



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

13-06-2022 10:00 - 10:45

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	13-06-2022
Begintijd	10:00
Eindtijd	10:45
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Hans Boonstra (adviseur), Anke Zeinstra (architectlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Marieke Leeverink (zaaktoelichter Waterland), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Eigenaar	10:15 Oude Zijds Burgwal 54, 1141AD Monnickendam (22050857)
----------	-------------------------------------------------------------

1. Schoolstraat 9, 1141VT Monnickendam

MOOI nummer	22060218
Zaaknummer partij	Z-2022-121
Omschrijving	stuken van de voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-06-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het stucen van de voorgevel van een woning in een rij.

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. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken.

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar. In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat de bebouwing overwegend bestaat uit gemetselde gevels en keramische dakpannen. De woning is gelegen in een karakteristiek straatje bestaande uit bakstenen gevels, door het aanbrengen van stucwerk wordt de eenheid van de gevelwand doorbroken. De commissie is zich bewust van het feit dat op het hoekpand reeds stucwerk is aangebracht, maar een wit pand als afsluiting en daarmee accent van de rij is niet vergelijkbaar. De commissie adviseert niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

2. Lagedijk 10 WS Katwoude 1145 PL

MOOI nummer	210146
Zaaknummer partij	Z-2022-108
Omschrijving	geheel vernieuwen en veranderen van een woonark
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied en 4.5. Woonboten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig

Behandeling 13-06-2022

Bevindingen	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning daarbij is ook het kleurschema aangeleverd en worden de materiaalmonsters van het groene gepatineerde zink en de bamboe delen aan de commissie voorgelegd. Tevens is het bovenlicht boven de dubbele deur komen te vervallen.
Welstandsadvies	Bevindingen: De commissie constateert dat het plan is uitgewerkt conform haar opmerkingen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning

Behandeling 29-11-2021

Bevindingen	De opdrachtgever en ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het geheel vernieuwen en wijzigen van een woonark. De woonark zal iets groter worden en over een deel van de woonark wordt een splitlevel gemaakt waardoor het volume verzacht wordt. De wens is om de woonark weg te laten vallen in de omgeving daartoe wordt aan de walkantzijde zinken gevelbekleding voorgesteld in de kleur groen en aan de waterzijde houten gevelbekleding dat zorgt voor een zachtere afwerking. Het hout wordt verduurzaamd. 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 objectgerichte criteria.

Bevindingen commissie:

De commissie heeft waardering voor het plan en spreekt van een speels ontwerp met een zekere geleding. Wel adviseert zij het bovenlicht boven de dubbele deur in het midden van de voorgevel te laten vervallen zodat er wat meer gevel overblijft. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met in achtneming van de gemaakte opmerking, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Preadvies

3. Middendam 10 in Monnickendam 1141 BC

MOOI nummer	200031
Zaaknummer partij	Z-2020-070
Omschrijving	intern verbouwen en plaatsen van dakramen tbv kleinschalig toeristisch overnachten
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Historische kern Monnickendam / monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-06-2022

Bevindingen	Het kozijn is reeds geplaatst, echter zonder vergunning. Voorgesteld wordt om het plaatmateriaal naar beneden door te trekken zodat het bovenlicht achter het plaatmateriaal valt. Bevindingen: De commissie heeft bezwaar. Het betreft een rijksmonument. De commissie is van mening dat er een passende en zorgvuldige invulling gemaakt moet worden waarbij de gehele gevelopeningen wordt opgevuld met kozijn en bovenlicht. De commissie handhaaft haar advies en adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 30-05-2022

Bevindingen	Het betreft een wijziging op een reeds verleende vergunning. De achtergevel wordt gewijzigd. Op de eerste verdieping aan de achterzijde bevindt zich een dichtgetimmerde nooduitgang. Deze gevelopening wordt weer open gemaakt en daar wordt een deur met bovenlicht in geplaatst. Tevens wordt een buitentrap geplaatst zodat het platte dak toegankelijk wordt. Bevindingen: De commissie constateert dat de wijziging nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en dat het een bestaande gevelopening betreft, zij spreekt van een acceptabele ingreep. Wel adviseert de commissie de
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	gehele gevelopening op te vullen met kozijn en bovenlicht en niet daarboven nog een dicht paneel te plaatsen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 08-06-2020

Bevindingen	<p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het dakraam in het voordakvlak is komen te vervallen. Aan de achterzijde wordt een trap geplaatst op de locatie van een bestaande trap en er is extra informatie aangeleverd voor wat betreft de isolatiemaatregelen. Er wordt aan de binnenzijde geïsoleerd, onder het bestaande beschot wordt een spouw aangebracht met een dampopen systeem.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar tegen het plaatsen van de trap aan de achterzijde, mits deze nieuwe trap tussen de oude balklaag geplaatst wordt. De commissie heeft wel bezwaar tegen de isolatiemaatregelen, zij adviseert een dampopen capillair isolatiesysteem toe te passen. Bij een dampopen capillair isolatiesysteem wordt het isolatiemateriaal veelal direct tegen het beschot aangebracht. Het speciale isolatiemateriaal buffert eventueel vocht dat ontstaat door condensatie, waarna dit weer kan worden afgestaan als de condities binnen en buiten wijzigen. Verder dient de aanvrager aan te geven welk materiaal er gebruikt wordt en met fabrieksspecificaties/berekeningen aan te tonen dat er geen vochtophoping ontstaat in de monumentale houtconstructie. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de nieuwe trap tussen de oude balklaag wordt geplaatst en er een capillair isolatiesysteem wordt toegepast en met berekeningen wordt aangetoond dat er geen condensatie in de houtconstructie ontstaat.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning (erfgoed en bouwen)

Behandeling 11-05-2020

Bevindingen	<p>Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is het plan op de volgende punten aangepast.</p> <ul style="list-style-type: none"> ·In de plattegronden is aangegeven dat de trap naar de zolder wordt vervangen door een dubbel-kwart. ·In de doorsnede is aangegeven dat de achtergevel op zolder wordt geïsoleerd. ·De dakramen aan de zijde van 't Zand zijn komen te vervallen. ·Het dakraam in het voordakvlak aan de zijde van de Middendam is verkleind naar 540x780mm. Tevens is aan de hand van oude foto's
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

aangetoond dat hier tot 1960 een dakraam heeft gezeten.

Bevindingen:

De commissie is overtuigd door de historische foto's en acht het voorstelbaar dat in het voordakvlak aan de zijde van de Middendam een klein dakraam wordt geplaatst. Wel adviseert zij een dakraam te plaatsen dat maximaal twee dakpannen hoog is en maximaal twee dakpannen breed. Ook adviseert de commissie geen Velux dakraam toe te passen, maar een Ferolux dakraam.

Voor wat betreft de isolatiemaatregelen is de commissie nog niet overtuigd door hetgeen aan detaillering is aangeleverd. Zij adviseert een dampopensysteem toe te passen of niet te isoleren om ongewenste condensatie te voorkomen (balkoppen, kozijnaansluitingen etc.). Over het vervangen van de trap zou de commissie graag meer informatie willen, met name over de eventuele monumentaliteit van de trap (foto's). Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning (erfgoed en bouwen)

Behandeling 28-04-2020

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van dakramen en het intern verbouwen van een café-restaurant ten behoeve van een hotelfunctie. Het pand is aangewezen als rijksmonument. In het dakvlak gekeerd naar 't Zand worden drie dakramen geplaatst, in het voordakvlak wordt één dakraam geplaatst en in het rechterdakvlak worden drie dakramen geplaatst. Tevens worden de buitengevel en de kap aan de binnenzijde geïsoleerd.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, 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 commissie:

De commissie constateert dat het pand zich duidelijk manifesteert aan het plein en dat vooral het linker dakvlak aan 't Zand goed zichtbaar is. Het pand maakt deel uit van het stedenschoon van Monnickendam en het gave dakvlak dient behouden te blijven. In de nota staat het volgende omschreven: 'bescherming van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken'. De commissie heeft dan ook bezwaar tegen het aanbrengen van dakramen in het linker dakvlak en in het voordakvlak. De dakramen in het rechter dakvlak acht de commissie voorstelbaar, maar adviseert daarbij de dakramen meer vlak in het dakvlak te plaatsen.

Voor wat betreft het isoleren wil de commissie graag overtuigd worden dat er geen schade optreedt aan de constructie van het pand, zij vraagt

dan ook nadere detaillering aan te leveren en adviseert een dampopen systeem toe te passen om condensatieproblemen te voorkomen. Verder is het voor de commissie niet duidelijk wat er met de trap gebeurt. De commissie wordt hier graag nader over geïnformeerd. Om bovenstaande reden adviseert de commissie het plan aan te houden, zij ziet een verdere uitwerking van de isolatiemaatregelen, de dakramen en de trap met belangstelling tegemoet. Ook geeft zij aan graag foto's van de kapconstructie te ontvangen.

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning (erfgoed en bouwen)

4. Oude Zijds Burgwal 54, 1141AD Monnickendam

MOOI nummer	22050857
Zaaknummer partij	Z-2022-087
Omschrijving	realiseren van een aanbouw aan de achterzijde en verbreden van de dakkapel in het achterdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	historische kern Monnickendam / Monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-06-2022

Bevindingen De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De huidige dakopbouw blijft ongewijzigd en de gevraagde detaillering is aangeleverd.

Bevindingen:

De commissie is nog niet overtuigd van detail 7. Zij adviseert de uitbreiding verder terug te leggen uit de zijgevel zodat de goot van het zadeldak van de berging gewoon door kan lopen. . het metselwerk van de zijgevel loopt dan iets verder de hoek om. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij detail 7 wordt aangepast.

Als collegiaal advies geeft de commissie mee om in de zakgoot het zink voldoende hoog op te trekken tegen lekkage.

Welstandsadvies

Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies

Niet akkoord, tenzij

Behandelwijze

Erfgoedbehandeling

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

Behandeling 30-05-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een twee-onder-één-kapwoning aan de achterzijde. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en gelegen in het Beschermd Stadsgezicht Monnickendam. De bestaande plat afgedekte aanbouw aan de achterzijde komt te vervallen en over de gehele breedte van de achtergevel wordt een aangekapte aanbouw gerealiseerd. De uitbreiding krijgt een lessenaarsdak en sluit vlak onder de goot van het hoofdvolume aan en grijpt in op het zadeldak van de garage. In het dak van de uitbreiding worden drie dakramen geplaatst. Tevens wordt de

bestaande dakopbouw op het achterdakvlak met twee ramen verbreed.

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 bouwwerken.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de achterzijde van het gemeentelijk monument reeds verrommeld is en daarmee niet van hoge monumentale waarde, om die reden acht de commissie een uitbreiding in principe voorstelbaar. In dit deel van de achtergevel is reeds een verbinding gemaakt met de voormalige berging en is de achtergevel opengebroken door een grote pui. Om die reden kan de achtergevel als indifferent aangewezen worden en is de structuur van het hoofdgebouw in de achtergevel reeds niet meer afleesbaar.

Wel adviseert de commissie de uitbreiding een kleine verkenning (circa 20cm) te geven ten opzichte van de bestaande garage met zadeldak, ook omdat de aansluiting tussen zadeldak en lessenaarsdak een ingewikkeld detail is. Verder ontvangt de commissie graag nadere detaillering van de bovenkant van de lessenaarskap op de onderzijde van de dakopbouw.

Tevens acht de commissie de uitbreiding van de dakopbouw te fors en deze voldoet daarmee niet aan het beleid. De commissie adviseert de huidige maatvoering van de dakopbouw te handhaven. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet met een verdere uitwerking van de detaillering.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedbehandeling
Omgevingsvergunning monument

5. Nieuwe Zijds Burgwal 32, 1141TE Monnickendam

MOOI nummer	22060236
Zaaknummer partij	Z-2022-122
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	historische kern Monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-06-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het achterdakvlak van een individuele woning op een hoek. De zonnepanelen worden op het achterdakvlak van het hoofdvolume en van het bijvolume geplaatst. Ze liggen 30cm uit de nok en 30cm uit de bouwmuur.

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 bouwwerken.

Bevindingen:

De commissie acht het plaatsen van zonnepanelen in principe voorstelbaar, maar constateert dat ze niet voldoen aan de plaatsingscriteria. De zonnepanelen dienen minimaal 50cm uit de nok en 50cm uit de bouwmuur geplaatst te worden. Tevens acht de commissie het meest rechter paneel op het dak van het hoofdvolume storend zichtbaar en adviseert deze te laten vervallen of op het achterdakvlak van het bijvolume te plaatsen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

