



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

30-09-2024 10:00 - 12:30

Digitaal

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	30-09-2024
Begintijd	10:00
Eindtijd	12:30
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)

Vergaderagenda

	Zaken Waterland
10:00	Voorbespreking
10:20	Grote commissie
11:40	Besloten gedeelte
	Wat verder ter tafel komt en rondvraag

Opmerking agenda:

Ter informatie:

- Het betreft een digitale vergadering.
- Hans is afwezig, hij wordt vervangen door Marcel.

Zaken in het besloten gedeelte:

- Gewijzigd beleid zonnepanelen
- Beleidskader kleine windmolens

Behandelingen en bezoek

Graaf Willemlaan 3, 1141XA Monnickendam (24080658/Z2024-0424)	Waterland
Dorpsstraat 59, 1454AM Watergang (23090256/Z2023-0142) <i>10:40 Architect</i>	Waterland
Singel 1, 1141PA Monnickendam (24070548) <i>11:10 architect</i>	Waterland
Pierebaan 3, 1141GV Monnickendam (23080803) <i>11:40</i>	Waterland
Pierebaan 3, 1141GV Monnickendam (24090796) <i>11:55</i>	Waterland

Zaken Waterland

Graaf Willemlaan 3, 1141XA Monnickendam

MOOI nummer	24080658
Zaaknummer partij	Z2024-0424
Omschrijving	wijzigen van de entree
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5 Woongebied (normaal niveau) 3.2 Bijbehorende erfbouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 02-09-2024

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een preadvies voor het wijzigen van de entree van een kerkgebouw Opstandingskerk.

De huidige entree is slecht vindbaar en aan de krappe kant. Het voorstel om de huidige entree te vergroten en de hiërarchie van de entree te versterken door middel van het realiseren van een nieuwe aanbouw. De aanbouw wordt uitgevoerd als een transparant volume met houten kozijnen en metselwerk penanten, die de hellingshoek volgen van het hoofdvolume. De kleur en het materiaal zijn nader te bepalen maar worden afgestemd op het bestaande gebouw. In de patio wordt een vergelijkbare aanbouw voorgesteld voor de achterentree. Tevens onderdeel van de aanvraag is het toevoegen van verticale lamellen in de gevel van het hoofdvolume tegen hittestress en de naamgeving op de gevel.

Beoordelingskader:

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de gemeentelijke NOTA uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018, zijnde de criteria voor kleine bouwplannen (bijbehorende erfbouwing) en de gebiedsgerichte criteria (woongebied).

Bevindingen

De commissie waardeert het zorgvuldige ontwerp en is van mening dat het plan de kerk functioneel ten goede kan komen. Het initiatief is goed voorstelbaar, echter zijn er enkele aspecten die volgens de commissie

nader uitgewerkt dienen te worden:

·Het is van belang dat de hoofdvolumes van de kerk voldoende afleesbaar blijven. De commissie adviseert daarom om de aanbouw iets terug te zetten ten opzichte van de karakteristieke dikke muren van het hoofdvolume.

·De commissie stelt voor om de aanbouw als een eenvoudig, lichtvoetig glazen doosje uit te werken. Dit zorgt voor een subtiele toevoeging die de kerk niet domineert, maar eerder aanvult.

·Het grote boeideel wordt visueel als te dominant ervaren en zou meer ondergeschikt moeten zijn door onder het bestaande boeideel te blijven.

·De afgesneden penanten worden als overbodig beschouwd en kunnen volgens de commissie beter worden weggelaten. Dit draagt bij aan een meer eenvoudige en heldere architectuur.

·De toevoeging van de lamellen is voorstelbaar, maar de commissie adviseert om deze bij een volgende ontwerpfase verder uit te werken.

·De commissie is nog niet voldoende overtuigd van de uitbouw in de patio aan de achterzijde van de kerk. Deze verstoort de leesbaarheid van het overstek. De commissie ziet een uitbouw die voldoende afstand van de rand van het overstek houdt en in kleur meegaat in de pui als een goede denkrichting.

Concluderend behoeft het plan op enkele punten nog een ontwerpslag. Daarom besluit de commissie het plan voor nu aan te houden en adviseert om de genoemde punten in een herziene versie verder uit te werken.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Preadvies

Grote commissie
Preadvies

Dorpsstraat 59, 1454AM Watergang

MOOI nummer	23090256
Zaaknummer partij	Z2023-0142
Omschrijving	verbouwen stolpboerderij met hooihuis en realiseren bijbehorend bouwwerk en een extra brug
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Nota, hoofdstuk 4.3 stolpboerderijen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Architect om 10:40

Behandeling 18-09-2023

Bevindingen	<p>De architect en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het verbouwen van een stolpboerderij met hooihuis en het realiseren van een bijbehorend bouwwerk en extra brug. De stolpboerderij met hooihuis is aangewezen als waardevol pand en staat op een vrij kavel omringd door sloten.</p> <p>In de stolpboerderij blijft het vierkant behouden en de woonvertrekken worden zoveel mogelijk rondom het vierkant georganiseerd. Tegen de rechterzijgevel van de boerderij wordt een 'klompenhok' geplaatst als garage voor de auto. Aan de achterzijde wordt een transparant tussenlid gerealiseerd om de stolp en het hooihuis met elkaar te verbinden. In het hooihuis worden de ingrepen zoveel mogelijk aan de achterzijde gepositioneerd. Daar worden openingen gemaakt met luiken zodat het oorspronkelijke gesloten karakter van het hooihuis ervaarbaar blijft. De bestaande aanbouw aan het hooihuis wordt gesloopt en vervangen door een veranda.</p> <p>In de nieuwe toestand worden de darsdeuren van de stolp opengezet en voorzien van glas. Het pannendak wordt vervangen door een riet met aan de voorzijde een pannenspiegel. Tevens wordt in ieder zijdakvlak een dakkapel geplaatst.</p> <p>Tot slot worden er zonnepanelen geplaatst op het klompenhok, de veranda en op het hooihuis.</p> <p>Voor wat betreft de erfinrichting blijft het bestaande beeld zoveel mogelijk behouden. Wel wordt er een tweede brug aangelegd. Het voorstel is om daar een uitschuifbare brug van te maken.</p>
-------------	--

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeelt op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruikt gemaakt van de objectgerichte criteria voor stolpboerderijen.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het ambitieuze plan en voor het feit dat de stolpboerderij een nieuwe leven krijgt. De commissie geeft aan dat de stolp als orde 1 staat aangegeven op de provinciale stolpenwaarderingskaart. Zij kan zich in grote lijnen goed vinden in het plan en heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie geeft aan dat in de nota wordt omschreven dat grote ingrepen zoveel mogelijk geconcentreerd zijn op één punt en aan de achterzijde. Hier wordt naar de mening van de commissie aan voldaan.
- De commissie heeft moeite met het vervangen van het pannendak door riet. Dit is niet passend in de Waterlandse context, zij adviseert het eenvoudige, Waterlandse karakter van de boerderij te respecteren. Ook staat in de nota omschreven dat riet alleen toegepast mag worden als dat oorspronkelijke ook was toegepast.
- De commissie heeft moeite met de dakkapellen op de zijdakvlakken, zij adviseert deze te laten vervallen en vervangen door dakramen.
- De commissie vraagt aandacht voor de veranda aan het hooihuis, zij geeft als overweging mee om het uit te voeren als aangeluifde aanbouw of meer los te plaatsen.
- De commissie adviseert het klompenhok onder de gootlijn van de stolp te houden en te verfijnen.
- De commissie vraagt aandacht voor de bestaande bedstee wand in de stolpboerderij en geeft mee om dit te behouden.
- De commissie is benieuwd naar de uitwerking van de uitschuifbare brug.

Met inachtneming van bovenstaande opmerkingen adviseert de commissie op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet zij een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Preadvies

Singel 1, 1141PA Monnickendam

MOOI nummer	24070548
Zaaknummer partij	
Omschrijving	legalisatie verbouwing woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Landelijk gebied (bijzonder niveau)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Handhaving en excessen
Bezoek	architect om 11:10

Behandeling 22-07-2024

Bevindingen	<p>Toelichting:</p> <p>De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een legalisatieverzoek voor ingrepen die zonder vergunning zijn uitgevoerd en een aanvraag voor wijzigingen die nog gewenst worden. De dakkapel op het achterdakvlak en de balkonvensters op het voordakvlak zijn zonder vergunning geplaatst. Verder is het de wens om de kozijnen te vervangen door kunststof kozijnen voorzien van T-vensters, hierbij komt de roedenverdeling te vervallen en de gevelopeningen in de zijgevels te vergroten, een nieuwe toegangspoort te realiseren bestaande uit twee gemetselde penanten met een sierhekwerk en de dakbedekking bestaande uit bitumen shingles te vervangen door keramische dakpannen.</p> <p>Beoordelingskader:</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie spreekt van een bijzonder historisch pand met een bijzondere geschiedenis en zij adviseert daarom om qua beeld zoveel mogelijk te refereren aan het historische beeld. De commissie acht de balkonvensters in het voordakvlak in principe voorstelbaar, wel adviseert zij om de linker vensters één travee naar rechts op te schuiven zodat ze meer uit de dakrand komen te liggen en beter uitlijnen op de onderliggende raamkozijnen.</p>
-------------	---

De commissie heeft bezwaar tegen de dakkapel op het achterdakvlak. Na de vergadering is een delegatie van de commissie langs de locatie gereden en heeft zij geconstateerd dat de dakkapel goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Tevens voldoet de dakkapel niet aan de criteria uit de nota waarin onder andere het volgende staat omschreven:

- een dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en gaat niet ten koste van de karakteristiek van de kapvorm.
- minimaal 0,50m en maximaal 1,50m dakvlak onder de dakkapel aanwezig.
- op een mansardekap is de dakkapel geplaatst in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant uitgelijnd onder aan de knik in het dakvlak.

Gelet op bovenstaande adviseert de commissie om de dakkapel te verwijderen.

Voor wat betreft de overige wijzigingen adviseert de commissie om onderzoek te doen naar de geschiedenis van het pand en het historische beeld zoveel mogelijk te respecteren. Indien uit het onderzoek blijkt dat de bestaande roedenverdeling in de ramen nog oorspronkelijk is dan adviseert de commissie om deze te handhaven. De commissie acht het plaatsen van kunststof kozijnen in principe voorstelbaar, mits houtgelijkend waarbij de commissie adviseert om de kozijnen in een lichte kleurstelling uit te voeren en de draaiende delen in een donkere kleurstelling. Ook dient de plasticiteit van de huidige gevel te blijven bestaan en dienen in de kozijnen ramen te worden opgenomen. Verder adviseert de commissie nog eens te kijken naar de gevelopeningen in de zijgevel, het huidige voorstel levert een onevenwichtig beeld op. De commissie acht het vervangen van de shingels in principe voorstelbaar en adviseert te kiezen voor een Tuile du Nord dakpan (niet glimmend).

☒

Tot slot adviseert de commissie terughoudend om te gaan met het schoonmaken van het metselwerk. Het huidige metselwerk bezit namelijk een zogenaamde patinalaag die functioneert als bescherming. De toegangspoort is tijdens die eerste overleg nog niet beoordeeld.

Gelet op bovenstaande adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie
Handhaving en excessen

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Pierebaan 3, 1141GV Monnickendam

MOOI nummer	23080803
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verduurzaming beschermd Erfgoed Gemeente Waterland
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2 gebiedsindeling Waterland
Bestemmingsplan	Anders
Aanvraagsoort	Informeel advisering

Behandeling 11-12-2023

Bevindingen

Het zonnepanelenbeleid is onlangs aan de raad gepresenteerd tijdens een informatieavond en wordt ter informatie aan de commissie voorgelegd. In het beleid worden twee regimes voorgesteld: Regime 2 betekent dat op alle dakvlakken zonnepanelen en zonneboilers mogelijk zijn, mits in een gesloten vlak aangelegd en reversibel aangebracht. Regime 4 betekent dat de zonnepanelen niet zichtbaar mogen zijn vanuit het openbaar gebied. Op bijgebouwen en achteraanbouwen zijn zonnepanelen wel toegestaan.

Bevindingen:

De commissie constateert dat in bijvoorbeeld Monnickendam het meest waardevolle regime (regime 4 wordt beperkt tot enkele hoofdstraten, maar er zijn meer locaties in Monnickendam die van grote waarde zijn en die zouden moeten worden meegenomen in regime 4. Dit zijn: Bloemendaal, Herengracht, Zonnepad, Rozendaal en Wezenland. Deze straten zijn ook opgenomen in het aanwijzingsbesluit van het Beschermd Stadsgezicht Monnickendam. Het is geen bevestiging, maar de waarden van de verschillende stadsdelen moeten worden gewogen. Verder geeft de commissie aan dat het gaat om de algehele beleving van het beschermd gezicht en dat er geen onderscheid gemaakt zou moeten worden tussen monumenten en niet-monumenten. Ook op monumenten moet het mogelijk zijn om zonnepanelen te plaatsen in regime 2.

Tot slot constateert de commissie dat regime 4 eigenlijk strenger is dan het bestaande beleid en dat onder het nieuwe beleid een groter gebied wordt aangewezen waar een strenger beleid gaat gelden. De commissie adviseert hiervoor het bestaande beleid (niet storend zichtbaar) te hanteren en zonnepanelen op monumenten ook niet uit te sluiten.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg

Grote commissie
Beleidsadvisering

Pierebaan 3, 1141GV Monnickendam

MOOI nummer	24090796
Zaaknummer partij	
Omschrijving	beleidskader kleine windturbines
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	nota, landelijk gebied
Bestemmingsplan	Anders
Aanvraagsoort	Informeel advisering