



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

05-09-2022 10:50 - 12:10



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Waterland (gemandateerd)

05-09-2022 10:30 - 11:00

Digitaal

Details

Vergadering	Waterland (gemandateerd)
Commissie	Waterland
Datum	05-09-2022
Begintijd	10:30
Eindtijd	11:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (gemandateerd commissielid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

Geen bezoekers aanwezig

Zaken Waterland (3)

1. Zwaluwtong 23, 1141KN Monnickendam

MOOI nummer	22080618
Zaaknummer partij	Z-2022-199
Omschrijving	aan de voorgevel uitbreiden van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden en 3.2. Bijbehorende erfbouw
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een twee-onder-een-kapwoning. Daartoe wordt de bestaande garage aan de linkerkant van de woning naar de voorzijde toe uitgebreid, conform de reeds gerealiseerde aanbouw aan de rechterzijde van de twee-onder-een-kapwoning (huisnummer 25). Ook aan de voorzijde van de woning wordt een aanbouw voorgesteld, zodanig dat de woning een rechthoekige plattegrond krijgt. Het bestaande balkon wordt over de nieuwe aanbouw getrokken, waardoor deze over de gehele breedte van de voorgevel van de woning op nummer 23 loopt.

Beoordelingskader:

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 normaal beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor bijbehorende erfbouw.

Bevindingen commissie:

De commissie constateert dat de woning, als onderdeel van een twee-onder-een-kapper, onderdeel uitmaakt van een ensemble. De voorgestelde uitbreiding conform de uitbreiding bij de burens op nummer 25 acht zij voorstelbaar. De uitbreiding van het balkon doet naar haar mening echter afbreuk aan het ensemble en zij adviseert om de uitbreiding volledig uit te voeren conform de trendsetter op nummer 25. Hoewel in een ander deel van de wijk een dergelijke uitbreiding van het balkon reeds zou hebben plaatsgevonden op eenzelfde type woning, is de commissie van mening dat, conform de Nota voor het uiterlijk van bouwwerken, de aanwezig ritmiek en samenhang op blokniveau behouden dient te blijven.

Ook adviseert zij niet alleen de afmetingen van de boeidelen uit te

voeren als het buurpand, maar ook te kiezen voor dezelfde witte kleur in plaats van antraciet.

Concluderend adviseert de commissie niet akkoord te gaan, tenzij de uitbreiding wordt uitgevoerd conform de uitbreiding op nummer 25, in vormgeving, detaillering en kleurstelling.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Gemandateerd
Omgevingsvergunning

2. Watersnip 16, 14,52VB Ilpendam

MOOI nummer 22080658
Zaaknummer partij Z-2022-212
Omschrijving uitbreiden kapconstructie woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Sybren Bruinsma
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader 2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een woning in een rij. Daartoe wordt de nok verhoogd (eenzijdige nokverlegging naar de achterzijde) en de goot aan de achterzijde opgetrokken. Ter hoogte van de tweede verdieping wordt op het achterdakvlak een dakkapel gerealiseerd.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijke van Bouwwerken, deelgebied 2.5 woongebieden, een gebied met een normaal beoordelingsniveau.

Bevindingen commissie:

De commissie constateert dat een dergelijke uitbreiding reeds voorkomt in de wijk op hetzelfde type woning. Daarom acht zij de uitbreiding op hoofdlijnen voorstelbaar. Wel is zij van mening dat de hoogtemaat van de nieuwe kozijnen in de achtergevel afgestemd dient te worden op de bestaande kozijnen in de achtergevel en deze dus ook door te zetten tot aan de goot.

Concluderend adviseert de commissie niet akkoord te gaan, tenzij er aan bovengenoemde opmerking tegemoet wordt gekomen.

Welstandsadvies Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze Gemandateerd
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

3. Heems Weer 21, 1151ET Broek in Waterland

MOOI nummer 22080671
Zaaknummer partij Z-2022-211
Omschrijving plaatsen van een airco-unit aan de voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Sybren Bruinsma
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader 2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de plaatsing van een airco-unit met omkasting bij een woning in een rij. De situering van de airco-unit wordt tegen de voorgevel aan voorgesteld, rechts naast de voordeur van de woning.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 woongebieden, met een normaal beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor overige duurzame installaties.

Bevindingen commissie:

Hoewel de airco-unit netjes wordt voorzien van een omkasting, is de commissie van mening dat de voorgestelde situering van de unit niet voldoet aan de criteria voor overige duurzame installaties uit de gemeentelijke Nota uiterlijk van Bouwwerken. Conform deze criteria dient de installatie geplaatst te worden op een plek die niet storend zichtbaar is vanuit het openbaar gebied, bijvoorbeeld in de achtertuin of aan de achtergevel. De commissie vraagt zich af of het mogelijk is om de airco-unit aan de achterzijde te plaatsen.

Concluderend adviseert zij om het plan aan te houden.☒

Welstandsadvies Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze Gemandateerd
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	05-09-2022
Begintijd	10:50
Eindtijd	12:10
Locatie	Digitaal
Coördinator	Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

Aanvrager	10:50	Vesting 1 in Monnickendam 1141 TS (210093)
aanvrager S.V.J. de Bie	11:30	Buurt II 15, 1156BC Marken (22080709)
aanvrager W.Hurdeman	11:50	Gooische Kaai 11 , 1141DA Monnickendam (22080715)

Zaken Waterland (7)

1. Vesting 1 in Monnickendam 1141 TS

MOOI nummer 210093
Zaaknummer partij H-2019-024
Omschrijving bouwen van overkapping in voorerf binnen
Aantal voorgaande behandelingen 1

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Ernst-Peter Everaardt
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus Beschermd stadsgezicht
Beoordelingskader Historische kern
Bestemmingsplan Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een handhavingsaanvraag voor een reeds geplaatste pergola in de voortuin van een hoekwoning in een rij. Ten opzichte van de planbehandeling op 14 juni 2021 is het dak van golfplaten komen te vervallen. Hiermee is een open constructie ontstaan waar een druif overheen groeit. Het schuttinggedeelte is één meter hoog.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft zij gebruikgemaakt van de criteria voor bijbehorende erfbebouwing.

Bevindingen commissie:

De commissie heeft nog steeds bezwaar, zij spreekt van verrommeling van het voorerf.

Vanuit de gemeente wordt aan de commissie toegelicht dat het plan niet voldoet aan het bestemmingsplan, omdat het om een bouwwerk gaat. De commissie ziet op deze belangrijke plek in het beschermd stadsgezicht, ter hoogte van de entree van Monnickendam en op de hoek van een rij woningen, geen reden om van het bestemmingsplan af te wijken. Omdat de eigenaar aangeeft dat het plan wel aan het bestemmingsplan zou moeten voldoen adviseert de commissie het plan aan te houden, in afwachting van nadere informatie van de gemeente over het bestemmingsplan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze

Aanhouden
Aanhouden
Kleine commissie

Behandeling 14-06-2021

Bevindingen

Het betreft een overkapping op het voorerf die zonder vergunning gebouwd is. De overkapping bestaat uit een houten constructie met golfplaten op het dak. Omdat het bouwwerk niet hoger is dan 3,00m wordt het gezien als 'overige bouwwerken'.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag 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 heeft bezwaar, zij spreekt van een verrommeling van het voorerf. In de Nota uiterlijk van bouwwerken staat het volgende omschreven:

- Het bouwwerk sluit aan op de architectuur van het hoofdgebouw. Een losstaand bouwwerk kan ook uitgevoerd zijn in hout.
- Materiaal en kleurgebruik bij een aangebouwd bouwwerk afgestemd op of passend bij het hoofdgebouw.
- Bij toepassing van een kap is de dakbedekking afgestemd op de dakbedekking van het hoofdgebouw en de directe omgeving.
- In de beschermde stads- en dorpsgezichten met een bijzonder beoordelingsniveau geen kunststoftoepassingen, tenzij sprake is van een gevel(deel) of dakvlak die geheel niet zichtbaar is vanaf openbaar gebied. Dan zijn hout gelijkende materialen en detailleringen ook mogelijk.

Het bouwwerk voldoet niet aan bovenstaande punten, de commissie adviseert daarom niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies

Niet akkoord

Erfgoedadvies

Niet akkoord

Behandelwijze

Kleine commissie

Aanvraagsoort

Handhavingsaanvraag

2. Buurt II 30, 1156BC Marken

MOOI nummer	22080679
Zaaknummer partij	Z-2022-106
Omschrijving	uitvoeren van onderhoud aan de gevels
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	2.3. historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van onderhoud aan de gevels van een gemeentelijk monument. Het onderhoud bestaat grotendeels uit het opnieuw voegen van de gemetselde gevels. Daarnaast wordt het ankerwerk in de gevels behandeld.</p> <p>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. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen (monumenten).</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie acht het vervangen van het voegwerk voorstelbaar als de staat van het voegwerk slecht is. Op de foto's lijkt dit inderdaad het geval te zijn, maar om daar met zekerheid een uitspraak over te kunnen doen gaat het monumentenlid van de commissie ter plaatse kijken om de staat van het voegwerk te beoordelen. Concluderend adviseert de commissie om de aanvraag aan te houden.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

3. Nieuwe Niesenoortsburgwal 6, 1141VP Monnickendam

MOOI nummer	22080681
Zaaknummer partij	Z-2022-204
Omschrijving	plaatsen zonnepanelen op het bijgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.3. historische kernen en 3.8. Zonnepanelen en -collectoren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op de aangepakte aanbouw van een woning in een rij.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft zij gebruikgemaakt van de criteria voor zonnepanelen- en collectoren.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat de zonnepanelen niet of nauwelijks zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare weg. Zij adviseert daarom om akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

4. Zonnepad 1, 1141SN Monnickendam

MOOI nummer	22080700
Zaaknummer partij	Z-2022-202
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.8.ZPC
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op een twee-onder-een-kapwoning, een gemeentelijk monument. De woning heeft een mansardekap met de noklijn parallel aan de straat. De zonnepanelen worden op zowel het voor- als het achterdakvlak voorgesteld, boven de knik van de kap.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria voor zonnepanelen- en collectoren uit de gemeentelijke Nota uiterlijk van bouwwerken.</p> <p>Bevindingen commissie: Conform de criteria uit de gemeentelijke nota dienen zonnepanelen op monumenten niet storend zichtbaar te zijn vanuit het openbaar gebied. De commissie adviseert daarom om de zonnepanelen alleen op het achterdakvlak te plaatsen. Zij doet ook de suggestie om de panelen een kwartslag te draaien zodat er meer panelen op het achterdakvlak geplaatst kunnen worden. Ook zouden er misschien zonnepanelen op het bijgebouw geplaatst kunnen worden. Concluderend adviseert de commissie om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

5. Buurt II 15, 1156BC Marken

MOOI nummer	22080709
Zaaknummer partij	Z-2022-160
Omschrijving	splitsen van het pand
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	o3HKMA
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen	<p>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een toegangsdeur in de achtergevel in verband met het splitsen van het pand.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, met een bijzonder beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie acht het plaatsen van een deur voorstelbaar. Wel adviseert zij om deze integraal te ontwerpen, passend bij de afmeting van de bestaande dichtgemetselde opening in de gevel en bij vormgeving van de andere gevelopeningen in het pand. De commissie acht een grotere deur beter passend. Zij adviseert om te kiezen voor een eenvoudige traditionele houten deur. Concluderend adviseert de commissie om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

6. 't Zand 6, 1141TW Monnickendam

MOOI nummer	22080711
Zaaknummer partij	Z-2022-214
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	3.8.ZPC
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het linkerdakvlak van een woning in een rij.</p> <p>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. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor zonnepanelen en -collectoren.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat het dakvlak goed zichtbaar is vanaf de openbare weg. De plaatsing van de zonnepanelen zoals voorgesteld acht de commissie daarom niet voorstelbaar. Conform de criteria uit de nota dienen de zonnepanelen zodanig geplaatst te worden dat deze niet hinderlijk zichtbaar zullen zijn vanuit het openbaar gebied. De commissie adviseert om niet akkoord te gaan, tenzij de drie rijen van vier naast elkaar geplaatste zonnepanelen (tussen de twee dakramen) komen te vervallen. De commissie adviseert om in plaats daarvan de twee rijen zonnepanelen richting de achtergevel door te zetten en het resterende benodigde deel op het bijgebouw te plaatsen.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

7. Gooische Kaai 11 , 1141DA Monnickendam

MOOI nummer	22080715
Zaaknummer partij	Z-2022-213
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	3.8.ZPC
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de plaatsing van zonnepanelen op het rechter dakvlak van een woning in het beschermd stadsgezicht. Er worden hoog in het dakvlak acht stuks zonnepanelen voorgesteld die in een rij evenwijdig aan de noklijn worden geplaatst.

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. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor zonnepanelen en -collectoren.

Bevindingen commissie:

De commissie constateert dat de zonnepanelen goed zichtbaar zijn vanuit de openbare weg. Zij verwijst naar de criteria voor zonnepanelen en -collectoren in de Nota uiterlijk van bouwwerken (p. 34), waarin is opgenomen dat zonnepanelen op panden in historische dorpskernen niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit het openbaar gebied. In het voorliggende plan is dit naar mening van de commissie wel het geval en zij adviseert daarom om niet akkoord te gaan. Zij doet de suggestie om de zonnepanelen op het bijgebouw te plaatsen of op het linker dakvlak van de woning, laag in het dakvlak.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning