



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

10-06-2024 10:15 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	10-06-2024
Begintijd	10:15
Eindtijd	12:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Marcel Heijmans (plaatsvervangend erfgoedexpert), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

aanvrager	10:15	Uitdammer Dorpsstraat 7, 1154PR Uitdam (24060089)
architect	10:45	Jaagweg 13, 1452PB IJpendam (24040406)
aanvrager	11:05	Broekermeerdijk 16, 1454AH Watergang (24040401)
architect		Broekermeerdijk 16, 1454AH Watergang (24040401)
aanvrager	11:35	Monnickenmeer 4, 1141PB Monnickendam (24060118)

Zaken Waterland

Uitdammer Dorpsstraat 7, 1154PR Uitdam

MOOI nummer 24060089
Zaaknummer partij Z2024-0210
Omschrijving plaatsen van een dakkapel(opbouw) in het zijdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Jeffrey Strating
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader 2.4 dorpslinten 3.3/3.4
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2024

Bevindingen Toelichting
De aanvraag omgevingsvergunning betreft het plaatsen van een dakkapel(opbouw) in het zijdakvlak in de goot.
De aanvrager is aanwezig om een toelichting te geven. De dakopbouw krijgt dezelfde vorm en detaillering als de dakopbouw in de voorgevel, die al gerealiseerd en vergund is.

Bevindingen
De commissie geeft aan dat de zijgevel zichtbaar is, dat het uitgangspunt om een gelijke profilering toe te passen als de bestaande dakopbouw goed is en passend in het beleid, maar dat deze dakopbouw iets hoger lijkt en niet exact dezelfde detaillering lijkt te hebben.

Conclusie
Naar de mening van de commissie voldoet de dakopbouw als de hoogte gelijk is aan de bestaande dakopbouw en dat op tekening in de maatvoering wordt aangepast, alsmede de profilering en detaillering van het boeideel. Niet akkoord, tenzij dit wordt aangepast en dat kan ambtelijk beoordeeld worden.

Welstandsadvies **Niet akkoord, tenzij**
Behandelwijze Gemandateerd
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning



Jaagweg 13, 1452PB Ilpendam

MOOI nummer	24040406
Zaaknummer partij	Z2024-0156
Omschrijving	realiseren van een tweetal bedrijfsunits
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	3.1
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 10-06-2024

Bevindingen	<p>Toelichting</p> <p>De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven op een aangepast plan waarin de kapvorm is aangepast naar een zadeldak in plaats van een mansardekap. 3D-impresies zijn aangeleverd.</p> <p>De plaatsing is ongewijzigd. De goothoogte is iets verhoogd, maar passend binnen de planologische eisen van het omgevingsplan (bestemmingsplan).</p> <p>Materialen: hout voor de gevel en het dak wordt uitgevoerd in donker zinklook. Het materiaal is nog niet definitief gekozen maar wordt in elk geval van metaal (zink of aluminium) en niet van kunststof.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie waardeert dat ruimtelijke beelden zijn ingediend, maar vindt ook dat de verbeelding in de omgeving beperkt blijft tot het eigen perceel en de context van de plaatsing in de omgeving niet inzichtelijk weergeeft. Naar de mening van de commissie is voldaan aan de opmerkingen uit het vorige advies en daarmee voldoet het plan aan het beleid.</p>
Welstandsadvies	Conclusie
Behandelwijze	De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
Aanvraagsoort	Akkoord
	Grote commissie
	Omgevingsvergunning



Broekermeerdijk 16, 1454AH Watergang

MOOI nummer	24040401
Zaaknummer partij	Z2023-0385
Omschrijving	realiseren van 7 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7 5.0
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 10-06-2024

Bevindingen	<p>Toelichting</p> <p>De opdrachtgever en architect van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven op een aangepast plan.</p> <p>De wijzigingen zijn ingegeven om het concept van de typologie van het boerenerf te versterken, met een kaakberg met een bijgebouw en een bakstenen huis en achterop het erf een houten schuur. De referentiebeelden zijn hierbij gezocht.</p> <p>De wijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none">·Huis 1: Kaakberg met bijgebouw: geen roeden in de kaakberg, alleen in het bijgebouw. De ramen zijn kleiner en meer vierkant, de dakkapellen zijn symmetrisch boven de ramen in het bijgebouw geplaatst. En de loggia's zijn meer gesloten uitgevoerd·Huis 2: Het gemetselde woonhuis is net van dijk af geplaatst (referentiebeelden) met een greppel tussen dijk en huis. De ramen zijn verhoogd en de ramen in de dakkapellen zijn verlaagd. Het talud is gehandhaafd en er zijn heggen op het talud toegevoegd.·Huis 3: De houten schuurwoning op het achtererf wordt in een lichte grijze kleur geschilderd, luiken als openslaande schuurdeuren (staldeuren) met daarachter schuifpuien (referentiebeelden worden getoond) en luiken voor de ramen met daarin een roedeverdeling. De dakkapellen zijn vervangen door dakramen. Een meer sobere detaillering, zonder 'opsmuk' wordt toegepast.
-------------	---

Bevindingen

Er is waardering voor het heroverwogen concept en goede referentiebeelden zijn aangeleverd en de wijzigingen zijn een verbetering.

Voor huis 1 is voldaan aan de opmerkingen door het onderscheid kozijnen en borstwering en de gevelindeling is verbeterd. De meer los van de dijk geplaatste woning Huis 2 is een verbetering. Ook Huis 3 is een grote verbetering omdat nu sprake is van een houten boerenschuur en het beeld van een twee-onder-een- kapwoning niet meer afleesbaar



is (al kan dat beeld nog versterkt worden door de symmetrie te verminderen). Wel is er bezwaar tegen de detaillering van de luiken en de kozijnen en de kleurstelling. De detaillering van de luiken klopt niet omdat luikspanningen ontbreken. De details ondersteunen de architectuur onvoldoende en de commissie adviseert om te kiezen voor het detailleren van de kozijnen naar voren of de luiken naar achteren. Ook is de bovenrandconstructie onderhoudsgevoelig (regenwater). De kleur Broekergrijs is te licht voor deze locatie achter op het erf, omdat deze kleur te veel opvalt en schuren achterop gekenmerkt worden door een meer donkere kleurstelling. De opmerkingen zijn verwerkt.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de ontwerpslag. Naar de mening van de commissie is nu sprake van consistentie in het concept van de typologie van een boerenerf. De commissie vraagt in de uitwerking nog aandacht voor de detaillering van de kozijnen in de houten gevels en de luiken voor de te lichte kleurstelling van de houten schuurwoning. De kleur van de schuurwoning moet donkerder en passend in het landelijke/agrarische beeld, bij voorkeur mat zwart.

Niet akkoord, tenzij de detaillering van de ramen, luiken en de kleurstelling worden aangepast en dat kan ambtelijk beoordeeld worden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Monnickenmeer 4, 1141PB Monnickendam

MOOI nummer	24060118
Zaaknummer partij	Z2024-0233
Omschrijving	bouwen van een agrarische loods
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied 4.4 Agrarische bedrijfsbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2024

Bevindingen	<p>Toelichting</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een agrarische loods. De loods voldoet aan de planologische bepalingen in het omgevingsplan (bestemmingsplan).</p> <p>De opdrachtgever en ontwerper / architect van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven.</p> <p>De situering van de schuur meer naar voren tegen de dijk aan is zo gekozen om de mogelijke uitbreiding van de bestaande loopstal naar achteren in de toekomst mogelijk te maken. De loods kan daarom alleen op die plek. Het hoogheemraadschap is akkoord met deze locatie. De loods wordt vormgegeven met een plint op beton geprint rood metselwerk, gevelbekleding damwand groen, overheaddeuren uitgevoerd in wit en sandwichplaat op het dak met golfprofiel. De kleur van de plint en de deuren is afgestemd op de bestaande loopstal. En de plint is hoger bij de gevel met daarachter de kantine.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie zou de voorkeur geven aan een plaatsing meer van de dijk af om de loods beter in het landschap in te kunnen passen, maar de positie voldoet aan de planologische bepalingen van het omgevingsplan (bestemmingsplan). Wel acht de commissie het van belang dat:</p> <ul style="list-style-type: none">· De hoogte van de plint wordt aangepast, zodat de verhouding tussen gevel en plint in de achtergevel en zijgevel verbetert. Afstemming op de bestaande loopstal is niet nodig omdat deze stal qua verhoudingen gevel en plint anders is.· De kleurstelling van de overheaddeuren wordt gewijzigd in een meer gedekte kleur. Omdat sprake is van vier deuren naast elkaar ziet het eruit als een doorgaand gevelvlak waarin de zilvergrijze overheaddeuren heel erg opvallen door de contrastrijke kleur. Door een meer terughoudende kleur in dezelfde kleurschakering (eventueel een tint lichter) te kiezen, aansluitend bij het donkergroen plaatmateriaal zal de loods meer opgaan in het groene landschap.
-------------	---



Conclusie

De commissie begrijpt de situering van de loods, maar omdat de loods zo in het zicht prominent in het landschap en aan de fietsroute ligt wordt gevraagd om de loods beter landschappelijk in te passen. Dat kan door de kleurstelling van de overheaddeuren aan te passen in een meer gedekte tint aansluitend bij de gevelbeplating en door de (rode) plint te verlagen.

Niet akkoord, tenzij de kleurstelling van de overheaddeuren aan wordt gepast en de plint overal dezelfde lage hoogte krijgt. Dit kan ambtelijk afgehandeld worden.

Overweging ten overvloede

De commissie geeft als suggestie mee om de ramen in de kantine lager te plaatsen om naar buiten te kunnen kijken.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning

