



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

21-03-2022 11:00 - 13:15

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	21-03-2022
Begintijd	11:00
Eindtijd	13:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Hans Boonstra (adviseur), Anke Zeinstra (architectlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeverink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

gemachtigde	11:50	Eilandweg 3, 1151BZ Broek in Waterland (22030191)
architect	12:10	Galggouw 8, 1151EM Broek in Waterland (22030142)
gemachtigde	12:30	Hoogedijk 54, 1145PR Katwoude (210127)
gemachtigde	12:45	Haringburgwal 14, 1141AT Monnickendam (22030192)

2. Eilandweg 3, 1151BZ Broek in Waterland

MOOI nummer	22030191
Zaaknummer partij	VO-2022-025
Omschrijving	Wijzigen van een gemeentelijk monument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	historische kern Broek in Waterland / Monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-03-2022

Bevindingen

De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het verduurzamen van een pand. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument. De kap wordt aan de binnenzijde geïsoleerd, er wordt dampdichte folie aangebracht en de binnenzijde van de kap wordt afgewerkt met bestaande delen. De gevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd. De monumentale wandafwerking in de vorm van houten delen worden genummerd, gedemonteerd en weer teruggeplaatst na de isolatiewerkzaamheden. De begane grondvloer wordt geïsoleerd. In de achtergevel worden twee nieuwe houten buitendeurkozijnen aangebracht en een nieuw raamkozijn, gelijkend aan de voorgevel en alle voorzien van vacuümglas (Fineo). Alle bestaande ramen en deuren in de voorgevel worden voorzien van vacuümglas (Fineo). De bestaande HR++ beglazing in de zijgevel bijkeuken blijft gehandhaafd.

Op de vliering wordt een WTW-ventilatieunit geplaatst, de kanalen worden achter de knieschotten op de verdieping weggewerkt. Op het achterdakvlak worden zonnepanelen geplaatst.

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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.

Bevindingen:

De commissie acht de verduurzaming van het pand in principe voorstelbaar, wel heeft zij een aantal opmerkingen gemaakt:

- De commissie heeft moeite met detail 1. Dit detail komt niet overeen

met het werkelijke detail. Aan de binnenzijde zit geen losse glaslat maar een vaste sponning.

- De commissie adviseert een dampremmende laag aan te brengen. Het is van belang dat de spouw goed geventileerd wordt.

- De commissie acht de wijzigingen aan de achterzijde niet bezwaarlijk omdat deze gevel al behoorlijk gewijzigd is door de jaren heen en daarom geen hoog monumentale waarde heeft. Wel vraagt de commissie aandacht voor de uitwerking van de achtergevel.

- De commissie constateert dat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en acht deze daarom niet bezwaarlijk.

Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedbehandeling

Preadvies monument

3. Galggouw 8, 1151EM Broek in Waterland

MOOI nummer	22030142
Zaaknummer partij	VO-2022-022
Omschrijving	realiseren van een dubbel woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 21-03-2022

Bevindingen De ontwerper en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een twee-onder-één-kapwoning. De bijbehorende bouwwerken op perceel 8 blijven behouden en de bijbehorende bouwwerken op perceel 10 worden gesloopt. De nieuwbouw bestaat uit één bouwlaag links een tuitgevel (nr. 10) en haaks daarop een mansardekap (nr. 8). Aan de linkerzijde wordt een plat afgedekte uitbouw gerealiseerd die wordt bekleed met houten delen in de kleur Broeker grijs en op het linker dakvlak worden drie dakkapellen geplaatst in de goot. Het rechterpand wordt door middel van een plat afgedekt tussenlid verbonden met het bestaande achtergelegen bijgebouw. De gevel wordt opgetrokken in metselwerk en het dak bedekt met een donkere, keramische dakpan. De kozijnen worden van hout en de oude muurankers worden hergebruikt. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat de woning aan weerszijde breder wordt en daarmee neemt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens af. Over afwijking wordt beslist na advies van de commissie.

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.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een interessante opgave. Wel heeft zij enige moeite met de houten uitbouw aan de linkerzijde en de dakkapellen die in de goot staan. De commissie adviseert de dakkapellen minimaal één dakpan uit de goot te plaatsen of het ontwerp aan te passen zodat de

goot iets lager komt te liggen. Voor wat betreft de uitbouw is de commissie van mening dat dit nu een wezensvreemde toevoeging lijkt, een meer serre-achtige oplossing zou beter zijn. Door de architect is reeds een studie gedaan naar de uitbouw in metselwerk, de commissie is van mening dat dit een rustiger en vanzelfsprekender beeld oplevert. de uitbouw kan ook ambitieuzer uitgevoerd worden als serre met op de hoek een hoekkozijn. De commissie vraagt hier aandacht voor in de uitwerking.

Bij de rechterwoning vraagt de commissie aandacht voor de aansluiting van het platte tussendeel op het bestaande bijgebouw. Tot slot vraagt de commissie de architect nog eens te kijken naar de kleur van de dakpannen en met een overtuigend beeld te komen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met in achtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van het kleur- en materiaalgebruik, bemonstering van de steen en de detaillering met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie
Preadvies

4. Hoogedijk 54, 114,5PR Katwoude

MOOI nummer	210127
Zaaknummer partij	VO-2021-005
Omschrijving	geheel vernieuwen en veranderen van een stolpboerderij
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend pand
Beoordelingskader	2.7 Landelijk gebied en 4.3 Stolpboerderijen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig

Behandeling 21-03-2022

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een stolpboerderij. De bestaande stolpboerderij heeft een afgeknot schilddak. De nieuwe stolpboerderij heeft een afmeting van 15m bij 15m, bestaat uit één bouwlaag met piramidedak van 12m hoog. In het voordakvlak wordt een dakkapel met gemetseld front geplaatst en in het midden van de voorgevel de toegangsdeur met daarnaast twee paar zesruits vensters. De voorgevel wordt afgesloten met een kroonlijst. De toevoeging van de stenen dakkapel is gebaseerd op een historische foto. Op het achterdakvlak wordt een dakkapel geplaatst. De gevels worden opgetrokken in metselwerk en het dak bedekt met dakpannen.</p> <p>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 gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht de nieuwbouw van de stolpboerderij in principe voorstelbaar en heeft in grote lijnen waardering voor het plan. Zij heeft de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none">- De commissie acht de stenen dakkapel wezensvreemd en de verhouding van de dakkapel met de onderbouw en de gootlijst lijkt niet te kloppen.- De commissie adviseert voorgevel hoger op de trekken dan de zijgevels net zoals in de bestaande situatie passend bij de typologie van een
-------------	--

stolp.

- Doordat de entreepartij centraal in de voorgevel wordt geplaatst ontstaat het beeld van een herenboerderij die eigenlijk niet passend is in dit gebied. De Waterlandse boerderijen waren/zijn over het algemeen sober en eenvoudig van opzet.

- De commissie betreurt het feit dat de dars-deuren komen te vervallen en adviseert deze terug te brengen op de locatie waar nu tuindeuren staan ingetekend.

- De commissie acht de dakkapel in het achterdakvlak als eenmalige ingreep niet bezwaarlijk.

- De commissie adviseert een afwisseling in materiaalkeuze aan te brengen in de zijgevels geïnspireerd op de bestaande locatie.

- De commissie adviseert voor de zijgevels en achtergevel een mastgoot toe te passen.

Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

5. Haringburgwal 14, 1141AT Monnickendam

MOOI nummer	22030192
Zaaknummer partij	Z-2022-038
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 21-03-2022

Bevindingen De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het linkerdakvlak van een individuele woning in een rij. De zonnepanelen worden 25 cm uit de goot geplaatst en liggen 2,00m terug uit de voorgevel. de nota vraagt 50cm rondom. ze staan nu wel 50cm uit de nok. de panelen liggen 2,00m uit de voorgevel.

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

Bevindingen:

De commissie constateert dat de zonnepanelen niet geheel voldoen aan de plaatsingscriteria die voorschrijven dat de zonnepanelen minimaal 50cm uit de goot moeten staan, maar omdat de zonnepanelen nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte acht de commissie het in dit geval voorstelbaar. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand en adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning