

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie  
Waterland

Commissie Waterland Aantal adviesaanvragen: 6  
Vergaderdatum 15-11-2021 Waarvan herhalingen: 3  
Vergaderlocatie Digitaal via MS Kleine commissie: 2  
Teams Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (architectlid); Hans Boonstra (monumentenlid); Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid); ir. ing. Sjef Kwakman (burgerlid); Sybren Bruinsma (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
<b>Bezoekers</b>	12:10 uur aanvrager, inzake Ledig Erf naast 2 in Monnickendam 12:30 uur gemachtigde, inzake Zeilstraat 3 op Marken 12:45 uur tekenaar, inzake Rozendaalstraat 1 in Monnickendam 13:00 uur aanvrager, inzake Zuiderwouderdorpsstraat 58 in Zuiderwoude

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210124</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordeinde 117 in Monnickendam</b> Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> plaatsen van zonnepanelen 2.3. Historische kernen en 3.8. Zonnepanelen en -collectoren Z-2021-264 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 20-09-2021</i>	<i>Voorgesteld wordt bij een vrijstaande woning op het achterdakvlak 6 zonnepanelen te plaatsen.</i>  <i>Beoordelingskader:</i> <i>De aanvraag is beoordeeld volgens de criteria uit de welstandsnota 3.8 zonnepanelen in historische kernen.</i>  <i>Bevindingen:</i> <i>De woning bevindt zich in de historische kern van Monnickendam, hier wordt gevraagd zonnepanelen niet op het voordakvlak te plaatsen en niet storend vanuit openbaar gebied.</i> <i>De commissie concludeert dat de panelen niet storend zichtbaar vanuit het openbaar gebied worden geplaatst. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan.</i> <i>De commissie ziet een aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet, waarbij nadere specificaties dienen te worden ingediend, rekening houdend met de maatvoering die in de Nota voor het uiterlijk van bouwwerken staat omschreven.</i>
	<i>Advies 20-09-2021</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 20-09-2021</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
kl_com	Bevindingen 15-11-2021	De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. Op het rechter dakvlak worden 5 zonnepanelen geplaatst en op de plat afgedekte aanbouw aan de

		<p>achterzijde wordt één zonnepaneel geplaatst. De zonnepanelen voldoen aan de plaatsingscriteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de aanvraag omgevingsvergunning afwijkt van het eerder voorgelegde schetsplan en dat het zonnepaneel op de aanbouw meer zichtbaar is dan de overige panelen. Toch is de commissie van mening dat dit enkele zonnepaneel op het bijgebouw niet als storend zichtbaar ervaren zal worden vanuit het openbaar gebied. Wel adviseert de commissie om de zonnepanelen all-black uit te voeren. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210144</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Ledig Erf naast 2 in Monnickendam</b> Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd stadsgezicht</i> het wijzigen van de gevels van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk 2.3. Historische kernen Z-2021-276 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
kl_com	<p>Bevindingen 15-11-2021</p>	<p>De eigenaren zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevels van een bijbehorend bouwwerk. Het bestaande bouwwerk bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. De rechterhoek van de begane grond is afgeschuind, deze hoek zal worden aangelengd zodat er een volwaardige gevel ontstaat. Het metselwerk in de voorgevel zal worden aangeheeld en in de rechter zijgevel worden dubbele houten deuren geplaatst, kleurgebruik als bestaand. Het voegwerk wordt geheel vervangen. Tevens krijgt het kozijn in de topgevel een andere invulling, de wens is om daar daglichttoetreding te realiseren.</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 bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het aanhelen van het bouwwerk in principe voorstelbaar en spreekt van een verbetering van het geheel. Wel is de commissie benieuwd naar de detaillering van het nieuwe kozijn in de rechter zijgevel en het kozijn in de topgevel, de commissie is benieuwd hoe de kozijnen in de gevel worden geplaatst (aansluitdetails ontbreken). Tevens ziet de commissie graag dat er steenmonsters worden voorgelegd. Voor wat betreft het kozijn in de topgevel adviseert de commissie een deur te maken met een kleine borstwering en daarboven een glasvlak. In afwachting van nadere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Aanhouden</b>

3	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
<b>210083</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving  Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Rozendaalstraat 1 in Monnickendam</b> Individuele woning <i>Beschermd stadsgezicht</i> slopen van de bestaande bebouwing en realiseren van een nieuw woonhuis met bijbehorend bouwwerk 2.3. Historisch Kern VO-2021-013 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>01-11-2021</i>	<i>De beleidsmedewerker ruimtelijke ordening van de gemeente en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van een nieuw woonhuis in het beschermd stadsgezicht Monnickendam. De huidige woning bestaat uit één bouwlaag met langskap. Ook de nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met langskap. De goothoogte is 4,00 meter, voor wat betreft de nokhoogte worden twee varianten getoond: een nokhoogte van 8,00 meter en een nokhoogte van 10,00 meter. Beide opties zijn verwerkt in een massastudie. Door beleidsmedewerker van de gemeente wordt aangegeven dat een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,00 meter en 8,00 meter is toegestaan.  <i>Beoordelingskader:</i> 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.  <i>Bevindingen:</i> De commissie acht de sloop/nieuwbouw in principe voorstelbaar, maar vindt een nokhoogte van 10 meter op deze locatie te hoog. De woning is gelegen in het beschermd stadsgezicht Monnickendam en daarmee in een bijzonder welstandsgebied. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. Verder staat in de nota omschreven het behoud van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal. De commissie acht een nokhoogte van 10 meter te fors en niet passend in het karakteristieke straatbeeld. Tevens voldoet een nokhoogte van 10 meter niet aan het bestemmingsplan. De commissie adviseert de variant met de nokhoogte van 8,00 meter verder uit te werken passend bij de maat en schaal van het Rozendaal.</i>
	<i>Advies 01-11-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Mon. Advies 01-11-2021</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	Bevindingen 15-11-2021	De ontwerper en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Er worden twee varianten aan de commissie voorgelegd. Variant 1 toont een schilddak met Vlaamse gevel, goothoogte 4,00m en nokhoogte 8,00m. Variant 2 toont een zadeldak, goothoogte 4,00m en nokhoogte 8,00m. Op deze twee varianten zijn sub-varianten gemaakt met een goothoogte van 4,00m en een nokhoogte van 9,00m. Tevens worden referentiebeelden uit de omgeving getoond.  Bevindingen: De commissie uit haar waardering voor de presentatie en de studie die is gedaan. Zij geeft aan dat het gevelbeeld moet passen in de context, waarbij het gaat over schaal, maat en korrelgrootte. De hogere panden zijn de uitzondering in het straatbeeld. De commissie geeft nogmaals aan dat zij een nokhoogte van 10,00m echt te fors vindt. Gelet op het daklandschap acht de commissie variant 1 met een nokhoogte van 8,00 m het meest passend in het beeld, daarbij geeft de commissie aan dat een nokhoogte van 9,00m wellicht mogelijk is maar dat hangt van de uitwerking af. Op dit moment wordt de Vlaamse gevel niet passend geacht. De brede voorgevel vraagt om een architectonische uitwerking om de gevel op een bepaalde manier te geleiden, passend bij de dorpse context. De commissie geeft aan

		dat een verdere architectonische uitwerking van het gevelbeeld gewenst is om de commissie te overtuigen dat een nokhoogte van 9,00m passend is. In afwachting van de nadere uitwerking van variant 1 adviseert de commissie het plan aan te houden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Aanhouden</b>

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210142</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Zeilstraat 3 op Marken</b> Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd dorpsgezicht</i> realiseren dakopbouw 2.5. Woongebieden en 3.4. Dakopbouwen op een kap Z-2021-256 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
	Bevindingen 15-11-2021	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw op het achterdakvlak van een woning in een rij. De dakopbouw wordt vanuit de bestaande nok omhoog getrokken als een soort 'dakkaper'. De afwerking van de dakopbouw wordt in Keralit uitgevoerd en ook het bestaande schotwerk wordt vervangen door Keralit. Bij de naastgelegen woning op de hoek, Zeilstraat 1, is in de jaren '70 een soortgelijke uitbreiding gerealiseerd waarbij de voorgevel is verhoogd, een dergelijke vormgeving heeft echter niet de voorkeur van de opdrachtgever.  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 bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.  Bevindingen: De commissie kan zich vinden in het voorliggende plan, zij spreekt van een charmante en ondergeschikte oplossing. Zeilstraat 1 vormt op de hoek naar mening van de commissie de uitzondering met een sterk stedenbouwkundig accent, dit accent hoeft niet doorgezet te worden op de tussenliggende kavels. Wel vraagt de commissie aandacht voor het detail van de kopgevel en de aansluiting van de dakopbouw (Keralit) op het metselwerk en de randaansluitingen (bij voorkeur geen kuststof hoeklijnen maar massieve hoekprofielen indien nodig). 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
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Akkoord</b>

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>210143</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente	<b>Laan 18 Broek in Waterland</b> Kleine bouwwerken bij woningen <i>Beschermd dorpsgezicht</i> realiseren van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk 2.3. Historische kernen en 3.2. bij behorende erfbebouwing Z-2021-272

	Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 15-11-2021	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het achtererf van een pand dat is aangewezen als rijksmonument. Het bijbehorende bouwwerk bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en een aangeluifde overkapping aan de rechter zijde. De gevels worden boven een gemetselde plint gepotdekseld. Het dak wordt bedekt met dakpannen en op het linker en rechter dakvlak worden ieder drie zonnepanelen geplaatst.</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 bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat het bijgebouw nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en acht om die reden het realiseren van een bijgebouw op deze locatie in principe voorstelbaar. De commissie mist echter de nodige verfijning in het ontwerp die recht doet aan het rijksmonument. Dit gaat met name over de verhoudingen in de gevelopeningen, de detaillering van de kozijnen, ramen en deuren, de detaillering van het lijstwerk en de hoogte van de aanluiting. De commissie wijst op de brochure 'Waardevol Waterland' waarin staat omschreven hoe bijgebouwen in de historische Waterlandse context ontworpen dienen te worden. Tevens adviseert de commissie om de detaillering van de bebouwing in Broek in Waterland nader te bestuderen.</p> <p>Voor wat betreft de zonnepanelen geeft de commissie aan dat deze niet storend zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en om die reden geplaatst kunnen worden.</p> <p>Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet en geeft aan graag in overleg met de aanvrager te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 5
200129	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p><b>Zuiderwouderdorpsstraat 58 in Zuiderwoude</b> <i>Beschermde dorpsgezicht</i></p> <p>Individuele woning realiseren van een woonhuis ter vervanging van een bijbehorend bouwwerk 2.3. Historische kernen Z-2021-306 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie</p>
	Bevindingen 15-11-2021	De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woonhuis ter vervanging van een bijbehorend bouwwerk. De bestaande schuur ligt tegen de rechterzijgevel van een stolpboerderij en bestaat uit één bouwlaag met flauw zadeldak en heeft aan de voorzijde een carport. De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. Ter hoogte van de achtergevellijn van de stolpboerderij wordt het volume verbreed en verhoogd. De uitbreiding grijpt daarmee, aan de achterzijde, in op de hoek van de stolpboerderij. Het voorste gedeelte heeft een nokhoogte van 5,50m en het achterste gedeelte heeft een nokhoogte van 6,50m. De goothoogte is gelijk

		<p>aan die van de stolpboerderij. Op het linkerdakvlak van het achterste volume wordt een dakkapel geplaatst. De gevels worden boven een gemetselde plint bekleed met houten delen in een donkere kleurstelling. Voor het dak worden de bestaande dakpannen hergebruikt.</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.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het plan voorstelbaar. Zij is van mening dat het nieuwe bouwwerk een utilitaire uitstraling behoudt en wordt geassocieerd met de agrarische functie en daarmee passend is bij de bebouwing aan het dorpslint en bij de naastgelegen stolpboerderij. Wel geeft de commissie mee om aandacht te besteden aan de bouwkundige aansluiting van de ontmoeting ter plaatse van de achtergevel van de stolpboerderij. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Akkoord</b>