



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

28-10-2024 09:30 - 11:20

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	28-10-2024
Begintijd	09:30
Eindtijd	11:20
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Marcel Heijmans (plaatsvervangend erfgoedexpert), 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	9:30 Dorpsstraat 20, 1151AD Broek in Waterland (24080309)
Aanvrager architect	9:45 Kerkstraat 52, 1141BJ Monnickendam (24070569)
architect	10:20 Oranjestraat 1, 1141CN Monnickendam (24100290)
architect	10:40 Karn 1 t/m 32, 45 t/m 54 en 67 t/m 76 in Monnickendam (24100135)

Zaken Waterland

Dorpsstraat 20, 1151AD Broek in Waterland

MOOI nummer	24080309
Zaaknummer partij	Z2024-0390
Omschrijving	onderhouden en verduurzamen van het dak
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3/4.2 - 3.9
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 28-10-2024

Bevindingen	<p>Toelichting:</p> <p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het riet wordt verwijderd en de isolatie wordt aan de binnenzijde aangebracht. De pannenlijn komt circa 2cm omhoog en daardoor blijft de contour van de hoofdvorm grotendeels gehandhaafd.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie spreekt van een verbetering en staat positief tegenover de keuze om aan de binnenzijde te isoleren. Wel vraagt de commissie om de details nader te specificeren en met tekst in de detaillering aan te geven hoe de onderdelen, zoals de kilgoot, worden opgelost. Verder vraagt de commissie om de materialen te beschrijven en vraagt zij aandacht voor de ventilatie. Tot slot vraagt de commissie om de dauwpuntberekening te actualiseren en toe te voegen aan de stukken zodat het dossier compleet is.</p> <p>De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument



Kerkstraat 52, 1141BJ Monnickendam

MOOI nummer	24070569
Zaaknummer partij	
Omschrijving	vervangen van het glas
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Beschermde gezicht, bijzonder niveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 28-10-2024

Bevindingen	<p>Toelichting:</p> <p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is, naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie, op de volgende punten gewijzigd:</p> <ul style="list-style-type: none">·Het bovenlicht blijft ongewijzigd.·De ramen op de eerste verdieping aan de voorkant en de achterkant worden voorzien van 6mm vacuümglas i.p.v. het 10mm monumentenglas.·De ramen op de begane grond aan de achterzijde worden voorzien van 10mm monumentenglas. Het huidige glas is 4 a 5mm dik en de roeden hebben meer dan 15 mm, het voorstel is om hier 5mm extra uit te frezen om het glas passend te maken. Tevens zijn deze roeden als eens vervangen.·De detaillering van de roeden is op tekening gezet. <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie spreekt van een verbetering en constateert dat er aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Dat de roeden op de begane grond aan de achterzijde dieper uitgefreesd worden acht de commissie voorstelbaar, omdat deze roeden al eens vervangen zijn. Verder merkt de commissie op dat op tekening staat aangegeven dat raam G is voorzien van plakroeden, maar dat de detaillering glasdelende roeden laat zien. Locatiebezoek heeft uitgewezen dat zowel dit kozijn als het raamhout bouwhistorische waarden bezitten. De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag, tenzij dit raam op eenzelfde wijze wordt uitgevoerd als het raam in de voorgevel, dus niet met plakroeden, maar met echte roeden. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Kleine commissie



Oranjestraat 1, 1141CN Monnickendam

MOOI nummer	24100290
Zaaknummer partij	Z2024-0332
Omschrijving	realiseren van een woonbestemming boven een horeca bestemming
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 28-10-2024

Bevindingen	<p>Toelichting:</p> <p>De architect is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop van een éénlaags, plat afgedekt pand en de nieuwbouw van een tweelaags volume met zadelpand. Het pand staat op een hoek en de kap is gedraaid ten opzichte van de naastgelegen rijwoningen. De begane grond behoudt de horecafunctie en op de eerste verdieping worden twee wooneenheden gerealiseerd. Om een doorlopende gootlijn te kunnen realiseren wordt gebruikt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om de goot 50cm hoger te leggen.</p> <p>Beoordelingskader:</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een gebied met een regulier beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie acht de voorgestelde ontwikkeling in grote lijnen voorstelbaar, maar ziet meer kansen om op deze hoek een welkome verbijzondering te maken. Het nieuwe pand zou voor een duidelijke hoekexpressie in de wijk kunnen zorgen. Naar de mening van de commissie mag op deze locatie best iets bijzonders staan dat zich onderscheidt van de wijk, op stedenbouwkundig niveau, maar ook in architectuur. Het voorliggende ontwerp toont zich nog teveel als een woongebouw waarbij de begane grond is omgebouwd tot snackbar waardoor de horecafunctie onvoldoende tot uitdrukking komt. De commissie geeft mee om de twee functies meer uit te drukken in de architectuur. Verder vraagt de commissie aandacht voor de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none">- de commissie geeft mee om de entree te verbijzonderen.- de commissie vraagt aandacht voor een eventueel toekomstig terras.
-------------	---



- de entrees van de woningen zouden meer geaccentueerd mogen worden.
- de commissie vraagt aandacht voor de verdiepingshoogte van de begane grond gezien de bijzondere functie.
- aandacht voor de inrichting van de buitenruimte.
- aandacht voor buitenvoorzieningen horeca (afvalcontainers, schermen, stoelen etc) en het daarmee voorkomen van verrommeling op straat
- aandacht voor de toekomstige reclame-uitingen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

Karn 1 t/m 32, 45 t/m 54 en 67 t/m 76 in Monnickendam

MOOI nummer	24100135
Zaaknummer partij	Z2024-0506
Omschrijving	onderhouden en verduurzamen van 52 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5 3.9
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 28-10-2024

Bevindingen	<p>Toelichting:</p> <p>De architect is aanwezig voor een toelichting. Het plan is, naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie, op de volgende punten aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none">·de situatie met de suskasten is nader onderzocht. Er zijn vier verschillende situaties boven de kozijnen en meerdere rooster oplossingen. Op basis van het onderzoek blijkt dat de eerder voorgestelde oplossing de meest optimale oplossing is.·de nieuwe kunststof kozijnen worden uitgevoerd als hout gelijkend zonder verstekhoeken.·met referentiebeelden wordt de veroudering van het bamboe getoond.·de baksteenmonsters moeten nog worden aangeleverd.·de verdeling van open en gesloten borstweringen bij de balkons wordt aan de bewoners overgelaten.·de borstweringen worden verticaal uitgevoerd als knipoog naar het oude hekwerk. <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie uit opnieuw haar waardering voor het plan en voor de aanpak. Zij is van mening dat er voldoende op haar opmerkingen is ingegaan. Het handhaven van de inpassing van de suskasten is duidelijk beargumenteerd en daar kan de commissie in mee gaan. Dit geldt ook voor de andere punten die genoemd zijn in de vorige behandeling. De referentiebeelden van de bamboe gevelbekleding zijn overtuigend. De commissie adviseert akkoord te gaan onder voorwaarde dat de bemonstering van de baksteen nog aangeleverd wordt.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

