



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

# Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

19-02-2024 09:30 - 12:15

## Details

---

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	19-02-2024
Begintijd	09:30
Eindtijd	12:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Rami Saad (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

Aanvrager	9:50	Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken (23120048)
Architect		Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken (23120048)
Aanvrager	10:10	Noordmeer 2, 1151CW Broek in Waterland (22030307)
Aanvrager	10:30	Leeteinde 10, 1151AK Broek in Waterland (24020021)
Ontwerper	10:55	Zuiderwouder Dorpsstraat 28, 1153PC Zuiderwoude (24020019)

# Zaken Waterland

### Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken

---

MOOI nummer	23120048
Zaaknummer partij	Z2023-0357
Omschrijving	Kruisbaakweg 6 in Marken, realiseren van een woonhuis met atelierruimte(WABO)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Landelijk gebied (bijzonder niveau)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 19-02-2024

---

Bevindingen	<p>Toelichting:</p> <p>De ontwikkelaar en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens zijn enkele toehoorders aanwezig. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij op enkele punten gewijzigd. Het trapeziumvormige raam in de kopgevel is gewijzigd naar een rechthoekig raam. Het dakterras en de dakopbouw aan de achterzijde is gehandhaafd. Verder is de detaillering sober gehouden.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie kan nog niet spreken van een overtuigend beeld en handhaaft haar advies waarin zij adviseert het ontwerp meer schuurachtig te maken. Op dit moment is dat onvoldoende het geval. De commissie adviseert om het ontwerp te vereenvoudigen en de plasticiteit te minimaliseren. Het is van belang dat het ontwerp sober en simpel is zowel in vormgeving, detaillering als in kleur- en materiaalgebruik. De commissie heeft de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De commissie is van mening dat het ontwerp de verkeerde interpretatie is van het begrip 'streekeigen'. Het past niet bij een gebouw van deze schaal en met deze ligging om aan te sluiten bij de typologie van een Marker huisje. De commissie adviseert een solitair in het weiland liggend agrarisch gebouw te ontwerpen dat simpel is en met een eenvoudige dakvorm.</li><li>- De commissie blijft moeite houden met de dakkapellen en dakterrassen, ook in het verder uitgewerkte plan is zij niet overtuigd en acht zij deze ingrepen niet passend bij een schuurachtige architectuur. De commissie adviseert deze elementen dan ook te laten vervallen en de kap zoveel mogelijk gesloten en eenvoudig te houden.</li><li>- De commissie adviseert het geheel in een donkere kleurstelling uit te voeren en daarbij de witte dakranden, witte overstekken en witte kolommen te laten vervallen.</li></ul>
-------------	---



- De commissie is van mening dat het raam in de kopgevel nog steeds te groot is en te dicht tegen de dakrand aan staat.
  - De commissie adviseert om luiken voor de gevelopeningen aan te brengen zodat deze dicht gezet kunnen worden.
  - De commissie vraagt aandacht voor het grote aantal parkeerplaatsen in verhouding tot één woning met één atelier.
- De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Opmerking ten overvloede:

Het advies 'Akkoord op hoofdlijnen' wordt gebruikt bij principevoorstellen. De commissie staat op hoofdlijnen positief tegenover de ontwikkeling van het schetsplan. Het vervolgens uit te werken plan komt in een later stadium terug bij de commissie voor een definitief advies.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## Noordmeer 2, 1151CW Broek in Waterland

---

MOOI nummer	22030307
Zaaknummer partij	Z-2023-0333
Omschrijving	vernieuwen en veranderen van een stolpboerderij
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

## Behandeling 19-02-2024

---

Bevindingen De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. De verhouding van de dakopbouw is aangepast; deze is lager geplaatst, de dakhelling is aangepast en het raam in de dakopbouw is aangepast. Op het linkerdakvlak worden zonnepanelen geplaatst.

### Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het plan in zijn totaliteit, op detailniveau geeft de commissie nog enkele opmerkingen mee:

- De commissie adviseert detail 10 traditioneler te detailleren en de aluminium raamdorpel te laten vervallen, te overwegen is de kozijnen zonder negge uit te voeren in de houten gevelbekleding.
- De commissie adviseert bij detail 2 geen kunststof onderdorpel toe te passen maar hardsteen.
- De commissie adviseert geen Zweeds rabat toe te passen, maar houten potdekselwerk met een dikte van 25-27 mm en voldoende werkende breedte om een robuuster beeld te realiseren.
- De commissie geeft mee dat de zinken mastgoot eventueel ook op zinken beugels geplaatst kan worden in plaats van houten gootklossen.
- De commissie heeft waardering voor het feit dat er een wisseldorpel wordt aangebracht, maar adviseert het kozijnhout zwaarder te maken of het boven- en onderraam iets meer naar achteren te plaatsen zodat er een grotere negge ontstaat en daarmee meer plasticiteit in de ramen.
- De commissie ontvangt graag een monster van de gevelstenen.
- De commissie heeft geen bezwaar tegen de zonnepanelen, zij constateert dat de stolpboerderij een eind terug ligt vanaf de straat en dat de panelen daarmee niet storend zichtbaar zijn.

In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies

**Aanhouden**  
Aanhouden





## Leeteinde 10, 1151AK Broek in Waterland

---

MOOI nummer	24020021
Zaaknummer partij	Z2023-0376
Omschrijving	wijzigen monument, vergroten aanbouw, realiseren van een bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 2,3 Historische kern, 3 kleine bouwplannen, 3,1 algemeen, 3,2 bijbehorende erfbebouwing, 3,8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Anders

## Behandeling 19-02-2024

---

Bevindingen	<p>De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Er is nader onderzoek gedaan naar de wand tussen de keuken en de hal. Uit het onderzoek blijkt dat deze wand in zijn geheel opnieuw is opgetrokken in 1988, hij staat daarbij wel op de positie als voor 1988. Verder is de detaillering van de schoorsteen nader uitgewerkt. Het schoorsteenkanaal zal vanaf onderzijde kap tot aan de fundering verwijderd worden, bovendaks zal de schoorsteen hetzelfde uiterlijk behouden. Het bovendakse gedeelte van de schoorsteen zal gefundeerd worden op een hanenbalk die aan de spantconstructie wordt bevestigd.</p> <p>Het bijgebouw wordt bedekt met natuurrode oud holle dakpannen, de detaillering van de gootklossen is aangeleverd, de raamkozijnen worden voorzien van een kleine weldorpel zodat de aluminium strip wordt afgedekt. De ramen worden voorzien van volhouten roeden en er worden geen luiken toegepast in de voorgevel.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een bijzonder pand en uit haar waardering voor de aanpak. De commissie kan zich grotendeels vinden in de voorgestelde wijzigingen, maar is niet overtuigd van de indifferente waarde van de gang tussen de keuken en de hal. De commissie is namelijk van mening dat de historische structuur behouden moet blijven en dat deze wand structuurwaarde heeft omdat hij nog op zijn historische plek staat, ook al is hij in zijn geheel opnieuw opgetrokken. Om dit nader te bekijken brengt een delegatie van de commissie graag een locatiebezoek. Verder wordt de commissie graag nader geïnformeerd over de wijze waarop het isolatieglas in de sponningen van de ramen wordt geplaatst.</p>
-------------	--





Tot slot vraagt de commissie aandacht voor detail 11, met name de detaillering van de ramen aan de binnenzijde. Het advies is hier om het raam- en kozijnhout en aftimmerwerk meer historiserend en ambachtelijk te detailleren.

In afwachting van het locatiebezoek adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
**Aanhouden**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## Zuiderwouder Dorpsstraat 28, 1153PC Zuiderwoude

---

MOOI nummer	24020019
Zaaknummer partij	Z2023-0378
Omschrijving	verbouwen van het hoofdgebouw en plaatsen van een dakkapel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 2.4. Dorpslinten, 4.2. Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden en 4.3. stolpboerderijen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

## Behandeling 19-02-2024

---

Bevindingen

De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is, naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie, op de volgende punten gewijzigd:

- De dakramen in het voordakvlak zijn verkleind.
- Het rookkanaal wordt zwart uitgevoerd.
- De zonnepanelen in het linkerdakvlak zijn in de goot geplaatst, maar steken nog wel boven de dakramen uit.
- Het dakkapel op het achterdakvlak is met één raam verkleind.
- De grote pui in de achtergevel is opgedeeld in drie delen.
- De vormgeving van de goot is aangepast en daarbij is onderscheid gemaakt tussen de voorgevel en de zij- en achtergevel.

### Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering, maar is nog steeds van mening dat de dakkapel op het achterdakvlak te fors is. De commissie handhaaft haar advies en adviseert om bij de dakkapel aan beide kanten een raam te laten vervallen. Ook voor wat betreft de zonnepanelen handhaaft de commissie haar advies door de zonnepanelen niet hoger te plaatsen dan de bovenzijde van de onderste twee dakramen. Verder vraagt de commissie aandacht voor de goot boven de darsdeuren, dit zou een eenvoudige goot moeten zijn en tot slot adviseert de commissie om geen spotjes aan te brengen in de getimmerde dakgoot. Dit is ongebruikelijk. In afwachting van een aangepast plan adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
**Aanhouden**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



## Molenkade 2, 1145PS Katwoude

---

MOOI nummer	24020506
Zaaknummer partij	Z-2024-0052
Omschrijving	geheel vernieuwen en veranderen van een bestaande schuur
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Landelijk gebied (bijzonder niveau)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

## Behandeling 19-02-2024

---

**Bevindingen** Het betreft een preadvies voor het geheel vernieuwen en veranderen van een bestaande schuur. Op het terrein staat een stalen seinmast uit 1910, deze is aangewezen als provinciaal monument. De bestaande schuur wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe schuur waarbij het voornemen is om een soortgelijke te realiseren als voor 1992 gebaseerd op historische foto's. De schuur bestaat uit één bouwlaag met zadeldak met aan de achterzijde een aanluifing. De gevels worden bekleed met houten delen in de kleur zwart, het dak wordt bedekt met metalen dakpanplaten in de kleur antraciet en de wind- en waterborden worden wit.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan een afwijking.

### Beoordelingskader:

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

### Bevindingen:

De commissie acht de nieuwe schuur in hoofdvorm voorstelbaar, maar ontvangt graag nadere informatie over het ensemble bestaande uit woonhuis, schuur en seinmast. De commissie vraagt dit te visualiseren om te beoordelen wat het effect van de toename van het volume is op het ensemble.

Verder is de commissie van mening dat er duurzame materialen toegepast moeten worden ook omdat er wordt gerefereerd aan een historisch beeld. Dus houten delen, houten kozijnen, houten windveren, goot in zink en natuurrode keramische dakpannen.

In afwachting van nadere informatie over het ensemble en aangepast



Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

materiaalgebruik adviseert de commissie om het plan aan te houden.

**Aanhouden**  
Grote commissie  
Preadvies