



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

12-06-2023 11:00 - 12:30

Details

| | |
|--------------------------|--|
| Vergadering Commissie | Monumenten- en Welstandscommissie Waterland Waterland |
| Datum | 12-06-2023 |
| Begintijd | 11:00 |
| Eindtijd | 12:30 |
| Locatie | Digitaal |
| Coördinator | Renee Stroomer (coördinator) |
| Aanwezigen | Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Sjef Kwakman (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator) |

Bezoekers

| | | |
|-----------|-------|---|
| architect | 11:10 | Haringklok 10 Monnickendam (23060091) |
| Aanvrager | 11:25 | Westerstraat 25, 1156AD Marken (23060182) |
| Aanvrager | 11:45 | Rozewerf 17, 1156CX Marken (23060184) |

Zaken Waterland (4)

1. Haringklok 10 Monnickendam

| | |
|---------------------------------|--|
| MOOI nummer | 23060091 |
| Zaaknummer partij | Z-2023-100 |
| Omschrijving | realiseren van verenigingsgebouw Galgeriet |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0 |
| Gemeente | Waterland |
| Zaakbeheerder | Sybren Bruinsma |
| Objecttype | Bijzonder openbaar bouwwerk |
| Beoordelingskader | beeldkwaliteitsplan |
| Bestemmingsplan | Voldoet aan bestemmingsplan |

Behandeling 12-06-2023

Bevindingen De gemeentelijk projectleider van Galgeriet en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van het verenigingsgebouw aan het Galgeriet. Het pand bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak en heeft een loodsachtige uitstraling. De onderbouw wordt opgetrokken in rood genuanceerd metselwerk en de bovenbouw wordt bekleed met sandwich metaalplaten met profilering in de kleur antraciet. Het dak wordt bedekt met golfplaten in de kleur antraciet. De onderbouw heeft verticale gevelopeningen. Er ligt een positief advies van het Kwaliteitsteam Galgeriet.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitplan.

Bevindingen:

De commissie volgt het advies van het Kwaliteitsteam en spreekt van een sober en doelmatig gebouw. De commissie adviseert akkoord te gaan.

| | |
|-----------------|---------------------|
| Welstandsadvies | Akkoord |
| Behandelwijze | Grote commissie |
| Aanvraagsoort | Omgevingsvergunning |

2. Westerstraat 25, 1156AD Marken

| | |
|---------------------------------|---|
| MOOI nummer | 23060182 |
| Zaaknummer partij | VO-2023-055 |
| Omschrijving | oprichten van 15 woningen |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0 |
| Gemeente | Waterland |
| Zaakbeheerder | Ernst-Peter Everaardt |
| Objecttype | Woningcomplex |
| Beoordelingskader | Nota § 5. grote bouwplannen, regulier niveau |
| Bestemmingsplan | Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie |

Behandeling 12-06-2023

Bevindingen De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van 15 appartementen. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt een nieuw appartementencomplex gerealiseerd. Het complex bestaat uit twee bouwlagen met een langskap met twee topgevels aan de beide uiteinden aan voor- en achterzijde. Op zowel de begane grond als eerste verdieping en in de kap worden vijf appartementen gerealiseerd. De bergingen zijn in het bouwvolume opgenomen als aangeluifde aanbouw langs de zijgevels. De goothoogte bedraagt 6 meter en de bouwhoogte bedraagt 9,8 meter. De architectuur is traditioneel waarbij de onderbouw wordt opgetrokken in metselwerk en de bovenbouw wordt voorzien van houten gevelbekleding. Langs de achtergevel worden balkons geplaatst. Aan de voor- en linkerzijde van het pand worden in totaal 15 parkeerplaatsen gerealiseerd.

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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor grote bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor het feit dat zij een in vroeg stadium wordt betrokken en geeft aan dat zij voor nu het plan stedenbouwkundig op hoofdlijnen zal beoordelen. De commissie mist een ruimtelijke massastudie en zou dit graag willen ontvangen om het nieuwe volume in zijn context te kunnen beoordelen.

- De commissie heeft verder de volgende opmerkingen gemaakt:
- De commissie constateert dat de omgeving bestaat uit panden met één bouwlaag en kap en is dan ook nog niet overtuigd van het voorgestelde volume dat zij erg hoog acht.
 - De commissie vraagt aandacht voor de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving en vraagt om daarop te reageren met het ontwerp.
 - De commissie adviseert geen parkeerplaatsen in de voortuinzone te realiseren, maar deze overeenkomstig bestaand, groen in te richten.
 - De commissie adviseert om natuurlijke oevers te realiseren en de parkeerplaatsen niet tot aan de oever door te laten lopen.
 - De commissie vraagt aandacht voor de terreininrichting.
 - graag ontvangt zij de volgende keer ook tekeningen van de bestaande situatie, zowel van terrein als gevels met maten.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

3. Rozewerf 17, 1156CX Marken

| | |
|---------------------------------|---|
| MOOI nummer | 23060184 |
| Zaaknummer partij | Z-2023-093 |
| Omschrijving | bouwen van een berging |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0 |
| Gemeente | Waterland |
| Zaakbeheerder | Ernst-Peter Everaardt |
| Objecttype | Kleine bouwwerken bij woningen |
| Beoordelingskader | Nota 2.3 Historische kern Marken, 3.2 Bijbehorende erfbebouwing |
| Bestemmingsplan | Voldoet aan bestemmingsplan |

Behandeling 12-06-2023

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een berging. De berging bestaat uit één bouwlaag met zadelkap en wordt bekleed met horizontaal geplaatste houten delen. Het dak wordt bedekt met oud Hollandse dakpannen.

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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie acht het realiseren van de berging voorstelbaar en constateert dat het voldoet aan de Nota en aan de brochure Waardevol Waterland. Op de Rozewerf bestaat het beeld van organische gegroeide schuurtjes, deze berging past daarbij. De commissie adviseert akkoord te gaan.

| | |
|-----------------|---------------------|
| Welstandsadvies | Akkoord |
| Erfgoedadvies | Akkoord |
| Behandelwijze | Grote commissie |
| Aanvraagsoort | Omgevingsvergunning |

4. Molengouw 46, 1151CJ Broek in Waterland

| | |
|---------------------------------|--|
| MOOI nummer | 22010173 |
| Zaaknummer partij | Z-2022-259 |
| Omschrijving | realiseren van een woonhuis |
| Aantal voorgaande behandelingen | 3 |
| Gemeente | Waterland |
| Zaakbeheerder | Sybren Bruinsma |
| Objecttype | Individuele woning |
| Beoordelingskader | 2.4. Dorpslinten |
| Bestemmingsplan | Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking |

Behandeling 12-06-2023

| | |
|-----------------|--|
| Bevindingen | Het betreft de behandeling van een bezwaarschrift. De bezwaarschriftencommissie vraagt de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland om een collegiaal advies. Het betreft een bezwaar van de bewoners van Molenweg 52 in Broek in Waterland tegen de realisatie van een tweede woning op het adres Molengouw 46 in Broek in Waterland. |
| | Bevindingen: De commissie vraagt de gemeente om het bezwaarschrift af te pellen en concrete vragen aan de commissie voor te leggen met betrekking tot welstandelijke aspecten. De commissie zal dan op deze concrete punten reageren door middel van een schriftelijke adviesbrief. |
| Welstandsadvies | Collegiaal overleg |
| Behandelwijze | Grote commissie |
| Aanvraagsoort | Informeel advisering |

Behandeling 12-12-2022

| | |
|-----------------|---|
| Bevindingen | Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij is ingegaan op de opmerkingen van de commissie. De houten delen worden uitgevoerd in de kleur grijs (RAL 7004) en er wordt een rode dakpan toegepast. |
| | Bevindingen: De commissie spreekt van een overtuigend beeld en adviseert akkoord te gaan. |
| Welstandsadvies | Akkoord |

Behandeling 19-04-2022

| | |
|-----------------|--|
| Bevindingen | <p>De ontwerper en aanvrager zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft wederom een preadvies.</p> <p>Sinds de vorige behandeling is de typologie van kaakberg verruild voor een schuurwoning met een gemetselde plint en houten gevels onder een zadeldak. De goten zijn van zink met een kraal. De terreininrichting is niet uitgewerkt.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie kan zich goed vinden in de eenvoudige en ondergeschikte schuurwoning. Haar enige zorg zijn eventuele dakkapellen in toekomst. Daarom adviseert zij om nu al zonnepanelen mee te nemen. De commissie gaat akkoord op hoofdlijnen en ziet een nader uitgewerkt plan graag tegemoet, met de nadrukkelijke vraag om een uitgewerkte tekening van de terreininrichting met parkeren, groen, en bestrating.</p> |
| Welstandsadvies | Akkoord op hoofdlijnen |
| Behandelwijze | Grote commissie |
| Aanvraagsoort | Preadvies |

Behandeling 07-02-2022

| | |
|-------------|--|
| Bevindingen | <p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een woonhuis naast een stolpboerderij. De nieuwe woning betreft een kaakberg met voorhuis. De kaakberg bestaat uit twee bouwlagen met een schilddak en het voorhuis bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak. De kaakberg wordt bekleed met houten delen en het voorhuis wordt opgetrokken in metselwerk met een houten topgevel.</p> <p>Beoordelingskader:</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie acht het realiseren van een nieuwe woning in grote lijnen voorstelbaar, maar is van mening dat deze woning dan heel duidelijk een beeld moet oproepen van een schuur bij de stolp. Zij vraagt om een eenvoudige, ondergeschikte architectuur met een landelijke uitstraling. De commissie is van mening dat het ontwerp nu teveel hinkt op twee gedachten. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijk waardevolle lintstructuur, de</p> |
|-------------|--|

bebouwingskarakteristieken en de relatie met het landschap. De commissie adviseert een aan de stolpboerderij ondergeschikt volume te ontwerpen met een landelijke, schuurachtige uitstraling. Het voorgestelde ontwerp is te rijk, de commissie adviseert dit sterk te versoberen en eenvoudiger te maken; ondergeschikt aan de naastgelegen stolpboerderij. Zij adviseert tevens om grote gevelopeningen in de kaakberg te vermijden en ook in kleur- en materiaalgebruik dient de nieuwe woning ondergeschikt te zijn aan de stolpboerderij. Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de terreininrichting. In afwachting van een aangepast ontwerp adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies