



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

22-01-2024 09:30 - 12:30

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	22-01-2024
Begintijd	09:30
Eindtijd	12:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoedsspecialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Ontwerper	10:30	Leeteinde 5A, Broek in Waterland (23120576)
Ontwerper	10:50	Gouw 5, 1153PK Zuiderwoude (22100653)
Aanvrager	11:10	Uitdammer Dorpsstraat 40, 1154PT Uitdam (24010659)

Zaken Waterland

Leeteinde 5A, Broek in Waterland

MOOI nummer	23120576
Zaaknummer partij	Z2023-0339
Omschrijving	het plaatsen van dakbeschot en het plaatsen van dakramen op een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 2,3 Historische kern, 4,2 Monumenten, beeldbepalende panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-01-2024

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. De verkeerde tekening ligt voor, er is reeds een nieuw ontwerp gemaakt maar dit is nog niet ingediend bij de gemeente.

Bevindingen:

In afwachting van het nieuwe voorstel adviseert de commissie om het plan aan te houden. Op voorhand geeft zij nogmaals mee dat het kenmerkende gesloten dakvlak zoveel mogelijk in tact moet blijven en dat de dakramen boven de eerste verdieping beperkt in aantal moeten zijn en uitgevoerd als kleine stalen dakramen.

Na de vergadering zijn de nieuwe aangepaste tekeningen ingediend. De commissie ziet dat de dakramen hoger in het dakvlak nu uitgevoerd zijn als kleine stalen dakramen. Daarmee zijn ze voldoende ondergeschikt. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies

Akkoord

Erfgoedadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument



Gouw 5, 1153PK Zuiderwoude

MOOI nummer	22100653
Zaaknummer partij	VO-2022-064
Omschrijving	verbouwen van een stolpboerderij tot een dubbel woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota; 4.2 beeldbepalende panden, 4.3 stolpboerderijen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 22-01-2024

Bevindingen Het plan is verder uitgewerkt voor een aanvraag omgevingsvergunning waarbij het bestaande volume van de achterbouw gehandhaafd blijft. Dit volume wordt gesloopt en in hetzelfde volume weer opgebouwd bekleed met houten delen conform de stolpboerderij. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering en heeft nog enkele opmerkingen gemaakt:

- De commissie adviseert om een onderscheid in de zijgevel te maken tussen het hoofdvolume van de stolp en de achterbouw zodat beide volumes zich van elkaar onderscheiden. Dit zou kunnen door een kleine verkenning of in kleur- en materiaalgebruik.
- De commissie vraagt aandacht voor de uitwerking van de gevelpui in de achtergevel van de achterbouw. De commissie adviseert dit meer bescheiden te houden. De commissie verwijst naar het plan nieuwe toestand (zoals behandeld in de vergadering van 14 november 2022 (tekening Voo2B d.d. 15 juni 2022).
- De commissie adviseert geen beglazing direct in het kozijnhout op te nemen maar in raamhout. Daartoe dienen de raamkozijnen van ramen te worden voorzien.
- De commissie vraagt aandacht voor de detaillering, de detaillering in de zij- en achtergevel dient ondergeschikt te zijn aan de detaillering in de voorgevel van de stolpboerderij.
- De commissie vraagt aandacht voor detail 1: het aluminium profiel laten vervallen.
- De commissie vraagt aandacht voor detail 2: de rijk geprofileerde waterdorpel dient eenvoudiger uitgevoerd te worden, zie hierboven.



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

Ten overvloede:

De commissie adviseert ten overvloede om in het interieur het vierkant meer zichtbaar te houden door de binnenwanden iets van het vierkant af te plaatsen en vraagt aandacht voor de plattegrond in het achterhuis; de commissie geeft mee om geen binnenwanden ter plaatse van de vide te plaatsen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Uitdammer Dorpsstraat 40, 1154PT Uitdam

MOOI nummer	24010659
Zaaknummer partij	Z2023-0338
Omschrijving	geheel vernieuwen en vergroten van een hoofdgebouw - vooroverleg
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.4 dorpslinten 5. Grote bouwplan?
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 22-01-2024

Bevindingen	<p>De opdrachtgever en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het geheel vervangen en vernieuwen van een voormalige brandweerschuur. De schuur heeft een maatschappelijke bestemming. Omdat de schuur in slechte bouwkundige staat verkeerd, is er gekozen voor nieuwbouw.</p> <p>Het nieuwe pand wordt iets verschoven ten opzichte van de huidige positie om meer contact te maken met het water. Tevens wordt het volume vergroot, de goot en de nok worden verhoogd. Het nieuwe pand bestaat uit één bouwlaag met asymmetrische zadeldak. De gevels worden bekleed met brede houten delen.</p> <p>Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie. De afwijking zit hem in de hogere goot- en nokhoogte.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgericht criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen: De commissie) constateert dat het nieuwe ontwerp afwijkt van de karakteristieke historische dijkbebouwing van Uitdam. De omringende bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met zadeldak gedekt met keramische dakpannen en de gebouwen zijn zorgvuldig, traditioneel en ambachtelijk gedetailleerd.</p> <p>Het hoofmateriaal voor de gevels is baksteen en deels hout, de kozijnen zijn van hout. Voor de dorpslinten is het uitgangspunt het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke waardevolle lintstructuur, de bebouwingskarakteristieken en de relatie met het landschap. De ambitie is dan ook om de typerende cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische karakteristieken te beschermen en</p>
-------------	--



per dorpslinten de individuele eigenheid in structuur en karakteristiek te respecteren.

De commissie spreekt van een vreemde eend in de bijt en dat zit hem voornamelijk in de hoofdvorm, de asymmetrie van de kap en het materiaalgebruik.

Uitdam heeft altijd een relatie met het water gehad. Eerst lag de weg op de dijk, maar na het verhogen van de dijk in de jaren '50 is de weg achter de huizen langs gelegd waardoor overtuinen zijn ontstaan. In deze overtuinen stonden voornamelijk schuurtjes met een utilitaire functies. De voormalige brandweerschuur staat ook aan deze zijde van de weg en daarom adviseert de commissie om een gebouw te ontwerpen dat meer tegemoet komt aan het utilitaire karakter en het eigen karakter van de plek..

Om die reden adviseert de commissie om de asymmetrische kap te verlaten en de hoofdvorm zoveel mogelijk te conformeren aan de bestaande schuurtjes aan de Uitdammer Die. Tevens adviseert de commissie om zoveel mogelijk gebruik te maken van traditionele materialen en het pand schuurachtig en eenvoudig te houden. Een heldere hoofdvorm met een bescheiden detaillering die recht doet aan de oorspronkelijke functie en positie van het schuurtje. Tot slot geeft de commissie nog mee dat een ongelijke goothoogte wellicht mogelijk zou kunnen zijn in de agrarische typologie bijvoorbeeld door middel van een aanluifing, maar dit vergt een ontwerpstudie. De commissie geeft hierbij aan dat grote zorgvuldigheid in acht moet worden genomen en dat het niet de bedoeling is dat geput gaat worden uit diverse agrarische typologieën. De relatie met de context is van groot belang.

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

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies