



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

09-01-2023 10:50 - 12:40

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	09-01-2023
Begintijd	10:50
Eindtijd	12:40
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoedexpert), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

architect	11:30	Haringklok naast 4 in Monnickendam (22110248)
Aanvrager	11:35	Kerkbuurt 187, 1156BS Marken (22100630)
aanvrager	12:05	Gooische Kaai 2, 1141TV Monnickendam (23010063)
aanvrager	12:15	Dorpsstraat 55, 1452PH IJpendam (23010066)

Zaken Waterland (8)

1. De Vennen 8, 1151BL Broek in Waterland

MOOI nummer	23010055
Zaaknummer partij	Z-2022-266
Omschrijving	plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden en 3.3. Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak. De dakkapel is 1,75m hoog. Op dit woningblok staan nog geen dakkapellen.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de nota een hoogte van 1,50m voorschrijft, maar dat bij hoge dakvlakken een hoogte van 1,75m acceptabel is. De commissie acht het dakvlak in dit geval hoog genoeg en adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

2. Dorpsstraat 17, 1452PE IJpendam

MOOI nummer	23010060
Zaaknummer partij	VO-2021-083
Omschrijving	slopen van bedrijfsbebouwing en realiseren van een nieuw woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.3. historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen Het betreft een preadvies voor het slopen van de bedrijfsbebouwing en het realiseren van een nieuw woonhuis. Het bestaande woonhuis blijft staan, rechts daarvan wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. De woning bestaat uit twee bouwlagen met schildkap met aan de voorzijde een middenrisaliet dat eindigt in een topgevel.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan in eerste instantie als volume studie 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 acht het realiseren van een nieuwe woning in principe voorstelbaar, maar acht het voorgestelde volume te fors. De Dorpsstraat kenmerkt zich door het dorpse karakter en de kleinschaligheid met hier en daar een aantal voornamelijk historische gebouwen. De commissie acht de kleinschaligheid van groot belang en vraagt om die reden de korrel te verkleinen. De commissie is van mening dat er voldoende architectonische middelen zijn om de gewenste kleinschaligheid te bereiken. De commissie nodigt de aanvrager graag uit voor overleg en vraagt tevens de gevel in relatie tot de omliggende gevels in beeld te brengen en op die manier meer context te geven aan het project. De commissie adviseert het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

3. Haringklok naast 4 in Monnickendam

MOOI nummer	22110248
Zaaknummer partij	Z-2022-093
Omschrijving	realiseren van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	2.6. Bedrijventerreinen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen	<p>De opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De dakopbouw is 60cm verlaagd. Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein. Het Kwaliteitsteam heeft het plan ook beoordeeld.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht de aangepaste dakopbouw nu voorstelbaar, de verdere afstemming over de positionering op het kavel en de terreininrichting laat zij graag over aan het Kwaliteitsteam. Welstandelijk adviseert de commissie akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen	<p>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bedrijfsgebouw met een bedrijfswoning aan de rand van de nieuwbouwwijk Galgeriet. Het pand bestaat uit 2 bouwlagen met zadeldak. Langs de linkerzijgevel wordt een luifel gerealiseerd en in het linkerdakvlak wordt een dakopbouw geplaatst. De begane grond wordt bekleed met horizontale golfplaat en de eerste verdieping met verticaal golfplaat. Het dak wordt bedekt met een vlakke dakpan. Het plan is in het Kwaliteitsteam Galgeriet besproken en positief beoordeeld.</p> <p>Beoordelingskader:</p>
-------------	--

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.6 Bedrijventerreinen, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau.

Bevindingen:

De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, wel acht zij de dakopbouw erg fors en een te hoog element in de gevel. Ook is de commissie van mening dat de oever te hard is vormgegeven, zij adviseert de oever als een groen talud vorm te geven.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning

4. Kerkbuurt 187, 1156BS Marken

MOOI nummer	22100630
Zaaknummer partij	VO-2022-072
Omschrijving	renoveren en verbouwen van een woonhuis en maken van een beun
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	artikel 2.32 welstandscriteria voor beschermde monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Er is nader onderzoek gedaan naar het pand en de gevraagde nadere informatie is aangeleverd. De woning is in de rij getekend en tevens zijn er foto's toegevoegd. De raamindeling van de dakkapel is aangepast, de materiaalkeuze is aangepast (naaldhout i.p.v. meranti), het valraam blijft gehandhaafd en de houten delen worden teruggebracht naar de originele donker groene kleurstelling.</p> <p>Bevindingen: De commissie uit haar waardering voor het onderzoek en de presentatie. Wel vraagt zij nog een nadere detaillering van de ramen aan te leveren. De commissie constateert dat in het aanzicht van het raam een kalf wordt toegepast, terwijl het een schuifraam zou moeten zijn. Verder adviseert de commissie om de dakkapel gelijk uit te voeren als de dakkapellen op nr. 186 en 188 en tevens de dakkapel uit de goot te plaatsen. Tot slot ontvangt de commissie graag nadere detaillering van de dakkapellen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen tegemoet wordt gekomen.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 31-10-2022

Bevindingen	De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het renoveren en verbouwen van een woonhuis en het realiseren van een beun. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument. Het
-------------	--

pand is gebouwd na de watersnoodramp van 1916. In de jaren '50 en '70 is de woning gewijzigd, zo is er ter plaatse van de bedstede een raam toegevoegd en op beide dakvlakken een dakkapel gerealiseerd. De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

- De dakkapellen worden vervangen en vergroot gelijk aan de dakkapel bij het buurpand. De ramen in de dakkapellen worden voorzien van roeden.
- Aan de achterzijde wordt een beun gerealiseerd met een diepte van 1,80m die in vorm en maat aansluit bij de beunen die vergund bij de drie naastliggende woningen.
- Het raam in de voorgevel wordt vervangen door een negenruits schuifvenster.
- Het schotwerk aan de voorgevel zal worden vernieuwd door red cedar hout. Hierbij komt de originele maatvoering en profilering terug. Het schotwerk wordt geschilderd in Waterlands groen en loodwit.
- De deur en raamkozijnen worden gereconstrueerd en uitgevoerd in meranti.
- In het voordakvlak wordt een dakraam toegevoegd.
- Er zal monumentenglas worden toegepast.
- De kap wordt geïsoleerd, waarbij de ophoging onder de 50mm blijft en de originele rode dakpannen worden teruggelegd.
- In de achtergevel wordt op plintniveau het valraam vervangen door een vierruits venster.
- In de achtergevel ter plaatse van de eerste verdieping wordt een tweedelige houten deur toegevoegd.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgericht 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 geeft aan graag de redengevende omschrijving te ontvangen van dit pand en tevens een analyse van waaruit blijkt dat de voorgestelde wijzigingen de monumentale waarden niet aantasten. Verder ziet de commissie graag dat de ontwerpkeuzes worden beargumenteerd vanuit de hele rij waar het pand onderdeel van uit maakt. De commissie vraagt de hele rij te tekenen en per woning aan te geven welke onderdelen wanneer zijn gewijzigd.

Verder heeft de commissie de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie acht de raamindeling van de dakkapel oneigenlijk door de horizontale diagonaal. De commissie adviseert **altijd** een roedenverdeling met een verticale diagonaal toe te passen.

- De commissie geeft aan dat voor het restaureren van monumenten in de regel naaldhout wordt toegepast in plaats van meranti. Grenen voor de kozijnen en eiken voor de roeden.
- De commissie ziet de beun ook graag in relatie tot de hele rij.
- De commissie is niet overtuigd van het vervangen van het valraam, zij ontvangt graag meer informatie.
- De commissie adviseert te onderzoeken wat de oorspronkelijke kleur van het schotwerk was.

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

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

5. Bloemendaal 9, 1141VC Monnickendam

MOOI nummer	22090791
Zaaknummer partij	Z-2022-310
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen De aanvraag is uitgebreid met drie zonnepanelen op het rechter dakvlak van het hoofdgebouw.

Bevindingen:

De commissie heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 03-10-2022

Bevindingen Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen op het bijgebouw achter de woning.

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, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de zonnepanelen nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. 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
Kleine commissie
Preadvies

6. Buurterstraat 35A, 1156AP Marken

MOOI nummer	23010058
Zaaknummer partij	Z-2022-281
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen, bijzonder niveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen. De zonnepanelen worden geplaatst op het voordakvlak, het rechterdakvlak en het linkerdakvlak van de woning.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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 goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. In de nota staat omschreven dat zonnepanelen niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. De commissie is van mening dat de panelen zoals getekend zeer zichtbaar zijn en zeer te dominant aanwezig in het straatbeeld. De commissie ziet mogelijkheden om de zonnepanelen meer naar achteren te positioneren en op de verschillende bijgebouwen te plaatsen. De commissie vraagt het plan hierop aan te passen en tevens foto's aan te leveren van de zichtbaarheid van de panelen. Gelet op bovenstaande adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie

7. Gooische Kaai 2, 1141TV Monnickendam

MOOI nummer	23010063
Zaaknummer partij	Z-2022-308
Omschrijving	stukken van de gevels
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Historische kern (bijzonder niveau)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het stukken van de voorgevel en de zijgevels van een woning. Het stucwerk wordt voorzien van een blokmotief. De wens om de voorgevel te stukken komt voort uit het feit dat de voorgevel recent is aangepast op de eerste verdieping van een grote pui naar twee ramen, waarbij het visuele resultaat van het aanhelen van het metselwerk tegenvalt.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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. De bebouwing in Monnickendam en langs de Gooische Kaai bestaat voornamelijk uit gemetselde gevels en keramische dakpannen. Het uitgangspunt voor de historische kernen is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. Het betreffende pand is relatief hoog en daardoor prominent in de gevelwand. Vanwege deze prominentie heeft de commissie bezwaar tegen de toepassing van stucwerk. Stucwerk zal, naar de mening van de commissie, niet leiden tot verbetering van het beeld. Het stukken van een topgevel is ongebruikelijk in Monnickendam, over het algemeen worden alleen lijstgevels gestukt. Vanuit historisch perspectief acht de commissie het stukken van de gevel bezwaarlijk en niet passend binnen het ensemble van de Gooische Kaai.

De commissie geeft als suggestie mee om de bakstenen voorzichtig te reinigen.

Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

8. Dorpsstraat 55, 1452PH Ilpendam

MOOI nummer	23010066
Zaaknummer partij	VO-2022-121
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Nota 4.2 monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen op het linkerdakvlak van de kerk in Ilpendam. De kerk is aangewezen als gemeentelijk monument.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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 geeft dat aan voor monumenten geldt dat zonnepanelen niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Om de eventuele zichtbaarheid te beoordelen gaat de commissie graag op locatie kijken. In afwachting van de terugkoppeling van het locatiebezoek adviseert de commissie het plan aan te houden. De commissie geeft als suggestie mee om een gedeelte van de zonnepanelen op de pastorie te plaatsen.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies