

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie Waterland Aantal adviesaanvragen: 5
Vergaderdatum 09-08-2021 Waarvan herhalingen: 2
Vergaderlocatie Digitaal via MS Kleine commissie: 3
Teams Grote commissie: 2

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (architectlid); Hans Boonstra (monumentenlid); ir. ing. Sjef Kwakman (burgerlid); Manouk van Zalinge (plantoelichter); Marieke Leeverink (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
Bezoekers	11:00 uur aanvrager, inzake Kets 11 in Marken 11:35 uur ontwerper, Bernhardlaan 23 Monnickendam

1	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210115	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Kets 11 in Marken Kleine bouwwerken bij woningen Aircu historische kern Z-2021-186 Voldoet aan bestemmingsplan</p> <p style="text-align: right;"><i>Rijksmonument</i></p>
kl_com	<p>Bevindingen 09-08-2021</p>	<p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een airco-unit tegen de rechterzijgevel van een woning. Het pand is aangewezen als rijksmonument met de volgende omschrijving: 'Houten huis met topgevel en daklijsten op consoles.' De airco-unit is vlak onder de goot geplaatst en uitgevoerd met een zwarte behuizing.</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 gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen en de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar, het betreft een pand dat is aangewezen als rijksmonument en gelegen is in het beschermd gezicht van Marken. De commissie constateert dat de rechter zijgevel gelegen is aan een openbaar toegankelijke steeg en dat de airco-unit daarmee zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Tevens spreekt de commissie van een fysieke aantasting van het rijksmonument. In de Nota uiterlijk van bouwwerken staat omschreven dat zeer terughoudend om te gaan dient te worden met het aanbrengen van technische installaties bij monumenten, in pandig en anders</p>

		aan of op de achtergevel en – dakvlak geplaatst, passend en zonder aantasting van de architectuur en monumentale waarde. Tevens staat omschreven dat installaties niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Waarbij onder storend zichtbaar wordt verstaan, het afbreuk doen aan de ter plaatste aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De commissie geeft als suggestie mee om de airco-unit tegen de gevel van het bijgebouw te plaatsen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

2	Reclameaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210116	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Boxenring 40A in Marken Reclameobject <i>Beschermd dorpsgezicht</i> wijzigen van reclame uitingen bedrijven terrein Z-2021-217 Voldoet aan bestemmingsplan
kl_com	Bevindingen 09-08-2021	Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van reclame-uitingen van een supermarkt. De reclame-uitingen van Deen worden vervangen door reclame-uitingen van Albert Heijn. Het betreft twee vlaggenmasten, drie keer raamstickers en een reclamebord boven de entree allen op dezelfde locatie als de bestaande reclame. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.6 Bedrijventerreinen, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen. Bevindingen: De commissie constateert dat de reclame-uitingen zoals die nu worden aangevraagd niet voldoen aan de criteria in de Nota uiterlijk van bouwwerken, de commissie is echter in dit specifieke geval bereid om aan de aanvraag mee te werken omdat dergelijke reclame-uitingen in de bestaande situatie al aanwezig zijn en de supermarkt is gelegen in een gebied aangeduid als bedrijventerrein. Wel gaat de commissie ervan uit dat de bestaande vlaggen op de gevel komen te vervallen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210117	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zwalwtong 67 in Monnickendam Kleine bouwwerken bij woningen toevoegen van twee dakkapellen aan de voorzijde van de woning Woongebied Z-2021-222 Voldoet aan bestemmingsplan

kl_com	Bevindingen 09-08-2021	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee dakkapellen op het voordakvlak van een twee-onder-één-kapwoning. Op de zijaanbouw is een dakkapel geplaatst en op het dakvlak van het hoofdvolume is een dakkapel geplaatst. De zijaanbouw is een vergroting van het hoofdvolume en daarmee onderdeel van de totale compositie.</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 gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar. In de Nota uiterlijk van bouwwerken staat omschreven dat aan de voorzijde maximaal één dakkapel is toegestaan. De commissie adviseert om die reden de linker dakkapel op de zijuitbouw te laten vervallen. De rechter dakkapel die geplaatst is op het hoofdvolume is conform de trendsetter uitgevoerd en akkoord. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de linker dakkapel in de voorgevel komt te vervallen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij

4	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210114	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Bernhardlaan 23 Monnickendam Woningcomplex realiseren van een appartementengebouw 2.5. Woongebieden VO-2021-064 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 26-07-2021</i>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• 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.</i> <i>• 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</i>

		<p>ander gevelmateriaal met een andere oplossing voor de buitenruimten (bijvoorbeeld inpandig).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 meer divers 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. <p>De commissie wijst op figuur 12 op pagina 23 van het SPVE en de stedenbouwkundige randvoorwaarden die staan omschreven.</p> <p>De uitgangspunten vanuit de visie voor de Bernhardlaan zijn onder andere als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.</p>
	Advies 26-07-2021	Aanhouden
	Bevindingen 09-08-2021	<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 4^e verdieping. De plint is nu vormgegeven met een donkere mangaansteen.</p> <p>Bevindingen: 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 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 geleiding nog te eenduidig.

		<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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 5^e bouwlaag, daar moet nog eens goed naar gekeken worden. In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

5	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
210064	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Galgeriet in Monnickendam Bedrijfsgebouw realiseren van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning 2.6. Bedrijventerrein Z-2020-362 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 17-05-2021</i>	<i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bedrijfswoning met achterliggende bedrijfsgebouwen. Het plan is gelegen tegenover de hoek van Galgeriet fase 1 en het landmark en is twee keer in het Kwaliteitsteam Galgeriet besproken. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een langskap en is gesitueerd op een verhoging. De woning ligt daarmee circa 1,50m boven maaiveld. De verhoging bestaat uit een gemetselde plint. De woning wordt bekleed met Cedral, cementgebonden, delen in de kleur zwart. De delen wordt horizontaal geplaatst en in de topgevel verticaal geplaatst. De dakbedekking bestaat uit rode, keramische dakpannen. Achter de woning wordt het bedrijfsgebouw gerealiseerd bestaande uit één bouwlaag met dubbel zadeldak. Het bedrijfsgebouw bestaat uit een winkelgedeelte aan de wegzijde en een werkgedeelte. De gevels worden boven een betonnen plint bekleed met</i>

		<p><i>Cedral, cementgebonden, delen in een naturel, houtgelijkende kleur. De dakbedekking bestaat uit rode dakpanplaten.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.6 Bedrijventerreinen, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie acht het ontwerp qua massa en architectuur zeer voorstelbaar, de panden vormen de overgang van het nieuwe Galgeriet gebied naar de jachthaven, maar is niet overtuigd van het materiaal dat wordt voorgesteld als gevelbekleding. De dikte van de cementgebonden gevelbekleding, die op hout dient te gelijken roept vragen op en ook de hoge glansgraad wordt bezwaarlijk geacht. De commissie adviseert materiaal toe te passen dat dezelfde uitstraling en robuustheid heeft als hout. Tevens acht de commissie de aluminium waterslag niet passend, zij adviseert dit met een stevige betonband of houtachtige waterslag op te lossen. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 17-05-2021</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 09-08-2021	<p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Voor de woning worden Cedral delen in de kleur zwart toegepast en voor het bedrijfsgedeelte Cedral delen in de kleur leisteengrijs. De monsters zijn ter goedkeuring aan het Kwaliteitsteam Galgeriet voorgelegd. Op basis van deze aanpassingen en de materiaalmonsters heeft het kwaliteitsteam Galgeriet positief geadviseerd.</p> <p>Bevindingen: De commissie volgt het positieve advies van het kwaliteitsteam en adviseert akkoord te gaan. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.</p> <p>Ten overvloede: De commissie vraagt ten overvloede aandacht voor de aluminium waterslag en geeft als suggestie mee dit met een stevige betonband of houtachtige waterslag op te lossen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria.
	Advies	Akkoord