



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

27-05-2024 10:45 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	27-05-2024
Begintijd	10:45
Eindtijd	12:15
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Marcel Heijmans (plaatsvervangend erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Aanvrager	11:20	Westerstraat 25, 1156AD Marken (23060182)
Aanvrager	11:35	Havenrak 21, 1151AG Broek in Waterland (24040262)

Zaken Waterland

Westerstraat 25, 1156AD Marken

MOOI nummer	23060182
Zaaknummer partij	Z2023-0379
Omschrijving	oprichten van 15 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota § 5. grote bouwplannen, regulier niveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 27-05-2024

Bevindingen	<p>Toelichting:</p> <p>De aanvrager en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt en de materiaalmonsters worden aan de commissie voorgelegd. Het parkeren is aangepast. Er wordt in de vergadering een aangepaste situatietekening voorgelegd. In totaal worden nu maximaal 13 parkeerplaatsen gerealiseerd, 9 of 10 parkeerplaatsen op het parkeerveld en 3 parkeerplaatsen langs de straat. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grastegels. Verder is het oevertalud groter gemaakt en wordt dit uitgevoerd als natuurlijke groene oever.</p> <p>Het gevelmateriaal bestaat uit thermisch gemodificeerd hout in de kleur groen (voor de topgevels en voor het potdekselwerk), oranje-bruine baksteen, en natuurrode OVH dakpan.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie spreekt van een verbetering, zij heeft de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none">- De commissie adviseert om de auto's aan de voorzijde op de stoep te parkeren en de stoepband door te laten lopen. Verder adviseert de commissie om de grastegels alleen aan te brengen tussen de boomvakken en de stoep voorlangs door te laten lopen.- De commissie adviseert om geen potdekselwerk toe te passen, maar horizontaal en verticaal rabat toe te passen. En het rabat daarbij glad te schaven.- De commissie adviseert de dakkapellen traditioneler te detailleren, dus met een klein overstek of door de bovenste afdeklat iets naar buiten te plaatsen.- De commissie adviseert op de begane grond tussen metselwerk en houten bekleding een rollaag aan te brengen.- De commissie vraagt aandacht voor het bovenlicht boven het deurkozijn. Het lage raam met onderverdeling is niet passend bij het
-------------	---



ontwerp.

- De commissie gaat akkoord met het getoonde monster van de dakpan en de bakstenen. Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband met een lichtgrijze voeg. De plint wordt uitgevoerd in dezelfde steen maar met een donkere voeg en een rollaag.

- De gevelbeschieting wordt uitgevoerd in thermisch gemodificeerd hout.☒

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Havenrak 21, 1151AG Broek in Waterland

MOOI nummer	24040262
Zaaknummer partij	Z2023-0374
Omschrijving	Havenrak 21, realiseren van 3 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	4.2 monumenten beeldbepalende en waardevolle panden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 27-05-2024

Bevindingen	<p>Toelichting:</p> <p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. De inrit naar de parkeervakken is ruimer om de boomwortels gelegd en loopt nu taps toe. De dakkapellen op het achterdakvlak van het 'schuurgedeelte' zijn aangepast. De dakkapellen worden uitgevoerd in hout en strak gedetailleerd. De dakkapellen op de witte woning zijn traditioneler gedetailleerd. Het vierruits venster is verwijderd uit de kaakberg en heeft nu alleen een verticale middenstijl.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie is van mening dat er een stap in de goede richting is gezet. Wel is zij van mening dat de aanvraag nog incompleet is, het betreft hier sloop en nieuwbouw. De commissie ziet graag dat de nieuwe situatie, ook van het schuurgedeelte, nader uitgewerkt wordt incl. de detaillering. Verder heeft de commissie de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none">- De commissie adviseert de dakrand van de dakkapellen op de witte woning te verlagen naar maximaal 25cm en in het horizontale detail de afdeklat iets naar voren te zetten zodat er wat meer geleding in de zijwang wordt aangebracht.- De commissie adviseert de kaders van de wiener sprossen in een zwarte kleur uit te voeren.- De commissie adviseert de luiken in hout uit te voeren en beweegbaar te maken.- Voor wat betreft de dakkapellen op het achterdakvlak adviseert de commissie om de dakrand slanker te maken (maximaal 25cm)- De commissie adviseert de zonnepanelen op het achterdakvlak één dakpan te laten zakken, zodat ze net boven de dakkapellen staan en de dakcontour doorloopt.
-------------	--



De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning