



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

02-04-2024 10:15 - 12:45

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	02-04-2024
Begintijd	10:15
Eindtijd	12:45
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Rob de Vries (plaatsvervangend erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Bezoek	10:30	Grotewerf 9, 1156CV Marken (23120029)
Bezoek	11:00	Uitdammer Dorpsstraat 40, 1154PT Uitdam (24010659)
Bezoek	11:25	Groote noord nabij nr. 5 Monnickendam (23110234)
Bezoek	11:45	Kloosterdijk 7, 1141PJ Monnickendam (24030694)

Zaken Waterland

Grotewerf 9, 1156CV Marken

MOOI nummer	23120029
Zaaknummer partij	Z2023-0217
Omschrijving	Restauratie rijksmonument Grotewerf 9 in Marken
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 2,3 Historische kern, 4,2 Monumenten, beeldbepalende panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-04-2024

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. De tekeningen zijn aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie en het plan is verder uitgewerkt. Een wijziging ten opzichte van het vorige plan is dat het riet zal worden verwijderd en vervangen door geïsoleerde dakplaten waarbij de sparren in het zicht blijven. Verder is er een uitgebreide kleur- en materiaalstaat toegevoegd. Het bestaande schilderwerk blijft gehandhaafd. De eiken vloerdelen worden zwart geschilderd. Enkele zaken over de kleuren wijken af van het onderzoek en de daaruit volgende advisering.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het plan dat met veel zorg is aangepakt, en waarbij de volledige houten constructie binnen in het zicht blijft, bestaande uit de sporen en spanten. Het verwijderen van het riet acht de commissie voorstelbaar omdat riet een organisch materiaal is en op den duur versleten is en aan vervanging toe. Wel constateert de commissie dat de ingediende stukken op sommige punten nog niet compleet zijn. De commissie vraagt om een restauratieve aanpak en verzoekt de informatie voor wat betreft maatvoering en detaillering verder aan te vullen. Met name met betrekking tot de constructie van het stookkanaal, het schotwerk aan de achterzijde, de vloerdelen en de plinten. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij het tekenwerk wordt aangevuld met de gevraagde maatvoering en detaillering. Dit kan verder ambtelijk afgehandeld worden.

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



Uitdammer Dorpsstraat 40, 1154PT Uitdam

MOOI nummer	24010659
Zaaknummer partij	Z2023-0338
Omschrijving	geheel vernieuwen en vergroten van een hoofdgebouw - vooroverleg
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.4 dorpslinten 5. Grote bouwplan?
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 02-04-2024

Bevindingen De ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Er wordt een symmetrische zadelpak toegepast en er is gekozen voor een traditioneel materialen palet bestaande uit horizontaal geplaatste houten delen voor de gevels en dakpannen voor het dak. Tevens is een windveer/waterbord toegevoegd en een makelaar. In de rechterzijde is daarbij wel een opbouw gemaakt die door de goot heen steekt als eigentijds element en om meer ruimte te winnen in de kap. De opbouw wordt bekleed met verticale houten delen. In de achtergevel wordt zowel op de begane grond als op de verdieping een grote glazen pui geplaatst.

Bevindingen:

De commissie constateert dat er is ingegaan op een aantal opmerkingen en geeft aan dat het wijzigen van de kapvorm naar een symmetrisch zadelpak een belangrijke stap is in de goede richting. De commissie is echter nog niet geheel overtuigd en is van mening dat het ontwerp nog hinkt op twee gedachten. De eigentijdse opbouw wordt voorstelbaar geacht, maar botst met de traditioneel vormgegeven schuur waarin weer moderne ingrepen zichtbaar zijn. De commissie vraagt het meer bij elkaar te brengen en adviseert het meer schuurachtig te ontwerpen door het eenvoudiger en strakker te detailleren. Het traditionele materiaalgebruik acht de commissie wenselijk, maar de detaillering mag minimalistischer. De commissie geeft daarbij aan dat zij de opbouw op dit moment te dominant acht en adviseert de opbouw te verkleinen, smaller en lager. Verder geeft de commissie als suggestie mee om de opbouw ook op de begane grond ruimtelijk herkenbaar te maken in het interieur als een nis.

Verder vraagt de commissie aandacht voor de pui in de topgevel aan de achterzijde en voor de dakramen in het rechterzijdakvlak.

Graag zou de commissie 3-dimensionale beelden zien om de werking van de volumes beter te kunnen beoordelen en beeldmateriaal van de inpassing in de omgeving.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

Groote noord nabij nr. 5 Monnickendam

MOOI nummer	23110234
Zaaknummer partij	Z2023-0345
Omschrijving	realiseren van 6 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	historische kern, bijzonder niveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-04-2024

Bevindingen De opdrachtgever en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij zijn de beeldbepalende details uitgewerkt. De ramen en kozijnen worden uitgevoerd met weldorpels, in de linkergevel wordt een trasraam aangebracht, de dakkapellen zijn iets dieper in het dakvlak geplaatst, de dakkapel op het linkerdakvlak is aangepast naar de vergunningsvrije afmetingen en het dak wordt uitgevoerd in zink. De balkons aan de voorzijde worden voorzien van spijlenhekwerken en de balkons aan de achterzijde worden voorzien van houten balkonhekken.

Bevindingen:

De commissie constateert dat een aantal details bouwtechnisch gezien kwetsbaar zijn, dit roept vragen op. De commissie vraagt met name aandacht voor detail 12, 13 en 19. Verder constateert de commissie dat de detaillering van de balkonhekken aan de voorzijde en van de doorvalbeveiligingen van de dakkapellen ontbreekt en dat kleur- en materiaalgebruik nog niet is benoemd. Tevens zijn de baksteen banden in de gevels zijn nog onvoldoende uitgewerkt. Ook het materiaal van het driehoekige verbindingselement tussen beide panden ontbreekt nog. De commissie vraagt om die reden de detaillering en de kleur- en materiaalstaat aan te vullen en daarbij de bakstenen en de dakpannen te bemonsteren. De commissie adviseert een strakke, hard gebakken baksteen toe te passen. In afwachting van aanvullende informatie adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Kloosterdijk 7, 1141PJ Monnickendam

MOOI nummer	24030694
Zaaknummer partij	Z2023-0091
Omschrijving	realiseren van bijbehorende bouwwerken en plaatsen zonnepanelen - vooroverleg
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-04-2024

Bevindingen De opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een vooroverleg voor het verbouwen van de woning, het realiseren van een generatiewoning, het vervangen van een schuur, het slopen van bijbehorende bouwwerken en het plaatsen van zonnepanelen. Het betreft een voormalig agrarisch erf. De vijzel met de daarnaast gelegen plat afgedekte aanbouw worden gesloopt. De schuur wordt ook gesloopt en vervangen door een nieuwe, grotere schuur. De aanbouw links van de woning wordt getransformeerd en krijgt een schildkap. Geheel aan de linkerzijde van het erf wordt een generatiewoning gerealiseerd. Daartoe wordt de schuur aldaar gesloopt. Tot slot wordt er aan de voorzijde van het erf een aarden talud opgeworpen waar de zonnepanelen op worden geplaatst.

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:

De commissie zal in dit stadium alleen het stedenbouwkundig principe beoordelen. De commissie constateert dat er meer doorkijken ontstaan over het erf naar het achterliggende landschap, dat is positief. De commissie acht het realiseren van de generatiewoning en de nieuwe schuur dan ook voorstelbaar. Wel adviseert de commissie om de nieuwe schuur minimaal 1,00m los van de oever te plaatsen door deze naar links te verplaatsen. De zonnepanelen roepen vragen op. De commissie is benieuwd naar de zichtbaarheid van de zonnepanelen en vraagt dit inzichtelijk te maken. Verder staat er in de Nota Uiterlijk van Bouwwerken dat zonnepanelen bij voorkeur zijn geplaatst op het dak. De commissie geeft dan ook mee om te onderzoeken om de zonnepanelen op de schuur te plaatsen of om de stellage geheel rechts



op het terrein te plaatsen, voorbij de nieuwe schuur.

Voor wat betreft de architectuur geeft de commissie op voorhand het volgende mee:

- De commissie adviseert de generatiewoning in architectuur te versimpelen en meer in samenhang te brengen met de bestaande woning.

- De commissie adviseert voor de nieuwe schuur traditioneel materiaalgebruik toe te passen. De gevels bekleden met houten delen en het dak met dakpannen of golfplaten.

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

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

Avegaar 86, 1141JL Monnickendam

MOOI nummer	23100278
Zaaknummer partij	Z2023-0227
Omschrijving	realiseren van een installatie op het dak (legalisatie)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5 Woongebied (normaal niveau) 3.10 Overige duurzame installaties
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-04-2024

Bevindingen De bezwaarmakers zijn aanwezig voor een toelichting. De bezwarencommissie vraagt de commissie verduidelijking te geven op het eerder gegeven advies. In het eerder gegeven advies staat dat de installaties vanaf één locatie zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en daarmee niet storend zichtbaar. De bezwarencommissie geeft echter aan dat er meerdere criteria zijn waaraan de installaties getoetst dient te worden zoals omschreven in onderdeel 3.10 'Overige duurzame installaties' uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken.

Bevindingen:

De commissie licht toe dat zij destijds geoordeeld heeft dat de installatie beperkt zichtbaar was vanuit de openbare ruimte en daarmee niet storend zichtbaar vanuit de openbare ruimte, om die reden waren de overige criteria zoals benoemd in onderdeel 3.10 uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken minder van belang en voldeed het plan naar de mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand. Het burgerlid van de commissie heeft recent een locatiebezoek gebracht om opnieuw de zichtbaarheid van de installaties te beoordelen. Aan de hand van de recente foto's die zijn aangeleverd door het burgerlid constateert de commissie dat de installaties nu meer zichtbaar zijn dan in het eerdere advies werd aangenomen. Dit komt met name door de sloop van het bestaande schoolgebouw en door het feit dat er bomen zijn gekapt. De installaties zijn nu, mede door de lichte kleur en het glimmende materiaal, opvallend te noemen en naar de mening van de commissie daarmee storend zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Gezien de huidige situatie met nieuwe feiten zou de commissie nu een ander advies uitbrengen omdat de installatie nu wel degelijk storend zichtbaar blijkt. Conform onderdeel 3.10 uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, waarin onder andere staat omschreven dat de installatie een kleurstelling heeft overeenkomstig of harmoniserend met gevel of dakvlak, of is uitgevoerd in een zwarte of grijze kleur, of in een andere neutrale niet opvallende kleur, zou de commissie nu adviseren om de installaties in een donkere kleur te schilderen of af te schermen.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Bezwaar
Grote commissie
Handhaving en excessen