



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

17-10-2022 10:00 - 13:20

Details

Vergadering Commissie	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland Waterland
Datum	17-10-2022
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:20
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Hans Boonstra (adviseur), Egon Kuchlein (plaatsvervangend architectlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Architect	10:15	Havenstraat 22, 1141AX Monnickendam (22070111)
Aanvrager	10:45	Oude Zijds Burgwal 47, 1141AC Monnickendam (22090445)
architect	11:05	Kanaaldijk 85, 1454AC Watergang (22100270)
Aanvrager	11:55	Noordeinde 53, 1141AG Monnickendam (22040339)
aanvrager	12:35	Weezenland 6, 1141BN Monnickendam (22100322)
architect	13:05	Zuiderwoude Dorpsstraat 25A, Zuiderwoude (22090297)

Zaken Waterland (13)

1. Havenstraat 22, 1141AX Monnickendam

MOOI nummer	22070111
Zaaknummer partij	Z-2022-161
Omschrijving	verhogen van een loods
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De topgevel wordt bekleed met hout en steekt over het metselwerk van de onderbouw. De kozijnen worden vernieuwd en daarbij worden verticale kozijnen met een roedenverdeling toegepast. De kozijnen worden verdiept in de gevel aangebracht.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering. Het pand heeft een utilitaire uitstraling passend bij de omgeving. Wel adviseert zij de makelaar te laten vervallen, dit is niet passend bij de loods. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een verdere uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting. De aanvraag omgevingsvergunning is gewijzigd. Daarbij is de indeling van de voorgevel aangepast. De bestaande ramen worden gehandhaafd en links daarnaast wordt eenzelfde raam bij geplaatst. Daarboven worden vijf nieuwe ramen geplaatst die uit worden gelijnd boven de bestaande ramen.

Bevindingen commissie:

De commissie adviseert om in de indeling en verdere uitwerking van de

gevel meer aan te sluiten bij het industriële karakter van het gebouw en het ensemble. Zij doet de suggestie om, in plaats van de bestaande ramen te handhaven, nieuwe verticaal gelede kozijnen toe te passen, geïnspireerd op de voorgevel van de loods aan de linkerzijde. Door het verhogen van de goot en de nok van het bestaande pand ontstaat er een schaalvergroting en de commissie adviseert om de gevel meer te verfijnen in materiaalgebruik en in plasticiteit, om zo het ontwerp beter binnen de historische context te laten passen. Zij adviseert daartoe om de topgevel over het metselwerk door te laten steken en om de kozijnen op de gevel juist terugliggend in de gevel te ontwerpen. Daarnaast adviseert zij om gebruik te maken van hout voor zowel de topgevel als voor de kozijnen.

Concluderend adviseert de commissie om de aanvraag aan te houden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 11-07-2022

Bevindingen

De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het ophogen van een bedrijfsgebouw met een zadeldak. De bestaande kleuren blijven gehandhaafd. Het bedrijfsgebouw maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundig ensemble. De hoogtes zijn vastgelegd in de stedelijke randvoorwaarden uit 2013.

Beoordelingskader:

De commissie heeft bij de beoordeling gebruik gemaakt 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 constateert dat de goot- en nok hoogte niet ter discussie staan maar heeft twijfels over de architectonische vormgeving van de ophoging, met name aan de straatzijde. Zij vraagt zich af wat het effect van de schaalvergroting is op de naastgelegen laagbouw? De commissie heeft behoefte aan een studie naar een meer verfijnd ontwerp van de voorgevel met een aantal ruimtelijke beelden van de context van het gebouw. Mogelijk biedt een nieuw totaalontwerp voor de gevel, waarbij de bestaande kleine vensters worden verwijderd, meer mogelijkheden. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en vraagt om nader overleg.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

Niet akkoord, nader overleg
Niet akkoord, nader overleg

2. Oude Zijds Burgwal 47, 1141AC Monnickendam

MOOI nummer	22090445
Zaaknummer partij	Z-2022-178
Omschrijving	Wijzigen van de gevel van het bijbehorend bouwwerk en het wijzigen van het gebruik (garage) tot een verblijfsruimte
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Welstandsnota, Nota Uiterlijk van Bouwwerken Waterland 2018
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast. De onderbouw wordt uitgevoerd met potdekselwerk en de topgevel met verticaal geplaatste houten delen. In de voorgevel zijn twee vierruits vensters geplaatst.

Bevindingen:

De commissie is nog niet overtuigd. De gevel heeft niet de uitstraling en de kwaliteit van een voorgevel die je zou verwachten. De commissie is van mening dat de schuurachtige uitstraling meer overeind zou moeten blijven en vraagt meer ontwerp kwaliteit om iets overtuigends neer te zetten waarbij meer differentiatie ontstaat tussen de onder- en bovenbouw. De commissie noemt het een interessante uitdaging om op deze locatie een gevelcompositie te maken die passend is in het straatbeeld en passend is bij de omliggende bebouwing waarbij de lokale typologie gebruikt wordt. Zij adviseert daarbij onderzoek te doen naar de bestaande historische panden in de omgeving. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw van een garage tot een slaapkamer. Daartoe wordt de voorgevel vernieuwd.

De bestaande voorgevel bestaat uit twee openslaande houten schuurdeuren en een houten topgevel. De nieuw voorgestelde gevelindeling bestaat uit een verdiepingshoge pui aan de rechterzijde, met links een houten schuifdeur die voor de glazen pui geschoven kan worden.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, met een bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen commissie:

De grachten, waaronder de Oude Zijds burgwal, zijn van groot belang voor het karakter van Monnickendam. Eén van de ambities voor het betreffende deelgebied betreft het (per kern) respecteren van de individuele eigenheid en karakteristiek. De commissie is van mening dat de nieuw voorgestelde gevelindeling niet passend is bij de bestaande schuurtypologie van de garage, maar dat er ook geen sprake is van een nieuwe voorgevel; het ontwerp hinkt naar haar mening op twee gedachten. Zij adviseert om ofwel de bestaande schuurtypologie te respecteren door de voorgevel meer schuurachtig te ontwerpen ofwel een nieuwe voorgevel te ontwerpen.

Concluderend adviseert de commissie om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord

Niet akkoord

Kleine commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

3. Noordeinde 81, 1141AH Monnickendam

MOOI nummer	22100295
Zaaknummer partij	Z-2022-223
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het linker dakvlak van een woning. De zonnepanelen zijn circa 3,5m uit de voorgevel geplaatst.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de zonnepanelen niet storend zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Zij gaat er van uit dat de zonnepanelen 50cm onder de nok blijven en all-black worden uitgevoerd. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

4. Kanaaldijk 85, 1454AC Watergang

MOOI nummer	22100270
Zaaknummer partij	Z-2022-210
Omschrijving	realiseren van 3 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen De opdrachtgever en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van drie woningen. Daartoe worden de twee bestaande woningen gesloopt. Er wordt een dubbelwoonhuis en een vrijstaande woning gerealiseerd. De nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag met zadeldak. In architectuur wordt getracht aan te sluiten bij de recente ontwikkeling aan het Zwanenpad. Bij het dubbel woonhuis verspringt de voorgevel van elkaar. De linker woning wordt opgetrokken in metselwerk en de rechter woning heeft een gemetselde onderbouw met een houten topgevel. De kappen worden bedekt met donkere, keramische dakpannen. Tussen de kappen wordt een verbinding gemaakt die schuin naar achteren ligt en bedekt wordt met keramische dakpannen. Beide woningen worden uitgevoerd met een gemetselde schoorsteen. Langs de zijgevel wordt een aangekapte uitbouw gerealiseerd. De vrijstaande woning heeft aan de voorzijde en langs de rechterzijgevel een uitbouw in de vorm van een erker en langs de linker zijgevel een aangekapte aanbouw. De onder wordt opgetrokken in metselwerk en de topgevel bekleed met verticaal geplaatste houten delen.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 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 kan zich in principe vinden in het voorstel. Zij heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie merkt op dat er een aantal verbindingen tussen de openbare ruimte en de kavel worden vervangen en vraagt aandacht voor de terreininrichting.
 - De commissie adviseert de verbinding tussen de kappen van het dubbel woonhuis verder terug te leggen waardoor deze meer ondergeschikt wordt.
 - De commissie ontvangt graag de detaillering van de aangekapte uitbouwen.
 - De commissie acht de schoorstenen passend, maar vraagt wel aandacht voor de vormgeving.
 - De commissie adviseert alle gevelopeningen te voorzien van raamhout.
- De commissie adviseert, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Omgevingsvergunning

5. Groote Noord 2, 114,1TZ Monnickendam

MOOI nummer	22100300
Zaaknummer partij	Z-2022-257
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het rechter dakvlak van een woning. Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand. Er worden zonnepanelen geplaatst op het flauwe en het steile gedeelte van de mansardekap.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke 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.</p> <p>Bevindingen: De commissie geeft aan graag een locatiebezoek te brengen om de zichtbaarheid van de zonnepanelen te beoordelen. In afwachting van de terugkoppeling van het locatiebezoek adviseert de commissie het plan aan te houden.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

6. Nieuwe Zijds Burgwal 8, 1141TC Monnickendam

MOOI nummer	22100310
Zaaknummer partij	Z-2022-218
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument. De zonnepanelen worden op de platte daken van het pand geplaatst.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke 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 plaatsen van de zonnepanelen op deze locatie in principe voorstelbaar. Wel ontvangt zij graag de maatvoering van de panelen met daarbij de afstand tot de dakranden en de hoogte van de panelen. Het is van belang dat de zonnepanelen tenminste 50 cm onder de nok van het hoofdvolume blijven. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

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

7. Noordeinde 53, 1141AG Monnickendam

MOOI nummer	22040339
Zaaknummer partij	Z-2022-075
Omschrijving	Plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Op het linkerdakschild worden twee zonnepanelen geplaatst in plaats van vier. Het is niet mogelijk om zonnepanelen te plaatsen op het bovenste platte dak vanwege de veiligheidszone die rondom de panelen aanwezig moet zijn.

Bevindingen:

De commissie constateert dat een klein gedeelte van de zonnepanelen op het linkerdakvlak zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte. De commissie is echter van mening dat de hoofdvorm van het dak en het dakvlak als zodanig goed overeind blijven en dat de zonnepanelen daarmee niet storend zichtbaar zullen zijn. De commissie geeft als suggestie mee om nog eens goed te kijken naar het bovenste platte dak om daar mogelijk toch kleinere zonnepanelen te plaatsen om tegemoet te komen aan de energiebehoefte. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 02-05-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen. Er worden vier zonnepanelen op het linker dakschild geplaatst en vier zonnepanelen op het platte dak aan de achterzijde.

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 heeft bezwaar, zij constateert dat de zonnepanelen op het linker dakschild strijdig zijn met de criteria uit de welstandsnota waarin onder andere het volgende staat omschreven:

- Zonnepanelen mogen niet storend zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied.
- Afstand vanaf de goot, vanaf de nok en vanaf midden bouwmuur en zijkant dakvlak minimaal 0,50m.
- Afstand vanaf de hoekkeper is minimaal 1,00m.
- Op een zijdakvlak minimaal 2,00m achter de voorgevel.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de zonnepanelen op het platte dak. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de zonnepanelen op het linker dakschild verwijderd worden en geeft als suggestie mee om de zonnepanelen op het platte (hoge) dak van het hoofdvolume te plaatsen en meer zonnepanelen op het platte dak aan de achterzijde te plaatsen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij
Kleine commissie
Omgevingsvergunning

8. IJsselmeerweg 46, 1156DC Marken

MOOI nummer	22100316
Zaaknummer partij	Z-2022-245
Omschrijving	plaatsen van een dakkapel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.3 DK dakkappen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning in een rij. De dakkapel wordt naast het bestaande dakraam geplaatst, is 1,50m hoog en 2,35m breed. De dakkapel wordt deels gesloten uitgevoerd.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 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 bezwaar, zij constateert dat de dakkapel niet voldoet aan de criteria in de Nota uiterlijk van bouwwerken. Daarin staat onder andere het volgende omschreven:

- Bij meerdere dakkappen op één doorgaand dakvlak is de hoofdvorm en maatvoering op elkaar afgestemd en zijn ze regelmatig gerangschikt op één horizontale lijn.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus max. 0.15m overstek, hoogte boeiboord max. 0.25m en bescheiden ornamenten.
- Aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering.

De commissie adviseert de dakkapel in plaatsing, maatvoering en vormgeving gelijk uit te voeren aan de bestaande dakkapel op het dakvlak van het buurperceel.

Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie

9. Thamiswerfstraat, 1156AA Marken

MOOI nummer 22100319
Zaaknummer partij Z-2022-251
Omschrijving vervangen en vergroten van een dakkapel
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Ernst-Peter Everaardt
Objecttype Individuele woning
Beoordelingskader 3,3 DK Dakkapellen
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen en vergroten van de bestaande dakkapel. De dakkapel is 1,45m hoog en wordt 3,00m breed. De voorzijde wordt deels gesloten uitgevoerd.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke 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 vergroten van de dakkapel in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen de gesloten kistachtige borstwering aan de voorzijde. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de dakkapel gelijk wordt uitgevoerd als de bestaande dakkapel bij het naastgelegen pand.

Welstandsadvies Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning monument

10. Noordeinde 52, 1141AN Monnickendam

MOOI nummer	22100328
Zaaknummer partij	Z-2022-228
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van elf zonnepanelen op het rechterdakvlak van een woning. De panelen liggen 3,00m uit de voorgevel.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke 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 plaatsen van zonnepanelen in principe voorstelbaar, maar ontvangt graag een gemaatvoerde tekening en geeft aan dat de afstand vanaf de hoekkeper minimaal 1,00m dient te zijn. Tevens dienen de zonnepanelen all-black te worden uitgevoerd. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

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

11. Weezenland 6, 1141BN Monnickendam

MOOI nummer	22100322
Zaaknummer partij	Z-2022-231
Omschrijving	bouwen van een bijgebouw en een dakkapel in de zijdakvlakken
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	3.3 DK dakkapellen, 4.2. Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen De opdrachtgever en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee dakkapellen en het realiseren van een bijgebouw. Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand. Op beide zijdakvlakken wordt een dakkapel geplaatst. De dakkapellen zijn 1,65m hoog en 5,00m breed. Tevens wordt op het achtererf een bijgebouw gerealiseerd bestaande uit één bouwlaag met zadeldak. De gevel wordt op vlucht gebouwd en boven een gemetselde plint bekleed met houten delen.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke 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 plan in principe voorstelbaar, maar constateert dat de dakkapellen niet voldoen aan de criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken. Daarin staat namelijk omschreven dat een dakkapel niet hoger dan 1,50m mag worden uitgevoerd. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de hoogte van de dakkapellen wordt teruggebracht tot maximaal 1,50m.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij

12. Buurterstraat 45, 1156AR Marken

MOOI nummer	22100325
Zaaknummer partij	Z-2022-248
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op een vrijstaande woning.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de zonnepanelen voldoen aan de plaatsingscriteria en dat ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. De woning is gelegen in een welstandsgebied waarvoor geldt dat zonnepanelen zichtbaar mogen zijn. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

13. Zuiderwoude Dorpsstraat 25A, Zuiderwoude

MOOI nummer	22090297
Zaaknummer partij	Z-2022-227
Omschrijving	realiseren van een bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Aanvrager	
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.14 Historische kern Zuiderwoude
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De tussenruimte naar de belending is dichtgezet waardoor de rechterzijgevel niet meer te ervaren is vanuit de openbare ruimte. De voorgevel wordt bekleed met rabat conform het hoofdvolume.

Bevindingen:

De commissie constateert dat er voldoende aan de opmerkingen van de commissie tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een aanbouw tegen de rechter zijgevel van een vrijstaande woning. De voorgevel van de aanbouw wordt net iets voor de achtergevel van de woning voorgesteld. De aanbouw heeft een rechthoekige plattegrond in één bouwlaag met een plat dak. De voor- en achtergevel en de linker zijgevel worden voorgesteld in verticale houten delen met een open structuur. De rechter zijgevel wordt voorzien van rabatdelen.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijk nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslint Zuiderwoude. Het betreft een deelgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de

commissie gebruikgemaakt van de criteria voor bijbehorende erfbebouwing.

Bevindingen commissie:

De commissie acht het volume van de aanbouw voorstelbaar. Wel is zij van mening dat de gevels die zichtbaar zijn vanaf het lint (de voor en de rechter zijgevel) in materiaal en kleur afgestemd dienen te worden op het hoofdgebouw. Zij verwijst daarbij naar de criteria voor bijbehorende erfbebouwing uit de nota uiterlijk van bouwwerken (p. 27), waarin is opgenomen dat aangebouwde bouwwerken in kleur en materiaal afgestemd dienen te worden op het hoofdgebouw. Daarnaast vraagt zij om het detail uit te werken van de aansluiting van de aanbouw op de rechter zijgevel van de woning.

Concluderend adviseert de commissie om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Niet akkoord

Kleine commissie

Omgevingsvergunning