



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Waterland (gemandateerd)

07-03-2022 11:00 - 11:10

Digitaal

## Details

---

Vergadering	Waterland (gemandateerd)
Commissie	Waterland
Datum	07-03-2022
Begintijd	11:00
Eindtijd	11:10
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Nico Zimmermann (architectlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeveerink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

Geen bezoekers aanwezig

## 1. Dorpsstraat 70 B, 1452PJ IJpendam

---

MOOI nummer	22030001
Zaaknummer partij	Z-2022-015
Omschrijving	plaatsen van een dakkapel in de straatgevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	3.3. Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 07-03-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak. De dakkapel is circa 4,40m breed. De dakkapel is goed zichtbaar en bevindt zich in de historische kern waar een bijzonder beoordelingsniveau geldt. De dakkapel is bekleed met kunststof delen en voorzien van kunststof kozijnen met schuine dagkanten. Ook zijn tussen de raamkozijnen beperkt kunststof delen opgenomen.</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, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie stelt vast dat de dakkapel te breed is, de nota geeft een maximale breedte van 3,00 meter aan. Ook zijn dichte delen in het vooraanzicht slechts beperkt toegestaan tussen raamkozijnen, met als doel om hierop een binnenwand te kunnen aansluiten. Bij toepassing van kunststof kozijnen schrijft de nota voor om een verdiept profiel toe te passen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de breedte van de dakkapel wordt aangepast naar maximaal 3,00 meter en er kunststof wordt toegepast met een hout gelijkend profiel (rechtkantig).</p>
Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

# Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

07-03-2022 11:10 - 13:00

## Details

---

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	07-03-2022
Begintijd	11:10
Eindtijd	13:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Hans Boonstra (adviseur), Lodewijk Duymaer van Twist (adviseur), Nico Zimmermann (architectlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeversink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

aanvrager	11:25	Aandammergouw 4 A, 1153PA Zuiderwoude (22020176)
gemachtigde	11:45	Broekermeerdijk 8, 1454AG Watergang (210110)
gemachtigde	11:55	Hage Weer 32, 1151EP Broek in Waterland (22020150)
gemachtigde	12:15	Bernhardlaan 23, Monnickendam (210114)
aanvrager	12:20	De Haven 1, 1141AZ Monnickendam (22030016)

## 1. Thamiswerfstraat 13, 1156AA Marken

---

MOOI nummer	22030003
Zaaknummer partij	Z-2022-032
Omschrijving	plaatsen zonnepanelen op beide dakvlakken
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden en 3.8. Zonnepanelen en -collectoren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 07-03-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het voor- en achterdakvlak van een woning in een rij. De zonnepanelen op het voordakvlak worden boven en naast de bestaande dakkapel geplaatst.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag 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.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het plaatsen van zonnepanelen voorstelbaar, de woning is gelegen in een welstandsgebied waar het plaatsen van zonnepanelen aan de straatzijde is toegestaan. Wel adviseert de commissie de zonnepanelen maximaal 10cm boven het dak van de dakkapel te plaatsen zodat de zonnepanelen meer vrij staan van de nok (minimaal 50cm). De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Erfgoedadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

## 2. Aandammergeouw 4 A, 1153PA Zuiderwoude

---

MOOI nummer	22020176
Zaaknummer partij	VO-2021-052
Omschrijving	slopen van een bestaande bebouwing en oprichten van een nieuw woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 07-03-2022

---

Bevindingen	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
-------------	--

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



### 3. Broekermeerdijk 8, 1454AG Watergang

---

MOOI nummer	210110
Zaaknummer partij	Z-2022-033
Omschrijving	geheel vernieuwen en veranderen van een bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

#### Behandeling 07-03-2022

---

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is conform het op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij is tevens de relevante detaillering aangeleverd. Het verlagen van de tussenkap is overeind gebleven waardoor in de kopgevel twee topgevels zichtbaar zijn. Tevens is de woning iets verder van de sloot af geplaatst.</p>
Welstandsadvies	<p>Bevindingen: De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking en zij acht het pand voldoende schuurachtig en daarmee passend op de locatie. Het plan voldoet, naar de mening aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Behandelwijze	<b>Akkoord</b>
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning

#### Behandeling 04-10-2021

---

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De tussenkap is verlaagd en het schild aan de voorzijde is meer teruggelegd, de goot is verlaagd. Het metselwerk aan de achterzijde is vervangen door hout. Het dak is bedekt met keramische pannen. Tevens is het gebouw iets opgeschoven naar binnen toe waardoor bij de sloot een talud mogelijk wordt in plaats van een beschoeiing.</p> <p>Bevindingen: De commissie is van mening dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan. Zij ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling</p>
-------------	---

## Behandeling 12-07-2021

---

### Bevindingen

De architect is in de vergadering aanwezig. Het gaat om een preadvies. De aanvraag betreft de bouw van een bijbehorend bouwwerk bij een stolp. Een aantal bouwwerken wordt hiervoor gesloopt. Een dwarsvolume op het perceel blijft bestaan.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan wat betreft dakhelling en goothoogte. In verband met de noodzaak van een binnenplanse afwijking wordt tevens gevraagd of met dit bouwplan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

Het gaat om een langwerpig volume met afgeknotte kap nagenoeg haaks op de weg. Aan de voor- en aan de achterkant komen twee dwarskappen met transparante puien. In het midden van het volume komen dubbele staldeuren met hengen in hout. In de kap komen twee smalle dakopbouwen ten behoeve van lichttoetreding.

Aan de linkerzijgevel komt een boetje met een bron.

Gedacht wordt om de gevels met red ceder hout (naturel ) te bekleden op een plint van metselwerk. De kap en de dakopbouwen worden met zink bekleed.

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 bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

·Het gebouw ligt in het buitengebied bij een stolp. De commissie mist een beeld van het ensemble met de stolp. Ze vraagt hierom om bij een volgende beoordeling een goed beeld te krijgen van het gebouw in zijn omgeving

·Het gebouw heeft een hybride vorm omdat het enerzijds verwijst naar de typologie van een schuur en anderzijds onderdelen van het gebouw eigentijds zijn uitgewerkt. Het materiaal zink is dominant aanwezig. Een dakpan zou meer ondergeschikt en passend zijn bij de typologie van een schuur in samenhang met de stolp. De zinken dakopbouwen geven al een eigentijds accent en zijn door de bescheiden afmetingen voorstelbaar als incidenteel ondergeschikt bouwdeel. Een vlakke pan zoals de architect wenst zou eventueel mogelijk zijn. Het moet geen betonpan of geglazuurde pan zijn. Wellicht kan hierin aansluiting bij de stolp worden gevonden.

·Aan de voorkant zijn de dwarskappen van elkaar gescheiden door een plat dak dat aan de voorzijde is voorzien van een terugliggend schild. De commissie vraagt om de tussen kap te verlagen en het schild aan de voor- en achterzijde verder terug te leggen om het beeld van de twee

langskappen met een ondergeschikt tussenelement te bewerkstelligen.  
·Onduidelijk is hoe het gebouw aansluit op de sloot. Hij lijkt op de tekening op de sloot uit te komen. Er is geen detaillering van een eventuele beschoeiing. Het zou aan te bevelen zijn om enige afstand tussen sloot en gebouw te nemen waardoor een talud mogelijk wordt en een beschoeiing achterweg kan blijven. Het uitgangspunt moet zijn dat een beschoeiing hier niet hoger dan 40 cm boven de waterlijn moet uitkomen.

·Een volledig houten gebouw heeft de voorkeur. Dit past bij het landelijk beeld. Het gebouw kan wel een metselwerk plint krijgen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet met belangstelling een aangepast plan tegemoet.

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

#### 4. Hage Weer 32, 1151EP Broek in Waterland

---

MOOI nummer	22020150
Zaaknummer partij	Z-2022-025
Omschrijving	uitbreiden woonhuis, plaatsen dakkapel in de voorgevel en wijzigen gevels
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden, 3.4. Dakopbouwen op een kap en 3.3. Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 07-03-2022

---

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De opbouw aan de achterzijde is één dakpan uit de dakrand gelegd waardoor de windveer van het dak van het woonhuis doorloopt als een schuine lijn. In de achtergevel is één Frans balkon komen te vervallen. Tevens is de dakkapel op het voordakvlak aangepast aan de criteria uit de nota en is het raamkozijn in de kopgevel van de berging aangepast.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.</p> <p>Opmerking ten overvloede: De commissie constateert dat de luifel voorbij de berging steekt, zij geeft als suggestie mee om de luifel alleen tussen het hoofdgebouw en de berging aan te brengen als een droogloop.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### Behandeling 21-02-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het woonhuis, het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het wijzigingen van de gevels. Het betreft een hoekwoning in een rij met een asymmetrische kap met aan de achterzijde een lage goot. Het voorstel is om aan de achterzijde een opbouw te realiseren waarmee de achtergevel omhoog wordt getrokken en op dezelfde hoogte komt te liggen als de voorzijde. Tevens wordt op het voordakvlak een dakkapel geplaatst en wordt het kozijn met borstwering op de begane grond in de</p>
-------------	--

voorgevel gewijzigd naar een verdiepingshoge pui.

**Beoordelingskader:**

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, 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 kan zich de voorgestelde ingrepen op hoofdlijnen voorstellen. Zij adviseert de opbouw aan de achterzijde echter minimaal één dakpan terug te leggen vanuit de dakrand zodat de windveer van het dak van het woonhuis doorloopt als een schuine lijn en niet onderbroken wordt. Tevens constateert de commissie dat de dakkapel op het voordakvlak niet geheel voldoet aan de criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken. De commissie adviseert de dakkapel minimaal 1,00m uit de gevel te plaatsen, de hoogte aan te passen naar maximaal 1,50m en de afmeting van de dakrand van de dakkapel aan te passen naar maximaal 25cm. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## 5. Dorpsstraat 19, 1454AL Watergang

---

MOOI nummer	22030002
Zaaknummer partij	Z-2021-325
Omschrijving	uitbreiden woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.4. Dorpslinten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 07-03-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verlengen van de bestaande woning en het wijzigen van de uiterlijke verschijningsvorm van de woning. De woning bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. De voorgevel wordt bekleed met steenstrips en de overige gevels worden boven een plint van steenstrips uitgevoerd met stucwerk in een bruine kleurstelling. Ter plaatse van de hoeken worden lisenen van steenstrips aangebracht en ter plaatse van de deurkozijnen worden penaten van steenstrips aangebracht. Het dak wordt bedekt met een gesmoorde dakpan en op het rechter dakvlak wordt een trapeziumvormige dakkapel geplaatst.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslinten, 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. Het uitgangspunt voor dorpslinten is het behoud en waar mogelijk versterken van de landschappelijk waardevolle lintstructuur, de bebouwingskarakteristieken en de relatie met het landschap. De karakteristiek van het dorp Watergang is rust en eenvoud. Verder staat in de Nota uiterlijk van Bouwwerken opgenomen dat de gebouwen in Watergang zorgvuldig, traditioneel en ambachtelijk gedetailleerd zijn. Het hoofdmateriaal van de gevels is metselwerk, de kozijnen zijn van hout. Enkele woningen hebben een karakteristieke houten bekleding. Het kleurgebruik is traditioneel, voornamelijk aardetinten. Het gebruik van stucwerk in combinatie met steenstrips is

niet passend binnen de criteria uit de nota, de commissie adviseert één materiaalsoort te kiezen voor de gevel, in dit geval baksteen passend binnen het straatbeeld van Watergang. Tijdens een eerdere behandeling is aangegeven dat de commissie de dakkapel een passend verbijzondering acht, gezien dit eerdere advies acht de commissie de dakkapel niet bezwaarlijk. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet en geeft aan graag in overleg te gaan met de ontwerper.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

## 6. Bernhardlaan 23, Monnickendam

---

MOOI nummer	210114
Zaaknummer partij	Z-2022-019
Omschrijving	realiseren van een appartementengebouw
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 07-03-2022

---

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. De gevraagde details zijn aangepast en aangeleverd. De balkonplaten zijn aan de voorzijde 12cm minder hoog gemaakt. De details van de zinken gevelbekleding en de dakrand wordt getoond.</p> <p>Bevindingen: De commissie is overtuigd, zij spreekt van een belangrijk project op een bijzondere locatie waarbij uiteindelijk een beeld is ontstaan dat passend is binnen de context. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijk eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p> <p>Ten overvloede: Als overweging ten overvloede geeft de commissie mee om de dakrandafwerking schuin naar binnen te leggen voor de afwatering.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 21-02-2022

---

Bevindingen	<p>De opdrachtgever en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. De gevels op de vijfde bouwlaag aan de Swaensborch-zijde worden ter plaatse van de setback bekleed met zinken felsbanen. De donkere bakstenen bekleding op de zuid-westhoek wordt overhoeks doorgezet naar de zuidgevel tot aan het trappenhuis met een diepe negge. Het donkere metselwerk ligt circa 1,00m terug ten opzichte van het rode metselwerk. De balkonhekken worden uitgevoerd in staal als spijlenhek. Het groen op de zuidgevel wordt iets verdiept in de gevel aangebracht. Tevens is de relevante detaillering aangeleverd.</p>
-------------	--



#### Bevindingen:

De commissie uit haar waardering en spreekt van een omvangrijk plan waar in een aantal stappen is toegewerkt naar een ontwerp dat goed aansluit op zijn context. De commissie heeft nog enkele opmerkingen op detailniveau. Zij adviseert het beton van de balkons en de galerijen daar waar het buiten het metselwerk uitsteekt te verjongen en het detail daarop aan te passen. Tevens ontvangt de commissie graag nog het detail van de zinken gevelbekleding, en dakrand en geeft zij mee dat indien er aan de onderzijde van betonplaten akoestisch materiaal toegepast moet worden dit in het element aangebracht moet worden. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de twee laatste details worden aangepast en aangeleverd.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij

Grote commissie

Omgevingsvergunning

#### Behandeling 04-10-2021

---

##### Bevindingen

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Op de vijfde bouwlaag aan de Swaensborch-zijde wordt ter plaatse van de middelste woningen een setback gerealiseerd waardoor de balkons hier zijn komen te vervallen en de buitenruimte binnen de gevelrooilijn kan worden gerealiseerd. De gevels aldaar worden bekleed met zink. Bij de laatste woning wordt dit niet gedaan om het gebouw een beëindiging te kunnen geven. In de zuidelijke kopgevel, ter plaatse van het trappenhuis, zijn gevelopeningen aangebracht en de groene gevel aan de oostzijde wordt uitgevoerd in samenhang met een terugliggend stuk metselwerk (blindnis) waarbinnen het groen kan groeien.

#### Bevindingen:

De commissie acht het aanbrengen van de setback een sterke verbetering waardoor het volume ten opzichte van de omliggende bebouwing in hoogte beter aansluit. Het hoogteaccent op de noordwest-hoek aan de Bernardlaan krijgt hierdoor bovendien de gewenste dominantie. Wel adviseert zij de baksteengevel aan de zuidzijde niet op de 5e laag door te zetten en ook hier voor een zinken gevelbekleding te kiezen (wellicht iets terugliggend van de voorkant van de bakstenen onderbouw) en deze door te zetten overhoeks tot aan het trappenhuis (met een negge alhier) zodat de gebouwhoogte minder massaal overkomt en alleen het trappenhuis als een slanke beëindiging overblijft. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Zij ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met speciale aandacht voor de uitwerking van de zuid-oosthoek met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

#### Behandeling 20-09-2021



MOOI DARS

Bevindingen	<p>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting op het aangepaste plan. Daarbij wordt de gevel van de vijfde bouwlaag aan de rechterzijde van het gebouw voorgesteld in zink. In de westgevel wordt ter hoogte van de entree een pui voorgesteld. De oostgevel wordt begroeid.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie waardeert dat de gevel op de begane grond ter plaatse van de entreehal meer open is gemaakt door een pui toe te voegen. De commissie constateert verder dat er door middel van afwijkende materialisering een zekere geleiding in het gebouw is aangebracht. Zij is echter van mening dat er nog steeds onvoldoende geleiding is en dat de vijfde laag ter plaatse van het zink significant terug dient te liggen ten opzichte van het onderliggende metselwerk, minimaal één meter. Ook het herhalen van de balkons op deze verdieping acht zij niet passend. Indien er een setback wordt toegepast, kan daar in buitenruimte worden voorzien zonder balkons. Zij stelt ook voor het metselwerk op te metselen in dezelfde hoogte als in de linker gevel.</p> <p>Daarnaast merkt zij op dat de galerij smal is en deze dient naar haar mening voldoende maat te krijgen. De plint ter plaatse van de bergingen is nogal gesloten en dient naar mening van de commissie van (kleine) gevelopeningen te worden voorzien. De commissie waardeert het begroeven van de oostgevel, maar dat is naar haar mening nog niet voldoende om de gesloten gevel te verzachten. Zij doet de suggestie om met diverse metselverbanden te werken. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte en verwijst daarbij naar haar advies van 9 augustus 2021.</p> <p>Concluderend adviseert de commissie het plan aan te houden.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

### Behandeling 09-08-2021

---

Bevindingen	<p>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is enigszins aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. In de gevel langs de Bernhardlaan is in een verticale gevelopening boven de entree een verdiepte vliesgevel gemaakt die doorloopt in een horizontale lijn op de vijfde verdieping. Het balkon op de vijfde verdieping aan de Bernhardlaan is komen te vervallen en vervangen door een smal terras op het dak van de 4e verdieping. De plint is nu vormgegeven met een donkere mangaansteen.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie is van mening dat de wijzigingen die zijn doorgevoerd hebben geleid tot een verbetering aan de Bernhardlaan, de gelaagde opbouw van de gevel draagt aan die zijde bij aan de plasticiteit van het complex. Echter acht de commissie de gevel aan de Swaensborch nog te grootschalig en van onvoldoende architectonische kwaliteit. Het complex komt in een vrij groene omgeving te staan tussen wooncomplexen van maximaal vier bouwlagen, hoog tegenover het</p>
-------------	---

beschermd stadsgezicht van Monnickendam. In die context spreekt de commissie van een te dominante bouwmassa met een te stedelijk karakter dat niet past in de omgeving. De commissie is van mening dat in de architectuur al het mogelijke gedaan moet worden om op deze context aan te sluiten en om het gebouw een meer vriendelijke uitstraling te geven. Daartoe heeft de commissie een aantal opmerkingen gemaakt:

- De commissie adviseert het volume te nuanceren zodat het meer aansluit op de omgeving. Dit vraagt om een andere oplossing voor de vijfde bouwlaag aan de Swaensborch-zijde, bijvoorbeeld door de bovenste rij balkons te laten vervallen en een setback te realiseren met buitenruimte binnen de gevelrooilijn.
- De commissie mist de opbouw van basement, midden deel en toplaag aan de Swaensborch-zijde zoals in het SPvE is aangegeven, dit is in materiaal en geleding nog te eenduidig.
- De commissie adviseert om de hoek van het complex als accent te behouden en de gevel aan de Swaensborch vanaf de hoekwoning zodanig terug te leggen dat aan het SPvE tegemoet wordt gekomen.
- De commissie constateert een behoorlijk gesloten plint en mist kwaliteit in de uitwerking waarbij gedacht kan worden aan een (overhoekse) gevelopening op de hoek (t.b.v. verlevendiging van de entreehal) en de gevelcompositie en materiaalexpressie. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt met een alternatieve indeling van het bergingenblok waarbij gedacht kan worden aan een omloop direct achter de gevel met gevelopeningen die bijdragen aan de sociale controle binnen en buiten de plint).
- De commissie adviseert de setback op de vijfde verdieping aan de Bernhardlaan overhoeks door te zetten langs de oostgevel waardoor de bouwmassa nog verder genuanceerd kan worden.
- De commissie adviseert om de entreehal anders in te delen en in de plattegrond de CVZ-kasten anders te positioneren zodat de hoek van de entree opengemaakt kan worden in de richting van de Swaensborch en de hal wat meer daglicht en alure krijgt.
- De oostgevel is een behoorlijk gesloten gevel op verzoek van de bewoners van het naastgelegen appartementencomplex. De commissie adviseert deze gevel te verzachten door het metselwerk bijvoorbeeld van een patroon of blindnissen te voorzien, en al of niet de gevel te laten begroeien en bijvoorbeeld nestkasten in het gevelmetselwerk op te nemen in het kader van de biodiversiteit.
- De commissie vraagt aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving en voor de inrichting van de buitenruimte tussen de gebouwen waar aandacht gevraagd wordt voor de aanwezige majestueuze bomen. De commissie adviseert op bovengenoemde punten nog een ontwerpslag te maken. Aan de Swaensborch-zijde wringt het programma zowel in het bergingenblok als in de 5e bouwlaag, daar moet nog eens goed naar gekeken worden. In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.

Aanhouden  
Grote commissie

Welstandsadvies  
Behandelwijze

**Behandeling 26-07-2021**

---

## Bevindingen

De ontwikkelaar, de opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een appartementencomplex voor 41 appartementen. Er is gekozen voor een L-vormig volume bestaande uit vijf bouwlagen aan de Swaensborch en vier bouwlagen aan de Bernhardlaan met een plat dak. Het complex wordt opgetrokken in metselwerk. De buitenruimte is vormgegeven door middel van halfverdiepte balkons en uitkragende balkons. Aan de achterzijde bevindt zich de galerij.

Het parkeren vindt zowel ondergronds als op maaiveld plaats.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een behoorlijk zwaar blok met een stedelijke uitstraling dat te massaal overkomt en vrij streng is in architectuur. De commissie mist nuancering in de manier waarop de bovenste verdieping aansluit op de vier bouwlagen eronder en zou graag meer horizontale geleiding willen zien in de vorm van een afwijkende plint, middendeel en daklaag beëindiging. De commissie vraagt het ontwerp hierop aan te passen, vriendelijker te maken en meer te reageren op de aangrenzende bebouwing. De commissie heeft de volgende opmerkingen:

- De commissie adviseert de vijfde bouwlaag als een bijzondere dakverdieping vorm te geven bijvoorbeeld door een setback of een losstaande opbouw zoals ook in het SPvE wordt omschreven. Hierdoor zal het ontwerp vriendelijker worden en zal helpen om het volume minder dominant te maken.

- De commissie geeft als suggestie mee om het metselwerk te laten eindigen boven de vierde verdieping en de vijfde verdieping vorm te geven in een ander gevelmateriaal met een andere oplossing voor de buitenruimten (bijvoorbeeld inpandig).

- De commissie adviseert de hoek als accent vorm te geven. De scherpe hoek vraagt wellicht om een getrapte oplossing in de zijbeuk.

- De commissie is van mening dat de overgang van de vijfde op de vierde bouwlaag problematisch is en verzoekt de architect nog eens naar de gevelcompositie en ook de plasticiteit van de gevel te kijken. Deze vertoont nog weinig dieptewerking.

- De commissie kan zich ook voorstellen om meer onderscheid aan te brengen in de beide gebouwvleugels en in architectuur meer te spelen en geleiding aan te brengen waardoor een diverser straatbeeld zal ontstaan.

- De commissie constateert dat de balkons op de vijfde laag teveel bijdragen aan een stedelijk beeld en om die reden een buitenruimte beter binnen de gevellijn zou moeten worden vormgegeven. De betonnen balkons eronder lijken nog teveel als losse bouwdelen aan het complex te zijn bevestigd terwijl meer verwantschap met de bakstenen

wereld wenselijk zou zijn.

- De commissie vraagt aandacht voor de gesloten plint.

De commissie wijst op figuur 12 op pagina 23 van het SPVE en de stedenbouwkundige randvoorwaarden die staan omschreven.

De uitgangspunten vanuit de visie voor de Bernhardlaan zijn onder andere als volgt:

- Hoofdvorm van vier bouwlagen met accenten van vijf bouwlagen;

- Er is sprake van verspringingen in de gevel of bijzondere gevelelementen;

- Hoeken kennen een bijzondere vormgeving.

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

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

## 7. De Haven 1, 1141AZ Monnickendam

---

MOOI nummer	22030016
Zaaknummer partij	Z-2022-043
Omschrijving	verbouwen van een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 07-03-2022

---

Bevindingen	<p>De architect en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een pand. Het pand is aangewezen als rijksmonument met de volgende omschrijving: 'Huis met in- en uitgezwenkte gevel met door pilasters afgesloten vlechtingenfries en gemetseld jaartal 1592. Pui XVIII. In zijgevel een gevelsteen met koe. Links een modern poortje met maskersluitsteen.' De originele houten gebintconstructie is grotendeels gehandhaafd. De vloeren zijn deels nog voorzien van historische beplanking. De historische kapconstructie is nog aanwezig, plaatselijk aangepast. In de scheidingswand met de gang is deels nog historische beplanking aanwezig. Het pand wordt op de volgende punten gewijzigd:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- verplaatsen trap en maken nieuwe raveling.</li><li>- verwijderen deel metselwerk wand tussen keuken en eetkamer.</li><li>- Verlagen niveau vloer ter plaatse van de eetkamer.</li><li>- Plaatsen van openslaande deuren in de achtergevel ter plaatse van het bestaande raamkozijn en het plaatsen van een achterdeur ter plaatse van de keuken.</li><li>- Aanbrengen van dakramen in de kap.</li><li>- Deel van de bestaande verdiepingsvloer wordt versterkt.</li><li>- Aanbrengen ontbrekend korbeel in de woonkamer.</li><li>- Het aan de binnenzijde isoleren van de kap en de gevels.</li></ul> <p>Beoordelingskader:</p> <p>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</p>
-------------	--

beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten, beeldbepalende panden en waardevolle panden.

Bevindingen:

De commissie dankt de architect voor de heldere presentatie en spreekt van een interessante opgave. Voordat de commissie een advies kan uitbrengen, wil het monumentenlid van de commissie graag eerst een locatiebezoek brengen om de context van het pand helder te krijgen. De commissie mist gegevens van de historische situatie. Op voorhand geeft de commissie het volgende mee:

- De commissie vraagt aandacht voor de mogelijke bouwhistorische waarde van de wand tussen de keuken en eetkamer.
- De commissie vraagt aandacht voor het hoogte verschil in de vloer en de gerende kap.
- De commissie is benieuwd of voor het plaatsen van de dakramen windschoren worden doorgezaagd.
- De commissie uit haar zorgen over het isoleren. Zij geeft aan dat bij een dergelijk houtskelet grote zorgvuldigheid is gevraagd bij het isoleren. Bij isoleren is het risico op condensatie groot, vaak zijn de staanders van de gebinten aan de binnenzijde al aangetast.

In afwachting van het locatiebezoek adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**

**Aanhouden**

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument