



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

# Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

17-04-2023 09:45 - 13:00

## Details

---

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	17-04-2023
Begintijd	09:45
Eindtijd	13:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

aanvrager	9:45	West Weer 2, 1151GA Broek in Waterland (23030939)
architect	9:50	Zonneweg 24, 1452XA IJpendam (23030987)
Opdrachtgever en architect	10:15	Monnickendammerrijweg 20, 1452PL IJpendam (23030923)
architect	10:25	Kievitstraat 19B, 1452XB IJpendam (23040200)
architect	10:35	Kets 26, 1156AV Marken (23040371)
Opdrachtgever en ontwerper	10:55	Kerkstraat 57, 1141BG Monnickendam (23030403)
Aanvrager	11:05	De Erven 34 Broek in Waterland 1151 AT (150092)
Aanvrager en architect	11:20	Middendam 5, 1141BC Monnickendam (23040373)
Aanvrager	11:40	Grotewerf 9 Marken (22030394)
Architect	12:00	Roomeinde 41, 1151AM Broek in Waterland (23010485)

## Zaken Waterland (11)

## 1. West Weer 2, 1151GA Broek in Waterland

---

MOOI nummer	23030939
Zaaknummer partij	VO-2023-028
Omschrijving	wijzigen voorgevel woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 17-04-2023

---

Bevindingen	<p>Het betreft een preadvies voor het wijzigen van de voorgevel van een woonhuis in een rij. Het raamkozijn naast de voordeur wordt gewijzigd naar een grote glazen pui.</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.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht de wijziging in principe voorstelbaar, maar adviseert een horizontale verdeling te maken door op de maat van het oude kozijn een horizontale regel toe te passen waardoor het meer passend wordt in de rij. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking tegemoet wordt gekomen.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

## 2. Zonneweg 24, 1452XA Ipendam

---

MOOI nummer	23030987
Zaaknummer partij	VO-2023-029
Omschrijving	uitbreiden woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 17-04-2023

---

**Bevindingen** De opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een vrijstaand woonhuis. Het woonhuis wordt naar achteren toe verlengd tot iets achter de bestaande plat afgedekte uitbouw. De woning wordt aan de binnenzijde geïsoleerd en de gevelindeling van de achtergevel wordt vernieuwd.

#### 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 constateert dat het een reeks van dezelfde woonhuizen betreft en acht het voorstelbaar om het bestaande woonhuis te verlengen. Wel betreurt zij het dat het oorspronkelijke hoofdvolume niet meer zichtbaar is. Om die reden adviseert de commissie om de aanbouw een penant te verschuiven zodat het oorspronkelijke hoofdvolume van 8 meter diep zichtbaar blijft. Tevens adviseert de commissie om de ramen in de zijgevel in dezelfde stijl te brengen. De commissie ziet het plan graag nog een keer terug als preadvies.

Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

### 3. Atjehgouw 1A, 1151EB Broek in Waterland

---

MOOI nummer 23040322  
Zaaknummer partij Z-2023-027  
Omschrijving vernieuwen bovenbouw bestaande stal  
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland  
Zaakbeheerder Sybren Bruinsma  
Objecttype Agrarisch bouwwerk  
Beoordelingskader 2.7. Landelijk gebied  
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 17-04-2023

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van een bestaande stal. De fundering blijft gehandhaafd en daar bovenop wordt een nieuwe schuur geplaatst. De gevels worden bekleed met een stalen damwandplaat in de kleur Juniper Green en het dak wordt bedekt met vezelcement golfplaten in de kleur antraciet.

#### 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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de objectgerichte criteria voor agrarische bedrijfsbebouwing.

#### Bevindingen:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij het kleur- en materiaalgebruik conform de reeds gerealiseerde stalgebouwen wordt uitgevoerd.

Welstandsadvies Niet akkoord, tenzij  
Behandelwijze Gemandateerd  
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

#### 4. Monnickendammerrijweg 20, 1452PL IJpendam

---

MOOI nummer	23030923
Zaaknummer partij	VO-2022-123
Omschrijving	aan de achtergevel uitbreiden van het woonhuis en in de voorgevel plaatsen van een dakkapel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.4. Dorpslinten en 3.3. Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

#### Behandeling 17-04-2023

---

**Bevindingen** De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een vrijstaande woning aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak. De woning bestaat uit één bouwlaag met langskap en wordt aan de achterzijde voorzien van een dwarskap met daarnaast een plat afgedekte aanbouw. Tevens wordt de dakkapel in het voordakvlak vergroot met daarnaast een dakraam.

##### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslinten, 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 uitbreiden van de woning voorstelbaar, maar is niet overtuigd van de voorgestelde aanpak. In de omgeving komen voornamelijk woningen met zadelkappen en lage goten voor. Een dwarskap of samengestelde kap is in deze omgeving een oneigenlijke oplossing. Tevens acht de commissie de dwarskap te dominant ten opzichte van het hoofdvolume.

De commissie adviseert dan ook om het hoofdvolume met zadelkap te behouden en de uitbreiding plat afgedekt of aangeluifd vorm te geven met een goothoogte als bestaand. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor het doorlopen van de zijgevel in dezelfde lijn van het hoofdvolume, de commissie adviseert in een zijgevel een onderscheid te maken tussen hoofdvolume en bijvolume door een sprong te maken ter

plaatse van de aanbouw. Belangrijk is dat het bestaande hoofdvolume in de nieuwe situatie zichtbaar blijft, het bijvolume dient daar ondergeschikt aan te zijn.

Voor wat betreft de dakkapel in het voordakvlak vraagt de commissie om nog eens naar de positionering van de dakkapel te kijken en het dakvlak aan de voorzijde zoveel mogelijk in tact laten door een kleiner dakraam toe te passen.

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

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Grote commissie  
Preadvies



## 5. Kievitstraat 19B, 1452XB IJpendam

---

MOOI nummer	23040200
Zaaknummer partij	VO-2023-027
Omschrijving	realiseren van een tweetal dakopbouwen met balkon
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 niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 17-04-2023

---

**Bevindingen** De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van twee dakopbouwen met terras op het rechterzijdakvlak van een voormalig schoolgebouw. Het schoolgebouw is reeds getransformeerd tot tandartspraktijk met twee bovenwoningen. De dakopbouwen worden afgewerkt met zinken felsdelen in de kleur donker grijs.

#### 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:

Gezien de bijzonderheid van het volume en de voormalige functie als oud schoolgebouw acht de commissie het plaatsen van twee dakopbouwen in principe voorstelbaar, wel acht zij de dakopbouw te fors en te opvallend. De dakopbouwen zijn naar de mening van de commissie erg dominant vormgegeven, dit zit hem in het materiaalgebruik, de vormgeving en de afmeting. De commissie adviseert de vormgeving van de dakopbouwen nader onder de loep te nemen onder andere door deze lager te maken en slanker te detailleren waardoor een bescheidener beeld ontstaat.

In afwachting van een aangepast plan adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Behandelwijze

Aanhouden  
Grote commissie



## 6. Kets 26, 1156AV Marken

---

MOOI nummer	23040371
Zaaknummer partij	VO-2023-026
Omschrijving	geheel vernieuwen, vergroten en veranderen van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Nota 2,3 Historische kern, 4,2 Monumenten, beeldbepalende panden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 17-04-2023

---

**Bevindingen** De aanvrager en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop en nieuwbouw van een woonhuis. De nieuwbouw krijgt grotendeels dezelfde verschijningsvorm als het bestaande. Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand. Het nieuwe pand wordt 9,20m hoog ten opzichte van 8,70m in de bestaande situatie. De uiterlijke veranderingen vinden in de topgevel plaatst, daar wordt een lamellen gevel gemaakt, tevens wordt er aan de voorzijde een beun gerealiseerd en aan de rechterzijde een aangeluifde aanbouw voorzien van glas. De aanbouw wordt in glas uitgevoerd zodat het silhouet van het historische pand zichtbaar blijft.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten en beeldbepalende panden.

#### Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar en ontvangt graag meer informatie over de bestaande situatie en over de bouwkundige noodzaak om het pand te slopen.

Beeldbepalende panden hebben geen monumentenstatus, maar wel een hoge historische waarde en genieten op culturele of historische gronden bescherming van de gemeente. Zij zijn aangewezen als beeldbepalende panden vanwege hun belang in het historische straatbeeld. De

beoordeling van ingrepen is daarom altijd gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken, de samenhang van het gebouw en de relatie met de (historische) omgeving. Beeldbepalende panden worden beschermd in de Erfgoedverordening van Waterland. Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat het wijzigen van beeldbepalende panden als aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek' niet is toegestaan. Dit betekent dat goothoogte, bouwhoogte en kapvormen vastliggen en behouden moeten blijven. Hiervan kan o.a. worden afgeweken als de hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven. Dit pand is goed zichtbaar gelegen aan de buitenrand van het beschermde gezicht van Marken.

De commissie is niet overtuigd van de noodzaak van totale sloop/nieuwbouw van het pand. Zij moet eerst overtuigd worden van die noodzaak en dan moet de gemeente daar een standpunt over innemen. Het gaat erbij om dat er aangetoond wordt dat de bouwtechnische staat van het pand niet meer van dusdanige kwaliteit is dat het redelijkerwijs overeind gehouden kan worden.

Voor wat betreft de architectonische vormgeving van het nieuwe pand is de commissie van mening dat dit op een aantal punten te zeer afwijkt van de typische Markense woningen, dit gaat met name om de vormgeving van de topgevel en de moderne aanbouw. De commissie adviseert de topgevel op de traditionele manier vorm te geven volgens de karakteristieken van het beeldbepalende pand, dat wil zeggen een bovenschot met verticaal aangebrachte planken. Verder adviseert de commissie om de aanbouw meer ondergeschikt (terugliggend ten opzichte van de zijgevels) en binnen de contouren van het bestemmingsplan uit te voeren en traditioneel uit te voeren in het materiaal hout. De commissie acht het eventueel voorstelbaar om tussen de planken ruimte te laten met daarachter glas. Tot slot adviseert de commissie om de beun niet over de volledige breedte van de voorgevel te maken om te voorkomen dat er in de toekomst een doorgaande galerij kan ontstaan.

Concluderend staat de commissie vrij kritisch tegenover het plan en wordt zij graag eerst nader geïnformeerd over de noodzaak voor sloop en het standpunt van de gemeente. In afwachting daarvan adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Aanhouden  
Grote commissie  
Preadvies

## 7. Kerkstraat 57, 1141BG Monnickendam

---

MOOI nummer	23030403
Zaaknummer partij	Z-2023-026
Omschrijving	verduurzamen van een woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Historische kern (bijzonder niveau)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 17-04-2023

---

Bevindingen	<p>Het plan is op een aantal punten aangepast. Het nieuwe gootdetail is schetsmatig weergegeven en de schoorsteen blijft staan.</p> <p>Bevindingen: De commissie is van mening dat het plan onvoldoende duidelijk is uitgewerkt en geeft aan dat zij meer informatie nodig heeft en een duidelijke uitgewerkte tekening. Zij ziet graag dat alle details en consequenties die het verhogen van het dakvlak met zich mee brengen op een duidelijke tekening inzichtelijk worden gemaakt. In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie om het plan aan te houden.</p>
Welstandsadvies	<b>Aanhouden</b>
Erfgoedadvies	<b>Aanhouden</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 20-03-2023

---

Bevindingen	<p>De opdrachtgevers en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verduurzamen van een woning. De kap wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en de dakkapellen worden vernieuwd. De goot wordt breder en de bestaande oude holle dakpannen worden vervangen door OVH blauw gesmoorde dakpannen.</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</p>
-------------	---

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

Bevindingen:

De commissie heeft in grote lijnen waardering voor het verduurzamen van het pand, wel heeft zij een aantal opmerkingen:

- De commissie acht de voorgestelde nieuwe dakkapellen te fors en adviseert deze slanker te detailleren, bijvoorbeeld door hoogwaardige isolatie toe te passen in de zijwangen van de dakkapellen.
- De commissie heeft moeite met de detaillering van de goot en de gootklossen. De goot komt circa 18cm naar buiten en dat levert een ander beeld op. De commissie vraagt hier extra ontwerpaandacht.
- De commissie vraagt aandacht voor de schoorsteen, dit is de beëindiging van de gemetselde topgevel.
- De commissie vraagt aandacht voor het type dakpan en adviseert een dakpan te kiezen conform de bestaande situatie.

Gelet op boven staande opmerkingen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

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

## 8. De Erven 34 Broek in Waterland 1151 AT

---

MOOI nummer	150092
Zaaknummer partij	Z-2015-231
Omschrijving	24 zonnepanelen op 2 bijgebouwen
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Landelijk Gebied, Objectgerichte welstandscriteria voor beschermde monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 17-04-2023

---

**Bevindingen** De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De locaties die in het vorige advies door de commissie zijn voorgesteld zijn benut voor het plaatsen van de zonnepanelen. Tevens wordt er nog een tweede variant aan de commissie voorgelegd waarbij het tuinhuis vrij blijft van zonnepanelen.

#### Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor de aanpak en spreekt haar voorkeur uit voor variant 1 waarbij de zonnepanelen zo laag mogelijk in het dakvlak worden geplaatst waardoor het bijzondere daklandschap zo gaaf mogelijk behouden blijft. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met variant 1 en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

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

### Behandeling 20-03-2023

---

**Bevindingen** De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Een delegatie van de commissie heeft een locatiebezoek gebracht en constateert dat de zonnepanelen op het lessenaarsdak toch behoorlijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

#### Bevindingen:

In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat

zonnepanelen niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. De commissie is van mening dat de zonnepanelen storend zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en het ensemble van rode pannendaken wordt aangetast. De commissie adviseert het bovenste gedeelte van de rode pannendaken vrij te houden van zonnepanelen zodat de contour van het dak zichtbaar blijft. De commissie adviseert de zonnepanelen op de volgende locaties te plaatsen:

- op de aanluiting van het bijgebouw met zadeldak helemaal achterin de tuin.

- op het achterste deel van het linkerdakvlak van het bijgebouw dat rechts naast het hoofdvolume staat en dan onderin het dakvlak.

- één strook zonnepanelen onderin het dakvlak van het lessenaarsdak.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies

Niet akkoord, nader overleg

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

### Behandeling 06-03-2023

---

Bevindingen

De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 25 zonnepanelen op twee bijgebouwen. De bijgebouwen zijn gelegen in de achtertuin van een pand dat is aangewezen als rijksmonument.

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 uit haar waardering voor het feit dat het rijksmonument vrij blijft van zonnepanelen en dat er gezocht is naar andere mogelijkheden. Zij geeft aan graag op locatie te kijken naar de eventuele zichtbaarheid van de zonnepanelen op de bijgebouwen. In afwachting van het locatiebezoek adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

### Behandeling 07-12-2015

---

Bevindingen

De rijksmonumenten status betreft het bijbehorende houten huis op een T- vormige plattegrond.





De adviseur is bij de planbehandeling aanwezig.

Twee bijgebouwen worden voorzien van zonnepanelen: op het dakvlak aan de westzijde worden twee rijen van acht zonnepanelen voorgesteld, op het dakvlak aan de zuidzijde wordt een rij van vier zonnepanelen voorgesteld en op het hiervoor liggende platte dak komt een rij van vier zonnepanelen. Totaal 24 zonnepanelen.

Het gemeentelijke welstandstoezicht in dit gebied (beschermd dorpsgezicht en bijzonder welstandsniveau) dient een bijdrage te leveren aan het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteit van zowel de woning met zijn bijgebouwen (het ensemble) als het gebied. De basiskwaliteit van het ensemble dient behouden te blijven.

Ook conform het beleid van de RCE vormen zonnepanelen een bezwaar indien zij zichtbaar zijn vanuit de het openbaar gebied. Het systeem mag, onder andere niet ten koste gaan van het karakter van het monument en het aanzien van de omgeving

De commissie constateert dat de bijgebouwen los staan van het Rijksmonument maar wel onderdeel uitmaken van het ensemble. En omdat het hier een beschermd dorpsgezicht betreft en het beeld van het ensemble vanuit de openbare ruimte ernstig wordt aangetast door de zonnepanelen gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag.

Als overweging geeft de commissie aan te zoeken naar een mogelijkheid om de zonnepanelen op maaiveld niveau op het erf aan te brengen.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning (erfgoed en bouwen)

## 9. Middendam 5, 1141BC Monnickendam

---

MOOI nummer	23040373
Zaaknummer partij	Z-2023-058
Omschrijving	restaureren van 'De Waegh', uitbreiden van het restaurant en het toevoegen van 5 kamers t.b.v. kleinschalig toeristisch overnachten
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Nota 2,3 Historische kern, 4,2 Monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 17-04-2023

---

Bevindingen	<p>De eigenaar namens Stadsherstel Amsterdam, de huurder en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning (Fase 1) voor het restaureren van De Waegh, het uitbreiden van het restaurant en het realiseren van vijf kamers ten behoeve van kleinschalig overnachten. Het pand is aangewezen als rijksmonument. Er ligt een bouwhistorisch onderzoek en daar zijn de ingrepen op gebaseerd.</p> <p>Het restaurant blijft behouden en daarbij wordt de keuken efficiënter ingedeeld. De hoofdentree wordt gewijzigd en komt in de voormalige brandweerkazerne. De bestaande deur bestaat uit vier panelen, twee links en twee rechts. In de nieuwe situatie worden alle panelen naar links verplaatst. De monumentale trap blijft behouden, maar wordt dichtgezet. Op de begane grond wordt een oude muuropening weer open gemaakt als verbinding tussen keuken en restaurantgedeelte. Verder worden de gevelopeningen op de begane grond in de Waag aangepast en voorzien van stalen kozijnen. De Waag wordt aan de binnenzijde geïsoleerd.</p> <p>Via de straat geeft een nieuwe trap toegang tot de eerste verdieping waar de recreatiewoningen worden gerealiseerd met een dakterras op het platte dak van de keuken. Aan de achterzijde van de Waag wordt de buitenberging verwijderd, maar de contour blijft zichtbaar in de gevel. In de achtergevel van de woning in de brandweerkazerne wordt een grote glazen pui aangebracht. De nieuwe kozijnen in de linkerzijgevel van de Waag en de achtergevel van de brandweerkazerne worden voorzien van een betonnen rand die enigszins uitsteekt als eigentijdse toevoeging in de gevel.</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 monumenten en beeldbepalende panden.

#### Bevindingen:

De Waag is één van de belangrijkste monumenten van Monnickendam. De commissie acht de voorgestelde herbestemming in principe voorstelbaar, maar is (nog) niet overtuigd van de voorgestelde aanpak. De waarde van het monument staat altijd boven het gebruik ervan.

De volgende zaken ontbreken:

- Een bouwfysische berekening/onderzoek
- Een constructieve berekening/onderzoek
- Een goede werkomschrijving per onderdeel
- Detailtekeningen
- Detailfoto's die een duidelijke indruk geven van de wijzigingen van het monument.

De commissie uit met name haar zorgen over het isoleren aan de binnenzijde van het monument. Zij ontvangt graag een bouwfysische berekening waarin de omgang met de waardevolle interieurelementen, de gebinten en de houten constructie wordt aangetoond. Tevens is de commissie benieuwd op welke wijze het dak wordt geïsoleerd en waar installaties worden geplaatst.

Het voorstel van de commissie is om met een kleine delegatie een locatiebezoek te brengen om bovengenoemde aspecten op locatie door te spreken.

In afwachting van het locatiebezoek adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Aanhouden  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning monument

## 10. Grotewerf 9 Marken

---

MOOI nummer	22030394
Zaaknummer partij	Z-2023-001
Omschrijving	bouwen van een bijgebouw, het plaatsen van nieuwe dakramen en een raam in de achtergevel en het renoveren van de voordeur en een raam in de achtergevel (rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Historische kern Marken
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 17-04-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bijgebouw op een bleek ten behoeve van een atelierruimte, het plaatsen van gietijzeren dakramen ( zes in totaal in het voordakvlak) gelijk aan het bestaande dakraam, het toevoegen van een extra raam in de achtergevel en het renoveren van de voordeur. Het pand is aangewezen als rijksmonument. Het bijgebouw bestaat uit een eenvoudig schuurtje met zadelkap en wordt bekleed met houten delen en bedekt met oranje keramische dakpannen.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden.

#### Bevindingen:

Een delegatie van de commissie is in het verleden ter plaatse geweest. Er is sprake van een hele oude oorspronkelijke situatie, de woning is te beschouwen als een soort tijdsapsule. De commissie heeft veel waardering voor de bestaande situatie. Het is een rijksmonument waarbij een terughoudende aanpak noodzakelijk is. De commissie acht het plaatsen van dakramen in principe voorstelbaar, maar heeft moeite met de hoeveelheid omdat het dakvlak nog heel gaaf en gesloten is. De commissie adviseert om de bovenste vier dakramen te laten vervallen en

in lijn met de dakramen van het buurpand twee dakvensters te plaatsen. Voor wat betreft het bijgebouw adviseert de commissie om traditionele raamopeningen toe te passen conform de aangeleverde voorbeelden. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

## 11. Roomeinde 41, 1151AM Broek in Waterland

---

MOOI nummer	23010485
Zaaknummer partij	VO-2022-075
Omschrijving	wijzigen en uitbreiden van een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	artikel 4.2 monumenten, beeldbepalende- en waardevolle panden.
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 17-04-2023

---

**Bevindingen** De opdrachtgevers en de architecten zijn aanwezig voor een toelichting. Variant 3 is verder uitgewerkt, bestaande uit een aaneenschakeling van zadelkappen. Daarbij is gezocht naar een samensmelting met de voormalige uitbreiding van Phillipona, door de kappen van Phillipona en het nieuwe volume in elkaar te schuiven. De zijgevel van het nieuwe volume verschuift ten opzichte van de bebouwingslijn. Nieuw in dit plan is dat de bestaande schuur behouden blijft op de bestaande locatie. De architectuur van het nieuwe volume is traditioneel en sluit daarmee zoveel mogelijk aan op het bestaande volume. Het materiaalgebruik bestaat uit een gemetselde plint met daarboven houten geveldelen en oud Hollandse dakpannen.

#### Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor de zoektocht en is blij met de voorgestelde opzet van een aaneenschakeling van zadelkappen, daardoor blijft het rijksmonument als zelfstandige eenheid gehandhaafd. Door de ritmiek van kappen ontstaat er tevens een zekere logica in de architectuur. Wel uit de commissie haar twijfels over het aantal te bebouwen vierkante meters en of dit plan passend is binnen het bestemmingsplan. Zij is dan ook benieuwd naar de reactie van de afdeling Ruimtelijke Ordening.

Verder constateert de commissie dat tijdens het vorige overleg het erop leek dat de schuur verder naar achteren zou liggen. Door de schuur te laten staan komt deze te dicht op het nieuwe volume te staan waardoor ook het doorzicht te veel wordt beperkt. De commissie adviseert dan ook om met de volumes te schuiven en meer ruimte te laten tussen de schuur en het nieuwe volume zodat het zelfstandige eenheden blijven en

het ruimtelijk niet teveel aan elkaar koekt. Tevens vraagt de commissie aandacht voor de 'binnenhoek' die ontstaat ter plaatse van het tussenlid (uitbreiding Phillipona), dit ziet er erg benauwd uit.

Afsluitend constateert de commissie dat in grote lijnen is ingaan op de opmerkingen van de vorige keer waarbij wordt toe bewogen naar een logisch beeld op deze locatie, maar er met dit ontwerp een merkwaardige relatie tot de schuur ontstaat. Daar vraagt de commissie aandacht voor en tevens voor de regels uit het bestemmingsplan.

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

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

### Behandeling 06-03-2023

---

Bevindingen

De opdrachtgevers en de ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Er is een nadere volumestudie gedaan en op basis daarvan zijn vier opties uitgewerkt. Uitgangspunt daarbij is het behoud van de reeds bestaande uitbreiding aan de achterzijde door architect Philippona uit 1968. Wel wordt deze uitbreiding ingekort tot 2 stramienen en zal fungeren als tussenlid. Achter het tussenlid wordt een nieuwe uitbreiding (achterhuis) geplaatst.

- optie 1: het tussenlid wordt uitgevoerd met mansardekap en het achterhuis met een zadeldak met de noklijn in de lengte richting.
- optie 2: het tussenlid wordt uitgevoerd met mansardekap en het achterhuis met een zadeldak met de noklijn dwars.
- optie 3: zowel het tussenlid als het achterhuis worden uitgevoerd met een zadeldak met de noklijn in de lengte richting.
- optie 4: zowel het tussenlid als het achterhuis worden uitgevoerd met een zadeldak waarvan de noklijn van het achterhuis dwars wordt geplaatst.

Achter de woning wordt een nieuw tuinhuis gerealiseerd, de bouwaanvraag reeds ingediend.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor de aanpak en de zoektocht en kan zich vinden in het concept van een tussenlid met een achterhuis. Vanuit het monument bekeken is het belangrijk dat er een zelfstandig, monumentaal voorhuis blijft bestaan waarbij de kleine, verfijnde schaal zoveel mogelijk gerespecteerd wordt. Hetgeen erachter wordt geplaatst mag het rijksmonument niet gaan domineren. Het kavel is vrij smal en de kapvormen moeten daartoe geëigend zijn. De commissie uit haar voorkeur voor optie 3 die uit gaat van een aaneenschakeling van zadeldakken in de lengterichting. Een dwarskap gaat naar de mening van de commissie teveel de concurrentie aan met het hoofdvolume..

Aanbouwen en uitbreidingen hebben over het algemeen een vrij eenvoudige vorm. Wel acht de commissie de asymmetrische kap van het achterhuis oneigenlijk en constateert zij dat de rooilijn van de zijgevels op één lijn liggen. De commissie adviseert om eenvoudige zadeldakken te maken en geeft daarbij aan dat deze niet per se in één lijn hoeven te liggen. De rooilijn zou best mogen verspringen. Ook adviseert de commissie om het tussenlid niet korter te maken dan 2 stramienen. Verder adviseert de commissie om het tuinhuis ook met zadeldak uit te voeren en deze eventueel wat verder naar achteren te plaatsen en/of te verkleinen.

Voor de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor de verhouding van de volumes ten opzichte van elkaar en de juiste onderlinge afstanden. Verder geeft de commissie mee dat het monument bepalend is voor de verdere uitwerking van de architectuur. De nieuwbouw moet niet teveel contrasteren en passend zijn bij wat voor deze locatie geëigend is en afstemmen op de Broekse architectuur die uit gaat van een bepaalde verfijning in detaillering en geen concurrentie aangaat met het rijksmonument.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Collegiaal overleg  
Erfgoedbehandeling  
Omgevingsvergunning monument

### Behandeling 23-01-2023

---

#### Bevindingen

De opdrachtgevers en de ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen en uitbreiden van een woning. Het pand is aangewezen als rijksmonument. Er ligt een bouwhistorische verkenning. Oorspronkelijk is het pand langer geweest en stond het dichterbij de straat. Aan het begin van de 19e eeuw is de voorzijde gesloopt en is het overgebleven achterhuis voorzien van een nieuwe voorgevel in Empire-stijl. Het pand bestond in het verleden uit een voorhuis, een vierkant en een achterhuis. Achter de woning bevindt zich een reeds gebouwde aanbouw, een terras en een tuinhuis. Aan de achterzijde van het woonhuis wordt een nieuwe uitbreiding gerealiseerd die is geïnspireerd op de geschiedenis. Er wordt daarbij gerefereerd naar het historische onderscheid van: voorhuis, vierkant en achterhuis. Achter het woonhuis wordt een stolpvorm gerealiseerd, als referentie naar de geschiedenis met een hedendaagse interpretatie van wonen. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten,



beeldbepalende en waardevolle panden. Voor monumenten geldt dat goot- en nokhoogten niet aangepast mogen worden.

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar. De typologie van de panden aan het Roomeinde bestond aan het begin van de 18e eeuw uit een woonhuis met daarachter een rechthoekige aanbouw (het vierkant). Eind 18e eeuw/begin 19e eeuw laat dhr. Ditmarsch de betreffende panden (gedeeltelijk) slopen en opnieuw optrekken in een neoclassicistische stijl. De commissie acht het realiseren van een stolpvorm achter het bestaande woonhuis cultuurhistorisch niet passend omdat er dan voorbij wordt gegaan aan de periode van Ditmarsch, tevens spreekt de commissie van een anorchronisme. Het pand dat er nu staat is door Ditmarsch gebouwd voor de tuinman bij het lusthof en heeft nooit een stal aan de achterzijde gehad. Het pand is opgetrokken in een Empire-stijl en is mogelijk het achtergedeelte van eerdere bebouwing. Door het plaatsen van een vierkant wordt de hiërarchie van de bebouwing omgedraaid. De commissie acht het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde wel denkbaar, maar meer ondergeschikt en passend binnen het bestemmingsplan. Waarbij aandacht is voor het behoud van de kwaliteiten van het rijksmonument. De commissie vraagt een aantal varianten uit te werken in een 3D visualisatie. Gezien bovenstaande adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij graag een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet. Afgesproken wordt om tijdens de volgende fysieke vergadering (20 feb) een collegiaal overleg te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

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