



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Waterland (gemandateerd)

10-01-2022 11:00 - 11:10

Digitaal

Details

Vergadering	Waterland (gemandateerd)
Commissie	Waterland
Datum	10-01-2022
Begintijd	11:00
Eindtijd	11:10
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (architectlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeversink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Geen bezoekers aanwezig

1. Bijenven 2, 1154PM Uitdam

MOOI nummer	21120265
Zaaknummer partij	Z-2021-323
Omschrijving	het realiseren van een dakkapel en het wijzigen van de gevels
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden en 3.3. Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-01-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van kozijnen in de voorgevel en de naar de weg gekeerde zijgevel, alsmede het vervangen van de dakopbouw in deze naar de weg gekeerde zijgevel door een dakkapel.

Beoordelingskader:

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

Bevindingen:

De commissie heeft geen bezwaar tegen het wijzigen van de kozijnen. Wel heeft zij bezwaar tegen de hoogte van de dakkapel. Deze dient volgens de criteria maximaal 1,50m hoog te zijn. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de hoogte van de dakkapel wordt aangepast naar 1,50 meter.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

10-01-2022 11:10 - 12:10

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	10-01-2022
Begintijd	11:10
Eindtijd	12:10
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Lodewijk Duymaer van Twist (adviseur), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Sjef Kwakman (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeversink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

architect	11:10	Broekermeerdijk 25 A, 1151CZ Broek in Waterland (21120213)
gemachtigde	11:20	Oudelandsdijkje 3, 1141PH Monnickendam (21120282)
gemachtigde	11:30	Gooische Kaai 5, 1141TV Monnickendam (21120301)

1. Broekermeerdijk 25 A, 1151CZ Broek in Waterland

MOOI nummer	21120213
Zaaknummer partij	Z-2021-317
Omschrijving	plaatsen tweetal dakkapellen in de straatgevel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied en 3.3. Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-01-2022

Bevindingen	<p>De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Ter plaatse van het woongedeelte/voorhuis wordt één dakkapel geplaatst met een breedte van circa 2,30 meter. De dakkapel ter plaatse van het schuurgedeelte is komen te vervallen. Tevens is de detaillering versoepeld.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een verbetering met betrekking tot het laten vervallen van één dakkapel, wel heeft zij bezwaar tegen de breedte van de voorgestelde dakkapel op het voorhuis. Het betreft een karakteristiek pand waarbij het van belang is dat het kenmerkende gesloten schilddak herkenbaar moet blijven. De commissie adviseert de dakkapel te verkleinen tot een tweedeling zodat deze meer ondergeschikt wordt aan het voorhuis. Tevens vraagt de commissie nogmaals aandacht voor detail 2 waarbij het dekstuk voor het kozijn zou moeten zitten. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 27-12-2021

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee dakkapellen op het voordakvlak van een woning. De dakkapellen zijn ieder 1,70m breed. De woning betreft een kaakberg met voorhuis bestaande uit een schuurgedeelte en een woongedeelte. Het pand is
-------------	---

aangewezen als karakteristiek, het bewaren van de hoofdvorm is daarbij van belang.

Beoordelingskader:

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

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar, zij is van mening dat de twee dakkapellen de hoofdvorm en karakteristieke gevelcompositie van het pand aantasten. In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat op het voor-dakvlak maximaal één dakkapel geplaatst mag worden met een maximale breedte van 3,00 meter. De commissie adviseert het schuurgedeelte vrij te houden van dakkapellen en alleen op het voorhuis (woongedeelte) een kleine, ondergeschikte dakkapel te plaatsen. Tevens vraagt de commissie aandacht voor detail 2, het kozijn zou terug moeten liggen ten opzichte van de deklIJst. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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

2. Oudelandsdijkje 3, 1141PH Monnickendam

MOOI nummer	21120282
Zaaknummer partij	Z-2021-326
Omschrijving	slopen van bestaande en realiseren van een nieuwe bedrijfsruimte
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-01-2022

Bevindingen De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw van een schuur op het achtererf van een stolpboerderij. De nieuwe schuur bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en een dwarskap aan de rechterzijde. De kopgevels worden uitgevoerd met een tuit en schouderstukken. De gevels worden opgetrokken in rood metselwerk en het dak wordt bedekt met een holle dakpan in de kleur rood. De bestaande stolpboerderij heeft een rijke detaillering en zal in de toekomst worden herbouwd. De nieuwe schuur sluit in uitstraling en vormgeving aan op deze detaillering.

Beoordelingskader:

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

Bevindingen:

De commissie uit haar complimenten voor het feit dat er een verbeterslag wordt gemaakt, wel acht zij de schuur te rijk vormgegeven en daarmee niet passend in de omgeving die zich kenmerkt door eenvoudige bebouwing in het veenweidegebied. De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen een schuur in metselwerk, maar adviseert de uitvoering simpel te houden, passend bij de typologie van een schuur. Zij adviseert de dwarskap te laten vervallen en de verticale raamstroken te vervangen door stalramen zodat het beeld van een schuur overeind blijft. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze

Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie

3. Gooische Kaai 5, 114,1TV Monnickendam

MOOI nummer	21120301
Zaaknummer partij	VO-2021-092
Omschrijving	realiseren woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2,3, Historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-01-2022

Bevindingen De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woonhuis. Daartoe wordt de bestaande garage gesloopt. Het nieuwe woonhuis bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak. De kopgevels worden uitgevoerd met een tuit en schouderstukken. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan.

Beoordelingskader:

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

Bevindingen:

De commissie acht het realiseren van het nieuwe woonhuis in principe voorstelbaar, wel vraagt zij aandacht voor de kleinschaligheid van het gebied en de historische havencontext. Het betreft een bijzonder welstandsgebied waarbij het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. Gelet op de havencontext adviseert de commissie het woonhuis meer als een pakhuis vorm te geven. Daarbij vraagt de commissie aandacht voor de uitwerking van het Franse balkon, de kozijnen op de eerste verdieping en de gevelopening in de topgevel. De commissie adviseert raamkozijnen niet te koppelen maar los te houden van elkaar en de detaillering sober te houden. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een verdere uitwerking met daarbij de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Preadvies