



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Waterland (gemandateerd)

13-12-2021 10:30 - 11:00

Digitaal

Details

Vergadering	Waterland (gemandateerd)
Commissie	Waterland
Datum	13-12-2021
Begintijd	10:30
Eindtijd	11:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Nico Zimmermann (gemandateerd commissielid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Geen bezoekers aanwezig

1. Watermunt 14, 14,52VP Ipendam

MOOI nummer	21120097
Zaaknummer partij	Z-2021-311
Omschrijving	realiseren van een dakopbouw aan de achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden en 3.4. Dakopbouwen op een kap
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	De aanvraag betreft een uitbouw aan de achterzijde van een tussenwoning en een dakopbouw op de 1e verdieping. De uitbouw en dakopbouw worden gerealiseerd in baksteen als bestaand, met uitzondering van de zijwangen van de dakopbouw welke worden uitgevoerd in keralit in een grijze kleur. De details zijn consistent met het gevelontwerp. De commissie gaat akkoord met de aanvraag.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

2. Houtrib 61, 1141DD Monnickendam

MOOI nummer	21120098
Zaaknummer partij	Z-2021-294
Omschrijving	realiseren van een uitbouw aan de voorzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden en 3.2. Bijbehorende erfbouwing
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	Het betreft een aanvraag voor een uitbouw aan de voorzijde, conform een eerder uitgevoerde uitbouw in het belendende perceel. De uitbouw wordt qua afmetingen, materiaal- en kleurgebruik uitgevoerd als in het buurpand.
Welstandsadvies	De commissie gaat akkoord met de aanvraag.
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Gemandateerd Omgevingsvergunning

3. Motorrijtuigstraat 15, 1151DJ Broek in Waterland

MOOI nummer	21120099
Zaaknummer partij	Z-2021-275
Omschrijving	plaatsen van een schutting
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden en 3.5. Erfafscheidingen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	<p>Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich houten schuttingen, deels 2 meter en 1 meter hoog. De aanvraag betreft het ophogen van de lage schutting tot 2 meter.</p> <p>De commissie stelt vast dat dit type woningen een ensemble vormen en goed alzijdig zichtbaar zijn. De typologie verwijst naar agrarische architectuur. Om die reden acht de commissie het niet juist het zicht op de erven nog verder af te schermen met een hoge houten schutting waardoor de openheid verloren gaat. Ze geeft daarom mee de gewenste privacy te realiseren middels een groendragend stalen gaashek zodat het aanzien wordt bepaald door een groene haag.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Niet akkoord
Aanvraagsoort	Gemandateerd Omgevingsvergunning

4. Leeuwetand 9, 1141KG Monnickendam

MOOI nummer	21120100
Zaaknummer partij	Z-2021-298
Omschrijving	realiseren van een dakkapel aan de achterzijde
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 13-12-2021

Bevindingen De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel in de goot aan de achterzijde van de woning. De dakkapel is 3,30 meter breed, 1,75m hoog en heeft een dakrand van 0,30m.

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 van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie stelt vast dat de dakkapel in de goot staat wat vanwege de hoge vensterbank toelaatbaar is. De commissie is van mening dat de dakrand nog te fors is en maximaal 0,25m moet zijn. Voor het overige voldoet de dakkapel aan de standaard criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken. De commissie gaat derhalve niet akkoord, tenzij aan de opmerkingen is voldaan.

Welstandsadvies **Niet akkoord, tenzij**
Behandelwijze Gemandateerd
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

13-12-2021 11:00 - 14:15

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	13-12-2021
Begintijd	11:00
Eindtijd	14:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Nico Zimmermann (architectlid), Hans Boonstra (erfgoedexpert), Sjef Kwakman (burgerlid), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

gemachtigde	11:50	Groote Noord 14, 1141TZ Monnickendam (210145)
gemachtigde	12:30	De Erven 2, 1151AS Broek in Waterland (200099)
gemachtigde	12:40	Zonneweg 9, 1452XA IJpendam (21120093)
gemachtigde	12:50	Wittewerf 10, 1156CS Marken (21120094)
gemachtigde	13:05	Rozendaalstraat 1 in Monnickendam 1141 BP (210083)

1. Kets 11 in Marken 1156 AT

MOOI nummer	210115
Zaaknummer partij	Z-2021-186
Omschrijving	airco
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	2.3. historische kernen en 4.2. Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De airco-unit wordt tegen de linkerzijgevel van het bijgebouw geplaatst.
	Bevindingen: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. De airco-unit is daarmee niet storend zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De commissie adviseert akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 09-08-2021

Bevindingen	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: ' <i>Houten huis met topgevel en daklijsten op consoles.</i> ' De airco-unit is vlak onder de goot geplaatst en uitgevoerd met een zwarte behuizing. 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. 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, inpandig en anders 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.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord, nader overleg

Kleine commissie

Omgevingsvergunning (alleen erfgoed)

2. Noordeinde 108, 1141AR Monnickendam

MOOI nummer	21120090
Zaaknummer partij	Z-2021-273
Omschrijving	slopen van de bestaande aanbouw en het bouwen van een dakkapel en een nieuwe aanbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2,3, Historische kernen en 3.2. bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een aanbouw en het plaatsen van een dakkapel. De bestaande aanbouw wordt gesloopt. Er wordt een nieuwe aanbouw gerealiseerd die hoger wordt dan de bestaande aanbouw. Tevens wordt in het linker zijdakvlak een dakkapel geplaatst conform de bestaande dakkapel op het rechter zijdakvlak.</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 van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat in de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat de hoogte van een dakkapel maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak mag zijn met een maximum van 1,50m. Gezien de bestaande dakkapel in het rechter zijdakvlak heeft de commissie in dit specifieke geval geen bezwaar tegen de hoogte van de dakkapel die identiek is aan de bestaande dakkapel. De commissie heeft ook geen bezwaar tegen de aanbouw en adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

3. Ledig Erf naast 2 in Monnickendam

MOOI nummer	210144
Zaaknummer partij	Z-2021-276
Omschrijving	het wijzigen van de gevels van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Beschermd stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3. Historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen Het plan is verder uitgewerkt. In de topgevel wordt een deur met zesruiter geplaatst. Het bestaande staalwerk op de begane grond blijft gehandhaafd en de voorgevel wordt aangeheeld met metselwerk. Een foto van het steenmonsters wordt aan de commissie voorgelegd. De nieuwe dubbele houten deur in de rechter zijgevel is ook verder uitgewerkt.

Bevindingen:

De commissie acht het handhaven van het bestaande staalwerk voorstelbaar, maar adviseert het metselwerk aan te helen met dezelfde dikte als de gevel en deze om te zetten in de zijgevel zodat er links van de nieuwe dubbele deuren een metselwerk penant ontstaat waar de dikte van de gevel afleesbaar is. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.

Welstandsadvies

Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies

Niet akkoord, tenzij

Behandelwijze

Kleine commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

Behandeling 15-11-2021

Bevindingen 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.

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.

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.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Kleine commissie

Omgevingsvergunning (verbouwing)

4. Kruisbaakweg 5, 1156DH Marken

MOOI nummer	21120091
Zaaknummer partij	Z-2021-308
Omschrijving	vervangen van het dak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	2.6. Bedrijventerreinen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van het dak van een bedrijfspand. De bestaande golfplaten worden vervangen door sandwichpanelen met damwandprofiel.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het toepassen van damwandprofielplaten in dit geval voorstelbaar omdat de architectuur een voorbeeld is van landelijk bouwen uit de jaren '70 waarbij de commissie een moderne oplossing qua dakbedekking voorstelbaar acht. Het gebouw is duidelijk afwijkend van de rest van zijn omgeving en is gelegen in een regulier welstandsgebied. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

5. Burgemeester Versteegstraat 22 t/m 25, 1141TL Monnickendam

MOOI nummer	21120092
Zaaknummer partij	Z-2021-288
Omschrijving	samenvoegen van acht appartementen tot 4 eengezinswoningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.3 Historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van acht appartementen tot vier eengezinswoningen in een woningcomplex. De begane grond en de verdieping van de bestaande duplexwoningen worden samengevoegd tot één woning. Het complex wordt gerenoveerd. De gevels en het dak worden geïsoleerd en waar nodig wordt de beglazing van de kozijnen rondom naar HR++ gebracht. Het borstwering-paneel in de voorgevel wordt vervangen door een Trespa paneel. De oorspronkelijke stijlen worden als opdekplaten teruggebracht. De balkons aan de achterzijde worden verwijderd, hier wordt het metselwerk aangeheeld en er wordt een nieuw kozijn geplaatst.

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.

Bevindingen:

De commissie constateert dat het bestaande beeld behouden blijft en spreekt van een zorgvuldige renovatie. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

6. Groote Noord 14, 1141TZ Monnickendam

MOOI nummer	210145
Zaaknummer partij	Z-2021-280
Omschrijving	wijzigen voorgevel en plaatsen tweetal dakkapellen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Beschermd stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3. Historische kernen en 3.3. Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De dakkapellen zijn uit de goot geplaatst en staan daarmee los van de belendingen. Voor de gootoplossing is een detail toegevoegd. Voor wat betreft de voorgevel is het bovenlicht boven de pui komen te vervallen en hebben de roeden een staande diagonaal gekregen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een verbetering, de voorgevel heeft een meer bescheiden en rustiger uitstraling gekregen met een juiste verhouding. Voor wat betreft de dakkapellen geeft de commissie nogmaals aan dat er absoluut geen hemelwaterafvoer aan de voorzijde mag komen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 29-11-2021

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel en het plaatsen van twee dakkapellen. De overheaddeur wordt vervangen door een pui bestaande uit twee openslaande deuren en een vast deel voorzien van roedenverdeling. Tevens wordt er op het linker- en rechterzijdakvlak een dakkapel vanuit de goot geplaatst.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken,</p>
-------------	--

deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen commissie:

De commissie acht het wijzigen van de voorgevel in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen de vormgeving. Zij acht de voorgestelde pui te rijk en adviseert het bovenlicht boven de deur evenals boven de pui te laten vervallen en de gevelbekleding daar door te zetten waardoor de pui lager wordt en daarmee meer bescheiden en rustiger. Voor wat betreft de dakkapellen heeft de commissie moeite met het dichtzetten van de dakkapellen tegen de bouwmuur aan. Dit heeft namelijk tot gevolg dat de overblijvende goten naar de straat moeten afvoeren en dat op deze plekken dan hemelwaterafvoeren moeten komen. De commissie adviseert daarom om de dakkapellen minimaal één dakpan uit te goot te plaatsen, daarmee wordt het tevens gemakkelijker om onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies

Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies

Niet akkoord, tenzij

Behandelwijze

Kleine commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning (verbouwing)

7. De Erven 2, 1151AS Broek in Waterland

MOOI nummer	200099
Zaaknummer partij	Z-2021-289
Omschrijving	herstellen van fundering en aanleggen kelder; gewijzigd uitvoeren verleende omgevingsvergunning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast. De kelder is komen te vervallen. De vrije hoogte die nu gerealiseerd wordt onder de woning is alleen benodigd om het funderingsherstel uit te kunnen voeren. Daartoe worden de bestaande trappen aan de voor- en zijgevel gedemonteerd en worden na de herstelwerkzaamheden weer identiek teruggeplaatst.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een positieve ontwikkeling. De ingreep die nu gaat plaatsvinden heeft minder gevolgen dan de eerder voorgestelde ingreep. Het gepresenteerde uitgangspunt om de trappen terug te brengen in de huidige vormgeving en kleur- en materiaalgebruik acht de commissie voorstelbaar, waarbij zij aangeeft open te staan voor verbetering. Hiermee bedoelt de commissie het terug restaureren van de trappen zoals deze er in het verleden uit hebben gezien, namelijk in metselwerk. De commissie vraagt om die reden tijdens de sloopwerkzaamheden aandacht voor de mogelijke resten van de oorspronkelijke trap. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 26-10-2020

Bevindingen	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het herstellen van de fundering en het
-------------	---

aanleggen van een kelder bij een woning. De woning is aangewezen als gemeentelijk monument en gelegen in het beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland. De verzakking van het pand is aanleiding geweest voor het funderingsherstel. Er is een onderzoeksrapport opgesteld waarin naar voren is gekomen dat de jaarlijkse zakking 4mm betreft, dit is gekwalificeerd als ernstig. Het is dan ook noodzakelijk om funderingsherstel uit te voeren.

Het pand is gebouwd op spaarbogen, deze zijn nog te herkennen in de kruipruimte onder het pand. Het pand wordt verder uitgediept om een kelder te maken, daartoe wordt een tijdelijke tafelconstructie van staal aangebracht om de veiligheid te garanderen voor het uitgraven en aanbrengen van stalen damwanden. De damwand wordt met een luchtblok in secties naar beneden gedrukt. Er worden trillingvrije schroef injectiepalen gebruikt. In de steeg tussen nr. 4 en nr. 2 wordt een aantal koekoeken aangebracht. De koekoek wordt uitgevoerd met een zwart stalen kozijn en steekt net iets boven maaiveld uit. Doordat ze in de steeg zijn gelegen achter een dichte poort zijn ze niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.

Bevindingen:

De commissie is overtuigd van de noodzaak tot het uitvoeren van funderingsherstel en acht het realiseren van een ondergeschikte kelder voorstelbaar. De voorgestelde kelder acht de commissie te fors en adviseert deze te verlagen tot een vrij hoogte van 2.10m gemeten onder de bestaande toog van de spaarbogen. Verder constateert de commissie een inconsequentie in detail 1. De commissie pleit voor een meer duurzame oplossing van het detail en adviseert daartoe een duurzamere betonlatei aan te brengen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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

8. Zonneweg 9, 1452XA IJpendam

MOOI nummer	21120093
Zaaknummer partij	Z-2021-304
Omschrijving	uitbreiden van de woning aan de achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden en 3.2. Bijbehorende erfbouwing
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	<p>De ontwerper en aanvrager zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning aan de achterzijde. Aan de achterzijde wordt een nieuw volume gerealiseerd bestaande uit één bouwlaag met zadeldak waarvan de nok lager ligt dan de nok van het hoofdgebouw. De gevels worden opgetrokken in metselwerk, de topgevels worden bekleed met Keralit delen in de kleur antraciet en het dak wordt bedekt met een keramische dakpan in de kleur antraciet. De kozijnen worden van kunststof. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan.</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 bij de beoordeling gebruik van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het voorgestelde volume voorstelbaar en acht de architectonische vormgeving passend. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

9. Wittewerf 10, 1156CS Marken

MOOI nummer	21120094
Zaaknummer partij	VO-2021-055
Omschrijving	slopen van bestaande bijbehorende bouwwerken en realiseren van een nieuwe aanbouw en entree
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.3. historische kernen en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning en het wijzigen van de gevels. De woning betreft een typisch Markerhuis dat aan de achterzijde wordt uitgebreid met een aangepaste aanbouw die deels overhoeks doorloopt langs de zijgevel. Kleur- en materiaalgebruik van de aanbouw is conform het hoofdgebouw. In de linker zijgevel wordt een negenruiter toegevoegd en twee vierruits vensters. In de achtergevel worden twee twaalfruiters aangebracht en in de aanbouw worden twee negenruiters aangebracht. Het venster in de topgevel wordt vergroot en de schoorsteen komt te vervallen.

Het bestaande bijbehorende bouwwerk wordt gesloopt.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de overschrijding van het bebouwingsoppervlak.

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 van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een archetype van een Markerhuis gelegen op een terp binnen het beschermd dorpsgezicht van Marken. Op Marken zijn verschillende typen woningen te vinden: de lage woning, de verhoogde woning, woningen gedeeltelijk op palen en woningen geheel op palen gebouwd. Karakteristiek voor Marken is dat, behalve een stenen voet, de woning uit hout is opgetrokken. De Wittewerf bestaat uit kleinschalige, eenvoudige sober gedetailleerde woningen van één tot

twee bouwlagen met een zadeldak. Door de voorgestelde uitbreiding wordt de karakteristieke omvang van het Markerhuis doorbroken en daardoor minder herkenbaar naar de mening van de commissie. In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken en de bescherming van de typerende cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken.

De commissie heeft moeite met de uitbreiding, het feit dat het nieuwe volume zich om het hoofdhuis heen vouwt en het verrijken van de gevel, wat zij niet passend acht bij het Markerhuis.

De commissie begrijpt echter de zoektocht naar ruimte, maar geeft aan dat het hier gaat om een maatwerk oplossing om toch een uitbreiding mogelijk te maken. Op de positie van de nieuwe uitbreiding staat al een schuurtje wat met een tussenlid in verbinding staat met het pand. De betreffende gevel waar de aanbouw tegen gebouwd wordt, is niet gericht op de openbare weg. De andere gevel waar de nieuwe aanbouw omheen gaat is wel prominent zichtbaar vanaf het Zereiderpad. Vanwege bovenstaande redenen adviseert de commissie een meer ondergeschikte, eenvoudige aangeluifde aanbouw te realiseren in het verlengde van het hoofdhuis, die terug springt uit de zijgevels en zich vooral niet om de zijgevel heen vouwt zodat het oorspronkelijke hoofdvolume goed afleesbaar blijft. Tevens adviseert de commissie de vormgeving van de vensters te versoberen. Twaalfruiters zijn te rijk voor dit type woning. De bestaande negenruiter in de oostgevel kan als uitgangspunt worden genomen voor nieuw te plaatsen vensters in het hoofdvolume terwijl kleinere typen in de aanbouw denkbaar zijn. Verder adviseert de commissie om de aanbouw een schuurachtig, landelijk karakter te geven met zoveel mogelijk hout tussen de vensters en inspiratie te halen uit historische foto's. Tot slot adviseert de commissie het venster in de topgevel in omvang te beperken en meer in verhouding te brengen tot de hele gevel. Dat het grote gevelkozijn in de achtergevel wordt vervangen door twee vensters vindt de commissie positief en zij heeft geen bezwaar tegen het verwijderen van de schoorsteen. 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

10. Rozendaalstraat 1 in Monnickendam 1141 BP

MOOI nummer	210083
Zaaknummer partij	VO-2021-013
Omschrijving	slopen van de bestaande bebouwing en realiseren van een nieuw woonhuis met bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beschermd stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3. Historisch Kern
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	<p>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig. Tevens is de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig voor een toelichting. De variant met het zadeldak en dwarskap aan de rechterzijde is verder uitgewerkt. Hierbij worden twee opties aan de commissie voorgelegd, een nokhoogte van 9,00 meter en een nokhoogte van 8,00 meter. De voorkeur van de ontwerper gaat uit naar de nokhoogte van 9,00 meter.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht de variant met de nokhoogte van 8,00 meter passender in het straatbeeld van deze zijstraat die zich kenmerkt door een meer dorpsachtig beeld. Een nokhoogte van 9,00 meter acht de commissie niet passend voor deze locatie en acht zij deze door de dominante nokhoogte teveel van invloed op de korrelgrootte van het straatbeeld. Om die reden adviseert de commissie vast te houden aan een maximale nokhoogte van 8,00 meter. De commissie geeft nog aan dat dit al meer is dan in het bestemmingsplan wordt toegestaan. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de variant met een nokhoogte van 8,00 meter. Zij ziet een definitieve uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 15-11-2021

Bevindingen	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 dorps 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.

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies (erfgoed en welstand)

Behandeling 01-11-2021

Bevindingen

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.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 23 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen:

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.

Welstandsadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies (erfgoed en welstand)

Behandeling 31-05-2021

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

11. Laan 18, 1151AA Broek in Waterland

MOOI nummer	210143
Zaaknummer partij	Z-2021-272
Omschrijving	realiseren van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Beschermd dorpsgezicht
Beoordelingskader	2.3. Historische kernen en 3.2. bij behorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen	Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie en daarbij flink versoepeld. Bevindingen: De commissie is nog niet geheel overtuigd en adviseert het bijgebouw meer traditioneel vorm te geven en daarbij inspiratie te halen uit het huidige dorpsbeeld van Broek in Waterland. De commissie is van mening dat de verhoudingen nog niet kloppen, evenals het gootdetail. De commissie adviseert de topgevel in staande delen uit te voeren en een waterbord/windveer toe te passen zodat het geheel een traditioneler beeld oplevert. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 15-11-2021

Bevindingen	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. 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.

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.

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.

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.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning (verbouwing)

12. Hoogedijk in Katwoude

MOOI nummer	21120095
Zaaknummer partij	Z-2021-285
Omschrijving	versterken van de Markermeerdijken
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus	Provinciaal monument
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen Door de plantoelichter zijn de tekeningen van de verschillende dijkdelen aan elkaar geplakt waarbij staat aangegeven wat reeds vergund is en wat nu aangevraagd wordt. De as van de dijk wordt verplaatst. De oude dijk wordt afgegraven en de nieuwe dijk komt buitendijks te liggen. Deze ingreep is reeds eerder uitgevoerd op andere plekken. Binnendijks versterken is niet mogelijk vanwege de aanwezige woonhuizen langs de dijk.

Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor het plan dat naar haar mening over het algemeen een zorgvuldige indruk maakt. De uitgangspunten zijn vergelijkbaar met de eerdere gepresenteerde plannen en daarin heeft de commissie vertrouwen. Wel constateert de commissie dat bij de aansluitingen tussen de verschillende dijkdelen mogelijk enige discrepantie ontstaat. Zij is daarom met name benieuwd hoe de aansluiting op de andere buitendijkse verstevigingen wordt vormgegeven en ontvangt graag meer informatie over de bekleding van de dijk. Om die reden zou de commissie graag in overleg gaan met de aanvrager en adviseert zij in afwachting daarvan het plan aan te houden.

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

13. Meeuwenhoek naast 36 in Monnickendam

MOOI nummer	21120096
Zaaknummer partij	VO-2021-063
Omschrijving	realiseren van een fietsenberging
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 13-12-2021

Bevindingen De fietsenberging worden langs de zijgevel van een wooncomplex geplaatst en op de kopse kant tegen de bestaande bergruimte aan. De fietsenberging bestaat uit één bouwlaag met lessenaarsdak en wordt opgetrokken in een houten constructie. De fietsenberging is grotendeels open.

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 van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie is niet overtuigd van het plan en spreekt van een tamelijk forse ingreep op deze zichtbare locatie. De commissie adviseert een gesloten fietsenberging te realiseren in het verlengde van de bestaande bergruimte met een platte afdekking en terugliggend vanaf de voorgevel van het wooncomplex. Kort gezegd, het bouwvolume dient een kwart slag gedraaid te worden zodat het minder de aandacht trekt. De architectonische vormgeving van de fietsenberging dient aan te sluiten op het hoofdgebouw en passend te zijn bij de omgeving. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Preadvies