



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Waterland (gemandateerd)

03-10-2022 09:50 - 10:00

Digitaal

## Details

---

Vergadering	Waterland (gemandateerd)
Commissie	Waterland
Datum	03-10-2022
Begintijd	09:50
Eindtijd	10:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (gemandateerd commissielid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

aanvrager	9:50 Margrietstraat 33, 1141EV Monnickendam (22090671)
-----------	--



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit

# Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

03-10-2022 10:00 - 13:05

## Details

---

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	03-10-2022
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:05
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 dhr. De Jongh	10:00	't Zand 6, 1141TW Monnickendam (22080711)
aanvrager	10:10	Kerkbuurt 152, 1156BR Marken (22090914)
aanvrager dhr. Hollander	10:15	Kerkbuurt 152, 1156BR Marken (22061189)
aanvrager en architect	10:20	Noordeinde 18, 1141AM Monnickendam (22090640)
aanvrager	10:45	Middendam 6, 1141BC Monnickendam (22090732)
n.v.t.	10:50	Het Rietland 1, 1156AX Marken (22090736)
aanvrager	10:55	Oosterweg M 23, 1482AJ Purmer (22090789)
aanvrager	11:00	Bloemendaal 9, 1141VC Monnickendam (22090791)
architect	11:20	Avegaar 86, 1141JL Monnickendam (210130)
architect	11:35	Galgeriet fase 3 in Monnickendam (22090669)
n.v.t.		Havenstraat, 1141AW Monnickendam (22090724)

# Zaken Waterland (12)

**1. 't Zand 6, 1141TW Monnickendam**

---

MOOI nummer	22080711
Zaaknummer partij	Z-2022-214
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	3.8.ZPC
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

**Behandeling 03-10-2022**

---

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De zonnepanelen zijn lager in het dakvlak geplaatst waardoor ze onder het bovenste dakraam blijven en in het voorste gedeelte van het dakvlak zijn ze alleen aan de onderzijde geplaatst.

Bevindingen:

De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en dat het bovenste en het voorste gedeelte van het dakvlak vrij blijft van zonnepanelen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Erfgoedadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

**Behandeling 05-09-2022**

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het linkerdakvlak van een woning in een rij.

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. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor zonnepanelen en -collectoren.

Bevindingen commissie:

De commissie constateert dat het dakvlak goed zichtbaar is vanaf de

openbare weg. De plaatsing van de zonnepanelen zoals voorgesteld acht de commissie daarom niet voorstelbaar. Conform de criteria uit de nota dienen de zonnepanelen zodanig geplaatst te worden dat deze niet hinderlijk zichtbaar zullen zijn vanuit het openbaar gebied.

De commissie adviseert om niet akkoord te gaan, tenzij de drie rijen van vier naast elkaar geplaatste zonnepanelen (tussen de twee dakramen) komen te vervallen. De commissie adviseert om in plaats daarvan de twee rijen zonnepanelen richting de achtergevel door te zetten en het resterende benodigde deel op het bijgebouw te plaatsen.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, tenzij**  
**Niet akkoord, tenzij**  
Kleine commissie  
Omgevingsvergunning

## 2. Kerkbuurt 152, 1156BR Marken

---

MOOI nummer	22090914
Zaaknummer partij	Z-2022-207
Omschrijving	veranderen van een dakvenster
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	nota uiterlijk van bouwwerken, 3,7 dakramen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 03-10-2022

---

Bevindingen	<p>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een dakvenster. Het bestaande dakraam in het linkerdakvlak wordt vervangen door een groter dakraam.</p> <p>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, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie heeft geen bezwaar tegen het vergroten van het dakraam. 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



### 3. Kerkbuurt 152, 1156BR Marken

---

MOOI nummer	22061189
Zaaknummer partij	Z-2022-149
Omschrijving	plaatsen zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.3. historische kernen en 3.8. Zonnepanelen en -collectoren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 03-10-2022

---

**Bevindingen** De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Er wordt een aangepast plan aan de commissie gepresenteerd. Variant 1 toont een X-roof systeem ter vervanging van de dakpannen. Het X-roof systeem bestaat uit terracotta kleurige zonnepanelen met een afmeting van circa 82 x 60cm die in een leidekking worden geplaatst. Variant 2 toont het vervangen van de huidige dakbedekking door terracotta kleurige zonneceldakpannen.

#### Bevindingen:

De commissie heeft moeite met de zonnepanelen in leidekking. Zij beschouwt dit als het vervangen van de dakbedekking. In de nota staat omschreven dat de dakbedekking keramisch moet zijn. De commissie acht het toepassen van de zonneceldakpannen om die reden en specifiek voor deze locatie wel voorstelbaar. Oranje/rode dakpannen zijn bepalend voor het beeld van Marken. Wel ontvangt de commissie graag monsters van dit materiaal. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij een materiaalmonster wordt getoond.

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

#### Behandeling 08-08-2022

---

**Bevindingen** Door de zaaktoelichter en het monumentenlid van de commissie is een locatiebezoek gebracht om de eventuele zichtbaarheid van de zonnepanelen te beoordelen. Tijdens het locatiebezoek is geconstateerd dat de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte goed zichtbaar zijn. Het pand is zowel van dichtbij als veraf goed zichtbaar en bepalend voor de beleving van de openbare ruimte.

#### Bevindingen:

De commissie constateert dat de aanvraag in strijd is met de criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken waarin staat omschreven dat zonnepanelen niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Onder storend zichtbaar wordt verstaan het afbreuk doen aan de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De commissie constateert aan de hand van foto's en een locatiebezoek dat de panelen goed zichtbaar zijn en daarmee van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van Marken bestaat onder andere uit de clustering van houten huizen met voornamelijk rode pannendaken. Het voornamelijk rode daklandschap is essentieel voor de beleving van de bebouwing op Marken. De zonnepanelen tasten dit beeld aan. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

#### Behandeling 11-07-2022

---

Bevindingen De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van veertien zonnepanelen op het linkzijdakvlak van een beeldbepalend pand binnen het beschermd dorps- of stadsgezicht.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft bij de beoordeling gebruik gemaakt van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Ook heeft zij gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen, 3.8: zonnepanelen en -collectoren.

#### Bevindingen:

De commissie adviseert de gemeente uit te zoeken of de steegjes beschouwd kunnen worden als openbare ruimte. Daarnaast stelt zij voor om ter plekke te bekijken in hoeverre de panelen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

De commissie geeft aan open te staan voor een gesprek met de aanvragers over eventuele alternatieven om te verduurzamen. Zij adviseert niet akkoord te gaan en vraagt om nader overleg.

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

#### 4. Noordeinde 18, 1141AM Monnickendam

---

MOOI nummer	22090640
Zaaknummer partij	VO-2022-091
Omschrijving	verduurzamen van rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	artikel 2.32 welstandscriteria voor beschermde monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 03-10-2022

---

Bevindingen	<p>De opdrachtgever en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitvoeren van onderhoud en verduurzamingsmaatregelen aan een pand dat is aangewezen als rijksmonument. Het pand stamt uit de 2e helft 18e eeuw. In 2000 heeft er een grote verbouwing plaatsgevonden. Er is een bouwhistorische verkenning opgesteld. De authentieke structuur blijft behouden of wordt teruggebracht. Het is de wens om de afleesbaarheid van het voorhuis met tussenlid en achterhuis te versterken. De volgende ingrepen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Op de verdieping wordt de badkamer aangepakt en wordt een werkruimte in het achterhuis gerealiseerd.</li><li>- Op de zolderverdieping worden twee slaapkamers en een extra badkamer gerealiseerd. De badkamer wordt tussen de spanten gerealiseerd. Ter plaatse van de badkamer wordt een dakkapel gerealiseerd.</li><li>- In het achterhuis wordt de stalen IPE ligger verwijderd. De houten balken worden aan de bestaande houten onderslagbalk opgehangen.</li><li>- In het achterhuis wordt een trapgeplaatst tussen de balken.</li><li>- Langs de gevel wordt een vide aangebracht.</li><li>- In de achtergevel worden drie grote puien aangebracht. Deze zijn tijdens een vorig overleg met de Monumenten- en Welstandscommissie op hoofdlijnen akkoord bevonden.</li><li>- Er wordt een nieuw pannendak gemaakt, waarbij de nieuwe dakpannen worden afgestemd op de bestaande dakpannen.</li><li>- Op het rechterdakvlak worden zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen liggen laag in het dakvlak en zijn daarmee vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar.</li><li>- In het achterhuis wordt een nieuwe doorgang gerealiseerd naar de toekomstige winkel. De bestaande opening wordt gedeelte</li></ul>
-------------	---

dichtgemaakt en voorzien van een raam.

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, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de specifieke criteria voor monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor de aanpak. Zij heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie ziet graag dat de waarde van het te verwijderen vloerhout onderzocht wordt alvorens de vide wordt aangebracht.
- De commissie ontvangt graag een overzicht van waar de ingrepen de monumentale waarden raken.
- De commissie geeft aan dat de dakpannen van het voorhuis van bijzondere waarde zijn en adviseert indien mogelijk zoveel mogelijk te hergebruiken. De commissie adviseert de ouderdom van de dakpannen te onderzoeken en te onderzoeken welk percentage eventueel behouden zou kunnen blijven.
- Tegen de overige ingrepen heeft de commissie geen bezwaar.

Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedbehandeling

Preadvies monument

## 5. Middendam 6, 1141BC Monnickendam

---

MOOI nummer	22090732
Zaaknummer partij	VO-2022-077
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 03-10-2022

---

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen. Het pand is aangewezen als rijksmonument. De zonnepanelen zijn zoveel mogelijk naar achteren geplaatst en op het tweede volume aan de achterzijde.</p> <p>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, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en voldoen aan de plaatsingscriteria. Zij adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## 6. Het Rietland 1, 1156AX Marken

---

MOOI nummer	22090736
Zaaknummer partij	Z-2022-222
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 03-10-2022

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak van een woning.

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, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de zonnepanelen goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en daarmee afbreuk doen aan de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De commissie adviseert de zonnepanelen aan de achterzijde te plaatsen of eventueel op het bijgebouw. 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	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

**7. Oosterweg M 23, 1482AJ Purmer**

---

MOOI nummer	22090789
Zaaknummer partij	VO-2022-081
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

**Behandeling 03-10-2022**

---

Bevindingen	<p>Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen op het voorste gedeelte van het rechterdakvlak van een stolpboerderij. De stolpboerderij is gesplitst en aangewezen als gemeentelijk monument.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar, zij constateert dat de zonnepanelen goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voor monumenten geldt dat zonnepanelen niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. De commissie adviseert de zonnepanelen op het achterdakvlak te plaatsen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## 8. Bloemendaal 9, 1141VC Monnickendam

---

MOOI nummer	22090791
Zaaknummer partij	VO-2022-090
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8 zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 03-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen op het bijgebouw achter de woning.</p> <p>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, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de zonnepanelen nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. 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	Preadvies



### 9. Avegaar 86, 1141JL Monnickendam

---

MOOI nummer	210130
Zaaknummer partij	Z-2022-224
Omschrijving	realiseren van een basisschool
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 03-10-2022

---

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij is ook de inrichting van de buitenruimte verder uitgewerkt. De locatie van de school wordt een stuk naar achteren verschoven. Langs de Avegaar wordt een heg geplaatst met daarin een geluidsscherm. Verder wordt rondom een hek geplaatst, dit mede op verzoek van omwonenden. Tevens is de relevante detaillering aangeleverd.

#### Bevindingen:

De commissie spreekt van een zorgvuldig ontwerp en uit haar waardering voor het plan. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 18-10-2021

---

Bevindingen De ontwerper en de projectleider van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een basisschool. De school is gelegen op een 'schooleiland' met drie identieke basisscholen, twee daarvan zijn in de loop der jaren gerenoveerd. De betreffende basisschool wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De school is gelegen in een groen gebied, dit wordt gekoesterd. De nieuwe school wordt naar achteren geplaatst op het kavel zodat het groen aan de voorzijde meer zichtbaar wordt. Het betreft een éénlaags paviljoenachtig gebouw in het groen. Aan het dakvlak wordt een zekere dynamiek meegegeven door hier een daar een knik aan te brengen en luifels vorm te geven. Het pand wordt bekleed met houten delen in een donkere kleurstelling, daar waar de gevel iets

terug ligt worden naturel houten delen toegepast.

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.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het ontwerp dat zij passend acht in de omgeving. Een belangrijk punt van aandacht is de inrichting van de buitenruimte. De commissie adviseert het terrein niet geheel af te sluiten met een hekwerk, maar het vooral zo open mogelijk te houden passend bij het gebouw. De commissie geeft als suggestie mee om onderzoek te doen naar eigentijdse vormen van beveiliging respectievelijk 's avonds en overdag met bijvoorbeeld oplichtende verlichting en/of geluid. Aandachtspunt daarbij zijn de gebouwoverstekken, die potentieel aantrekkelijke hangplekken zijn voor de jeugd. De commissie is van de mening dat het plan op hoofdlijnen en met inachtneming van de gemaakte aandachtspunten op hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een verdere uitwerking van de detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

**Akkoord op hoofdlijnen**

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### 10. Galgeriet fase 3 in Monnickendam

---

MOOI nummer	22090669
Zaaknummer partij	Z-2022179
Omschrijving	realiseren van een woongebouw binnen project Galgeriet fase 3
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.6. Bedrijventerreinen
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 03-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woongebouw binnen het project Galgeriet. Er is geen advies van het Kwaliteitsteam meegeleverd en ook de architect is niet aanwezig voor een toelichting. Door de voorzitter, lid van het kwaliteitsteam, wordt een korte toelichting gegeven.</p> <p>Het betreft het landmark van Galgeriet. Hier is een prijsvraag voor uitgezet waar vier architectenbureaus aan mee hebben gedaan. Het landmark wordt gevormd door drie grote volumes met zadelpak met in de plint bijzondere functies. De voorgevels zijn open gewerkt, daar bevinden zich balkons en de terrassen. In het prijsvraagontwerp werd uitgegaan van een zinken bekleding voor de gevels. In overleg met advies het kwaliteitsteam is de gevelbekleding bij de uitwerking van het ontwerp gewijzigd naar glaspanelen waarin zonnepanelen zijn opgenomen.</p> <p>Bevindingen: De commissie is geïnformeerd. Graag bespreekt zij de volgende keer het plan in het bijzijn van de architect. Tevens ontvangt de commissie graag de materiaalmonsters van de glazen gevelbekleding en is zij benieuwd naar het effect van dit bijzondere materiaal in de omgeving en hoe het pand zich voegt in zijn omgeving. Daartoe wil de commissie graag visualisaties zien van het plan in de ruimtelijke context.</p>
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

**11. Havenstraat, 1141AW Monnickendam**

---

MOOI nummer	22090724
Zaaknummer partij	
Omschrijving	terraspontons in haven Monnickendam
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	historische kern
Bestemmingsplan	Anders

**Behandeling 03-10-2022**

---

**Bevindingen** Het betreft het realiseren van terraspontons in de haven van Monnickendam. Op dit moment liggen er twee terraspontons in het water ingericht als horecaterras met parasols, feestverlichting en staande vlaggen. Aan de commissie wordt gevraagd of dit een denkbaar beeld is in de binnenstad van Monnickendam en welke ruimtelijke voorwaarden hier aan gesteld kunnen worden. Het is vanuit de gemeente de intentie om de terraspontons tijdelijk (maximaal 10 jaar) toe te staan.

**Bevindingen:**

De commissie acht het toestaan van terraspontons geen positieve ruimtelijke ontwikkeling voor de historische binnenstad van Monnickendam waar het water en de kades een grote rol spelen. Zij spreekt van een verkapt manier voor het inpolderen van de haven en vraagt om een meer passende oplossing passend bij het historische karakter van de binnenstad. Dit vergt een nadere analyse en studie om te onderzoeken wat er precies wel en niet kan. Het gaat in eerste instantie om de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten. Door het toestaan van terraspontons schuift de kade aanzienlijk op en wordt het water versmalt. De huidige pontons voldoen naar de mening van de commissie qua beeld en vormgeving niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie geeft aan graag te willen blijven meedenken over hoe dit in de toekomst beter georganiseerd kan worden.

Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Erfgoedadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Beleidsadvisering

## 12. Oosterweg M 33, 1482AK Purmer

---

MOOI nummer	210128
Zaaknummer partij	Z-2021-243
Omschrijving	slopen bestaande bebouwing en realiseren nieuw woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.7 Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig

### Behandeling 03-10-2022

---

**Bevindingen** De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Alternatief 2 is verder uitgewerkt en bestaat uit één bouwlaag met langskap. In de voorgevel is een middenrisaliet met dakopbouw aangebracht. Het middenrisaliet wordt onderbroken door de goot. De zijgevels worden afgedekt met een waterbord/windveer en de goot is verlaagd.

#### Bevindingen:

De commissie acht het gepresenteerde volume voorstelbaar en is van mening dat er een grote stap gemaakt is in bouwmassa en stedenbouwkundige opzet. Wel heeft de commissie moeite met het middenrisaliet. Dit acht zij niet passend in de omgeving die bestaat uit eenvoudige arbeiderswoningen. De commissie adviseert het middenrisaliet met dakopbouw te laten vervallen en eventueel alleen een dakkapel toe te passen die meer bescheiden is vormgegeven. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerking, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

### Behandeling 24-01-2022

---

**Bevindingen** De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Aan de commissie worden twee alternatieven voorgelegd. Het voorkeurmodel betreft nog steeds een woning bestaande uit twee bouwlagen met een schildkap. Alternatief 1 betreft een woning bestaande uit twee bouwlagen met een langskap, alternatief 2 betreft een woning bestaande uit één bouwlaag met een langskap. Beide alternatieven worden uitgevoerd met

tuitgevels.

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:

Tijdens het vorige overleg heeft de commissie om een massastudie gevraagd, de aangeleverde massastudie is minimaal naar de mening van de commissie. Het landelijk gebied is aangewezen als bijzonder gebied met als doel het behoud en het versterken van de landschappelijke karakteristieken. Dit gedeelte van de Oosterweg kenmerkt zich door eenvoudige arbeiderswoningen, bestaande uit één bouwlaag met kap. Om die reden gaat de voorkeur van de commissie duidelijk uit naar alternatief 2 bestaande uit één bouwlaag met kap en lage goot waarbij de massa, korrelgrootte en positionering passend is binnen de bestaande context. Voor wat betreft de architectuur adviseert de commissie aan te sluiten op wat gangbaar is in de omgeving, namelijk de eenvoudige arbeiderswoningen. De commissie adviseert de architectonische vormgeving niet te rijk te maken. De commissie acht alternatief 2 op hoofdlijnen voorstelbaar en ziet de architectonische uitwerking met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Collegiaal overleg

Grote commissie

Preadvies

## Behandeling 04-10-2021

---

Bevindingen

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw van een woning. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag met dwarskap. De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen met schildkap en is vormgegeven als 'notariswoning'. De gevels worden opgetrokken in rood metselwerk. Het dak wordt bedekt met een donkere, keramische dakpan. De gootlijsten, daklijsten en kozijnen worden uitgevoerd in kunststof. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de afwijkende goothoogte van de dakopbouw.

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 welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen:

Het landelijk gebied is in de Nota Uiterlijk van Bouwwerken aangewezen als bijzonder gebied met als doel het behoud en het versterken van de landschappelijke karakteristieken. De commissie acht het voorgestelde ontwerp te massaal en te voornamelijk voor deze landelijke locatie, waardoor het te zeer doet denken aan een buitenplaats. De gekozen

typologie refereert te zeer aan een meer stedelijke context en niet aan het landelijk gebied. Aan de Oosterweg hebben in het verleden weliswaar een aantal buitenplaatsen gestaan, echter niet op deze locatie, die zich kenmerkt door eenvoudige arbeiderswoningen, bestaande uit één bouwlaag met kap. De commissie pleit om binnen de ruimte die het bestemmingsplan toelaat een ontwerp te maken dat veel meer recht doet aan hetgeen in de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven. Daarbij gaat het om het behouden van de landschappelijke karakteristieken waaronder de bebouwingslinten, het verkavelingspatroon en het herkenbaar houden van de voor de regio kenmerkende en traditionele bebouwing. De bebouwing is over het algemeen zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd. Het materiaalgebruik voor de gevels is overwegend steen en voor de kozijnen hout. Het kleurgebruik is traditioneel. Concluderend acht de commissie het voorgestelde ontwerp te stedelijk en niet passend op deze locatie. Zij adviseert een massastudie te maken en een nadere ontwerpinspanning te doen om te komen tot een woning die qua schaal, massa, architectuur en geleding past in de landelijke context.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning (nieuwbouw)

# Zaken Waterland (1)



## 1. Margrietstraat 33, 1141EV Monnickendam

---

MOOI nummer	22090671
Zaaknummer partij	VO-2022-079
Omschrijving	plaatsen tweetal units
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 03-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een preadvies voor het plaatsen van een twee installatie-units. Eén wordt op de dakkapel in het voordakvlak geplaatst en één wordt tegen de voorgevel aan geplaatst.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota, 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.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft bezwaar. In de welstandsnota staat omschreven dat installaties geplaatst moeten worden op een plek die niet storend zichtbaar is vanuit het openbaar gebied, bijvoorbeeld in de achtertuin, aan de achtergevel of op het achterdakvlak. De commissie adviseert een locatie aan de achterzijde te vinden voor de units.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies