



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

08-08-2022 10:30 - 11:50

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	08-08-2022
Begintijd	10:30
Eindtijd	11:50
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Nico Zimmermann (voorzitter), Lodewijk Duymaer van Twist (adviseur), Rob de Vries (plaatsvervangend architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Marieke Leeverink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

gemachtogde	10:50 Zuiderwouder Dorpsstraat 26, 1153PC Zuiderwoude (21120193)
-------------	---

Zaken Waterland (8)

1. Drs. J.van Disweg 2D, 1151DA Broek in Waterland

MOOI nummer	22080075
Zaaknummer partij	Z-2022-171
Omschrijving	plaatsen van een erfafscheiding
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Erfafscheiding
Beoordelingskader	landelijk gebied
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 08-08-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een erfafscheiding met een totale hoogte van 2,10m. Tot een hoogte van 1,75m wordt de erfafscheiding bekleed met gepotdekselde delen in de kleur zwart en daarboven wordt een open constructie geplaatst. De erfafscheiding ligt achter de voorgevelrooilijn en sluit aan op het bestaande bijbehorende bouwwerk. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de hoogte. Het bestemmingsplan schrijft een hoogte van 2,00m voor.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijke gebied, 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 constateert dat de schutting voor een gedeelte langs de openbare weg wordt geplaatst en betreurt dit vanwege het dicht zetten van de zichtlijnen. Tevens constateert de commissie dat op basis van het Stedenbouwkundig programma van eisen houten schuttingen niet gewenst zijn. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de hoogte van de schutting wordt aangepast naar 2,00m conform de regels uit het bestemmingsplan en er een haag als groene erfafscheiding wordt geplaatst.

Welstandsadvies
Behandelwijze

Niet akkoord, tenzij
Kleine commissie

2. De Zarken 31, 1141BK Monnickendam

MOOI nummer	22080073
Zaaknummer partij	Z-2022-186
Omschrijving	plaatsen van een tuinafscheiding
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Erfafscheiding
Beoordelingskader	historische kern Monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-08-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een erfafscheiding. De houten erfafscheiding is reeds vervangen door een gemetselde tuinmuur met daarin een houten loopdeur.</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 constateert dat een gemetselde tuinmuur vaker voorkomt in Monnickendam en acht de voorliggende tuinmuur dan ook passend. Als suggestie geeft zij mee om het voegwerk overeenkomstig de woning uit te voeren. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

3. Zuideinde 18, 1141VJ Monnickendam

MOOI nummer	22080071
Zaaknummer partij	Z-2022-177
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen op de schuur achter de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-08-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de schuur achter de woning. De zonnepanelen worden op beide dakvlakken geplaatst.</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 acht het plaatsen van zonnepanelen in principe voorstelbaar omdat zij constateert dat deze nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Wel adviseert de commissie om de zonnepanelen regelmatig te rangschikken in een rechthoekig blok conform de criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken. 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
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

4. Kerkstraat 49, 1141BG Monnickendam

MOOI nummer	22080069
Zaaknummer partij	Z-2022-175
Omschrijving	plaatsen zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	historische kern Monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-08-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het linkerdakvlak van een woning. De panelen worden zowel horizontaal als verticaal geplaatst en liggen ruim 3,00m uit de voorgevel.

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 constateert dat de zonnepanelen niet storend zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en acht het plaatsen van zonnepanelen daarom in principe voorstelbaar. Wel adviseert de commissie om de zonnepanelen regelmatig te rangschikken in een rechthoekig blok conform de criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.

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

5. Zuiderwouder Dorpsstraat 26, 1153PC Zuiderwoude

MOOI nummer	21120193
Zaaknummer partij	Z-2022-180
Omschrijving	herbouwen van de bestaande woning met bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.3. historische kernen en 3.2. Bijbehorende erfbouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 08-08-2022

Bevindingen	<p>De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. De voordeur is gewijzigd naar een eenvoudige paneeldeur en de detaillering is vereenvoudigd passend bij het karakter van het dorpslint van Zuiderwoude. Bij de raamkozijnen ter plaatse van het woongedeelte is de waterslag onderdeel van het kozijn geworden. De houten goot wordt gedragen door eenvoudige houten gootklossen.</p> <p>Bevindingen: De commissie is van mening dat de minimale aanpassingen voldoende zijn om het onderscheid tussen woon- en schuurgedeelte sterker aan te zetten en acht de woning passend in het dorpslint van Zuiderwoude. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 27-12-2021

Bevindingen	<p>De opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het herbouwen van de bestaande woning en het realiseren van een bijbehorend bouwwerk. De bestaande woning betreft een semi bungalow uit de jaren '70. De fundering blijft behouden, de woning wordt verduurzaamd en er wordt een steilere zadeldak op geplaatst. De lange voorgevel wordt visueel geleed in een woongedeelte aan de linkerkant en een schuurgedeelte aan de rechterkant. De gevels worden bekleed met potdekselwerk, de topgevels worden bekleed met verticale delen en het dak wordt bedekt</p>
-------------	---

met tweedehands dakpannen. De detaillering is traditioneel. Het bijgebouw bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en heeft een traditionele detaillering. Op de oostgevel van het bijgebouw worden zonnepanelen geplaatst.

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 van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering van de huidige situatie, zij acht deze zwaai naar het verleden voorstelbaar en passend in het context van het dorpslint van Zuiderwoude. De karakteristiek van het dorp wordt gevormd door de korrelgrootte en de ritmiek van de woningen. De commissie adviseert in de uitwerking de geleiding tussen het woon- en schuurgedeelte sterker aan te zetten, passend bij de ritmiek van het straatbeeld van Zuiderwoude. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een verdere uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Preadvies

6. G 298

MOOI nummer	22080067
Zaaknummer partij	
Omschrijving	bouwen van een pomp (gemaal) in de Nespolder
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus	Provinciaal monument
Beoordelingskader	landelijk gebied
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 08-08-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een pomp (gemaal) aan de Zeedijk, aan de noordzijde van de Nespolder. De Zeedijk en de buitendijkse gebieden zoals de Nespolder zijn aangewezen als provinciaal monument. Het gemaal dient ervoor om de afwatering van de polder te verzorgen en vervangt de huidige afwatering, via een afwateringsduiker in de waterkering aan de westzijde van de polder. Voor de bouw van het gemaal wordt in de waterkering (tussen de polder en het Markermeer) een sleuf gegraven waarin de leiding van het gemaal wordt verwerkt. Na uitvoering wordt het plaatselijke maaiveld hersteld. Alleen de in- en uitstroomopening blijven zichtbaar, net als de bedieningskast en het krooshek. De bedieningskast wordt geïsoleerd in de kleur groen (RAL 6005).

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 heeft geen bezwaar. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

7. Roomeinde 5 in Broek in Waterland 1151 AL

MOOI nummer	210008
Zaaknummer partij	Z-2022-162
Omschrijving	Uitbreiden van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Historische kern Broek in Waterland
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking

Behandeling 08-08-2022

Bevindingen	<p>Het plan is conform het op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij is de relevante detaillering aangeleverd.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking en adviseert akkoord te gaan. Als collegiaal advies geeft de commissie mee om een waterhol in de onderdorpels aan te brengen en ook bij de stenen voeting een waterkering te maken.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 25-01-2021

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een woonhuis door het realiseren van een bijgebouw aan de linkerkant en het realiseren van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning is aangewezen als beeldbepalend pand en gelegen in het beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland.</p> <p>Het huidige woonhuis heeft zijn vorm gekregen met de nieuwbouw van een stenen huis in 1880. De woning is L-vormig en bestaat uit één bouwlaag met kap. Na 1969 is het L-vormige woonhuis gewijzigd en uitgebreid. De oksel binnen de L-vorm is bebouwd en afgedekt met een plat dak. Het stenen woonhuis is destijds voor een groot deel van een houten gevelbekleding voorzien.</p>
-------------	---

Tegen de linker zijgevel heeft in het verleden een bouwwerk gestaan, de fundering en vloer zijn nog aanwezig. De wens bestaat om een soortgelijk bouwwerk terug te plaatsen bestaande uit één bouwlaag met zadeldak. ten opzichte van de oude situatie wordt de breedte van de uitbreiding versmald om niet te moeten bouwen op de waterkant. De massa, onderbouw afgedekt met zadeldak verwijst naar de oude situatie. Kleur- en materiaalgebruik conform het huidige woonhuis.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie acht het realiseren van twee parkeerplaatsen en de uitbreiding aan de linkerzijde van de woning voorstelbaar. De uitbreiding refereert naar de historie van de locatie en is daarmee passend in de historische structuur. Tevens is de commissie van mening de ruimtelijke situatie ten opzichte van de oude situatie verbeterd wordt door de uitbreiding smaller uit te voeren dan de oorspronkelijke uitbreiding. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Akkoord op hoofdlijnen
Kleine commissie
Preadvies

8. Kerkbuurt 152, 1156BR Marken

MOOI nummer	22061189
Zaaknummer partij	Z-2022-149
Omschrijving	plaatsen zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
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 08-08-2022

Bevindingen Door de zaaktoelichter en het monumentenlid van de commissie is een locatiebezoek gebracht om de eventuele zichtbaarheid van de zonnepanelen te beoordelen. Tijdens het locatiebezoek is geconstateerd dat de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte goed zichtbaar zijn. Het pand is zowel van dichtbij als veraf goed zichtbaar en bepalend voor de beleving van de openbare ruimte.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de aanvraag in strijd is met de criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken waarin staat omschreven dat zonnepanelen niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Onder storend zichtbaar wordt verstaan het afbreuk doen aan de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De commissie constateert aan de hand van foto's en een locatiebezoek dat de panelen goed zichtbaar zijn en daarmee van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van Marken bestaat onder andere uit de clustering van houten huizen met voornamelijk rode pannendaken. Het voornamelijk rode daklandschap is essentieel voor de beleving van de bebouwing op Marken. De zonnepanelen tasten dit beeld aan. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 11-07-2022

Bevindingen De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.



Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van veertien zonnepanelen op het linkzijdakvlak van een beeldbepalend pand binnen het beschermd dorps- of stadsgezicht.

Beoordelingskader:

De commissie heeft bij de beoordeling gebruik gemaakt van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Ook heeft zij gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen, 3.8: zonnepanelen en -collectoren.

Bevindingen:

De commissie adviseert de gemeente uit te zoeken of de steegjes beschouwd kunnen worden als openbare ruimte. Daarnaast stelt zij voor om ter plekke te bekijken in hoeverre de panelen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

De commissie geeft aan open te staan voor een gesprek met de aanvragers over eventuele alternatieven om te verduurzamen. Zij adviseert niet akkoord te gaan en vraagt om nader overleg.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Niet akkoord, nader overleg
Kleine commissie
Omgevingsvergunning