



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie

Waterland

28-11-2022 10:00 - 12:40

## Details

---

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	28-11-2022
Begintijd	10:00
Eindtijd	12:40
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Marcel Heijmans (erfgoedexpert), Sjef Kwakman (burgerlid), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

architect	10:15	Dorpsstraat 67, 1454AN Watergang (21120180)
aanvrager	10:30	Groote Noord 18 Monnickendam 1141 TZ (210140)
aanvrager	10:45	Oude Zijds Burgwal 47, 1141AC Monnickendam (22090445)
Aanvrager	11:05	Aandammergouw 4 A, 1153PA Zuiderwoude (22020176)
aanvrager	11:20	Kerkstraat 26, 1141BH Monnickendam (22110679)
aanvrager	11:35	Kerkbuurt 144, 1156BP Marken (22110669)

# Zaken Waterland (10)

12:40

### 1. Dorpsstraat 67, 1454AN Watergang

---

MOOI nummer	21120180
Zaaknummer partij	VO-2021-075
Omschrijving	uitbreiden woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.4. Dorpslinten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 28-11-2022

---

Bevindingen

De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De zadelpak van het bestaande bijgebouw wordt doorgetrokken tot aan de langskap van het hoofdvolume, hierdoor ontstaat een samenspel van kappen. Tussen de kappen wordt een tussenlid geplaatst om de verschillende kappen met elkaar te verbinden. Dit tussenlid blijft één dakpan onder de nok van het hoofdvolume. De zijwang van het tussenlid wordt in glas uitgevoerd.

#### Bevindingen:

De commissie acht het plan in principe voorstelbaar en spreekt van een verbetering. Wel adviseert de commissie zoveel mogelijk van de autonome kappen te laten zien en het tussenlid dus nog verder terug te leggen, in ieder geval achter de windveer/waterbord van de zadelpak van het hoofdvolume. Hierdoor zal de daklijn goed in het zicht blijven. Tevens adviseert de commissie de verlenging van het bijgebouw meer terug te leggen waardoor het oorspronkelijke volume van het hoofdgebouw meer behouden zal blijven. De commissie adviseert, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvis

### Behandeling 27-12-2021

---

Bevindingen

De opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een twee-onder-één-kapwoning. De bestaande woning bestaat uit één

bouwlaag met langskap met daarachter een bijgebouw met zadeldak die door middel van een plat afgedekt tussenlid met elkaar verbonden zijn. De uitbreiding betreft het realiseren van een tweede zadeldak naast de bestaande zadeldak en het verhogen van het plat afgedekte tussenlid als verbinding tussen de langskap en de twee zadeldakken aan de achterzijde. De tussenbouw wordt vormgegeven als een doosje tussen de dakken en krijgt een moderne uitstraling in contrast tot de traditionele vormgeving van de bestaande woning.

**Beoordelingskader:**

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslinten, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik van de criteria voor kleine bouwplannen.

**Bevindingen commissie:**

De commissie heeft begrip voor de wens om uit te breiden, maar acht de voorgestelde 'moderne' tussenbouw te dominant en wezensvreemd om de twee 'werelden' aan elkaar te koppelen. De commissie adviseert de gewenste uitbreiding in het samenstel van de dakken op te lossen waarbij de eigenheid van het straatbeeld gerespecteerd wordt. Het gaat daarbij om het behoud van de bestaande schaal en korrelgrootte. Als suggestie geeft de commissie mee dat mogelijk een oplossing gevonden kan worden in het draaien van de traprichting. In afwachting van een aangepast plan adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**

Grote commissie  
Preadvies

## 2. Groote Noord 18 Monnickendam 1141 TZ

---

MOOI nummer	210140
Zaaknummer partij	VO-2021-053
Omschrijving	slopen bestaande bebouwing en realiseren nieuw woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beschermd stadsgezicht
Beoordelingskader	2.1. Historische Kernen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 28-11-2022

---

**Bevindingen**

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Er is een planologische motivering aangeleverd en een variant op de voorgevel aan de Groote Noord. De variant toont meer een woonhuisgevel met voordeur en daarnaast twee zesruits ramen. Tevens zijn er tekeningen aangeleverd van de gehele straatwand. Visualisaties en een massastudie ontbreken. Verder zijn de inrijmogelijkheden onderzocht, het blijkt vanwege de geparkeerde auto's niet mogelijk te zijn om de garage aan de Groote Noord in te rijden, om die reden blijft de garage aan de Gooische Kaai gehandhaafd.

#### Bevindingen:

De commissie is nog niet overtuigd, met name het pand aan de Groote Noord baart haar zorgen. Het karakter van de Groote Noord wordt gevormd door kleine woonhuizen met hier en daar een pakhuis dat in hoogte afwijkt. Het geheel is kleinschalig. De ruimtelijke waarden aan de noordzijde van de Groote Noord worden bepaald door panden met één laag en een kap. Aan het einde van de straat staan aan de noordzijde wat grotere panden geclusterd. Ook de bebouwing aan de zuidzijde van de straat is over het algemeen laag van karakter. De nieuwe woningen midden in de rij zijn een uitzondering. In het voorliggende plan wordt de nieuw te bouwen woning de hoogste in dit deel van de straat, dat nu nog in harmonie is. De grotere panden aan de zuidzijde van de Groote Noord zijn naar de mening van de commissie wat betreft schaal dissonanten in de omgeving. De zijstraten in Monnickendam worden gekenmerkt door de kleine korrelgrootte van de woningen en panden. In het aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Monnickendam staat onder andere het volgende omschreven:

'[...] Met de overige bebouwing rond om deze dam, het schilderachtige grachtje 't Zand ten zuiden van de sluis, alsmede het zich verbredende water van de Haven aan de noordzijde is dit het meest karakteristieke van de oude binnenstad. Ofschoon de bebouwing ter weerszijde van het noordelijk gedeelte van de Haven weinig fraais op levert behoort zij visueel en structureel tot het gezicht en kan door een goede stedenbouwkundige regeling veel zodanig worden verbeterd, dat het gehele beeld ten goede komt. [...]

De commissie acht het pand aan de Groote Noord te hoog en deze verhoging wordt ook nog benadrukt in architectuur met tuitgevel en schouderstukken. De commissie adviseert daarom het bouwvolume aan de Groote Noord te laten zakken in bouwhoogte en in architectuur bescheidener te maken waardoor het meer passend wordt tussen de kleinschaligheid van de straat.

De commissie acht de voorgestelde massa aan de Gooische Kaai zijde voorstelbaar.

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

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

## Behandeling 14-11-2022

---

Bevindingen

De aanvrager en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop van de bestaande bebouwing in gebruik als opslag en het realiseren van een nieuwe woning. De nieuwe woning zal uit twee delen bestaan met een bouwhoogte aan de Gooische Kaai en aan de Groote Noord van ca 8 meter boven de straat. Beide bouwdelen worden uitgevoerd met een zadelpak en tuitgevel en opgetrokken in metselwerk. In de voorgevel aan het Groote Noord wordt op de begane grond een glazen pui voorgesteld met twee houten luiken. In de achtergevel aan de Gooische Kaai wordt op de begane grond een garagedeur voorgesteld.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege een overschrijding van de goot- en nokhoogte. De maximale goothoogte is 3,00m en de maximale bouwhoogte is 6,5m.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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.

Bevindingen:

De commissie is nog niet overtuigd. De woning is gelegen in het

beschermd stadsgezicht Monnickendam en daarmee in een bijzonder welstandsgebied. Uitgangspunt is het behoud en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. Verder staat in de nota omschreven dat het behoud van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal uitgangspunt is. Het karakter van de Grote Noord wordt gevormd door kleine woonhuizen met hier en daar een pakhuis dat in hoogte afwijkt. Het geheel is kleinschalig. Kenmerkend voor woningen aan een steeg is dat aan de uiteinden de hogere panden staat met daartussen lagere panden. De commissie heeft met name aan de zijde van het Grote Noord moeite met het feit dat daar een grotere massa gaat komen, aan de Gooische Kaai acht de commissie de schaal in principe voorstelbaar. Wel is de commissie benieuwd naar de impact op de openbare ruimte. Zij vraagt dit inzichtelijk te maken door tekeningen van de gehele straatwand, visualisaties en een massastudie. Ook ontvangt de commissie graag een stedenbouwkundige onderbouwing. Verder geeft de commissie nog mee dat zij niet overtuigd is van de geveluitwerking, dit heeft met name te maken met de garagedeuren aan de Gooische Kaai. Deze worden hier niet passend geacht. De voorgevel ligt logischer wijze aan de Kaai en de achtergevel aan de Grote Noord. De commissie adviseert het plan aan te houden in afwachting van nadere informatie.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

#### Behandeling 01-11-2021

---

Bevindingen	Intern verslag.
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Erfgoedadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Behandeling ruimtelijke plannen



### 3. 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	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Welstandsnota, Nota Uiterlijk van Bouwwerken Waterland 2018
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 28-11-2022

---

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De gevel wordt bekleed met houten chanelsidings, 140 + 15mm op de topgevel en 110 + 15mm voor de onderbouw. De chanelsidings worden uitgevoerd in de kleur grachtengroen (RAL 6009).</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking en uit haar waardering voor het ontwerp. Het feit dat er meer ruimte tussen de planken is aangebracht ter plaatse van de deuren leidt tot een verbetering. Wel vraagt de commissie aandacht voor de exacte detaillering van de groeven en met name voor detail Vo1 en Vo3. Tevens adviseert de commissie de harmonicadeuren nog iets naar het midden op te schuiven waardoor het linkerpenant steviger wordt. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### Behandeling 14-11-2022

---

Bevindingen	<p>De eigenaar en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Er is onderzoek gedaan naar een passende gevelcompositie daaruit zijn drie varianten gekomen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- type A bestaat uit een gemetselde gevel met daarin drie raamkozijnen.</li><li>- type B bestaat uit een gemetselde gevel met daarin drie raamkozijnen en een houten topgevel. Tevens is daar een variant opgemaakt met een</li></ul>
-------------	---

volledig houten gevel.

- type C gaat uit van de typologie schuur. De gevel wordt volledig met hout bekleed en door middel van een harmonica deur met staand rabat kan de gevel dicht of open worden gezet.

De voorkeur van de aanvrager gaat uit naar type B of C.

Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor het plan en het onderzoek dat gedaan is. Zij spreekt van een verbetering van de bestaande situatie. De commissie spreekt haar voorkeur uit voor optie C. Wel adviseert de commissie het penant aan de linkerzijde wat steviger vorm te geven. Tevens geeft de commissie als suggestie mee om de harmonicadeur uit te voeren met een lattenstructuur waarbij ruimte tussen de houten delen zit.

De commissie ontvangt graag aanvullende detaillering van de ondergevel en topgevel met het profiel van het hout en zij ontvangt graag extra informatie over de specifieke kleur die wordt toegepast. De commissie adviseert te kiezen voor (zeer) donkergroen.

Als collegiaal overleg geeft de commissie nog mee om het voorschot iets door te laten lopen zodat het schotwerk van de zijgevel tegen het voorschot aan kan lopen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een verder uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies

Niet akkoord, nader overleg

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

## 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 overeen 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.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

12:40

#### 4. Oude Zijds Burgwal 47, 1141AC Monnickendam

---

MOOI nummer	22110693
Zaaknummer partij	H-2022-028
Omschrijving	Handhavingsverzoek - welstandsexces Oude Zijds Burgwal 47
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	historische kern
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 28-11-2022

---

**Bevindingen** De architect is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een handhavingsverzoek voor een gevel die zonder vergunning wit is gekeimd. De commissie wordt gevraagd of hier sprake is van een exces.

**Beoordelingskader:**

De commissie heeft het plan 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.

**Bevindingen:**

De commissie constateert dat er niet gehandeld is in strijd met het beleid. Voor schilderwerk is geen vergunning nodig. Naderhand kan worden beoordeeld of er in ernstige mate strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie betreurt wel dat de gevel wit is gekeimd waardoor het opgaat in de kleuren van de twee naastgelegen schuren en afwijkt van het traditionele kleur- en materiaalgebruik. De commissie acht dit echter geen exces. Bij het toepassen van de excessenregeling wordt het criterium gehanteerd dat bij een bouwwerk of deel daarvan sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze nota opgenomen criteria, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De commissie is van mening dat daarvan geen sprake is.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie



#### 5. Aandamergouw 4 A, 1153PA Zuiderwoude

---

MOOI nummer	22020176
Zaaknummer partij	Z-2022-265
Omschrijving	slopen van een bestaande bebouwing en oprichten van een nieuw woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

#### Behandeling 28-11-2022

---

**Bevindingen** De eigenaren zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het materiaalgebruik is aangepast. De gevels worden voorzien van houten delen en het dak wordt bedekt met een stalen dakbedekking (felssysteem). Voor de gevelopeningen worden luiken geplaatst.

##### Bevindingen:

De commissie spreekt haar waardering uit. Het ontwerp is vereenvoudigd en dat is de architectuur ten goede gekomen. Wel constateert de commissie dat de zonnepanelen te dicht op de nok liggen, zij adviseert deze minimaal 50cm uit de nok te plaatsen zodat de contour van het dak behouden blijft. Tevens vraagt de commissie aandacht voor het horizontale detail op pagina 6, de wijze van afwerking van de isolatie. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de zonnepanelen 50cm uit de nok worden geplaatst.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### Behandeling 19-04-2022

---

**Bevindingen** De architect is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het slopen van de bestaande bebouwing en oprichten van een nieuw woonhuis.

Sinds de vorige behandeling is de garage in het hoofdvolume

geïntegreerd zodat deze uitkomt op het karrespoor. Het materiaal van de dakbedekking loopt door in de zijgevels. De architect geeft aan dat de materialen van de gevel en het dak nader te bepalen zijn. De zijgevels en dak hebben een donkere verschijningsvorm en de kopgevels een houtkleurige invulling. De kopgevel aan de waterkant is grotendeels transparant.

#### Bevindingen

De commissie kan zich vinden in de massa en positionering van de volumes. Zij is echter van mening dat de architectuur nog teveel op twee gedachten hinkt, modern versus schuur. Zij adviseert om de typologie van de schuurwoning aan te scherpen in de materialisering, geveluitwerking en detaillering van het ontwerp. Bijvoorbeeld door een andere kleurinvulling van de pui, het overstek te verkleinen en door te studeren op de indeling van de gevels. De commissie waarschuwt voor het toevoegen van dakkapellen en stelt voor om zonnepanelen te plaatsen.

Concluderend adviseert de commissie akkoord te gaan op hoofdlijnen.

Welstandsadvies

Akkoord op hoofdlijnen

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies

### Behandeling 07-03-2022

---

#### Bevindingen

De opdrachtgevers en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het slopen van de bestaande bebouwing en oprichten van een nieuw woonhuis. De nieuwe woning ligt ver terug ten opzichte van de straat en bestaat uit een herkenbaar volume van één bouwlaag met zadeldak. De woning wordt zoveel mogelijk uit het zicht van de straat geplaatst doordat de bestaande bomen en bosschages gehandhaafd blijven. Richting de kant van het water wordt de woning opengewerkt. De woning wordt bekleed met houten delen en krijgt een schuurachtige uitstraling. De oprit wordt vormgegeven als een karrespoor.

RO staat in principe positief tegenover het initiatief met name omdat er een kwaliteitsverbetering op treedt. Alvorens een definitief standpunt wordt ingenomen wordt advies gevraagd aan de Monumenten- en Welstandscommissie.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond 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 acht het voorgestelde volume in principe voorstelbaar en

ook de architectonische vormgeving die uitgaat van de schuurtypologie acht de commissie passend op deze locatie. Wel uit de commissie haar zorgen over de landschappelijke inpassing. De commissie constateert dat het erf goed zichtbaar is vanaf de Kerk Ae en de Burgemeester Peereboomweg en vraagt om die reden aandacht voor de bijzondere stedenbouwkundige en landschappelijke locatie, de positionering van de woning en voor het behoud van het groene karakter. Verder is de commissie benieuwd naar de positionering van de berging, zij geeft als suggestie mee om de berging in het hoofdvolume te integreren. Voor wat betreft de architectuur geeft de commissie aan dat zij het ontwerp nog niet geheel overtuigend vindt, met name het aanzicht van de oostgevel waar meer ontwerp kwaliteit gewenst is zonder de soberheid van de schuurtypologie uit het oog te verliezen. De commissie adviseert nog eens goed naar de detaillering van de raamopeningen te kijken.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Grote commissie  
Preadvies



## 6. Kerkstraat 26, 1141BH Monnickendam

---

MOOI nummer	22110679
Zaaknummer partij	VO-2022-101
Omschrijving	uitbreiden en verbouwen van een rijksmonument en vernieuwen en vergroten van een bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Nota 4.2 monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 28-11-2022

---

**Bevindingen**

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een woning. Het pand is aangewezen als rijksmonument. De bestaande uitbreiding aan de achterzijde wordt vergroot tot een uitbouw over de volledige breedte van de achtergevel. De uitbouw wordt plat afgedekt en voorzien van zonnepanelen en daklichten. De bestaande dakkapellen worden vernieuwd, afmeting conform bestaand en de berging achterin de tuin wordt vervangen door een kleinere berging bestaande uit één bouwlaag met zadeldak en een traditionele vormgeving. De buitenunit voor de warmtepomp wordt inpandig in de dakkapel opgelost en achter een schoepenrooster geplaatst.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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 monumenten, beeldbepalende panden en waardevolle panden.

#### Bevindingen:

De commissie krijgt graag meer inzicht in de bestaande situatie, het ontbreekt op dit moment aan informatie voor een juiste beoordeling. De commissie vraagt het dossier compleet te maken met informatie over de bestaande situatie waarbij aangetoond wordt dat er geen monumentale waarden worden aangetast. De commissie heeft behoefte aan fotomateriaal van de onderdelen van het rijksmonument die gewijzigd gaan worden, onder andere van het interieur, de achtergevel, zolderen

de schuur. In afwachting van nadere informatie adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

## 7. Kerkbuurt 144, 1156BP Marken

---

MOOI nummer	22110669
Zaaknummer partij	VO-2022-107
Omschrijving	plaatsen van een warmtepomp met dakuitlaat
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.10 duurzame installaties
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 28-11-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buitenunit van de warmtepomp op het linkerdakvlak van een woning. De buitenunit wordt vormgegeven als schoorsteen met een metalen omkasting. Deze woning heeft geen eigen terrein, om die reden wordt er voor deze oplossing gekozen.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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 is nog niet overtuigd en wordt graag meegenomen in de zoektocht naar een warmtepomp unit die passend is bij de historische architectuur van Marken. In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat onder andere het volgende omschreven:

- De installatie is inpassend, tenzij er aantoonbaar redenen zijn dat de installatie (deels) niet of inpassend opgelost kan worden.
- De installatie is geplaatst op een plek die niet storend zichtbaar is vanuit het openbaar gebied, bijvoorbeeld in de achtertuin, aan de achtergevel of op het achterdakvlak, tenzij uitdrukkelijk ontworpen en/of zorgvuldig ingepast.

De commissie wil graag overtuigd worden van de niet storende zichtbaarheid van de installatie. Het gaat hier om een bijzondere plek op Marken in het beschermd gezicht. Zij ziet de installatie graag bescheidener en omlaag gebracht. De commissie wordt graag meegenomen in de zoektocht en ontvangt graag foto's van de omgeving

en van de zichtbaarheid van het dakvlak. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een nadere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

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

12:40

## 8. Rozendaal 10, 1141VX Monnickendam

---

MOOI nummer	22110666
Zaaknummer partij	Z-2022-276
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen, bijzonder niveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 28-11-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van de afgeknotte kap van een woning.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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 acht het plaatsen van de zonnepanelen in principe voorstelbaar, maar ontvangt graag nadere informatie en foto's uit de omgeving om de zichtbaarheid van de panelen te kunnen beoordelen. Zij wordt graag overtuigd van de niet zichtbaarheid van de panelen, zij vraagt het nokdetail aan te leveren en een doorsnedetekening met daarop de hellingshoek van de zonnepanelen. In afwachting van nadere informatie adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

12:40

### 9. Kerkbuurt 191, 1156BT Marken

---

MOOI nummer	22110662
Zaaknummer partij	Z-2022-274
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen, regulier niveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 28-11-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zeven zonnepanelen op het voordakvlak van een hoekwoning in een rij. Zes panelen worden horizontaal geplaatst en één paneel wordt verticaal geplaatst.

**Beoordelingskader:**

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de 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 acht het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak voorstelbaar, maar adviseert het verticaal geplaatste paneel te verwijderen. In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat namelijk het volgende omschreven:

- Bij meerdere zonnepanelen zijn deze regelmatig gerangschikt in een rechthoekig blok, zonder verspringen.

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

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

12:40

#### 10. Zuiderwoude Dorpsstraat 24, Zuiderwoude

---

MOOI nummer	22090295
Zaaknummer partij	Z-2022-219
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8. Zonnepanelen en -collectoren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 28-11-2022

---

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast. De zonnepanelen worden lager in het dakvlak geplaatst en meer naar achteren. Op het linkerdakvlak worden elf zonnepanelen geplaatst en op het rechterdakvlak vijf zonnepanelen.

Bevindingen:

De commissie acht plaatsen van zonnepanelen op deze wijze in principe voorstelbaar. Het betreft een donker dakvlak en de zonnepanelen liggen zoveel mogelijk naar achteren. Wel adviseert de commissie de dakkapellen als richtinggevend elementen aan te houden en op ieder dakvlak zeven zonnepanelen te plaatsen die links en rechts worden uitgelijnd met de dakkapellen. Tevens adviseert de commissie om de zonnepanelen tussen en naast de dakkapellen te laten vervallen. Het is van belang dat de zonnepanelen worden geplaatst in een regelmatige rangschikking en op voldoende afstand tot de gevel. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Erfgoedadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### Behandeling 19-09-2022

---

Bevindingen De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de plaatsing zonnepanelen op het linker dakvlak van een vrijstaande woning. Het gaat om een pand in het beschermd dorpsgezicht van Zuiderwoude. De zonnepanelen worden in een rij van zestien stuks op het linker dakvlak van de woning voorgesteld.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria voor zonnepanelen en -collectoren uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken.

Bevindingen commissie:

De commissie verwijst naar de criteria uit de nota (p. 34), waarin onder andere is opgenomen dat zonnepalen niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit het openbaar gebied. De commissie is van mening dat dit wel het geval is, omdat het dakvlak goed zichtbaar is vanuit de straat. Zij adviseert daarom om niet akkoord te gaan met de aanvraag. De commissie doet de suggestie om op zoek te gaan naar een andere plek die niet storend zichtbaar is vanuit het openbaar gebied. Daarbij dient met foto's aangetoond te worden in welke mate de zonnepanelen zichtbaar zullen zijn.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

**Niet akkoord**

**Niet akkoord**

Kleine commissie

Omgevingsvergunning