



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

14-11-2022 09:30 - 12:50

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	14-11-2022
Begintijd	09:30
Eindtijd	12:50
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoedexpert), Sjef Kwakman (burgerlid), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Aanvrager	9:30	Julianalaan 9, 1141CZ Monnickendam (22110246)
architect	9:55	Haringklok naast 4 in Monnickendam (22110248)
architect	10:10	De Noord 18, 1452PS IJpendam (22110252)
architect	10:25	Groote Noord 18 Monnickendam 1141 TZ (210140)
aanvrager	10:45	Havenrak 21, 1151AG Broek in Waterland (22110281)
Architect	11:15	Gouw 5, 1153PK Zuiderwoude (22100653)
architect	11:45	Havenstraat 22, 1141AX Monnickendam (22070111)
architect	11:55	Oude Zijds Burgwal 47, 1141AC Monnickendam (22090445)
aanvrager	12:10	Oude Zijds Burgwal 12, 1141AA Monnickendam (22110285)

Zaken Waterland (11)

1. Julianalaan 9, 1141CZ Monnickendam

MOOI nummer	22110246
Zaaknummer partij	VO-2022-096
Omschrijving	plaatsen dakkapel in het voorgeveldakvlak en wijzigen voorgevel
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 14-11-2022

Bevindingen Het betreft een preadvies voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het wijzigen van de voorgevel. In de voorgevel wordt een extra raam geplaatst en de indeling van het bestaande raamkozijn wordt gewijzigd. De dakkapel is 3,00m breed.

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 dakkapel voldoet aan de vastgestelde criteria en heeft geen bezwaar tegen de gevelwijziging. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

2. Haringklok naast 4 in Monnickendam

MOOI nummer	22110248
Zaaknummer partij	Z-2022-093
Omschrijving	realiseren van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning
Aantal voorgaande behandelingen	0
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 14-11-2022

Bevindingen 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 linkzijdigevel 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.

Beoordelingskader:

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	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

3. De Noord 18, 1452PS Ipendam

MOOI nummer	22110252
Zaaknummer partij	Z-2022-256
Omschrijving	realiseren van een woning in een bestaand bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.4. Dorpslinten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning in een aangeluifd bijgebouw. Het betreft een vrijstaand woonhuis met een aangeluifd bijgebouw langs de rechterzijgevel in gebruik als opslag. In de nieuwe situatie wordt de aanluifing iets teruggelegd uit de voorgevelrooilijn en wordt bekleed met houten delen. Een deel van de stalramen in de rechterzijgevel blijft behouden, ook wordt er in de rechterzijgevel twee openslaande deuren toegevoegd.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.4. Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen:

De commissie acht het realiseren van een extra woning in principe voorstelbaar, maar mist informatie. Zij ontvangt graag een geveltekening van het gehele pand met daarbij afbeeldingen van de bestaande situatie. Het ensemble kenmerkt zich door een boerderij typologie met woonhuis, stal en kapberg, de commissie ziet graag dat dit meer overeind wordt gehouden. Zij adviseert de voorgevel in metselwerk op te trekken. In afwachting van meer informatie adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies Aanhouden
Behandelwijze Grote commissie

4. Groote Noord 18 Monnickendam 1141 TZ

MOOI nummer	210140
Zaaknummer partij	VO-2021-053
Omschrijving	slopen bestaande bebouwing en realiseren nieuw woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beschermd stadsgezicht
Beoordelingskader	2.1. Historische Kernen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen

De aanvrager en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop van de bestaande bebouwing in gebruik als opslag en het realiseren van een nieuwe woning. De nieuwe woning zal uit twee delen bestaan met een bouwhoogte aan de Gooische Kaai en aan de Groote Noord van ca 8 meter boven de straat. Beide bouwdelen worden uitgevoerd met een zadelpak en tuitgevel en opgetrokken in metselwerk. In de voorgevel aan het Groote Noord wordt op de begane grond een glazen pui voorgesteld met twee houten luiken. In de achtergevel aan de Gooische Kaai wordt op de begane grond een garagedeur voorgesteld.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege een overschrijding van de goot- en nokhoogte. De maximale goothoogte is 3,00m en de maximale bouwhoogte is 6,5m.

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.

Bevindingen:

De commissie is nog niet overtuigd. De woning is gelegen in het beschermd stadsgezicht Monnickendam en daarmee in een bijzonder welstandsgebied. Uitgangspunt is het behoud en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. Verder staat in de nota omschreven dat het behoud van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal uitgangspunt is. Het karakter van de Groote

Noord wordt gevormd door kleine woonhuizen met hier en daar een pakhuis dat in hoogte afwijkt. Het geheel is kleinschalig. Kenmerkend voor woningen aan een steeg is dat aan de uiteinden de hogere panden staat met daartussen lagere panden. De commissie heeft met name aan de zijde van het Grote Noord moeite met het feit dat daar een grotere massa gaat komen, aan de Gooische Kaai acht de commissie de schaal in principe voorstelbaar. Wel is de commissie benieuwd naar de impact op de openbare ruimte. Zij vraagt dit inzichtelijk te maken door tekeningen van de gehele straatwand, visualisaties en een massastudie. Ook ontvangt de commissie graag een stedenbouwkundige onderbouwing. Verder geeft de commissie nog mee dat zij niet overtuigd is van de geveluitwerking, dit heeft met name te maken met de garagedeuren aan de Gooische Kaai. Deze worden hier niet passend geacht. De voorgevel ligt logischer wijze aan de Kaai en de achtergevel aan de Grote Noord. De commissie adviseert het plan aan te houden in afwachting van nadere informatie.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 01-11-2021

Bevindingen	Intern verslag.
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Erfgoedadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Behandeling ruimtelijke plannen

5. Havenrak 21, 1151AG Broek in Waterland

MOOI nummer	22110281
Zaaknummer partij	VO-2022-066
Omschrijving	gedeeltelijk slopen van de bestaande bebouwing en realiseren van 3 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Historische kern (bijzonder niveau)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen

De architect en de projectontwikkelaar zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het transformeren van een woning met winkel naar drie woningen. Het gebouwencomplex is aangewezen als beeldbepalend pand. Het gebouwencomplex bestaat uit een woonhuis uit de 18e eeuw, een kaakberg en een bakstenen schuur tezamen omschreven als bijzonder historisch ensemble. Het voorstel is om in het witte huis een woning te realiseren, alsmede in de nieuwe kaakberg en schuur. Hierbij worden de verschillende bouwdelen opgeschaald en met elkaar verbonden door een tussenlid, wel wordt getracht de contour herkenbaar te houden. Als optie wordt voorgesteld om de tussenvolumes te laten begroeien. De woningen worden energiezuinig ontworpen, tevens zal leefruimte voor vogels en vleermuizen meegenomen worden. Verder wordt er zoveel mogelijk hergebruikt materiaal toegepast.

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 gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor de presentatie, het natuurinclusief bouwen en de duurzaamheid. Wel heeft de commissie moeite met het opschalen van de verschillende bouwvolumes waardoor

de vanzelfsprekendheid van het ensemble verloren gaat Het beleid is gericht op de bescherming van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken. De commissie geeft aan dat het bestaande gebouwencomplex maatgevend is, waarbij de hoofdvorm beschermd is. Het is dan ook een architectonische opgave en mogelijk zal het programma daarop aangepast moten worden. De bouwmassa is typologisch van belang, op het moment dat de bouwmassa wordt verhoogd wordt daarmee de karakteristiek en de cultuurhistorische waarde van dit pand aangetast. In de bestaande situatie zijn de volumes harmonisch en typologisch op elkaar afgestemd, de commissie vraagt hier met de grootste zorgvuldigheid mee om te gaan. Door het introduceren van tussenvolumes wordt het complex opgeknipt waardoor de duidelijke hoofdvorm en de samenhang verdwijnt. De commissie vraagt het ontwerp meer passend te maken binnen de bestaande bouwmassa. Zij adviseert het plan aan te houden en afwachting van een nadere uitwerking.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

6. Gouw 5, 1153PK Zuiderwoude

MOOI nummer	22100653
Zaaknummer partij	VO-2022-064
Omschrijving	verbouwen van een stolpboerderij tot een dubbel woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Nota; 4.2 beeldbepalende panden, 4.3 stolpboerderijen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De staart is in hoogte teruggebracht, maar daarbij nog wel hoger dan de bestaande situatie. Hierdoor is de hoekkeper van het stolpdak zichtbaar.</p> <p>Bevindingen: De commissie is niet overtuigd, het onderscheid is niet groot genoeg. De commissie geeft twee opties: of het bestaande volume wordt gehandhaafd of er wordt een staartstuk van gemaakt dat smaller en ondergeschikt is maar wel dezelfde dakhelling als de stolp heeft. De commissie adviseert, met inachtneming van de gemaakte opmerking, op hoofdlijnen akkoord te gaan. Zij ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</p>
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 31-10-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een preadvies voor het splitsen van een stolpboerderij in twee woningen. De stolpboerderij is aangewezen als beeldbepalend pand en heeft aan de achterzijde een staart. De staart wordt verhoogd en krijgt daardoor dezelfde dakhelling als de stolpboerderij. De gevelindeling van de stolp blijft nagenoeg gelijk, de achterzijde van de staart wordt opengewerkt door glazen puien en er worden tien</p>
-------------	--

dakramen 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 objectgerichte criteria voor stolpboerderijen.

Bevindingen:

De commissie acht het splitsen van de stolpboerderij in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen het verhogen van de staart. Het behoud van het karakteristieke silhouet van de stolpboerderij is uitgangspunt, door het verhogen van de staart wordt deze contour teveel aangetast. In de Nota uiterlijk van bouwwerken staat onder andere het volgende omschreven:

- Een eventueel staartstuk is in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume.

- Er is duidelijk onderscheid in massa en vormgeving tussen hoofdgebouw en eventuele aan-, uit- en bijgebouwen.

De commissie adviseert het huidige volume van het staartstuk en de bestaande nokhoogte aan te houden.

Tevens ontvangt de commissie graag de terreininrichting en is zij benieuwd naar de parkeeroplossing.

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

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

7. Kets 38, 1156AW Marken

MOOI nummer	22110273
Zaaknummer partij	Z-2022-240
Omschrijving	wijzigen van de voorgevel en het vervangen van de dakkapel aan de voorgevelzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	artikel 2.32 welstandscriteria voor beschermde monumenten, 3.3 dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel en het vervangen van de dakkapel op het voordakvlak. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument. De voordeur wordt iets naar links verschoven en de dakkapel op het voordakvlak wordt verbreed naar circa 3,5m. Tevens wordt de kunststof goot vervangen door een houten goot.

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 kan in grote lijnen akkoord gaan met dit voorstel. Zij constateert dat op het doorlopende dakvlak al verscheidene forse dakkapellen staan om die reden heeft de commissie in dit geval geen moeite met het vergroten van de dakkapel. Wel adviseert de commissie om de dakkapellen passend te maken binnen het vastgestelde beleid, dus met een breedte van maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,00m breed. Daarbij opteert de commissie ervoor om zoveel mogelijk ruimte te maken tussen de dakkapel op de naastgelegen woning. De commissie heeft geen moeite met het verplaatsen van de deur. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

8. Havenstraat 22, 1141AX Monnickendam

MOOI nummer	22070111
Zaaknummer partij	Z-2022-161
Omschrijving	verhogen van een loods
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen	De ontwerper en de aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is conform het op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. De relevante detaillering is aangeleverd. De pui is naar binnen gezet en heeft een diepe negge. De makelaar is komen te vervallen en het zetwerk wordt allemaal in kleur uitgevoerd.
	Bevindingen: De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking en adviseert akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen	De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De topgevel wordt bekleed met hout en steekt over het metselwerk van de onderbouw. De kozijnen worden vernieuwd en daarbij worden verticale kozijnen met een roedenverdeling toegepast. De kozijnen worden verdiept in de gevel aangebracht.
	Bevindingen: De commissie spreekt van een verbetering. Het pand heeft een utilitaire uitstraling passend bij de omgeving. Wel adviseert zij de makelaar te laten vervallen, dit is niet passend bij de loods. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een verdere uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling

	tegemoet.
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting. De aanvraag omgevingsvergunning is gewijzigd. Daarbij is de indeling van de voorgevel aangepast. De bestaande ramen worden gehandhaafd en links daarnaast wordt eenzelfde raam bij geplaatst. Daarboven worden vijf nieuwe ramen geplaatst die uit worden gelijnd boven de bestaande ramen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie adviseert om in de indeling en verdere uitwerking van de gevel meer aan te sluiten bij het industriële karakter van het gebouw en het ensemble. Zij doet de suggestie om, in plaats van de bestaande ramen te handhaven, nieuwe verticaal gelede kozijnen toe te passen, geïnspireerd op de voorgevel van de loods aan de linkerzijde. Door het verhogen van de goot en de nok van het bestaande pand ontstaat er een schaalvergroting en de commissie adviseert om de gevel meer te verfijnen in materiaalgebruik en in plasticiteit, om zo het ontwerp beter binnen de historische context te laten passen. Zij adviseert daartoe om de topgevel over het metselwerk door te laten steken en om de kozijnen op de gevel juist terugliggend in de gevel te ontwerpen. Daarnaast adviseert zij om gebruik te maken van hout voor zowel de topgevel als voor de kozijnen.</p> <p>Concluderend adviseert de commissie om de aanvraag aan te houden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 11-07-2022

Bevindingen	<p>De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het ophogen van een bedrijfsgebouw met een zadeldak. De bestaande kleuren blijven gehandhaafd. Het bedrijfsgebouw maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundig ensemble. De hoogtes zijn vastgelegd in de stedelijke randvoorwaarden uit 2013.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft bij de beoordeling gebruik gemaakt van de</p>
-------------	---

gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de goot- en nok hoogte niet ter discussie staan maar heeft twijfels over de architectonische vormgeving van de ophoging, met name aan de straatzijde. Zij vraagt zich af wat het effect van de schaalvergroting is op de naastgelegen laagbouw? De commissie heeft behoefte aan een studie naar een meer verfijnd ontwerp van de voorgevel met een aantal ruimtelijke beelden van de context van het gebouw. Mogelijk biedt een nieuw totaalontwerp voor de gevel, waarbij de bestaande kleine vensters worden verwijderd, meer mogelijkheden. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en vraagt om nader overleg.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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

9. De Pieterlanden 6, 1156DN Marken

MOOI nummer	22110232
Zaaknummer partij	Z-2022-261
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	woongebied normaal niveau, nota; 3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van negen zonnepanelen op het voordakvlak van een woning in een rij. De zonnepanelen liggen 26cm uit de nok en 26cm uit de goot.

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 normaal beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie constateert dat zonnepanelen in dit gebied op het voordakvlak zijn toegestaan, wel geeft de commissie aan dat de panelen moeten voldoen aan de plaatsingscriteria zoals omschreven in de Nota uiterlijk van Bouwwerken:

- Bij meerdere zonnepanelen zijn deze regelmatig gerangschikt in een rechthoekig blok, zonder verspringingen.
- Afstand vanaf de goot, vanaf de nok en vanaf de midden bouwmuur en zijkant dakvlak minimaal 0,50m.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij het plan wordt aangepast op basis van boven gestelde opmerkingen.

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

10. Oude Zijds Burgwal 47, 1141AC Monnickendam

MOOI nummer	22090445
Zaaknummer partij	Z-2022-178
Omschrijving	Wijzigen van de gevel van het bijbehorend bouwwerk en het wijzigen van het gebruik (garage) tot een verblijfsruimte
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Welstandsnota, Nota Uiterlijk van Bouwwerken Waterland 2018
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen	<p>De eigenaar en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Er is onderzoek gedaan naar een passende gevelcompositie daaruit zijn drie varianten gekomen:</p> <ul style="list-style-type: none">- type A bestaat uit een gemetselde gevel met daarin drie raamkozijnen.- type B bestaat uit een gemetselde gevel met daarin drie raamkozijnen en een houten topgevel. Tevens is daar een variant opgemaakt met een volledig houten gevel.- type C gaat uit van de typologie schuur. De gevel wordt volledig met hout bekleed en door middel van een harmonica deur met staand rabat kan de gevel dicht of open worden gezet. <p>De voorkeur van de aanvrager gaat uit naar type B of C.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie heeft waardering voor het plan en het onderzoek dat gedaan is. Zij spreekt van een verbetering van de bestaande situatie. De commissie spreekt haar voorkeur uit voor optie C. Wel adviseert de commissie het penant aan de linkerzijde wat steviger vorm te geven. Tevens geeft de commissie als suggestie mee om de harmonicadeur uit te voeren met een lattenstructuur waarbij ruimte tussen de houten delen zit.</p> <p>De commissie ontvangt graag aanvullende detaillering van de ondergevel en topgevel met het profiel van het hout en zij ontvangt graag extra informatie over de specifieke kleur die wordt toegepast. De commissie adviseert te kiezen voor (zeer) donkergroen.</p> <p>Als collegiaal overleg geeft de commissie nog mee om het voorschot iets door te laten lopen zodat het schotwerk van de zijgevel tegen het voorschot aan kan lopen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een verder uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.</p>
-------------	--

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

Behandeling 17-10-2022

Bevindingen De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast. De onderbouw wordt uitgevoerd met potdekselwerk en de topgevel met verticaal geplaatste houten delen. In de voorgevel zijn twee vierruits vensters geplaatst.

Bevindingen:

De commissie is nog niet overtuigd. De gevel heeft niet de uitstraling en de kwaliteit van een voorgevel die je zou verwachten. De commissie is van mening dat de schuurachtige uitstraling meer overeind zou moeten blijven en vraagt meer ontwerp kwaliteit om iets overtuigends neer te zetten waarbij meer differentiatie ontstaat tussen de onder- en bovenbouw. De commissie noemt het een interessante uitdaging om op deze locatie een gevelcompositie te maken die passend is in het straatbeeld en passend is bij de omliggende bebouwing waarbij de lokale typologie gebruikt wordt. Zij adviseert daarbij onderzoek te doen naar de bestaande historische panden in de omgeving. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

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

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw van een garage tot een slaapkamer. Daartoe wordt de voorgevel vernieuwd. De bestaande voorgevel bestaat uit twee openslaande houten schuurdeuren en een houten topgevel. De nieuw voorgestelde gevelindeling bestaat uit een verdiepingshoge pui aan de rechterzijde, met links een houten schuifdeur die voor de glazen pui geschoven kan worden.

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, met een bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen commissie:

De grachten, waaronder de Oude Zijds burgwal, zijn van groot belang voor het karakter van Monnickendam. Eén van de ambities voor het betreffende deelgebied betreft het (per kern) respecteren van de individuele eigenheid en karakteristiek. De commissie is van mening dat de nieuw voorgestelde gevelindeling niet passend is bij de bestaande schuurtypologie van de garage, maar dat er ook geen sprake is van een nieuwe voorgevel; het ontwerp hinkt naar haar mening op twee gedachten. Zij adviseert om ofwel de bestaande schuurtypologie te respecteren door de voorgevel meer schuurachtig te ontwerpen ofwel een nieuwe voorgevel te ontwerpen.

Concluderend adviseert de commissie om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord

Niet akkoord

Kleine commissie

Omgevingsvergunning

11. Oude Zijds Burgwal 12, 1141AA Monnickendam

MOOI nummer	22110285
Zaaknummer partij	Z-2022-247
Omschrijving	realiseren van twee dakkapellen, een aanbouw en het maken van een constructieve doorbraak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.3 historische kern, 3.3 dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-11-2022

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde en het plaatsen van twee dakkapellen. De uitbreiding wordt vormgegeven als een plat afgedekt volume die door middel van een tussenlid aan het hoofdvolume wordt verbonden. De dakkapellen zijn circa 4,50m breed, zijn deels gesloten uitgevoerd en hebben een boeideel van 33cm.

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 acht het plan in principe voorstelbaar. De dakkapellen liggen ver naar achteren zodat ze niet zichtbaar zullen zijn. Wel constateert zij dat de dakkapellen niet geheel voldoen aan de vastgestelde criteria, daarin staat onder andere het volgende omschreven:

- Aan buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering.
- Hoogte boeiboord max. 25cm.

De commissie acht de gesloten delen in dit geval niet bezwaarlijk omdat de dakkapellen niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Wel adviseert de commissie het boeiboord aan te passen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.

Welstandsadvies

Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning