, waarvoor verschillende welstandsregimes gelden. Gezien hun grote waarde geldt voor de beschermde gezichten het hoogste welstandsregime.





2. Onderhoud en restauratie van monumenten

Een monument is dikwijls al eeuwen oud. Dit maakt het object interessant en waardevol, maar ook kwetsbaar. Het is daarom goed om de nodige zorg te besteden aan een monument. Door tijdig onderhoudswerkzaamheden te plegen, zoals het herstellen van een lekkende goot, het schilderen van houtwerk en het waterdicht houden van de kap, zal een monument in goede conditie blijven. Door periodiek onderhoud wordt verval voorkomen en is groot herstel en restauratie minder nodig. Dit bespaart bovendien kosten, want het uitvoeren van tijdig en goed onderhoud is vele malen goedkoper dan een restauratie!

Behouden gaat voor vernieuwen

Een ander voordeel van onderhoud is dat authentieke onderdelen, zoals een raam met fijne roeden, een balk met fraai gesneden sleutelstukken en origineel voegwerk, behouden kunnen blijven. Mede aan deze onderdelen ontleent een monument zijn waarde. Bovendien is het zo dat oud hout dikwijls van betere kwaliteit is dan nieuw hout. Als bijvoorbeeld alleen het onderste gedeelte van een oud kozijn verrot is, is het beter om enkel dit onderste deel te laten vervangen. Het oude hout dat nog gezond is, gaat prima mee en door dit te behouden blijft bovendien een groot gedeelte van het oude, originele kozijn bewaard. Dit geldt trouwens voor elk onderdeel met historische waarde van een monument; als een dergelijk onderdeel plaatselijk slecht is, is het beter om enkel dit slechte stuk te vervangen. Zo blijft zo veel mogelijk authentiek materiaal bewaard.

Vernieuwen naar oorspronkelijk model

Behouden van authentieke onderdelen staat voorop, maar als bijvoorbeeld een houten raam in zijn geheel verrot is, is deze niet meer te handhaven. Het raam zal dan geheel vernieuwd moeten worden. Het is dan zaak om op de oorspronkelijke vormgeving van het oude raam te letten en deze over te nemen in het nieuwe raam. Indien het oorspronkelijke raam bijvoorbeeld een fijne roedenverdeling met profileringen heeft, dient deze roedenverdeling in vorm, materiaal en maat overgenomen te worden in het nieuwe raam. Het vervangen van het houten raam door kunststof is niet toegestaan! Het toepassen van dubbel

glas is eveneens niet geoorloofd. Het isolatieglas zal namelijk door dikte en zwaarte niet passen in het oorspronkelijke raam en zal een raam met een dikkere sponningen en dikkere roeden nodig zijn. De oorspronkelijke vormgeving gaat hierdoor totaal verloren. Wel is het mogelijk om achterzetramen aan te brengen. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld oorspronkelijk glas-in-lood of historische ramen met een fijne roedenverdeling behouden blijven. Als er in een venster geen oorspronkelijk glas en raamhout meer aanwezig is, dan kan er wel dubbel glas worden toegepast. Dubbelglas is mogelijk - als er geen roedenverdeling in een raam met oorspronkelijk raamhout aanwezig is - en het raamhout sterk genoeg is en de breedte van de sponning dit toelaat.

Deskundig advies voor onderhoud: de Monumentenwacht

Als u verzekerd wilt zijn van een goede controle van de staat van uw monument, kunt u een beroep doen op de Monumentenwacht. Deze organisatie kan door inspectie van uw monument aangeven wat de staat is van het pand en u tijdig melden wanneer en voor welk onderdeel onderhoud noodzakelijk is. Door dit deskundige advies te volgen kunt u tijdig uw eigendom op de noodzakelijke plekken onderhouden en zo verval en hoge kosten voorkomen. Kleine gebreken zullen door de Monumentenwacht zelf worden hersteld. Bovendien wordt van elke inspectie een rapport opgesteld, waarin per onderdeel van het pand de staat wordt weergegeven en indien noodzakelijk, het vereiste onderhoud of groot herstel. Monumenteneigenaren kunnen abonnee worden van de Monumentenwacht.

Zie voor meer informatie de website www.monumentenwachtnoordholland.nl.





3. Bouwen en herstellen in beschermde stads- en dorpsgezichten

De beschermde stads- en dorpsgezichten van Waterland zijn verschillend van karakter. De houtbouw van Marken is bijvoorbeeld anders dan die van Broek in Waterland. Dit uit zich zowel in vorm als in kleurgebruik. Deze verschillen en karakteristieken maken een beschermd gezicht heel eigen en waardevol. Om de karakteristieken van een beschermd gezicht te behouden zijn er regels opgenomen in de betreffende beschermende bestemmingsplannen en de gemeentelijke welstandsnota. Hieronder zal in het kort aangegeven worden waar u rekening mee moet houden bij bouw- en herstelwerkzaamheden in de beschermde stads- en dorpsgezichten.

Oorspronkelijk materiaal

Elk beschermd gezicht heeft als kenmerk dat bouwwerken zijn opgetrokken in oorspronkelijke materialen. De historische woonhuizen op Marken zijn bijvoorbeeld van hout. Het veelvoud van kleine donkergroene en zwarte houten woningen maakt Marken zo bijzonder. Door toepassing van hout zal het authentieke karakter van Marken bewaard blijven. Het gebruik van kunststof is daarom op de oude werven niet toegestaan.

Om het authentieke karakter van de beschermde gezichten te behouden, geldt dat bouwwerken in deze gezichten moeten worden opgetrokken in oorspronkelijke materialen. Voor te herstellen onderdelen van reeds bestaande gebouwen geldt uiteraard hetzelfde. Een te vernieuwen raam moet door een houten raam worden vervangen.

Passende maatvoering

Als een bouwwerk qua maatvoering sterk afwijkend is van de historische omgeving binnen een beschermd gezicht, zal dit bouwwerk het beschermde gezicht ontsieren. Het is daarom van belang dat een bouwwerk in maatvoering past bij de omgeving. Een nieuwe woning in het historische hart van Broek in Waterland moet bijvoorbeeld aansluiten bij de daar aanwezige karakteristieke houten huizen. Ook voor toe te voegen onderdelen aan reeds bestaande bouwwerken, is het gewenst dat deze op het

bestaande bouwwerk en de omgeving qua maatvoering aansluiten. Een kolossale dakkapel past bijvoorbeeld niet op een klein pannendak en zal een storend element zijn in de omgeving.

Passende vormgeving

Een donkergroen geschilderd houten schuurtje, dat bedekt wordt door een zadeldak met keramische pannen, zal zich mooi voegen in het landelijke Zuiderwoude. Een blankhouten blokhut met een Scandinavisch uiterlijk past daarentegen niet in de karakteristieke Hollandse omgeving van dit dorp. Qua vormgeving is het een vreemde eend in de bijt en zal het beschermde gezicht ontsieren. De vormgeving van een bouwwerk moet daarom in een beschermd gezicht aansluiten op de omgeving. Bij bouwwerken is het tevens noodzakelijk om op de onderdelen en de details te letten. Onderdelen als windveren en makelaars zijn dikwijls zeer kunstig uitgevoerd. Het verrijkt een bouwwerk en zijn omgeving als dit soort waardevolle onderdelen de juiste vormgeving krijgen.

Passend kleurgebruik

Ieder beschermd gezicht heeft zijn eigen karakteristieken en dikwijls een apart kleurgebruik. Op Marken zijn de huizen overwegend donkergroen of zwart. In Broek in Waterland komen naast woningen in 'Broeker grijs' ook houten huizen in uiteenlopende kleuren voor, zoals geel, groen en blauw. Het is van belang dat objecten in een beschermd gezicht een kleur hebben of krijgen die in de omgeving past. Over kleuren wordt in een apart hoofdstuk 'Kleurgebruik' extra aandacht besteed, per object en per beschermd gezicht. Bij twijfel over kleurgebruik, kunt u contact opnemen met de gemeente.





4. Gevels

Baksteen

Origineel voegwerk

Historische panden of andere bouwwerken, zoals tuinen, die in baksteen zijn opgetrokken hebben dikwijls nog origineel voegwerk. De oplettende bezoeker van Monnickendam zal authentiek voegwerk en fijn metselwerk ontwaren. Oorspronkelijk voegwerk moet niet verwijderd worden als dit nog van goede kwaliteit is. De voeg heeft door zijn authenticiteit cultuurhistorische waarde. Bij verwijdering zal het pand derhalve inboeten aan cultuurhistorische waarde. Ook als voegwerk in de loop der tijd vervangen is, maar nog in goede staat is, kunt u dit beter laten zitten. Dit is beter voor het pand, omdat bij verwijdering van dit voegwerk de kans groot is dat de bakstenen beschadigen en dat de nieuw aan te brengen voeg dikker is dan de bestaande. Bovendien zal het ongemoeid laten van het voegwerk u kosten besparen.

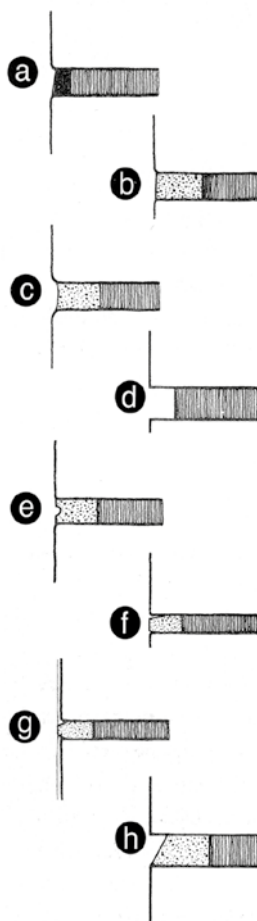
Behoud

Voor het behoud van metsel- en voegwerk is het van groot belang dat het pand goed onderhouden wordt. Vocht en zouten vormen een belangrijke oorzaak van schade aan muren. Zouten zijn in veel gevallen in metselwerk aanwezig en kunnen in combinatie met vocht grote schade veroorzaken. Het is daarom van belang de toevoer van extra vocht te voorkomen. Lekkende goten, verstopte afvoeren en scheuren in muren kunnen grote problemen geven. Deze problemen zijn in de regel te voorkomen door het uitvoeren van preventief onderhoud. Het reinigen van een bakstenen gevel kunt u beter achterwege laten. Een bakstenen muur zal door reiniging namelijk vaak schade oplopen en hierna bovendien sneller weer vuil worden. Reinig uw gevel in ieder geval nooit door middel van het stralen met grit, zand of dergelijke en laat uw gevel in geen geval reinigen met water onder hoge druk. De bakhuid, de buitenste, minder poreuze laag van de baksteen, wordt namelijk weggeslagen door deze hardhandige middelen. Zo wordt uw gevel nog poreuzer en kwetsbaarder. Ook voegen kunnen door hoge druk uit de gevel geslagen worden. Als u uw gevel toch wilt reinigen, kunt u dit het beste doen met een halfharde borstel (geen staalborstel) en warm water. Niet reinigen is

echter het beste. Het is ook niet erg - en eerder passend! - als een gevel op leeftijd een oude uitstraling heeft. Het hydrofoberen van metselwerk ter bestrijding van vochtoverlast wordt ernstig afgeraden. Deze methode van conservering is namelijk onomkeerbaar en kan schadelijk zijn voor uw gevel.

Herstel

Als voegwerk in slechte staat verkeert, moet het vervangen worden door nieuw voegwerk dat goed aansluit op het oude werk en de bestaande baksteen. Een muur met een verdiepte voeg vraagt om nieuw voegwerk dat eveneens verdiept wordt aangebracht. Is deze voeg donker gekleurd, dan zal de nieuwe voeg een zelfde donkere tint



- A. *doorgestreken voeg: tot diep in de 17e eeuw aangebracht*
- B. *platvolle voeg: kreeg in de twintigste eeuw de overhand boven ambachtelijk voegwerk*
- C. *iets terugliggende voeg*
- D. *verdiepte voeg doorgestreken: komt veel voor bij gebouwen van de Amsterdamse School uit de jaren '20 en '30.*
- E. *platvolle voeg met dagstreep: toegepast vanaf de 16e eeuw en bleef tot in het begin van de twintigste eeuw in gebruik op het platte land.*
- F. *gesneden voeg: al in de 15e en 16e eeuw incidenteel toegepast. Vanaf de 17e eeuw en met name in de 18e eeuw werd voor representatieve gevels een gesneden voeg gebruikt. Dit gold als het toppunt van vakmanschap. Belangrijk is dat een gesneden voeg niet voor het gevelvlak uitsteekt.*
- G. *geknipte voeg: kwam in zwang in de 19e eeuw en is in feite een ontwaarding van de gesneden voeg. De geknipte voeg steekt in tegenstelling tot de gesneden voeg wel voor het gevelvlak uit.*
- H. *schaduw voeg: de bovenkant van de lintvoeg is sterk verdiept en loopt naar beneden tot op de voorzijde van de steen. De voeg heeft hierdoor een goede afwatering en benadrukt de steen. Veel toegepast in het begin van de 20e eeuw.*

moeten hebben. Heeft een muur een zachte kalkvoeg, dan kan deze geen harde cementvoeg verdragen. De nieuwe voeg moet qua hardheid aansluiten op de oorspronkelijke voeg, anders kunnen er grote problemen ontstaan, zoals het uitvallen van voegwerk of het afbrokkelen van bakstenen. Indien voegwerk vervangen moet worden bij een huis met een zachte baksteen, dan moet de nieuwe voeg ook zeker niet te hard zijn. Deze is namelijk schadelijk voor de zachte baksteen. Een hardere baksteen vraagt daarentegen om een hardere voeg. De regel is dat de hardheid van de voeg gelijk moet zijn aan de hardheid van de steen.

Vanwege het grote belang van een correct herstel van voegwerk wordt u aangeraden om een deskundig voegbedrijf in te schakelen, indien u het voegwerk van uw huis wilt herstellen. Vervanging van voegwerk in een gevel van een monument is vergunningplichtig. U kunt de gemeente vragen om advies over herstel van het voegwerk. Bij herstel wordt aanbevolen om eerst het oorspronkelijke voegwerk de hardheid en samenstelling vast te stellen, zodat het nieuwe voegwerk hetzelfde kan worden uitgevoerd als het bestaande.

Hout

Houtbouw en de twee typen wandbeschieting

In Waterland is veel houtbouw aan te treffen. Het relatief lichte hout is namelijk bij uitstek geschikt als bouw materiaal voor de drassige en slappe bodem van dit gebied. Een historisch houten huis bestaat uit een houtskelet, dat aan de buitenzijde betimmerd is met brede planken. De kopgevels worden doorgaans verticaal beschoten. De zijgevels worden meestal horizontaal beschoten.

De beschieting kan op twee wijzen worden aangebracht:

- door de delen getrapd aan te brengen: we spreken dan van een gepotdekselde wand of een getrapte weeg;
- door plaatsing van rabatdelen: aan de onderzijde heeft een plank een groef, waarin een uitstekende rand (messing) van de onderliggende plank aansluit.

Behoud

Oud hout is vaak van betere kwaliteit dan nieuw hout. Als een oude houten wand nog in redelijke tot goede staat is, kan deze prima bewaard worden. Dit bespaart kosten en zorgt er bovendien voor dat authentiek materiaal bewaard blijft. Door tijdig en goed onderhoud kan een houten wand decennialang meegaan. Een tijdige schilderbeurt voorkomt onnodige uitgaven! Veel vocht is schadelijk voor hout. Het is daarom van groot belang dat lekkages of verstopte goten voorkomen worden.

Foto's linkerpagina:

Authentieke kalkvoegen (linksboven)

De voegen verkeren behoudens lichte slijtage nog in goede conditie. Laat dit soort voegwerk alstublieft zoals het is en wijzig het niet: Dit is het beste voor uw muur! Bovendien blijft de muur zo authentiek.

Verdiepte voegen (rechtsboven)

Herstel

Als planken dan toch vervangen moeten worden, dan moet erop gelet worden dat het nieuwe hout qua kwaliteit, dikte en maat aansluit op het oude, oorspronkelijke hout. Heeft een wand van origine een getrapte weeg (of gepotdekselde wand), dan is het noodzakelijk dat deze wand ook bij restauratie een getrapte weeg krijgt. Bij herstel is verder van belang dat de oorspronkelijke detaillering en afwerking wordt teruggebracht. Bij restauratie van een wand kunnen nog dikwijls oude planken hergebruikt worden. Dit bespaart kosten en zorgt er bovendien voor dat uw huis nog oude, historische planken heeft.



Getrapte weeg op Marken



Rabat in Broek in Waterland



Rabat op Marken



5. Vensters en deuren

Kozijnen, ramen en deuren kunnen heel lang meegaan, mits ze maar goed onderhouden worden. Vervanging kan dan achterwege blijven. Zo blijven authentieke kozijnen of ramen met een oorspronkelijke vormgeving bewaard. Mocht een onderdeel van bijvoorbeeld een historisch raam rot zijn, dan is het beter om enkel dit onderdeel te vervangen. Zo blijft zo veel mogelijk van het oude, oorspronkelijke raam behouden. Bovendien is het hout van historisch ramen dikwijls van betere kwaliteit dan nieuw hout. Het is daarom beter en goedkoper om zo veel mogelijk van het oude hout, mits nog in redelijke staat, te laten zitten. Als er geen betere oplossing is dan vervanging, moet een venster of deur worden uitgevoerd volgens de oorspronkelijke vorm en detaillering. Aan het eind van het hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de ontwikkeling van het venster. Verder wordt in de laatste paragraaf 'Roeden en raamhout' de vorm en profilering van roeden en raamhout door de eeuwen heen besproken.

Oorspronkelijke materialen

Kozijnen, ramen en deuren mogen uitsluitend uitgevoerd worden in oorspronkelijke materialen. De meeste ramen, kozijnen en deuren zijn van origine in hout uitgevoerd. Worden deze vervangen, dan dienen deze in hout te worden teruggebracht. Als het om een gietijzeren bovenlicht uit de 19e eeuw of een stalen venster uit het begin van de 20e eeuw gaat, dan zijn de toe te passen materialen uiteraard gietijzer of staal. Kunststof en aluminium zijn niet toegestaan in monumenten en panden in de beschermde gezichten.

Isolatieglas

Isolatieglas kan niet worden toegepast in historische ramen. Het isolatieglas past namelijk door dikte en zwaarte niet in de oorspronkelijke ramen. Voor toepassing is een kozijn nodig met dikkere sponningen en een raam met dikkere roeden. De oorspronkelijke vormgeving gaat hierdoor verloren. Toepassing van dubbel glas in historische vensters in monumentale panden is daarom ongewenst. Wel is het mogelijk om achterzetramen aan te brengen. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld oorspronkelijk

glas-in-lood of historische ramen met een fijne roedenverdeling behouden blijven. Als er in een venster geen oorspronkelijk glas en raamhout meer aanwezig is, dan kan er wel dubbel glas worden toegepast. Ook is het mogelijk – als er geen roedenverdeling in een raam met oorspronkelijk raamhout aanwezig is – mits het raamhout sterk genoeg is en de breedte van de sponning dit toelaat. In panden die geen monument zijn, maar wel in een beschermd stads- of dorpsgezicht staan, is het aanbrengen van isolatieglas in principe mogelijk. Wel moet er rekening mee worden gehouden dat het aanbrengen van dubbel glas een grote investering is, waarbij veel authentiek materiaal verloren zal gaan. Oorspronkelijke ramen met dunne roeden evenals historisch glas, zullen verdwijnen. In geen geval is dubbele beglazing toegestaan wanneer hiertussen kunststof imitatieroeden zijn aangebracht.



Roeden en raamhout

Roeden zijn door de eeuwen heen in verschillende maten en vormen gemaakt. Uitgangspunt bij een herstel van een raam is natuurlijk de oorspronkelijke roedenmaat en vorm. Hieronder zijn tekeningen opgenomen van de meest gangbare typen. Elke tekening laat een doorsnede zien van een type roede met het bijbehorende randhout van het raam. Het gaat uiteraard om roeden voor enkel glas. De maat van de roeden kan variëren tussen 18, 21, 24 en 27 mm. De diepte maat van de roede is altijd 3,6 cm en die van de glassponning is altijd 1,2 cm. Dit geeft de juiste maat aan van de roeden van het interieur uit gezien. De meest voorkomende typen roeden zijn type A en type B.



Roeden

Type A

Gebruikt vanaf het midden van de 17e eeuw, wanneer men het glas in lood gaat vervangen door houten roeden. Tot aan het einde van de 18e eeuw wordt dit type gebruikt.

Type A1

Bij deze variant is het randhout van het raam zwaarder. Het wordt bijvoorbeeld toegepast bij zeer grote ramen. De roede zelf blijft gelijk aan die van type A.

Type B

Dit type komt goed in gebruik aan het einde van de 18e eeuw, zeker wanneer de ruiten groter worden.

Type B1

Ook bij deze variant is het randhout zwaarder. Het wordt toegepast bij grote ramen. De roede blijft gelijk aan die van type B.

Type C

Dit is het basistype van een roede. Dit type is minder gebonden aan een tijd. Het werd in de 18e en 19e eeuw dikwijls gebruikt bij grote houten kerkraden, ter vervanging van het kwetsbare glas in lood. Het wordt ook toegepast in schuren en werkplaatsen.

Type C1

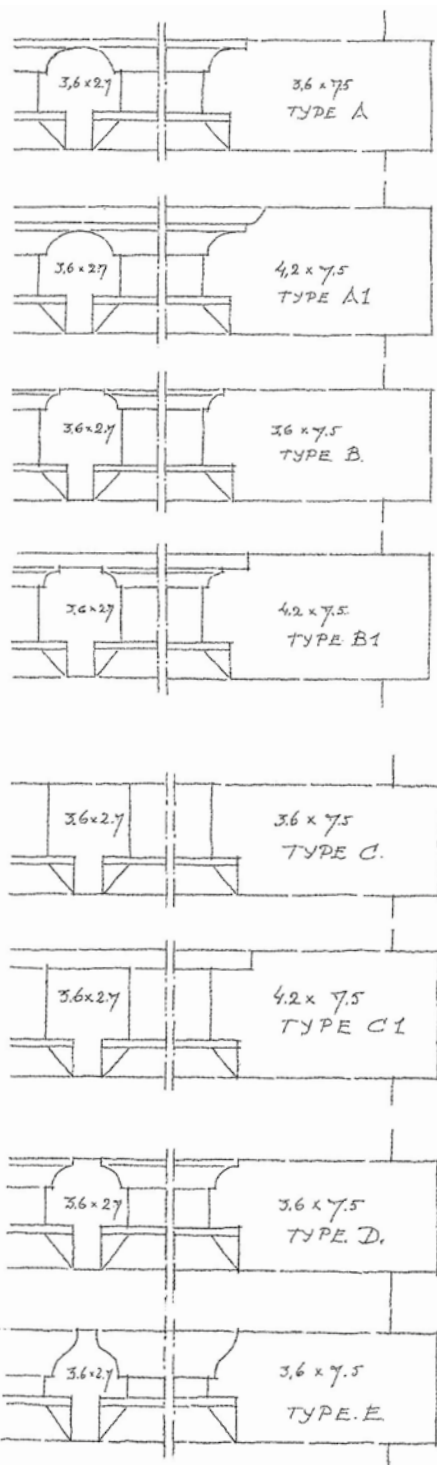
Deze variant wordt gebruikt bij grotere ramen. De roede mag hierbij niet van maat veranderen.

Type D

Deze roede werd gebruikt in het begin van de 20e eeuw. De glassponning is nu 1,5 cm door het dikkere glas. Bij restauratie van de 18e en 19e eeuwse panden moet dit type beslist niet gebruikt worden! Helaas is dit dikwijls voorgekomen bij grote restauraties en werd type B vervangen door type D, wat dus qua tijd en vormgeving niet passend is!

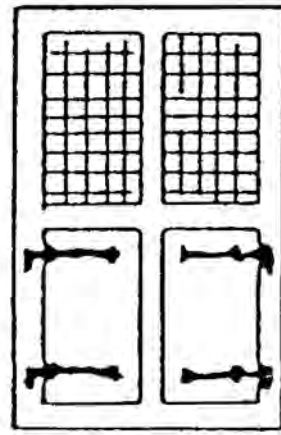
Type E

Dit type wordt toegepast bij T-vensters, die vanaf circa 1860 tot het begin van de 20e eeuw werden vervaardigd.

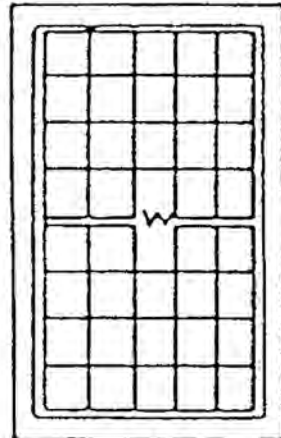


Ontwikkeling van het venster

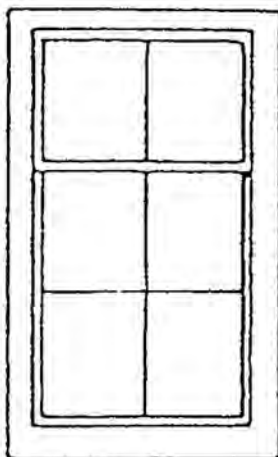
- A. Venster met boven glas-in-lood in kozijn en onder luiken.
(16e en 17e eeuw)
- B. Venster met boven roeden in kozijn en beneden draairamen met roeden.
(ca.1650-ca.1700)
- C. Venster met boven roeden in kozijn en beneden schuifraam met roeden.
(eind 17e-18e eeuw)
- D. Venster met twee schuiframen en wisseldorpel in het midden.
(eind 17e-18e eeuw)
- E. Venster met schuifraam beneden.
(eind 18e-19e eeuw)
- F. Venster met draairamen beneden, z.g. 'empire-venster'.
(eind 18e-19e eeuw)
- G. Venster met schuifraam beneden, z.g. 'empire-schuifvenster'.
(19e eeuw)
- H. Venster met schuifraam beneden, z.g. 'T-venster'.
(eind 19e-20e eeuw)
- I. Venster met zeer grote glasruiten.
(20e eeuw)



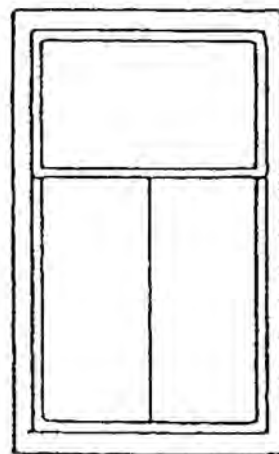
Venster A.



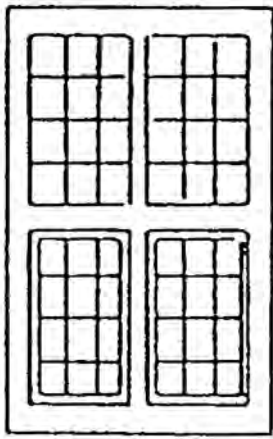
Venster D.



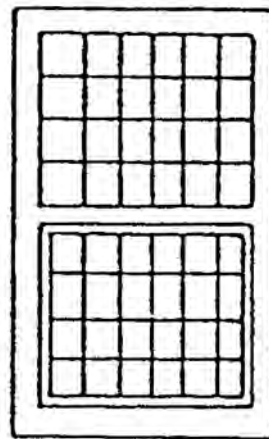
Venster G.



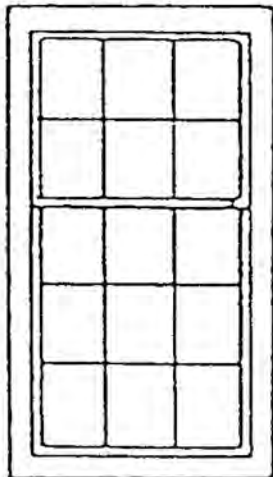
Venster H.



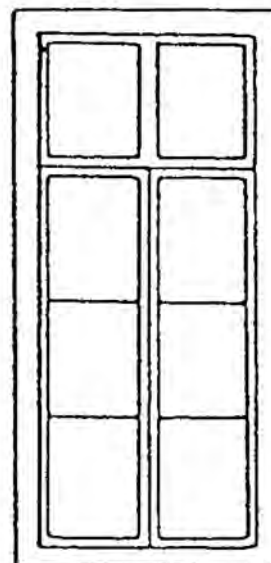
Venster B.



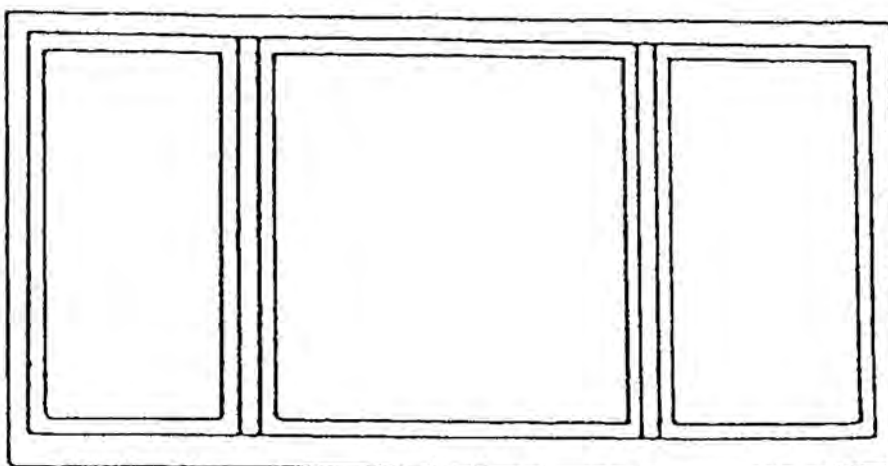
Venster C.



Venster E.



Venster F.



Venster I.



6. Daken

Vanaf de torens van de Waterlandse dorpen en de stad Monnickendam is een prachtig zicht op het omliggende dakenlandschap. De daken van de oudste woningen zijn doorgaans bedekt met gegolfdde Hollandse pannen. Het patroon van deze golvende pannen geeft het dak haar eigen, bijzondere karakter. Elk huis heeft bij het ontwerp en de bouw een hierbij passende pan gekregen. Het is daarom goed om waakzaam te zijn bij de keuze van de dakbedekking. Verder is het van belang om de nodige zorg aan het dak te besteden, want zo kunnen lekkages en verval voorkomen worden.

Dakbedekking

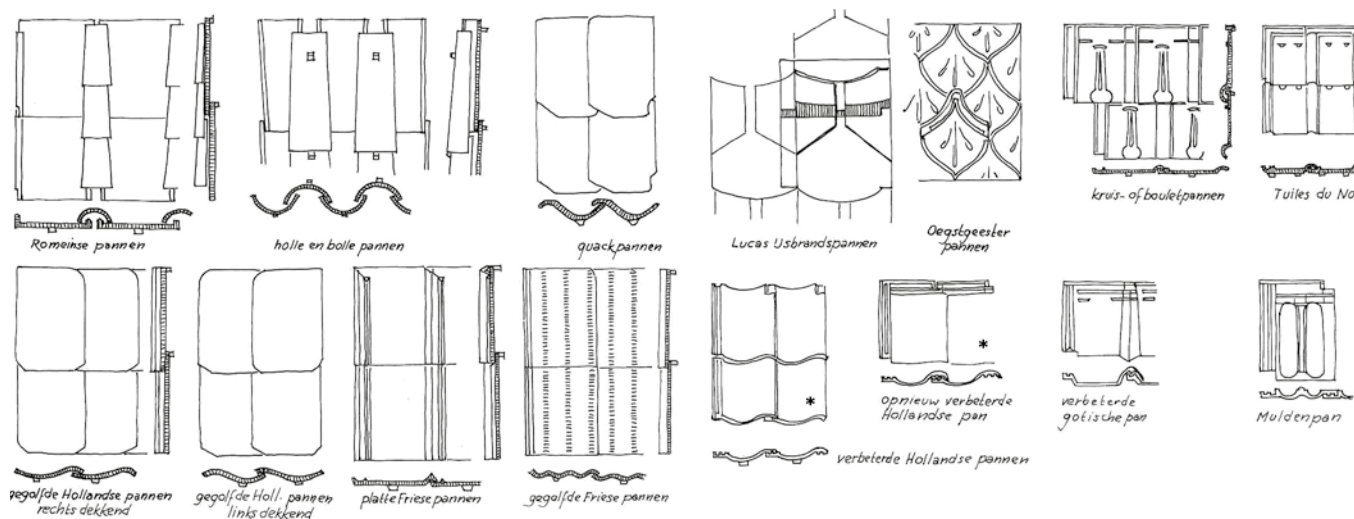
Voor monumenten en panden in een beschermd stads- of dorpsgezicht geldt dat de dakbedekking van oorspronkelijk materiaal moet zijn. Dit zijn keramische pannen of leien. Leien worden het meest toegepast op kerken. Ook komen panden voor met een dakbedekking van zink, lood of koper. Als deze dakbedekking aan vervanging toe is, dient deze uiteraard in dit specifieke metaal te worden uitgevoerd. In de beschermde stads- en dorpsgezichten

zijn dakbedekkingen van daken niet-oorspronkelijk materiaal, zoals shingles en dakpanplaten, niet toegestaan. Dakpannen zijn in uiteenlopende maten en vormen te verkrijgen. Het is van belang om te letten op de oorspronkelijke dakpanvorm die bij een huis hoort. Indien een dakpan of het gehele pannendak vervangen moet worden, is het wenselijk om de oorspronkelijke dakpanvorm terug te laten brengen. Hieronder zijn afbeeldingen weergegeven van dakpannen zoals die in de loop der eeuwen zijn vervaardigd.

Lijstwerk en goten

Daklijsten, windveren, makelaars en goten worden allemaal van origine in hout uitgevoerd. In de beschermde stads- en dorpsgezichten en op monumenten dienen ze daarom van hout te zijn. Kunststof dakgoten of trespak daklijsten zijn niet toegestaan.

Bij het vervaardigen van goten, windveren en makelaars is de vormgeving en maatvoering van belang. Goten van historische panden hebben dikwijls een fraaie detaillering of worden afgedekt door een kroonlijst met een fijne profilering. Deze profielen of de specifieke detaillering zijn belangrijk voor het aanzien van het pand en de omgeving.



* niet te gebruiken op monumentale daken die van origine gegolfdde Hollandse pannen als dakbedekking hebben



Makelaar



Dak met windveer en bedekking met gegolfde Hollandse pannen



Grijze muldenpannen



7. Bijgebouwen

In de beschermd stads- en dorpsgezichten en bij monumenten is de uitvoering van bijgebouwen van groot belang. Vooral in een omgeving met een open karakter, zoals de bleekjes op Marken en de landelijke erven van Watergang, zijn bijgebouwen echte blikvangers. Het is belangrijk dat deze bouwwerken passen bij de karakteristieke van het beschermde gezicht en/of het betreffende monumentale hoofdgebouw en zijn omgeving. Ook is het van belang om te bekijken wat het voor die plek geldende bestemmingsplan aangeeft. Geeft deze bebouwingsopties? Is er een bouwvlak met ruimte voor nieuwe bebouwing of betreft het bijvoorbeeld een terrein met bestemming tuinen, waar geen bebouwing is toegestaan? Hierna wordt een richtsnoer gegeven voor het bouwen of het wijzigen van een bijgebouw in een beschermd stads- of dorpsgezicht of bij een monument.



Oorspronkelijk materiaal

In een beschermd gezicht of bij een monument moeten bijgebouwen worden uitgevoerd in oorspronkelijke materialen. Dit betekent hout voor de wanden, vensters, deuren, goten en daklijsten en keramische pannen voor het dak. Zo passen de bijgebouwen bij de houten huizen in de beschermde gezichten met overwegend houtbouw, maar ook in de stad Monnickendam. Doorgaans worden de bijgebouwen in de oude kern van Monnickendam in hout uitgevoerd, maar ze kunnen ook in rode baksteen worden opgetrokken.

Passende maatvoering

Het is gewenst dat een bijgebouw qua maatvoering past in zijn omgeving. In het bestemmingsplan staat precies aangegeven hoe groot en hoog een bijgebouw kan zijn op een bepaald perceel. Hierbij is rekening gehouden met de directe omgeving. Een bijgebouw moet duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. De vormgeving van een bijgebouw dient verder te passen bij het hoofdgebouw, het betreffende perceel en zijn directe omgeving. Bij een rijk gedetailleerd woonhuis past een bijgebouw, waar ook veel zorg wordt besteed aan de detaillering.

Passende vormgeving

De vormgeving van bijgebouwen dient te passen in de Hollandse traditie. Een blankhouten blokhut met wanden die elkaar op de hoeken kruisen, heeft een Scandinavische vormgeving en past daarom niet in de typisch Hollandse beschermde gezichten van Waterland. Welke bijgebouwen voegen zich qua vorm wel in de beschermde gezichten? Voor voorbeelden van een passende vormgeving wordt verwezen naar de foto's en tekeningen op de pagina hiernaast.

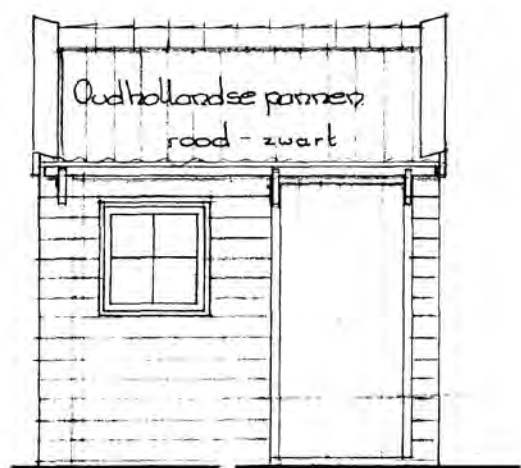
Passend kleurgebruik

Mits goed geschilderd, gaat een bijgebouw jarenlang mee. Voor het juiste kleurgebruik per kern wordt verwezen naar het hoofdstuk 'Schilderwerk en kleur'.

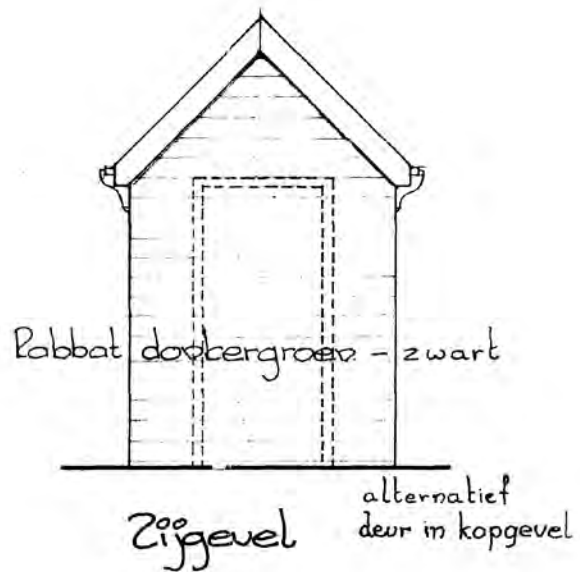
Bijgebouw in Broek in Waterland (linksboven)
Bijgebouw in Zuiderwoude (links)



Bijgebouw op Marken

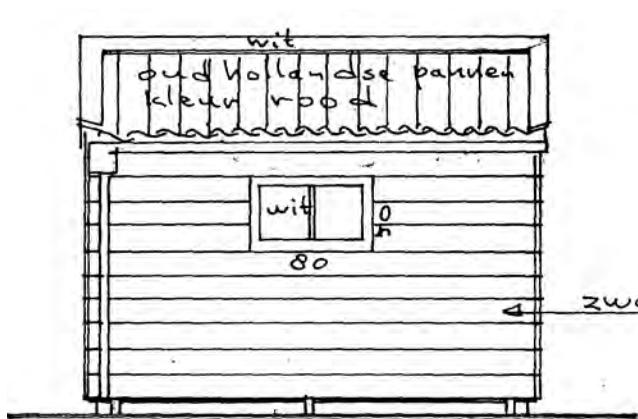


Voorgevel

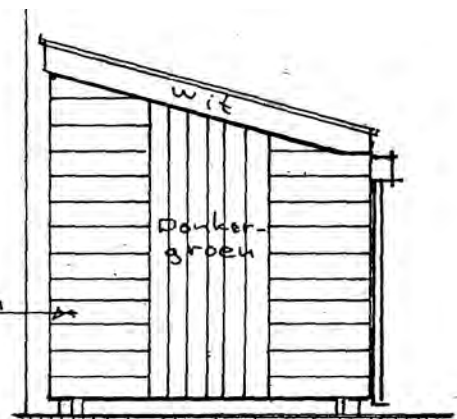


Zijgevel

Tekening van bijgebouw dat past in het beschermd gezicht



ZIJGEVEL.



KOPGEVEL.

Tekening van bijgebouw met lessenaarsdak, passend op Marken



8. Erfafscheidingen

Net als bijgebouwen zijn erfafscheidingen dikwijls zeer beeldbepalend in een beschermd gezicht. Daarom is het van belang dat deze bouwwerken met zorg worden opgetrokken. De uitvoering van een schutting of hek is per kern verschillend. Voor elke kern geldt echter dezelfde regel voor wat betreft het materiaal: de schutting moet in oorspronkelijk materiaal worden opgetrokken. Hieronder wordt per beschermd gezicht aangegeven welke schutting hier past.

Marken

Het voormalige eiland Marken heeft een geheel eigen traditie voor hekwerken en erfafscheidingen. De figuren A tot en met D tonen voorbeelden van houten erfafscheidingen die passen in de historische delen van Marken. De erfafscheidingen hebben een donkergroene kleur. De hekwerken die bestaan uit staande houten delen die eindigen in een punt, zijn ook donkergroen, maar hebben wit geschilderde punten.

Broek in Waterland

De historische kern van Broek in Waterland heeft over het algemeen een open karakter. Het is van belang dat Broek haar doorzichten behoudt. Het moet daarom voorkomen worden dat erfafscheidingen een te grote scheiding tussen privé en openbaar maken. Dit is de reden waarom de meeste erfafscheidingen in de oude kern een tralie-

werk hebben, waardoor er nog steeds een doorzicht is op het achterliggende erf. Erfafscheidingen in Broek in Waterland bestaan uit liggende houten delen, die tegen of in houten staanders zijn aangebracht. De uitvoering van schuttingen is soms zeer rijk (zie foto 1).

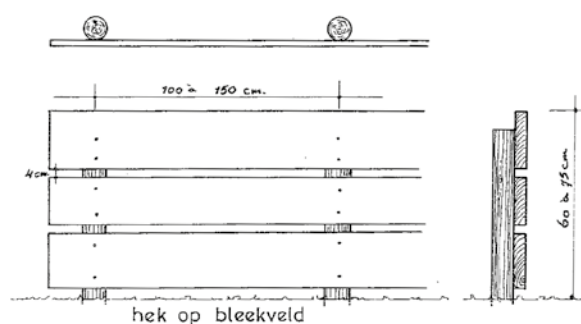
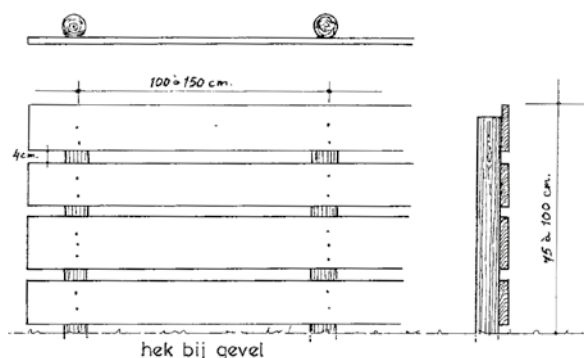
De schuttingen zijn in de regel Broeker grijs en hebben, indien aan de bovenzijde voorzien van een kroonlijst, een wit geschilderde kroonlijst. Bij de bakstenen woningen in de historische kern van Broek zijn de erfafscheidingen soms ook donkergroen. Kleine hekwerken, zoals aangegeven op foto 5 zijn ook zeer geschikt als erfafscheiding in Broek in Waterland.

Monnickendam

In de stad Monnickendam bestaan de schuttingen uit liggende houten delen, die tegen houten staanders zijn aangebracht. De kleur van de erfafscheidingen is donkergroen (zie foto 2). Bij waardevolle doorzichten hebben de erfafscheidingen een open, transparant karakter. Ook ijzeren hekwerken komen voor (zie foto 4). Deze zijn ook donkergroen van kleur. Tot slot zijn in Monnickendam, net als in andere steden, ook tuinmuren van baksteen aan te treffen.

Zuiderwoude

Zuiderwoude heeft over het algemeen een open, landelijk karakter. Het past in dit dorp om de erven zo open mogelijk te houden. Het plaatsen van heggen als erfafscheiding is een goede en passende methode om een erf af te sluiten. Schuttingen moeten ambachtelijk zijn en bestaan,



Voorbeelden van hekwerken die passen op Marken

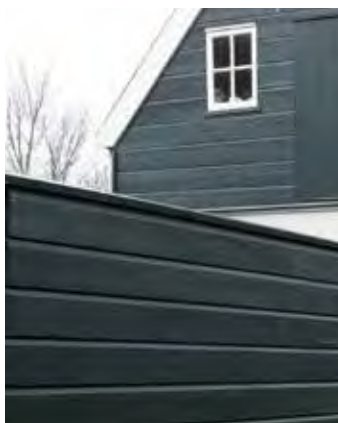
evenals in Broek en Monnickendam, uit liggende houten delen, die tegen houten staanders zijn aangebracht. De kleur van de schuttingen is Zuiderwouder groen, maar kan ook donkergroen of grijs zijn.

Watergang

Net als Zuiderwoude is Watergang een lintdorp met een open, landelijk karakter. De openheid van de erven en het zicht op de omliggende weilanden is één van de karakteristieken van dit dorp. Het gebruik van erfafscheidingen moet daarom in de oude kern van Watergang terughoudend zijn. Heggen of lage hekwerken (zie foto 3) zijn passende erfafscheidingen in dit dorp. Het toe te passen materiaal voor erfafscheidingen is hout.



1. Rijk vormgegeven schutting in Broek in Waterland



2. Schutting in Monnickendam



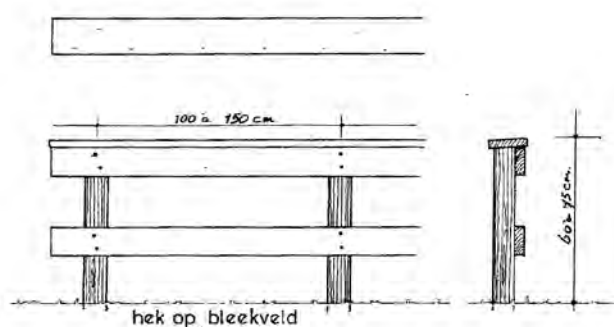
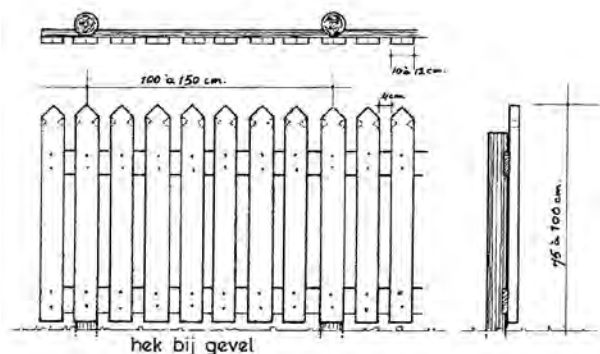
3. Haag en erfafscheiding in Watergang



4. Hekwerk in Monnickendam



5. Hekwerk in Broek en Waterland





9. Schilderwerk en kleur

Het tijdig schilderen van houtwerk zorgt dat dit goed en lang bewaard blijft. De kleur waarin het schilderwerk moet worden uitgevoerd is afhankelijk van het pand en de omgeving waarin het pand zich bevindt. Hieronder wordt per kern aangegeven wat de daar voorkomende kleuren zijn. Vervolgens wordt per onderdeel van een pand aangegeven welke kleur toegepast kan worden.

Marken

Op Marken zijn de houten huizen donkergroen of zwart. De zwarte kleur is afgeleid van de zwarte teer, die in het verleden op de huizen werd aangebracht. Aangezien het teren van huizen vanwege milieunormen niet meer is toegestaan, is overgestapt op zwarte verf. Her en der op Marken is nog een geteerde wand aan te treffen. De donkergroene tint wordt sinds de 19e eeuw op Marken toegepast. Heeft een groen geschilderd huis een wand met rabatwerk, dan worden de holtes van het rabatwerk dikwijls wit geschilderd. De houten bijgebouwen op Marken zijn evenals de hoofdgebouwen zwart of donkergroen.

Zuiderwoude

In Zuiderwoude komen naast bakstenen huizen nog veel houten panden en bakstenen panden met houten topgevels voor. Deze huizen kunnen in 'Zuiderwouder groen', een lichtgroene tint, geschilderd worden. Naast deze kleur wordt ook lichte Bentheimer, grijs en donkergroen toegepast voor gevels. Bijgebouwen worden doorgaans donkergroen geschilderd. Zwart komt als tint voor bijgebouwen ook voor.

Broek in Waterland

Een houten huis in Broek in Waterland is dikwijls in 'Broeker grijs' geschilderd. De oplettende bezoeker van Broek merkt dat er geen standaard kleur grijs is en dat er bijvoorbeeld zowel blauwgrijze als lichtgrijze huizen in het dorp te vinden zijn. Er is geen vast recept voor 'Broeker grijs'. 'Broeker grijs' is een modetint die in het dorp in de 19e eeuw opkwam en de overhand kreeg in de 20e eeuw. De kleur is in verschillende verschijningsvormen aan te treffen. In Broek zijn naast de reeds genoemde grijze panden ook panden in allerlei kleuren aan te treffen.

Deze bevinden zich vooral aan de Laan en het Leeteinde. Tot in de late 19e eeuw werden de Broeker huizen in allerlei kleuren geschilderd. Deze bonte huizen verwijzen nog naar deze periode. Bijgebouwen in Broek in Waterland zijn overwegend grijs (met name bij een Broeker grijze woning) of donkergroen. Een enkele keer komen ook zwarte (geteerde) schuurtjes voor.

Watergang

In Watergang zijn veel hooihuizen aan te treffen. Deze hooihuizen werden van origine geteerd. Nu teren in verband met milieunormen niet meer mag, worden ze over het algemeen zwart geschilderd. De houten woonhuizen in Watergang zijn doorgaans donkergroen. Bijgebouwen kunnen zowel zwart als donkergroen geschilderd worden.

Monnickendam en de bakstenen woningen in de andere beschermde gezichten

Monnickendam is de enige stad in Waterland. Reeds sinds de Middeleeuwen worden huizen in deze stad opgetrokken in baksteen of natuursteen. Brandkeuren verboden het bouwen van houten wanden. Gevels moeten daarom in steen worden uitgevoerd. Houten topgevels op woonhuizen horen daarom eigenlijk niet in Monnickendam. Komen ze toch voor, dan is donkergroen de passende kleur. Houten topgevels zijn daarentegen eigen aan dorpen waar nu nog steeds veel houtbouw is aan te treffen, zoals Broek in Waterland of Marken. De kleur voor de bijgebouwen in Monnickendam is overwegend donkergroen. Voor het schilderwerk van houten onderdelen in de stenen panden van Monnickendam wordt verwezen naar het kleurschema in de bijlage, waarin per periode en per onderdeel van een pand de toe te passen kleuren zijn aangegeven. Dit schema geldt ook voor houten onderdelen van woningen in Broek in Waterland, Zuiderwoude, Marken en Watergang. In het schema komt duidelijk naar voren dat er in de voorafgaande eeuwen een beperkt aantal kleuren kon worden toegepast voor panden. Nog niet alle kleuren waren voor handen en bovendien werden er uit het beperkte kleurassortiment bewust bepaalde kleuren gekozen voor specifieke onderdelen van een pand.



Hooihuis, Watergang



Groen huis, Broek in Waterland



Zuiderwouder groen



Broeker grijs



Houten woning, Marken



10. Beschoeiingen en inrichting tuin

Waterland is, zoals de naam al aangeeft, rijk aan water. Sloten, vaarten en meren kenmerken het landschap. Veel tuinen in de beschermde stads- en dorpsgezichten grenzen aan het water. Ter plaatse van de overgang van tuin naar water is dikwijls een beschoeiing aangelegd. De beschoeiingen in de beschermde dorpsgezichten bestaan uit houten liggers die tegen houten palen zijn aangebracht. In de stad Monnickendam zijn er naast houten beschoeiingen ook stenen exemplaren te vinden aan de daar aanwezige grachten. Aan de Fluwelen Burgwal is bijvoorbeeld een stenen muur opgericht als beschoeiing.

Welstandscriteria

De welstandsnota geeft voor alle beschermde gezichten dezelfde criteria voor de bouw of vervanging van een beschoeiing: deze moet een traditionele detaillering hebben en dient in beginsel zo laag mogelijk te worden gehouden; aanwezige hoogteverschillen moeten met een natuurlijk talud worden opgevangen. Het natuurlijke verloop van oevers is zeer bepalend voor het uiterlijk van een dorp of stad aan het water. Het prachtige verloop van de tuinen richting het water aan het Bloemendaal in Monnickendam illustreert dit.

Om dit mooie beeld met een natuurlijke overgang te kunnen bewaren, is het creëren van kunstmatige houten terrassen met zitkuilen aan de oevers van de beschermde stads- en dorpsgezichten niet toegestaan.



Hekwerken

Hekwerken plaatsen ter afscheiding van het water is geoorloofd, maar deze hekwerken moeten de oever niet ontsieren. Indien u een hekwerk wil plaatsen ter afscheiding van een oever, zal u dit hek op 1 meter afstand van het water moeten plaatsen. Door het nemen van deze afstand blijft het natuurlijk verloop van de oever zo veel mogelijk in tact. Om de overgang van tuin naar water zo open en natuurlijk mogelijk te houden, dient het hek een transparant karakter te hebben en kan dit niet hoger zijn dan 1 meter.

Broek in Waterland

In Broek in Waterland zijn vele mooie tuinen aan te treffen die dikwijls aan het water grenzen. Vanwege het belang van het groen binnen het beschermde dorpsgezicht in Broek in Waterland, is het aanleggen van een verharding, zoals een klinkerterras, vergunningplichtig gesteld. Zo wordt het belangrijke groene karakter van Broek in Waterland beschermd.

Leeteinde, Broek in Waterland (linksboven)

Houten beschoeiing, Broek in Waterland (linksonder)

Bakstenen beschoeiing, Monnickendam (rechtsonder)







11. Subsidie en andere financiële ondersteuning

Restauratie of onderhoud van monumenten kan hoge kosten met zich meebrengen. Om onderhoud en restauratie te stimuleren zijn verschillende financiële regelingen in het leven geroepen. Binnen deze regelingen wordt onder voorwaarden voorzien in bepaalde financiële tegemoetkoming. De financiële tegemoetkoming is van toepassing op kosten die gemaakt worden om de monumentale waarde van het betreffende pand te behouden. Zo vallen uitgaven voor bijvoorbeeld het herstellen van een historische kap of het schilderen van vensters hier wel onder. Kosten voor verbetering van het wooncomfort, bijvoorbeeld door het aanleggen van een centrale verwarming of het plaatsen van een nieuwe keuken, komen daarentegen niet in aanmerking voor subsidie of een laagrentende lening.

Hieronder worden voor zowel rijks- als gemeentelijke monumenten, die op de Waterlandse monumentenlijst zijn opgenomen of die als beeldbepalend pand binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht zijn aangemerkt, de mogelijkheden tot financiële ondersteuning worden besproken.

Rijksmonumenten

Belastingaftrek

Wanneer u eigenaar bent van een rijksmonument en inkomsten- of vennootschapsbelasting betaalt, dan kunt u in principe belastingaftrek krijgen voor onderhouds- of restauratiekosten aan uw monument. U kunt vóór aanvang van de gewenste restauratie- of onderhoudswerkzaamheden aan de Belastingdienst vragen om de hoogte van de fiscaal aftrekbare onderhoudskosten voor u vast te stellen. Onder de fiscaal aftrekbare onderhoudskosten vallen zowel onderhouds- als restauratiekosten: de Belastingdienst maakt hier geen onderscheid tussen. U kunt uw aanvraag tot vaststelling van deze fiscaal aftrekbare onderhoudskosten indienen bij het Bureau Monumentenpanden van de eenheid Belastingdienst/Utrecht-Gooi/kantoor Amersfoort, Postbus 4050, 3800 EB Amersfoort. Een formulier voor deze aanvraag kunt u downloaden

van de website, www.belastingdienst.nl.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Bureau Monumentenpanden, telefoonnummer: (0800) 05 43.

Laagrentende Lening

Als u eigenaar bent van een woonhuis, kunt u in principe voor onderhouds- en restauratiekosten van uw monument een laagrentende lening, de Restauratiefondshypotheek, aanvragen. Ook voor instandhoudingskosten voor andere typen rijksmonumenten, bijvoorbeeld boerderijen, kerken, kastelen, buitenplaatsen, landhuizen en molens, kunt u een restauratiefondshypotheek aanvragen. Voor deze niet-woonhuis-monumenten staat tevens de mogelijkheid open voor het aanvragen van subsidie. Hieronder wordt daar nader op ingegaan. Belangrijk is wel dat er een keuze gemaakt moet worden; u kunt als eigenaar ofwel een laagrentende lening ofwel subsidie krijgen, maar niet beide opties naast elkaar ontvangen.

Om in aanmerking te komen voor een laagrentende lening moet u de begroting van de onderhouds- en/of restauratiewerkzaamheden van uw monument vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden opsturen aan het hierboven genoemde Bureau Monumenten van de Belastingdienst. Een taxateur van deze dienst berekent op basis van deze begroting de fiscaal aftrekbare onderhoudskosten. Dit zijn kosten die u maakt voor de instandhouding van het monument en niet bijvoorbeeld kosten voor de aanschaf van een nieuwe badkamer. 70% van de fiscaal relevante kosten kunt u vervolgens in beginsel als laagrentende lening aanvragen. De lening heeft een vaste rente gedurende 10 jaar en bedraagt maximaal € 300.000,-. De rente ligt 5% onder de marktrente voor eerste hypotheek en bedraagt minimaal 1,5%.

Een zeer voordelige lening dus, waarvan de looptijd maximaal dertig jaar is. Heeft u als eigenaar van een woonhuis of boerderij géén fiscale aftrek, dan bedraagt de lening 100% van de door Bureau Monumentenpanden vastge-

stelde kosten. De lening wordt op basis van de vaststelling door de Belastingdienst verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds (NRF). Voor meer informatie over de laagrentende lening kunt u contact opnemen met het NRF, Postbus 15, 3870 DA Hoevelaken, telefoonnummer: (033) 253 94 39.

Uitzondering

Decentrale overheden, zoals provincies en gemeenten, komen niet in aanmerking voor een laagrentende lening voor rijksmonumenten, die in hun eigendom zijn. Zij kunnen wel subsidie voor deze monumenten aanvragen.

Restauratiefondsplus-hypotheek voor grootschalige restauraties van rijksmonumenten die niet zijn aangemerkt als woonhuis

Voor een grootschalige restauratie aan een rijksmonument, dat geen woonhuis is, kunt u een laagrentende lening aanvragen, de zogenaamde Restauratiefondsplus-hypotheek. het minimale leningsbedrag is € 300.000,- en het maximaal te lenen bedrag is € 2.500.000,-. Om in aanmerking te kunnen komen voor deze laagrentende lening voor grootschalige restauraties moet u voor aanvang van de werkzaamheden bij het hierboven genoemde Bureau Monumentenpanden van de Belastingdienst een verklaring aanvragen van de fiscaal aftrekbare onderhoudskosten. Deze verklaring is de basis voor de hoogte van de Restauratiefondsplus-hypotheek. Dit is in de regel 70% van het door het Bureau Monumentenpanden vastgestelde fiscaal aftrekbare onderhoudskosten. De lening heeft een vaste rente gedurende 10 jaar. De rente ligt 5% onder de marktrente voor eerste hypotheek en bedraagt minimaal 1,5%. De looptijd is maximaal 30 jaar. De lening wordt op basis van de vaststelling door de Belastingdienst verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds.

Subsidie voor instandhouding van rijksmonumenten die geen woonhuis zijn of woonhuismonumenten in eigendom van aangewezen organisaties voor monumentenbehoud of decentrale overheden

Als u eigenaar bent van bijvoorbeeld een boerderij met agrarische functie, dan kunt u op basis van een zesjarig periodiek instandhoudingsplan subsidie aanvragen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort, tel. (033) 421 74 21. De verlening van deze subsidie is gebaseerd op het Besluit rijks-subsidiering instandhouding monumenten (Brim), een regeling die planmatig onderhoud stimuleert, hetgeen dure en ingrijpende restauraties kan voorkomen. De Brim-subsidie wordt na toekenning door de RCE uitbetaald door het Nationaal Restauratiefonds.

Per categorie monumenten is een maximum bedrag aan subsidiabele kosten vastgesteld. Als u meer informatie wenst over de subsidiepercentages per categorie, kunt u contact opnemen met de RCE of de website www.monumenten.nl raadplegen.

Restauratiesubsidie voor rijksmonumenten, waarvan de eigenaar geen laagrentende lening kan aanvragen

Naast de bovengenoemde subsidieregeling voor instandhoudingskosten, wordt er tevens een regeling voor

restauratiesubsidie gecreëerd. Bepaalde eigenaren van rijksmonumenten hebben geen baat bij een laagrentende lening voor restauratiekosten, omdat zij niet in staat zijn om rente en aflossing te betalen. Dit geldt onder meer voor eigenaren van kerken in kerkelijk gebruik, molens en vestingwerken. Voor deze eigenaren wordt in 2012 een restauratiesubsidieregeling opgesteld. Het is voorshands de bedoeling dat de provincie de aanvragen in behandeling neemt en beoordeelt. Voor meer informatie over deze regeling wordt u verwezen naar de website www.monumenten.nl.

Provinciale monumenten

Laagrentende lening

Voor restauratie of onderhoud aan provinciale monumenten is geen belastingaftrek mogelijk. Wel is voor deze monumenten een speciaal fonds in het leven geroepen voor de verstrekking van een laagrentende lening voor restauratie of constructief herstel: het Cultuurfonds voor Monumenten. Dit fonds is een samenwerkingsverband tussen het Prins Bernhard Cultuurfonds, het Nationaal Restauratiefonds, en de provincie Noord-Holland en is bedoeld om herstel van gemeentelijke monumenten in de provincie Noord-Holland te stimuleren.

Het fonds kan aan gemeentelijke en provinciale monumenten en aan beeldbepalende panden binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht een laagrentende lening verschaffen.

Een laagrentende lening uit dit fonds kunt u aanvragen bij het Nationaal restauratiefonds. Indien u een dergelijke lening wilt aanvragen, dan moet u dit vóór de aanvraag van de restauratie doen. De lening heeft een looptijd van maximaal 30 jaar en heeft een zeer lage rente. De rente ligt circa 4,5% onder de marktrente voor hypotheek en bedraagt minimaal 1,5% op jaarbasis.

Voor meer informatie omtrent het Cultuurfonds voor Monumenten en deze laagrentende lening wordt u verwezen naar het Nationaal Restauratiefonds, telefoonnummer (033) 253 94 39. Ook kunt u de website raadplegen, www.restauratiefonds.nl.



Stolpen

Net als voor provinciale monumenten kan er voor historische stolpenboerderijen in de provincie Noord-Holland een laagrentende lening aangevraagd worden bij het Nationaal Restauratiefonds. Om voor deze laagrentende lening in aanmerking te komen moet de stolpenboerderij niet aangewezen zijn al rijks- of provinciaal monument en gebouwd zijn tussen 1600 en 1940.

Subsidie

Voor onderhoud aan een provinciaal monument kunt u subsidie aanvragen bij de provincie Noord-Holland, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem. Voor meer informatie over provinciale monumentensubsidies wordt u verwezen naar de provincie Noord-Holland, telefoonnummer (023) 514 31 43.

Gemeentelijke monumenten

Laagrentende lening

Voor restauratie of onderhoud aan gemeentelijke monumenten is geen belastingaftrek mogelijk. Wel kan voor restauratie of constructief herstel een laagrentende lening aangevraagd worden bij het Prins Bernhard Cultuurfonds. Voor meer informatie over deze lening wordt u verwezen naar het kopje Laagrentende lening, onder Provinciale monumenten.

Subsidie

Indien u een gemeentelijk monument in eigendom heeft, kunt u voor onderhoud of restauratie van dit monument een gemeentelijke monumentensubsidie aanvragen op basis van de Erfgoedverordening 2010. De aanvraag moet vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend bij de gemeente Waterland, afdeling VROM,

Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam. Indien u meer wilt weten over de mogelijkheid tot subsidie voor uw gemeentelijk monument, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer (0299) 658 585.

Panden op de gemeentelijke monumentenlijst

Cosmeticasubsidie

Heeft u een pand of object in eigendom dat op de Waterlandse monumentenlijst staat vermeld, dan kunt u voor het herstel van cultuurhistorisch waardevolle elementen van dit pand of object een zogenaamde cosmeticasubsidie aanvragen bij de gemeente. U kunt deze aanvraag doen bij de afdeling VROM, Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam. Onder cultuurhistorisch waardevolle elementen wordt onder meer verstaan: traditionele deuren, glas-in-lood vensters, makelaars, gevelstenen, traditionele stoepen en trappen, traditioneel hekwerk, siermetselwerk, beunen en siersmeedwerk. De bijdrage bedraagt 50% van de subsidiabele kosten, maar ten hoogste € 500. Wilt u meer weten over de cosmeticaregeling, dan kunt u contact opnemen met de afdeling VROM, telefoonnummer: (0299) 658 585.

Beeldbepalende panden binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht

Laagrentende lening

Net als voor provinciale en gemeentelijke monumenten kan er ook voor beeldbepalende panden binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht een laagrentende lening voor restauratie of constructief herstel worden aangevraagd bij het Prins Bernhard Cultuurfonds. Voor meer informatie over deze laagrentende lening wordt u verwezen naar het kopje Laagrentende lening, onder Provinciale monumenten.





Subsidie stimulering herbestemming monumenten

Voor zowel rijks- als gemeentelijke monumenten maar ook voor niet beschermde, cultuurhistorisch waardevolle objecten, bestaat de mogelijkheid om rijkssubsidie aan te vragen voor een haalbaarheidsonderzoek voor herbestemming van het betreffende object.

Tegelijkertijd kan een rijksbijdrage aangevraagd worden om het pand in de tussentijd wind- en waterdicht te houden. Dit omdat een pand soms jaren leeg staat met alle gevolgen van dien.

De regeling is bedoeld voor gebouwen die zich niet zo makkelijk lenen voor een nieuwe, andere functie. Dit zijn bijvoorbeeld kerken, industriegebouwen, scholen, boerenschuren, kloosters en kastelen. Woonhuizen vallen buiten de regeling.

Een aanvraag voor deze subsidie kan ingediend worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Postbus 1600, 3800 PB Amersfoort, telefoonnummer (033) 421 74 21.

Meer vragen over subsidie of financiële ondersteuning?

Mocht u nog vragen hebben over deze onderwerpen, dan kunt u contact opnemen met de afdeling VROM van de gemeente Waterland, telefoonnummer: (0299) 658 585.



Bijlage: Kleuren voor monumenten

Kleurbenaming	Sikkens	Sigma	N C S	Boon Stoppel	Nelf	Evert Koning	Ral	Histor
Engels Rood ¹	B6.45.15		S3560-R					
Berlijns blauw ²	T.6.30.10		S5540-R90B				5013	
Hemelsblauw	RO.20.70							
Maria blauw	S4.50.35	1803	S4055-B	8250			5019	298
Rijtuig groen ³	L2.10.12				2000 NE 135	2077		435
Monumentengroen ⁴	NO.15.10		S8010-B10G					
Standgroen ⁵	LO.20.15	4823	S8010-B90G		2000 NE 151	2072		
Bronsgroen	L4.08.45		S5010-G10Y		2000 NE 091			
Bremer groen				8105				
Bentheimer geel ⁶	GO.08.84	2819	S1005-Y20R		2000 NE 032			293
Bentheimer licht ⁷	G4.07.80	0007-06	S1005-Y10R	8035 + 8034	2000 NE 001 + 079	2008	1013	352
Bentheimer middel	F6.10.70	4846	S2010-Y10R	8704				
Bentheimer donker	F6.10.60	0211-06	S3005-Y20R S4010-Y10R	8740		2007		
Hardsteen licht	LN.01.80	1805	S1502-G S1002-B50G	8267			9002	295
Hardsteen middel	JN.01.60	0179-06	S3000-N	8370			7038	391
Hardsteen donker	ON.00.30		S7500-N	8380		2039		
Hardsteen crème	G4.05.55							
Wit							9010	
Mergelwit	GO.05.85	2837		8034	2000 NE 009	2091	9001	352
Broeker grijs	ON 00 60			8318			7004 7044	
Steengrauw	F6.06.74							

1 Hoe verder terug in de tijd, hoe helderder

2 toe te passen na 1704

3 toe te passen na 1850

4 toe te passen na 1850

5 toe te passen na 1850

6 Bentheimer is een kleurbenaming voor zandsteen kleuren. De kleur kan liggen van roomwit tot midden oker. Toepassing op zandsteen en op kozijnen

7 Deze bentheimers geven de gemiddelde kleuren weer

	Kleurbenaming	Sikkens	Sigma	N C S	Boon Stoppel	Nelf	Evert Koning	Ral	Histor
17e eeuw	Rood	C8. 45. 30			8495			3009	
	Rood	C4. 40 . 20	0152-06			2000 NE 061			
	Rood	C4. 35. 15				2000 NE 062			
	Groen	M6 30 15							
	Bremer groen				8105				
	Bentheimer ¹	F6. 10. 70	4846	S 2010-Y10R	8704				
18e eeuw	Loodwit							9016	
	Rood (deze tint lijkt op 'paarsdekkend bruin')	A6.25.05		S7020-R10B				3007	
	Groen	Q0.05.10						6012	
	Bentheimer middel	F6.10.70	4846	S2010-Y10R	8704				
19e eeuw	Loodwit							9016	
	Rood	B6.30.12	0153.06			2000 NE 071	2048		
	Rood	B6.45.15	0125-06	S5040-R10B		2000 NE 070	2068	3005	
	Groen	Q0.05.10				2000 NE 153	2031		
	Groen	N0.15.10	4872				2077		
	Blauw	S2.20.10	6803	S1080-R	8480	2000 NE 066	2066		
	Bentheimer middel	F6.10.70	4846	S2010-Y10R	8704				
	Loodwit							9016	
20e eeuw	Zinkwit							9010	
	Rood	C4.75.30 B6.45.15							
	Groen	L0.70.40 L0.35.20	4808	S7020-B90G			2071 + 2022		375 429
	Bentheimers ²	F6.10.70	4846	S2010-Y10R	8704				
	Loodwit							9016	
	Zinkwit							9010	

Wanneer worden de pigmenten waaruit een sterk groen kan worden gemaakt ontwikkeld

1704 Berlijns blauw 1780 kobaltgroen 1795 kobaltblauw
1809 chromaatgeel 1828 ultramarijnblauw 1847 zinkgeel

1 Al de bentheimers uit deze periode iets opkleuren met geeloker

2 Alle bentheimers uit deze periode iets vergrijzen

16e en 17e eeuw (kenmerk kleurrijk) Tot ongeveer 1800 was er geen goed dekkende groene verf en zeker niet het zwart groene 'grachtengroen'. Dat groen is pas eind 19e eeuw ontwikkeld.	Kruiskozijnen	Kozijnen Luiken binnenzijde Luiken buitenzijde Roederamen	Bentheimer of Bruinokers Engels rood of blank eiken Bremer groen of blank eiken Wit
	Zandsteen	Speklagen Geveltop	Bentheimer als kozijnen Zwaarder dan speklagen
	Entree	Kozijn Deur	Bentheimer als kozijnen Bremer groen, helder Engels rood, blank gelakt eiken
	Metselwerk Onderpui	Puikozijnen	Transparant met Engels rood Zwaarder dan kozijnen
18e en 19e eeuw 18e eeuw, statiger kleurgebruik. Negentiende eeuw kenmerk grijze periode sober. In deze periode worden heldere groenen ontwikkeld die kleurecht zijn, zoals Zaansgroen. Rond 1850 het rijtuiggroen en standgroen. Kenmerk voor de 19e eeuw is een grijze periode, sober.	Raamelementen	Kozijnen Luiken Dubbele onderdorpel Roederamen Empire ramen	Bentheimer Engels rood Steengrijs Groen of wit Groen, wit, rood (paars-dekkend bruin)
	Geveltop Entree	Zandsteen Kozijn Kozijnbetimmering Deur	Zwaarder dan kozijnen Bentheimer als kozijnen Zwaarder dan kozijnkleur Engels rood, groen
	Metselwerk		Transparant met Kasselse aarde
	Ijzerwerken	Stoephek, diefijzers	Groen
20e eeuw Kenmerk meer kleur, ook andere dan aardpigmenten.	Raamelementen	Kozijnen Luiken Dubbele onderdorpel Roederamen Empire ramen	Bentheimer Engels rood Steengrijs Groen of wit Groen, wit, rood
	Geveltop Geveltop Entree	Zandsteen Gevellijst Kozijn Kozijnbetimmering Deur	Zwaarder dan kozijnen Zwaarder dan kozijnen Bentheimer als kozijnen Zwaarder dan kozijnkleur Groen
	Metselwerk		Transparant met kasselse aarde of Engels rood
	Ijzerwerken	Stoephek, diefijzers	Groen



Colofon

Deze brochure is een uitgave van de gemeente Waterland.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

© Gemeente Waterland 2013, 3e druk

TEKST: Anne van Rooij-van Wijngaarden

FOTOGRAFIE: Ton van Wijngaarden en gemeente Waterland

TEKENINGEN: *roeden*: Henk Zantkuijl;

voegwerk: Klaas Boeder; *ramen*: PT-Groep;

dakpannen: E.J. Haslinghuis en H. Janse,

schuurtjes en hekwerken: gemeente Waterland.

BIJLAGE KLEUREN: Marcel Kneppers

BEWERKING: Anne van Rooij-van Wijngaarden,

Patrick Kools en Evelien Peetsold

VORMGEVING: LassooyDesign BNO, Wormerveer

TEKST HERZIENING 2013:

Marieke Leeversink in samenwerking met

Anne van Rooij-van Wijngaarden.

Geraadpleegde bronnen

BOEKEN EN BROCHURES

K. Boeder e.a. (red.), *Monumenten onderhouden*, Utrecht 1999.

H. Janse, *Houten Huizen*, Zaltbommel 1999

E.J. Haslinghuis, H. Janse, *Bouwkundige termen*, Leiden 1997.

Stichting Nationaal Restauratiefonds, *Een nieuw leven voor uw monument*, Assen 2001.

Stichting Nationaal Restauratiefonds, *Uw monument en het Restauratiefonds*, Hoevelaken 2007.

Stichting Veere, *Zorg om Monumenten*, Veere 1999.

H.J. Zantkuijl, *Bouwen in Amsterdam*, Amsterdam 1997.

WETSTEKSTEN, BESLUITEN, VERORDENINGEN EN NOTA'S
Monumentenwet 1988.

Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten (Brim).

Verordening op het behoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten Noord-Holland.

Uitvoeringsregeling restauratie en onderhoud provinciale monumenten 2011.

Erfgoedverordening gemeente Waterland 2010.

Welstandsnota Waterland 2013.

WEBSITES

www.cultuurfonds.nl

www.monumenten.nl

www.noord-holland.nl

www.restauratiefonds.nl

www.waterland.nl



Nummer: 258-86

Portefeuillehouder: mr. J.J. van der Hoeven
Onderwerpen: Vaststellen van een nieuw ontwerpbestemmingsplan 'Monnickendam Kloosterdijk 2'
De Welstandsnota Waterland 2013 gewijzigd vast te stellen door artikel 2.26a bestaand te laten vervangen door een nieuw artikel 2.26a
Het oude ontwerpbestemmingsplan 'Monnickendam Kloosterdijk 2', met bijbehorende bestanden, niet vast te stellen

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 november 2014;

overwegende dat ;

- het voorontwerpbestemmingsplan 'Monnickendam Kloosterdijk 2' en het concept van een aanvulling op de Welstandsnota Waterland 2013 voor een periode van zes weken voor inspraak ter visie hebben gelegen;
- dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;
- dat een drietal overlegpartners een reactie hebben gestuurd op het voorontwerpbestemmingsplan;
- dat de inhoud van deze reacties heeft geleid tot een aantal aanvullingen en aanpassingen aan het bestemmingsplan, wat concreet is benoemd in de reactienota vooroverleg en inspraak zoals opgenomen in het bestemmingsplan;
- dat het eerste ontwerpbestemmingsplan 'Monnickendam-Kloosterdijk 2' voor een periode van zes weken ter visie heeft gelegen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen;
- dat van deze mogelijkheid door twee partijen gebruik is gemaakt;
- dat de zienswijze van de provincie Noord-Holland aanleiding heeft gegeven om voor het oostelijke deel te kiezen voor een ander ruimtelijk programma in de vorm van 2 woningen;
- dat de aanpassing van het ruimtelijk programma van het bestemmingsplan dermate groot is, dat ervoor gekozen is om een nieuw ontwerpbestemmingsplan op te stellen;
- dat de aanpassing van het ruimtelijk programma ook aanleiding heeft gegeven artikel 2.26a van de Welstandsnota Waterland 2013 hierop aan te passen;
- dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan goede ruimtelijke ordening.

gelet op artikelen 3.1 en 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 12a van de Woningwet en artikel 2.51 van de Welstandsnota Waterland 2013,

B E S L U I T :

- I. Het bestemmingsplan Monnickendam Kloosterdijk 2 (GML- bestand: NL.IMRO.0852.BPLGMOkloosd2012-on01) met bijbehorende bestanden niet vast te stellen;
- II. Het ontwerpbestemmingsplan Monnickendam Kloosterdijk2 (GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPLGMOkloosd2012-on02) met bijbehorende bestanden vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN (versie 13 oktober 2014) en is opgeslagen onder de bestandsnaam o_NL.IMRO.0852.BPLGMOkloosd2012-va(pm);
- III. Het volledige analoge ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
- IV. Het ontwerpvaststellingsbesluit vast te stellen;
- V. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpvaststellingsbesluit voor een periode van zes weken ter visie te leggen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;
- VI. De behandeling van de (eventuele) zienswijzen in handen te stellen van het college;
- VII. De Welstandsnota Waterland 2013 gewijzigd vast te stellen door artikel 2.26a bestaand te laten vervangen door een nieuw artikel 2.26a, overeenkomstig de tekst die hierna volgt:

Artikel 2.26a Planlocatie Kloosterdijk 2

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Planlocatie Kloosterdijk 2 beslaat het gebied dat in bijlage 1 (Gebiedsaanduidingen) van deze welstandsnota is aangegeven als Afbeelding P.

2. Waardebepalingen en beleid

a. Ontwikkelingen

In de toekomstige situatie zal de opzet van het terrein grotendeels veranderen. Een perceel met bedrijfsgebouwen, waaronder een bedrijfswoning, wordt gewijzigd naar een gebied met in totaal 5 woningen, waaronder 1 meergeneratiewoning. De volgende randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de locatie worden meegegeven:

Uitstraling van de bebouwing

- De bebouwing vormt een bijzonder buitendijks accent aan de Purmer Ee.
- De gebouwen hebben zowel een oriëntatie op de dijk als op het water, staan los op de kavel op een groene voet.

Landschappelijke inpassing

- De kwaliteit van de locatie betreft de ligging aan het water en de openheid van het veenweidelandschap (recreatieve waarde, rust en ruimte).
- Natuurlijk verloop van de oever intact houden. Eventuele natuurcompensatie kan plaatsvinden ter versterking van de kwaliteit van de oevers.
- Eventuele watercompensatie kan plaatsvinden ter versterking van het eilandkarakter van de twee deelgebieden.
- Het plangebied zoekt aansluiting bij het landschap en het water met een fijne bebouwingskorrel, vrijstaande woningen en een transparante setting.

Ligging in de rand van Monnickendam

- De kwaliteit van de locatie betreft de goede ontsluiting per weg, de nabijheid van openbaar vervoer en de nabijheid van het stedelijke gebied van Monnickendam (voorzieningen) en het beschermd stadsgezicht van Monnickendam (recreatieve waarde).

Maatvoering

- Woningen en bijgebouwen sluiten zoveel mogelijk aan op de maatvoering van nieuwe woningen in het buitengebied. Alleen voor de meergezinswoning is een hoogte van twee bouwlagen met kap toegestaan. Uitgangspunt is een uit meerdere massa's samengesteld gebouw met een totaal volume van max. 1533m³ en een bijbehorend complex van bijgebouwen van maximaal 360 m².

3. Gebiedsgerichte welstandscriteria woningen

a. Relatie met de omgeving

- Landelijke woning met grote groene voet.
- Bebouwing en tuinen gericht naar het landschap.
- De hoofdrichting van het gebouw is evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrenzen. Bij de beide oostelijke kavels is de hoofdrichting van het gebouw alleen evenwijdig met de perceelsgrens tussen de beide kavels.
- Ontsluiting van de woning vanaf de dijk.
- Daarnaast ook oriëntatie op het water.

b. Massa en opbouw van het gebouw

- Gebouw staat vrij op de kavel, op enige afstand van de dijk.
- Het hoofdgebouw is een samenspel van eenvoudige hoofdvormen, welke in materiaal- en/of kleurgebruik herkenbaar zijn.
- Gebouwen zijn afgedekt met een duidelijk zadeldak.
- Bijgebouwen refereren in kleurstelling en materialisatie aan de karakteristiek van het gebied

c. Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- De gevelopeningen dienen in verhouding te zijn met de opbouw van de gevel.
- Gebruik materiaal dat voor het gebied kenmerkend is, dus hout en steen voor gevelvlakken.
- Het gebruik van kunststof is niet toegestaan, tenzij sprake is van sterke houtgelijkende materialen en detailleringen.
- Traditioneel kleurgebruik, terughoudende kleuren. Kleurgebruik refereert aan de omgeving: donkere gevelbeplating, lichtere kozijnen, boeidelen en goten.
- De dove gevels aan de zijde van Kloosterdijk en N247 zijn geen blinde gevels.
- Groene erfafscheidingen gewenst.

4. Beeldkwaliteit en openbare ruimte

a. Terreininrichting

- In de planontwikkeling wordt rekening gehouden met de drooglegging van het terrein.
- Het terrein is als erf ingericht: 1 soort verharding.
- Geen hoge bomen, geen hoog opgaand groen, buitendijks terrein zoveel mogelijk open en transparant houden.

- Geen gebouwde erfafscheidingen (een poort- of damhek mag wel), en hagen zijn eventueel mogelijk.

b. Ontsluiting en parkeren

- Gebruiken huidige ontsluitingen vanaf de Kloosterdijk.
- Het parkeren dient op eigen erf te worden opgelost.

c. Inrichting waterkant

- Continuïteit oeverlanden en waterkant waarborgen; natuurlijk kronkelend verloop van de oever intact houden.
- Uitgangspunten zijn natuurvriendelijke oevers (met riet) en enkele ingerichte plekken aan het water.
- Oeverbeschoeiingen moeten worden uitgevoerd in hout of houtgelijkende materialen en dienen zo laag mogelijk te worden gehouden (max. 0,50 meter) en bij voorkeur met riet aangeplant; aanwezige hoogteverschillen op maaiveld moeten bij voorkeur met een natuurlijk talud worden opgevangen.
- Hekwerken als afscheiding met het water mogen de oever niet ontsieren, moeten transparant van karakter zijn, niet hoger dan 1 meter en minimaal 1 meter uit de oeverlijn geplaatst.
- Nieuwe steigers mogen, tenzij anders overlegd met het Hoogheemraadschap, maximaal 6 meter lang zijn 1 meter breed zijn en 1 meter het water insteken
Voor de oostelijke kavels max 1 steiger per kavel binnen de oeverlijn.
- Bestaande steigers zijn 15 meter lang en mogen 1.80 meter breed (rolstoelvriendelijk).
Bestaande palen in het water mogen worden opgewerkt tot steigers.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 27 november 2014.

De raad voornoemd,



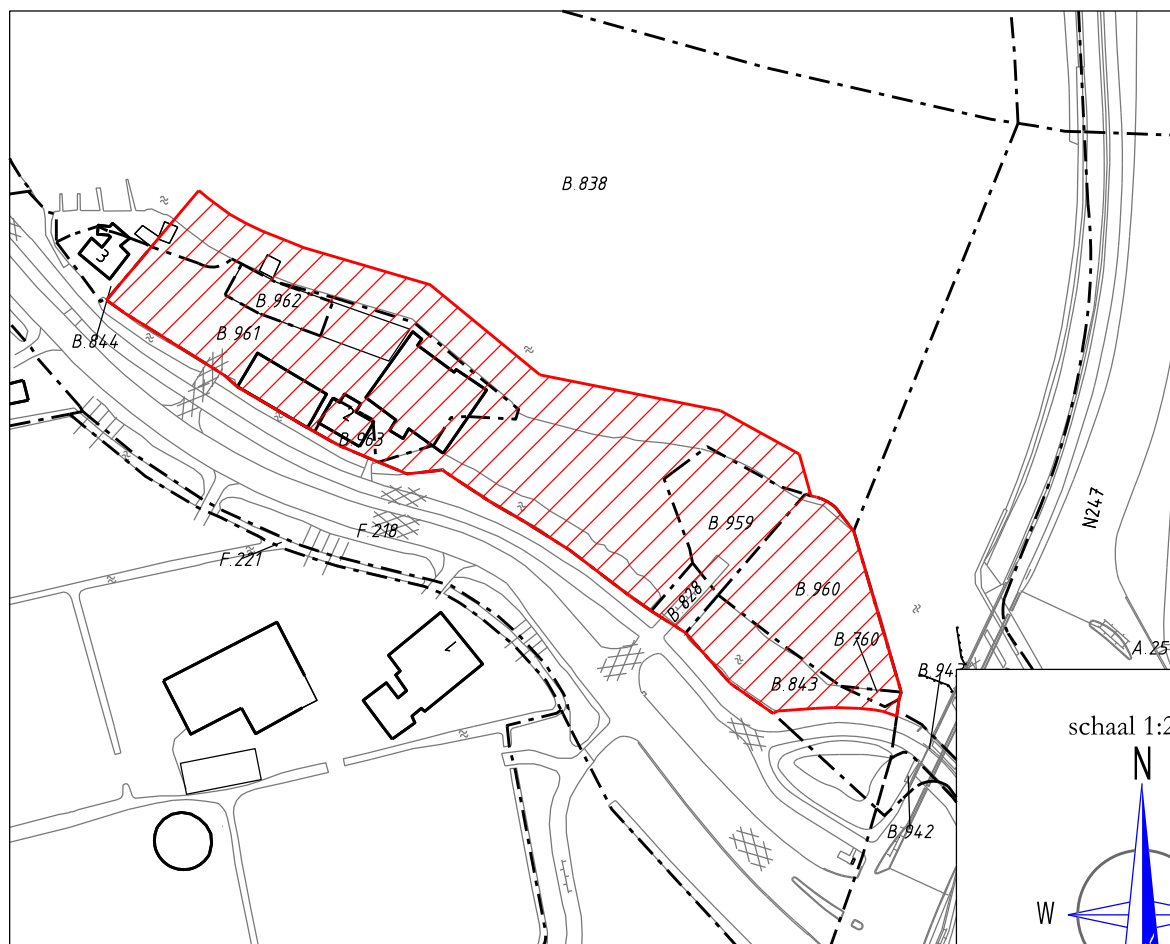
drs. E.G.H. Dijk MPM
griffier



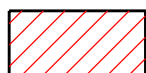
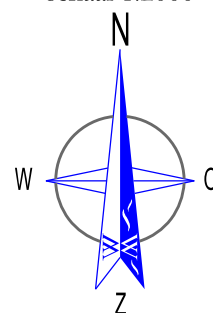
mw. L.M.B.C. Wagenaar-Kroon
voorzitter

Bijlage 1

Gebiedsaanduiding afbeelding P (Kloosterdijk 2)



schaal 1:2000



Afbeelding P