



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

27-12-2023 10:45 - 12:45

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	27-12-2023
Begintijd	10:45
Eindtijd	12:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Rob de Vries (plaatsvervangend erfgoedexpert), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Terugkoppeling locatiebezoek	Grotewerf 9, 1156CV Marken (23120029)
Aanvrager	Kets 26, 1156AV Marken (23040371)
Aanvrager	Leeteinde 5A, Broek in Waterland (23120576)

Zaken Waterland

Grotewerf 9, 1156CV Marken

MOOI nummer	23120029
Zaaknummer partij	Z2023-0217
Omschrijving	Restauratie rijksmonument Grotewerf 9 in Marken
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 2,3 Historische kern, 4,2 Monumenten, beeldbepalende panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-12-2023

Bevindingen	<p>Een delegatie van de commissie heeft een locatiebezoek gebracht, dit betreft de terugkoppeling. Zonder vergunning is begonnen met het demonteren van het interieur. Het interieur dateert van voor 1943, deels negentiende eeuw en deels nog iets ouder. Het interieur heeft daarmee hoge monumentale waarden.</p> <p>Tijdens het locatiebezoek is het volgende geconstateerd:</p> <ul style="list-style-type: none">·De vloerbalken en het vloerhout is verwijderd en vervangen en circa 20cm lager gelegd. Hiermee zijn de monumentale interieurwaarde in structuur aangetast.·De vrije hoogte onder het gebint was erg laag (circa 1,80m), aan de voorzijde in de woonkamer was de gebintbalk in het verre verleden al verjongd om hoogte te krijgen.·De waterput aan de voorzijde is vol gestort met beton.·De binnenbekleding van de buitenwand voorgevel is niet origineel.·De woningscheidende houten wanden zijn getimmerd met gesmede nagels en hebben hoge monumentale waarde.·Alle te korte wanden worden voorzien van een zwarte plint voor de wand.·De begane grond vloer wordt voorzien van zwarte vloerdelen, dik 14mm. Deze vloerdelen worden op de multiplex platen van de nieuw gerealiseerde vloerconstructie van de begane grond aangebracht.·De houtkachel blijft op de oorspronkelijke plaats.·Binnendeur naast de bedstede wordt niet aangepast en blijft in geopende toestand.·Binnendeur in het halletje wordt gewijzigd.·raamkozijn en boven- en onderraam voorzijde hoeft niet vervangen te worden.·Kozijn voordeur hoeft niet vervangen te worden.·raamkozijn achtergevel verkeert in slechte staat.·Raam achtergevel verkeert in goede staat.
-------------	--



- Schotwerk achterzijde verkeert in slechte staat.
- Het raamhout en de raamroedes zijn voorzien van profileringen; de ramen in de voorgevel met een duivejager-profilering en het raam in de achtergevel met een ojief-profilering.

Bevindingen:

De commissie uit haar zorgen over de uitvoering en vraagt om een integraal restauratieplan op te stellen waarbij ook de constructieve zaken worden meegenomen zoals de scheefstand en de afdracht van de belasting van de zelfdragende isolerende voorzetwanden en het dak. Daarnaast wordt ook aandacht gevraagd voor de bouwfysica en ventilatie, zowel toevoer als afvoer.

Verder vraagt de commissie om een lijst te maken van wat er reeds is uitgevoerd en wat er nog gedaan moet worden.

De commissie geeft op voorhand de volgende opmerkingen mee voor een nadere uitwerking:

- De binnenwanden van de bouwmuren zijn van hoge monumentale waarde, het uitgangspunt is behoud.
- De binnenwand van de voorgevel mag niet meer dan 50 mm ten opzichte van de bestaande wand naar binnen toe worden verdikt
- Het bovendakse gedeelte van de gemetselde schoorsteen moet behouden blijven voor de rookgasafvoer. De constructie binnendaks kan worden aangepast maar mag niet ten koste van de bijzondere sporenkap gaan.
- Binnendeur tochtportaal dient vakkundig en ambachtelijk vergroot te worden, zowel aan de boven- als aan de onderzijde.
- Diverse gesmede haken, strippen en dergelijke dienen behouden te blijven op hun plek in het interieur.
- Het schotwerk aan de achtergevel inmeten op verdeling en houtafmetingen, Bij het vervangen dient j extra zorg besteed te worden aan de bestaande ongelijkheid van de planken, houtafmetingen. Op de zichtbare oppervlakken van de houten delen mag geen machine slag, e.d. aanwezig zijn.
- Staat van dakpannen beoordelen en inschatten welk percentage vervangen moet worden. De commissie ziet graag dat het type dakpan en legplan naar kleur aan haar voorgelegd wordt.
- Archeologische vondsten moeten gemeld worden volgens het protocol van de RCE. Zie link op de website van de gemeente
- De tot nu toe voorgelegde tekeningen van de bestaande toestand van ramen, deuren kozijnen en luiken zijn niet overeenkomstig de werkelijkheid. De tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand dient aangepast te worden. Aandacht voor water en tochtwering. Profilering in kozijnen, luiken, raamhout en raamroedes behouden conform bestaand.
- Gelet op het gebruik wordt het voorstelbaar geacht dat de vloer is verlaagd (dit was al gebruikelijk en is bij Rozewerf 1 ook reeds gerealiseerd).
- Het tekenwerk dient uitgebreid te worden. In de tekeningen van de doorsneden en plattegrond dient de waterpassing met maatvoering aangegeven te zijn.
- Detail tekeningen dienen te worden overlegd van ramen, deuren, kozijnen, luiken, goten, binnendeuren, plinten, etc.



·In tekening aangeven hoe de wanden (op begane grond en verdieping) ter plaatse van de belendende panden worden uitgevoerd en gedetailleerd.☒

·Alle extra aanpassingen dienen op tekening te worden aangegeven, ventilatieroosters, dakdoorvoeren enz.

·Kleur- en materiaalstaat dient duidelijk te zijn☒

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

Kets 26, 1156AV Marken

MOOI nummer	23040371
Zaaknummer partij	Z2023-0171 VO-2023-026
Omschrijving	geheel vernieuwen, vergroten en veranderen van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 2,3 Historische kern, 3 kleine bouwplannen, 3,1 algemeen, 3,2 bijbehorende erfbebouwing, 3,8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 27-12-2023

Bevindingen De opdrachtgevers en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast en verder uitgewerkt naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De zonnepanelen zijn van het dak verwijderd, het aangepaste voorstel is om 12 zonnepanelen te plaatsen achter in de tuin op een vergunningsvrij bouwwerk. Dit bouwwerk bestaat uit stalen constructie met plat dak. Verder is de detaillering aangepast: de kozijndikte is gomm, de goot is uitgewerkt met een aftimmering en de ventilatieroosters zijn opgelost. Het glazen dak van de uitbouw wordt uitgevoerd als vliesgevelprofiel.

Als alternatief voor de zonnepanelen achterin de tuin wordt tijdens de vergadering het voorstel gedaan om zes HP (heat pipes) panelen te plaatsen aan de achterzijde van het rechterdakvlak.

Bevindingen:

De commissie constateert dat voor wat betreft de detaillering voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. De commissie uit echter haar twijfels over het voorstel voor de zonnepanelen. Enerzijds omdat het op dit moment niet duidelijk is of een dergelijk bouwwerk vergunningsvrij geplaatst mag worden en anderzijds vanwege de eventuele zichtbaarheid van de zonnepanelen. De commissie acht de voorgestelde locatie achter in de tuin echter wel voorstelbaar. Het alternatieve voorstel van de zes HP panelen op het dak staat de commissie aarzelend tegenover vanwege de zichtbaarheid. De commissie adviseert de zonnepanelen achterin de tuin te optimaliseren en deze zo laag mogelijk te plaatsen met een haag er omheen waardoor de zonnepanelen landschappelijk ingebed worden. Daarbij vraagt de commissie ook met foto's aan te tonen dat de zonnepanelen niet storend zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking tegemoet wordt gekomen.

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Leeteinde 5A, Broek in Waterland

MOOI nummer	23120576
Zaaknummer partij	Z2023-0339
Omschrijving	het plaatsen van dakbeschot en het plaatsen van dakramen op een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 2,3 Historische kern, 4,2 Monumenten, beeldbepalende panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-12-2023

Bevindingen De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van dakbeschot en het plaatsen van dakramen in het achterdakvlak en het rechterzijdakvlak van de stolpboerderij. De stolpboerderij is aangewezen als rijksmonument en is gesplitst. In het rechterdakvlak worden bovenin drie extra dakramen geplaatst en worden de bestaande vier dakramen vergroot. In de achtergevel worden vier nieuwe dakramen geplaatst, waarvan twee boven. Verder wordt het spreidriet verwijderd en vervangen door folie en wordt het dak aan de buitenzijde geïsoleerd. Dit geldt alleen voor de rechterhelft van de stolpboerderij.

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 specifieke criteria voor stolpboerderijen.

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar tegen het aantal dakramen, de positie en de grootte en spreekt van een behoorlijke inbreuk op het dakvlak. De gesloten kap is het meest karakteristieke onderdeel van de stolpboerderij. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat onder andere het volgende omschreven:

- de tegenstelling tussen de open gevels en het gesloten, massieve dak blijft behouden.
- dakvensters en zonnepanelen alleen als de maat in verhouding staat tot het oppervlak van de kap en overige reeds aanwezige elementen daarin.



De commissie acht de voorgestelde dakramen op de eerste verdieping voorstelbaar, maar adviseert heel terughoudend om te gaan met de verdiepingen daarboven en daar alleen een beperkt aantal kleine stalen dakraampjes te plaatsen die 'gestrooid' worden gepositioneerd.

Voor wat betreft de dakisolatie vraagt de commissie om een zorgvuldige overgang in de kap en het vermijden van een verticale naad op de scheiding van het ene pand met het andere pand. De commissie adviseert om de dakisolatie zorgvuldig in elkaar te laten overlopen waarbij ook aandacht wordt besteed aan de bestaande knik en golven in het dak. De commissie acht het gootdetail voorstelbaar.

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

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

Zedde 7, 1145PV Katwoude

MOOI nummer	23110370
Zaaknummer partij	VO-2023-063
Omschrijving	realiseren van een agrarisch bedrijfsgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied en 4.4. Agrarische bedrijfsbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 27-12-2023

Bevindingen	Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De schuur is naar voren geplaatst en iets naar rechts. Dit is het maximaal haalbare vanwege het aanwezige leidingwerk in de grond. Bevindingen: De commissie spreekt van een verbetering nu de schuur naar voren is geplaatst. Zij is benieuwd naar de verdere uitwerking van de schuur voor wat betreft kleur- en materiaalgebruik en detaillering. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies