



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

# Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

30-05-2022 10:30 - 12:40

## Details

---

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	30-05-2022
Begintijd	10:30
Eindtijd	12:40
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Hans Boonstra (adviseur), Lodewijk Duymaer van Twist (adviseur), Anke Zeinstra (architectlid), Sjef Kwakmar (burgerlid), Marieke Leeversink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

gemachtigde	10:40	Oude Zijds Burgwal 54-55, 1141AD Monnickendam (22050860)
gemachtigde	10:50	Oude Zijds Burgwal 54, 1141AD Monnickendam (22050857)
gemachtigde	11:05	Middendam 10 in Monnickendam 1141 BC (200031)
gemachtigde	11:10	Dorpsstraat 20, 1151AD Broek in Waterland (22050864)
architect	11:30	Atjehgouw 6, 1151EB Broek in Waterland (210148)
gemachtigde	11:45	Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken (22020157)
gemachtigde	11:55	De Erven 38 a, 1151AT Broek in Waterland (22050866)

## Zaken Waterland (8)

## 1. Oude Zijds Burgwal 54-55, 1141AD Monnickendam

---

MOOI nummer	22050860
Zaaknummer partij	Z-2022-086
Omschrijving	Vervangen van voegwerk
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	historische kern Monnickendam / Monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-05-2022

---

Bevindingen	<p>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van het voegwerk van een twee-onder-één-kap-woning. De voorgevel en de zijgevels worden voorzien van nieuw voegwerk. Het bestaande voegwerk wordt volledig verwijderd. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op basis 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 monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het volledig vervangen van het voegwerk voorstelbaar en is overtuigd van de noodzaak. De bestaande mortel is behoorlijk slecht. Wel vraagt de commissie voorzichtig uit te hakken en een proefstuk op te zetten en adviseert zij de voegmortel op basis van de URL van de ERM samen te stellen. Tevens vraagt de commissie een aantal proefstukken van het voegwerk op te zetten op de rechterzijgevel van nr. 54. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Erfgoedadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

## 2. Oude Zijds Burgwal 54, 1141AD Monnickendam

---

MOOI nummer	22050857
Zaaknummer partij	Z-2022-087
Omschrijving	realiseren van een aanbouw aan de achterzijde en verbreden van de dakkapel in het achterdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	historische kern Monnickendam / Monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-05-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een twee-onder-één-kapwoning aan de achterzijde. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en gelegen in het Beschermd Stadsgezicht Monnickendam. De bestaande plat afgedekte aanbouw aan de achterzijde komt te vervallen en over de gehele breedte van de achtergevel wordt een aangekapte aanbouw gerealiseerd. De uitbreiding krijgt een lessenaarsdak en sluit vlak onder de goot van het hoofdvolume aan en grijpt in op het zadeldak van de garage. In het dak van de uitbreiding worden drie dakramen geplaatst. Tevens wordt de bestaande dakopbouw op het achterdakvlak met twee ramen verbreed.

#### 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 bouwwerken.

#### Bevindingen:

De commissie constateert dat de achterzijde van het gemeentelijk monument reeds verrommeld is en daarmee niet van hoge monumentale waarde, om die reden acht de commissie een uitbreiding in principe voorstelbaar. In dit deel van de achtergevel is reeds een verbinding gemaakt met de voormalige berging en is de achtergevel opengebrouwen door een grote pui. Om die reden kan de achtergevel als indifferent aangewezen worden en is de structuur van het hoofdgebouw in de achtergevel reeds niet meer afleesbaar.

Wel adviseert de commissie de uitbreiding een kleine verkenning (circa

20cm) te geven ten opzichte van de bestaande garage met zadeldak, ook omdat de aansluiting tussen zadeldak en lessenaarsdak een ingewikkeld detail is. Verder ontvangt de commissie graag nadere detaillering van de bovenkant van de lessenaarskap op de onderzijde van de dakopbouw.

De commissie heeft niet gezegd dat de voorgestelde uitbreiding onvoldoende ondergeschikt is. Alleen dat de aansluiting op de bestaande bebouwing lastig is waardoor een kleine verkenning beter zou zijn. Klopt, ik heb dit hierboven aangepast.

Tevens acht de commissie de uitbreiding van de dakopbouw te fors en deze voldoet daarmee niet aan het beleid. De commissie adviseert de huidige maatvoering van de dakopbouw te handhaven. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet met een verdere uitwerking van de detaillering.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**

**Niet akkoord, nader overleg**

Erfgoedbehandeling

Omgevingsvergunning monument

### 3. Middendam 10 in Monnickendam 1141 BC

---

MOOI nummer	200031
Zaaknummer partij	Z-2020-070
Omschrijving	intern verbouwen en plaatsen van dakramen tbv kleinschalig toeristisch overnachten
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Historische kern Monnickendam / monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 30-05-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een wijziging op een reeds verleende vergunning. De achtergevel wordt gewijzigd. Op de eerste verdieping aan de achterzijde bevindt zich een dichtgetimmerde nooduitgang. Deze gevelopening wordt weer open gemaakt en daar wordt een deur met bovenlicht in geplaatst. Tevens wordt een buitentrap geplaatst zodat het platte dak toegankelijk wordt.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de wijziging nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en dat het een bestaande gevelopening betreft, zij spreekt van een acceptabele ingreep. Wel adviseert de commissie de gehele gevelopening op te vullen met kozijn en bovenlicht en niet daarboven nog een dicht paneel te plaatsen. 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	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

#### Behandeling 08-06-2020

---

Bevindingen	<p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het dakraam in het voordakvlak is komen te vervallen. Aan de achterzijde wordt een trap geplaatst op de locatie van een bestaande trap en er is extra informatie aangeleverd voor wat betreft de isolatiemaatregelen. Er wordt aan de binnenzijde geïsoleerd, onder het bestaande beschot wordt een spouw aangebracht met een dampopen systeem.</p>
-------------	---

#### Bevindingen:

De commissie heeft geen bezwaar tegen het plaatsen van de trap aan de achterzijde, mits deze nieuwe trap tussen de oude balklaag geplaatst wordt. De commissie heeft wel bezwaar tegen de isolatiemaatregelen, zij adviseert een dampopen capillair isolatiesysteem toe te passen. Bij een dampopen capillair isolatiesysteem wordt het isolatiemateriaal veelal direct tegen het beschot aangebracht. Het speciale isolatiemateriaal buffert eventueel vocht dat ontstaat door condensatie, waarna dit weer kan worden afgestaan als de condities binnen en buiten wijzigen. Verder dient de aanvrager aan te geven welk materiaal er gebruikt wordt en met fabrieksspecificaties/berekeningen aan te tonen dat er geen vochtophoping ontstaat in de monumentale houtconstructie. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de nieuwe trap tussen de oude balklaag wordt geplaatst en er een capillair isolatiesysteem wordt toegepast en met berekeningen wordt aangetoond dat er geen condensatie in de houtconstructie ontstaat.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij  
Niet akkoord, tenzij  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning (erfgoed en bouwen)

#### Behandeling 11-05-2020

---

#### Bevindingen

Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is het plan op de volgende punten aangepast.

·In de plattegronden is aangegeven dat de trap naar de zolder wordt vervangen door een dubbel-kwart.

·In de doorsnede is aangegeven dat de achtergevel op zolder wordt geïsoleerd.

·De dakramen aan de zijde van 't Zand zijn komen te vervallen.

·Het dakraam in het voordakvlak aan de zijde van de Middendam is verkleind naar 540x780mm. Tevens is aan de hand van oude foto's aangetoond dat hier tot 1960 een dakraam heeft gezeten.

#### Bevindingen:

De commissie is overtuigd door de historische foto's en acht het voorstelbaar dat in het voordakvlak aan de zijde van de Middendam een klein dakraam wordt geplaatst. Wel adviseert zij een dakraam te plaatsen dat maximaal twee dakpannen hoog is en maximaal twee dakpannen breed. Ook adviseert de commissie geen Velux dakraam toe te passen, maar een Ferolux dakraam.

Voor wat betreft de isolatiemaatregelen is de commissie nog niet overtuigd door hetgeen aan detaillering is aangeleverd. Zij adviseert een dampopensysteem toe te passen of niet te isoleren om ongewenste condensatie te voorkomen (balkkoppen, kozijnaansluitingen etc.). Over het vervangen van de trap zou de commissie graag meer informatie willen, met name over de eventuele monumentaliteit van de trap (foto's). Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies

Aanhouden  
Aanhouden



## Behandeling 28-04-2020

---

### Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van dakramen en het intern verbouwen van een café-restaurant ten behoeve van een hotelfunctie. Het pand is aangewezen als rijksmonument. In het dakvlak gekeerd naar 't Zand worden drie dakramen geplaatst, in het voordakvlak wordt één dakraam geplaatst en in het rechterdakvlak worden drie dakramen geplaatst. Tevens worden de buitengevel en de kap aan de binnenzijde geïsoleerd.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, 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 commissie:

De commissie constateert dat het pand zich duidelijk manifesteert aan het plein en dat vooral het linker dakvlak aan 't Zand goed zichtbaar is. Het pand maakt deel uit van het stedenschoon van Monnickendam en het gave dakvlak dient behouden te blijven. In de nota staat het volgende omschreven: 'bescherming van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken'. De commissie heeft dan ook bezwaar tegen het aanbrengen van dakramen in het linker dakvlak en in het voordakvlak. De dakramen in het rechter dakvlak acht de commissie voorstelbaar, maar adviseert daarbij de dakramen meer vlak in het dakvlak te plaatsen.

Voor wat betreft het isoleren wil de commissie graag overtuigd worden dat er geen schade optreedt aan de constructie van het pand, zij vraagt dan ook nadere detaillering aan te leveren en adviseert een dampopen systeem toe te passen om condensatieproblemen te voorkomen. Verder is het voor de commissie niet duidelijk wat er met de trap gebeurt. De commissie wordt hier graag nader over geïnformeerd. Om bovenstaande reden adviseert de commissie het plan aan te houden, zij ziet een verdere uitwerking van de isolatiemaatregelen, de dakramen en de trap met belangstelling tegemoet. Ook geeft zij aan graag foto's van de kapconstructie te ontvangen.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Aanhouden  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning (erfgoed en bouwen)

#### 4. Dorpsstraat 20, 1151AD Broek in Waterland

---

MOOI nummer	22050864
Zaaknummer partij	Z-2021-321
Omschrijving	Dorpsstraat 20 Broek in Waterland
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	historische kern Broek in Waterland / Monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

#### Behandeling 30-05-2022

---

**Bevindingen**

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbreiding aan de achterzijde van een woonhuis. Het pand is aangewezen als rijksmonument met de volgende omschrijving: 'Houten huis, XIXa met schilddak. Vooruitspringende middenpartij met pilasters en een ingezwenkte voorschoot, versierd met zijwanden waarin gesneden rozetten en bekroond door een fronton. Deur en snijraam XIXa.' In de bestaande situatie bevindt zich een aangeluifde uitbreiding aan de achterzijde, deze wordt vervangen door een aanbouw met zadeldak die ingrijpt op de kap van het hoofdvolume. Tevens wordt op het achtererf een berging gerealiseerd bestaande uit één bouwlaag met zadeldak, hier worden 2 mogelijke locaties voor aangegeven. Door de ontwerper wordt aangegeven dat er in 2010 reeds een vergunning is verleend voor een aanbouw aan de achterzijde.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, 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 en de criteria voor monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden.

#### Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar tegen de uitbreiding aan de achterzijde. Zij spreekt van een aantasting van het rijksmonument omdat de uitbreiding ingrijpt op de karakteristieke hoofdvorm van het pand en op de

hoog-monumentale hoofd-draagstructuur. De hoofdvorm van het schilddak en de eenvoudige aanluiting in de huidige situatie is karakteristiek voor het pand. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat 'alle wijzigingen zijn passend en met respect voor de oorspronkelijke architectuur vormgegeven, zonder aantasting van de monumentale waarde'. De schildkap maakt onderdeel uit van de oorspronkelijke architectuur en doordat de zadelkap van de uitbreiding ingrijpt op de schildkap wordt de oorspronkelijke architectuur aangetast. De commissie is van mening dat de hoofdvorm van het schilddak behouden moet blijven, alsmede de oorspronkelijke dakconstructie. Tevens geeft de commissie aan dat zij een cultuurhistorische analyse mist.

Voor wat betreft de berging constateert de commissie dat deze niet voldoet aan het bestemmingsplan omdat het maximale toegestane te bebouwen oppervlak wordt overschreden. De commissie ziet geen reden om van het bestemmingsplan af te wijken, ook omdat Broek in Waterland zich kenmerkt als een groen dorp met een open bebouwing. Het afwijken van het maximaal te bebouwen oppervlak levert meer verdichting op.

Voor wat betreft de vergunning uit 2010 geeft de commissie aan dat er inmiddels een nieuw bestemmingsplan en een nieuwe welstandsnota gelden en tevens een nieuwe erfgoedverordening.

Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet. Voor de volledigheid geeft de commissie aan dat zij bij deze beoordeling alleen naar het volume gekeken heeft en de details niet heeft beoordeeld.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**

**Niet akkoord, nader overleg**

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

## 5. Atjehgouw 6, 1151EB Broek in Waterland

---

MOOI nummer	210148
Zaaknummer partij	Z-2022-083
Omschrijving	verbouwen en vergroten woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 30-05-2022

---

**Bevindingen** De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is conform het op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan verder uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij zijn de opmerkingen van de commissie meegenomen. Het voorhuis is aangepast waarbij zo min mogelijk wordt afgeweken van de bestaande gevelopeningen. De openingen in de achtergevel van de kaakberg zijn kleiner gemaakt waardoor er meer hout tussen de gevelopeningen aanwezig is. Het voorhuis en de kaakberg worden bekleed met gomm brede latten. De kaakberg wordt (ecologisch) zwart geteerd en het voorhuis vergrijsd.

#### Bevindingen:

De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Zij uit haar waardering voor het plan en deze eigentijdse interpretatie van een historisch type. Wel adviseert de commissie de twee volumes op zichzelf te laten staan en niet in elkaar te laten grijpen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 27-12-2021

---

**Bevindingen** De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Tussen de kaakberg en de schuur is een verkenning gemaakt, de kaakberg steekt nu voorbij de schuur. De gevelopeningen zijn gewijzigd. In de voorgevel is op de begane grond een grote

gevelopening geprojecteerd met daarboven twee kleine gevelopeningen die achter de lattenstructuur van de kaakberg wegvallen. In de achtergevel zijn twee grote gevelopeningen geprojecteerd. De kozijnen worden achter de gevelbekleding aangebracht.

Bevindingen commissie:

De commissie spreekt van een verbetering, met name door het aanbrengen van een verkenning. Wel acht zij de openingen in de kaakberg nog te fors. De commissie adviseert de gevelopeningen kleiner te maken en bijvoorbeeld lager waardoor er meer gevel tussen de bouwlagen ontstaat en meer recht wordt gedaan aan het traditionele beeld van een kaakberg. De kaakberg moet als gesloten volume met daarin bescheiden openingen herkenbaar blijven. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet de uitwerking in definitieve vorm met belangstelling tegemoet en vraagt daarbij extra aandacht voor de afmeting van de grote gevelopeningen.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

## Behandeling 29-11-2021

---

Bevindingen

De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het verbouwen en vergroten van het woonhuis. Het woonhuis wordt uitgebreid met een kaakberg, de kaakberg wordt tussen het woonhuis en de bestaande schuur geplaatst. De rooilijn van de kaakberg staat in lijn met de schuur. Het bestaande woonhuis wordt bekleed met smalle planken en de kaakberg wordt bekleed met ruwe planken. De kozijnen in de kaakberg wordt verdiept aangebracht. Aan de achterzijde van de kaakberg wordt over twee verdiepingen een glazen pui aangebracht en aan de voorzijde van de kaakberg wordt op de begane grond een glazen pui aangebracht. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege een afwijking van de goothoogte en de inhoud, via een binnenplanse afwijkingsprocedure wordt medewerking aan het plan verleend.

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 commissie:

De commissie acht het plan in grote lijnen voorstelbaar, maar is nog niet overtuigd. Zij heeft de volgende opmerkingen geplaatst:

- De aansluiting op de bestaande schuur is wezensvreemd en roept vragen op. De commissie adviseert een verkenning te maken tussen kaakberg en schuur door de kaakberg circa 30cm naar voren te plaatsen.
- De commissie ziet graag dat de schuur op tekening wordt gezet.
- De commissie heeft moeite met het gevelontwerp. De kaakberg is een



sober agrarisch element waarin grote glazen puien niet passend zijn. De commissie adviseert de perforatie van de gevel van de kaakberg terug te brengen tot wat de kaakberg kan verdragen. Naar mening van de commissie zou de kaakberg zoveel mogelijk een massief object moeten zijn met af en toe gaten erin voor daglicht. De commissie adviseert het aantal gevelopeningen te reduceren en de gevelopeningen in breedte en hoogte te beperken.

·De commissie adviseert de kozijnen achter de gevelbekleding aan te brengen.

·De commissie adviseert de verhouding tussen open en gesloten op een betere manier te verdelen.

Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

## 6. Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken

---

MOOI nummer	22020157
Zaaknummer partij	Z-2020-311
Omschrijving	realiseren van 6 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-05-2022

---

Bevindingen	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De woningen zijn om en om gespiegeld en daarmee is een clustering van de lichthappers en een clustering van de entrees gecreëerd. .</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat door het clusteren in ieder geval bereikt is dat de zijgevels vrij blijven van de lichthappers en daarmee de stalvorm voldoende overeind blijft. De commissie kan op deze manier akkoord gaan met de hoofdvorm. Het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering moet nog voorgelegd worden. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan met kleur- en materiaalgebruik en detaillering met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Erfgoedadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 02-05-2022

---

Bevindingen	<p>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het ontwerp is versoerd waarbij de hoofdvorm van de schuur behouden is gebleven en de architectuur meer schuurachtig is gemaakt door de gevels te bekleden met donkere houten delen en het dak uit te voeren als sedumdak. De gevelopeningen zijn meer gesloten gemaakt en daarmee in lijn met de uitstraling van een schuur. De voorgevel is meer gesloten gemaakt door middel van een donkere houten lamellenstructuur ter plaatse van het voorleef waarmee de</p>
-------------	--

plasticiteit ook is verminderd. De verspringingen in de rooilijn zijn echter niet aanpast. De gemetselde schoorstenen zijn komen te vervallen, de grote lichthappers aan de achterzijde zijn gehandhaafd. Tevens is een landschappelijke profieltekening aangeleverd.

**Bevindingen:**

De commissie spreekt van een verbetering in die zin dat het ontwerp nu meer op een schuur lijkt en daarmee beter ingepast kan worden in de landschappelijke context. De commissie acht het beeld van de voorgevel inmiddels overtuigend, wel heeft zij nog moeite met de achtergevel en dan met name met de grote lichthappers die ook zeer goed zichtbaar zijn vanaf de zijkant. De commissie geeft als suggestie mee om de lichthappers te clusteren (3 x 2 lichthappers) zodat deze verder van de zijgevel verwijderd blijven. Verder adviseert de commissie geen sprong in de lichthapper te maken, maar een eenduidig, rechthoekig volume te realiseren en de lichthappers niet door de gevel heen te steken, maar terugliggend in de lijn van de achtergevel waardoor deze meer ondergeschikt worden. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

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

## Behandeling 21-02-2022

---

**Bevindingen**

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woningblok bestaande uit zes woningen op de locatie van een oude loopstal. Het woningblok heeft dezelfde voetprint als de bestaande stal en bestaat uit een herkenbare stalvorm van één bouwlaag met flauw hellend zadeldak. Aan de achterzijde zijn grote lichthappers gerealiseerd voor voldoende daglicht toetreding. Aan de voorzijde wordt ieder woning gemarkeerd door een gemetselde schoorsteen. De bergingen zijn geïntegreerd in het ontwerp en liggen de aan de voorzijde, de voorgevel ligt een stuk verdiept ten opzichte van de bergingen en dit geeft plasticiteit aan de gevel. De gevels worden opgetrokken in metselwerk en het dak wordt bedekt met een donkere, keramische dakpan.

**Beoordelingskader:**

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.

**Bevindingen:**

De commissie acht het realiseren van zes woningen in principe voorstelbaar, maar is niet overtuigd van de architectonische vormgeving. De commissie spreekt van een woningbouwblok dat zij niet passend acht in het landelijk gebied van Marken. Het ontwerp hinkt naar



de mening van de commissie teveel op twee gedachten. Het landelijk gebied is aangewezen als bijzonder welstandsgebied waarbij uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken. De commissie acht het maken van woningen in een schuurvolume voorstelbaar, maar dan wel vormgegeven als een schuur met passend materiaalgebruik. Bijvoorbeeld houten gevelbekleding en geprofileerde dakplaten. De commissie adviseert het ontwerp te versoberen en de architectuur meer te enten op de bestaande stal / schuur.

De commissie adviseert de gemetselde schoorstenen en de grote lichthappes te laten vervallen. Tevens zou de commissie graag een landschappelijk profieltekening ontvangen zodat zichtbaar wordt hoe het gebouw in zijn omgeving staat.

Concluderend vraagt de commissie het huidige ontwerp nog eens tegen het licht te houden. De commissie adviseert om de hoofdvorm van de schuur te behouden en de architectuur meer schuurachtig te maken zodat het goed ingepast kan worden in de landschappelijke context. Dit heeft te maken met soberheid, horizontaliteit, materiaalkeuze, kleurgebruik, gevelopeningen en geringe plasticiteit. Met name de grote plasticiteit in de voorgevel doet de landschappelijke context en het gewenste schuurachtige karakter geweld aan. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning

## 7. De Erven 38 a, 1151AT Broek in Waterland

---

MOOI nummer	22050866
Zaaknummer partij	VO-2022-052
Omschrijving	geheel vernieuwen van een woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Historische kern Broek / Beeldbepalende panden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 30-05-2022

---

**Bevindingen** De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een woning. De bestaande woning betreft een kaakberg met voorhuis. Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand en ligt naast een Rijksmonument en is gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland. De omschrijving van het pand is als volgt: 'Kaakberg, verbouwd tot woning. Houten tweelaags bouwmassa, geplaatst op een lage bakstenen voet. Tegen de rechter zijgevel is een lager volume geplaatst, een voormalige stal of schuur. De kaakberg met stal is in 1976 (bouwvergunning) verbouwd tot woonhuis. De kaakberg heeft haar besloten karakter grotendeels behouden.' De nieuwbouw bestaat uit een reconstructie van het bestaande en wordt 2,00m opgeschoven van het rijksmonument om meer openheid te maken. .

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018, deelgebied 2.3 Historische kern Broek in Waterland, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten, beeldbepalende panden en waardevolle panden en het aanwijzingsbesluit Beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland.

#### Bevindingen:

De commissie spreekt van een plan met een lange geschiedenis. Op 15 april 2019 heeft de commissie voor het eerst kennis genomen van een plan dat uitgaat van sloop/nieuwbouw. De commissie heeft toen ook al aangegeven dat zij graag van de gemeente verneemt of het überhaupt

mogelijk is om medewerking te verlenen aan de sloop van een pand dat is aangewezen als beeldbepalend. Beeldbepalende panden worden namelijk beschermd in de Erfgoedverordening van Waterland. De erfgoedverordening kent een instandhoudingsbepaling voor beeldbepalende panden, een beeldbepalend pand mag dan ook niet zomaar gesloopt worden. Een beeldbepalend pand mag alleen worden gewijzigd als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het beeldbepalende pand of object, als omschreven in de beschrijving van het object.

De commissie spreekt dan ook van een ruimtelijk vraagstuk dat eerst door de gemeente beantwoord moet worden. De commissie heeft tijd nodig om met de gemeente in overleg te gaan over de stedenbouwkundige betekenis en de omgeving met beeldbepalende panden. De belangrijkste vraag die eerst beantwoord moet worden is of en onder welke voorwaarden een beeldbepalend pand gesloopt mag worden. Indien het pand gesloopt mag worden is het van belang dat er een bouwkundig rapport wordt opgesteld. In afwachting van het overleg met de gemeente adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**

**Aanhouden**

Grote commissie

Preadvies

## 8. De Haven 1, 1141AZ Monnickendam

---

MOOI nummer 22030016  
Zaaknummer partij Z-2022-043  
Omschrijving verbouwen van een rijksmonument  
Aantal voorgaande behandelingen 1

Gemeente Waterland  
Zaakbeheerder Marieke Leeversink  
Objecttype Individuele woning  
Erfgoedstatus Rijksmonument  
Beoordelingskader historische kern monnickendam  
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-05-2022

---

Bevindingen Het betreft een terugkoppeling van het locatiebezoek door de beleidsmedewerker monumenten van de gemeente en het monumentenlid van de commissie. Tevens zijn de aangepaste stukken bekeken.

#### Bevindingen:

De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert akkoord te gaan.

#### Overweging ten overvloede:

De commissie acht de toepassing van polystyreen chips in de kruipruimte geen duurzame oplossing en adviseert een meer duurzaam materiaal te kiezen om de vloer te isoleren zoals schelpen.

Welstandsadvies **Akkoord**  
Erfgoedadvies **Akkoord**  
Behandelwijze Grote commissie  
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning monument

### Behandeling 07-03-2022

---

Bevindingen 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 XVIIID. 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:

- verplaatsen trap en maken nieuwe raveling.
- verwijderen deel metselwerk wand tussen keuken en eetkamer.
  
- Verlagen niveau vloer ter plaatse van de eetkamer.
- Plaatsen van openslaande deuren in de achtergevel ter plaatse van het bestaande raamkozijn en het plaatsen van een achterdeur ter plaatse van de keuken.
- Aanbrengen van dakramen in de kap.
- Deel van de bestaande verdiepingsvloer wordt verstevigd.
- Aanbrengen ontbrekend korbeel in de woonkamer.
- Het aan de binnenzijde isoleren van de kap en de gevels.

#### 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 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

