



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

# Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

10-07-2023 09:30 - 13:30

## Details

---

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	10-07-2023
Begintijd	09:30
Eindtijd	13:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Nico Zimmermann (adviseur), Marcel Heijmans (adviseur), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator)

## Bezoekers

---

Architect	9:40	Bukdijk Marken (23070092)
Architect	9:50	Oosterpad Marken (23070097)
Architect	10:00	Bernhardlaan 22A, 1141CM Monnickendam (23011011)
Architect	10:25	Nieuwpoortslaan 49 in Monnickendam (200080)
architect	10:55	Noordervesting 4-WS, 1141SR Monnickendam (23070104)
architect	11:15	Hofweg 5, 1452AG IJpendam (23070088)
aanvrager	11:30	Uitdammer Dorpsstraat 1E, 1154PR Uitdam (23070090)
architect	11:45	Zeedijk 3, 1154PP Uitdam (190083)
architect	12:15	Dorpsstraat 16, 1454AK Watergang (23020447)
aanvrager	12:30	nabij kerkbuurt 168/169 Marken (23070106)
architect	12:45	Drs. J. van Disweg 14, 1151DA Broek in Waterland (23070110)
Belangstellende	13:00	Rozewerf 1, 1156CX Marken (23070108)

## Zaken Waterland (14)

### 1. Houtrib 16, 1141DE Monnickendam

---

MOOI nummer	23070082
Zaaknummer partij	Z-2023-138
Omschrijving	uitbreiden woonhuis aan de voorgevel en plaatsen dakkapel in voorgevel dakvlak
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 10-07-2023

---

Bevindingen De dakkapel van de achtergevel wordt hergebruikt aan de voorzijde en wordt daarbij 1.65m hoog. Aan de voorgevel wordt een uitbouw geplaatst.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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:

Conform de nota mag de dakkapel maximaal 1.50m hoog zijn. Met de hoogte van 1.65m wordt hier niet aan voldaan. Verder constateert de commissie dat de uitbreiding aan de voorzijde afwijkt van hetgeen gebruikelijk is in de omgeving. Bij de nummers 8-6 is een trendsetter aanwezig die in metselwerk en deels in hout is uitgevoerd. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de dakkapel en uitbreiding wordt aangepast naar bovenstaande opmerkingen.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



## 2. Bukdijk Marken

---

MOOI nummer	23070092
Zaaknummer partij	VO-2023-066
Omschrijving	realiseren van een vogelkijkpunt
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	nota 2.7 Landelijk gebied, 3.2 Kleine bouwplannen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 10-07-2023

---

Bevindingen	<p>Het betreft een vogelkijkpunt langs de Bukdijk. Het scherm wordt circa 2.5 meter hoog en wordt uitgevoerd in hout.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft het plan 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 criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: Dit plan levert een positieve bijdrage aan de omgeving. De commissie heeft geen opmerkingen behoudens het verzoek om bij de verdere uitwerking ook aanzichten aan te leveren en de maten definitief aan te geven. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag en kijkt uit naar het vervolg.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

### 3. Oosterpad Marken

---

MOOI nummer	23070097
Zaaknummer partij	VO-2023-067
Omschrijving	plaatsen van een toiletvoorziening
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	nota 2.3 historische kernen, 3.2 kleine bouwplannen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 10-07-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een preadvies voor het plaatsen van een toiletvoorziening bij de vuurtoren, waarin de bestaande dixies opgenomen worden. Het bouwwerk wordt uitgevoerd in hout.

**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 sprake is van een positieve bijdrage aan het gebied. Materialen en kleuren zoals nu getekend zijn passend. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag en ziet de verdere uitwerking graag tegemoet.

Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

#### 4. Bernhardlaan 22A, 1141CM Monnickendam

---

MOOI nummer	23011011
Zaaknummer partij	Z-2023-131
Omschrijving	slopen van de bestaande twee bergingen en het bouwen van één grotere berging
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 3.3 bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 10-07-2023

---

**Bevindingen** Het plan is aangepast. De dakhelling van de berging is steiler geworden. Er worden geen kunststof gevelbekleding en kozijnen meer toegepast. De metalen sandwich gevelpanelen worden nu uitgevoerd in horizontaal rabat., en het dak wordt uitgevoerd in metaal golfplaat. Het geheel wordt groen met een antraciet dak en windveren van metaal.

##### 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 kleine bouwplannen.

##### Bevindingen:

De commissie ziet een verbetering van het ontwerp. Het dak is gezien de eenheid op het terrein voorstelbaar. Zij geeft echter aan dat de metalen sandwich panelen in rabat niet voldoen aan het gestelde in de Nota en de richtlijnen uit 'Waardevol Waterland',. Bij voorkeur ziet zij op deze plek, grenzend aan de historische vesting, hout toegepast worden gepotdekseld of rabat. De commissie wordt graag nader geïnformeerd over de kwaliteit van het beeld door middel van bemonstering en uitgewerkte details. Tot slot geeft de commissie aan dat de documentatie niet klopt. De details en gevelbeelden komen niet geheel overeen. De commissie houdt de aanvraag voorsnog aan.

Welstandsadvies

**Aanhouden**

Behandelwijze

Kleine commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

#### Behandeling 06-02-2023

---

**Bevindingen** De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een



aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de twee bestaande bergingen en de bouw van één nieuwe berging voor de speeltuin. De berging bestaat uit één bouwlaag met flauw zadeldak. De gevels en het dak worden bekleed met sandwichpanelen en de kozijnen zijn van kunststof.

**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 kleine bouwplannen.

**Bevindingen:**

De commissie heeft bezwaar. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat kunststof toepassingen niet zijn toegestaan in de historische kernen. De commissie adviseert een berging te realiseren conform de richtlijnen uit 'Waardevol Waterland', dit gaat met name om dakhelling, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. 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



## 5. Nieuwpoortslaan 49 in Monnickendam

---

MOOI nummer	200080
Zaaknummer partij	VO-2019-092
Omschrijving	Herontwikkelen van de lokatie Nieuwpoortslaan 49
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 10-07-2023

---

Bevindingen	<p>De projectontwikkelaar, projectbegeleider vanuit de gemeente en architect zijn aanwezig. Het bestemmingsplan is in gewijzigde vorm vastgesteld. Toegelicht wordt dat de openbare ruimte door de ontwikkelaar meegenomen wordt in het plan.</p> <p>Er is een groene voorruimte langs het fietspad ingetekend. Langs het water komt een lage beschoeiing, toegelicht wordt dat deze niet overal correct op tekening staat. Achter de tuinen komt in tegenstelling tot de tekening geen hoge beschoeiing.</p> <p>Voor de gevels wordt gebruik gemaakt van keramische steenstrips. Aan de kopgevels zijn ramen toegevoegd. Er worden kunststof kozijnen met houtnerf toegepast, wit en groen. De woningen worden voorzien van sneldekkpannen in leigrijs. Er zijn twee kleurenvoorstellen voor de woningen: wit en groen. Deze worden afwisselend in het plangebied toegepast.</p> <p>De grondgebonden woningen hebben de ontsluiting aan de binnenzijde van het plangebied..</p> <p>Beoordelingskader:</p> <p>In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat bij de gebiedsomschrijving onder andere het volgende beschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Behoud van bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal. Op stedenbouwkundig geëigende plekken (langs hoofdstructuren, hoeken etc.) kunnen verbijzonderingen in functie, vorm en omvang de stedenbouwkundige structuur versterken.</li></ul> <p>In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat in hoofdstuk 5 Grote Bouwplannen onder andere het volgende omschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De specifieke terreinomstandigheden zijn waar mogelijk benut (denk aan: helling van het terrein, speciale locatie, ligging in het landschap).</li><li>- Het bouwwerk past in of respecteert de aanwezige karakteristiek van de bestaande omgeving (stedenbouwkundige context, zoals straatwand, open/gesloten bebouwing, hoek-situatie e.d.).</li></ul>
-------------	---

Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor de slag die gemaakt is. De grondgebonden woningen zijn verbeterd. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met het plan. belangrijk is een zo groen mogelijk beeld in de uitwerking en geeft de volgende opmerkingen mee:

- De groene omzooming in de scheg is wenselijk, maar nog erg minimaal. Maak een duidelijke, goed ingeplantedegroene zone tussen de achtertuinen aan de Nieuwpoortslaan en het fietspad, zo worden de tuinen (en schuttingen) afgeschermd en ontstaat een vriendelijker beeld. Dit gebeurt elders langs de Nieuwpoortslaan ook, richting de Lijnbaan. Daarbij dienen de erfafscheidingen onderdeel te worden van het plan zodat de eenheid aan de weg gehandhaafd blijft.
- Een natuurlijke oever langs het water is hier wenselijk. Er is nu sprake van een groene zone begeleid door lage oevers. Met een hoge beschoeiing wordt deze onderbroken. De commissie vraagt te onderzoeken of de beschoeiing overal omlaag kan. In samenhang daarmee vraagt zij of de parkeerplaatsen meer naar binnen kunnen worden geschoven, zo ver mogelijk van de oever af.
- De opties voor de eengezinswoningen zoals uitbouwen en dakkapellen ziet de commissie graag tegemoet in de verdere uitwerking.
- het appartementen gebouw is verbeterd, de commissie vraagt ook hier aandacht voor de overgang privé - openbaar op maaiveld, ontwerp een erfzone met bijvoorbeeld een haag of laag muurtje als afscheiding.
- De detaillering wordt de volgende keer, bij de aanvraag omgevingsvergunning, nader bekeken. Zij geeft op voorhand mee dat steen bij de onderdorpel meer kwaliteit heeft dan aluminium en een duurzamer materiaal is.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 12-12-2022

---

Bevindingen

De projectleider, de ontwikkelaar, de architect en de projectleider van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. De gemeente heeft een externe stedenbouwkundige gevraagd om advies uit te brengen op het plan. Het plan is stedenbouwkundig akkoord bevonden. Het is een gebied waar twee wijken bij elkaar komen, stedenbouwkundig gezien is de wens om de wijk af te maken en aan te sluiten op de naastgelegen woonwijk. De opzet van het plan is ongewijzigd sinds 2020, wel is de architectuur verder uitgewerkt.

De projectleider van de gemeente geeft aan dat de stedenbouwkundige kwestie een gepasseerd station is en dat er door de externe stedenbouwkundige geen randvoorwaarden zijn meegegeven. Tevens zijn het college en de raad al akkoord en wordt het bestemmingsplan in januari vastgesteld. De commissie wordt gevraagd om de architectuur te beoordelen.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een gemiste kans en betreurt het dat er niets met haar opmerkingen is gedaan. De commissie mist de stedenbouwkundige visie en hoe het plan in zijn context staat. De



commissie is van mening dat de cultuurhistorie van de omgeving meegenomen moet worden in het plan.

De commissie zou graag de stedenbouwkundige visie zien en wordt graag geïnformeerd over het stedenbouwkundig advies.

De commissie heeft verder de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie wil graag meegenomen worden in de ruimtelijke keuzes die gemaakt zijn.
- De commissie constateert dat het plangebied op dit moment een groene verbinding vormt als restant van een landelijke structuur. Die groene verbinding wordt door de nieuwe planontwikkeling dichtgezet. De commissie geeft mee om de waarden van die landelijke structuur in de nieuwe situatie in te passen.
- De commissie adviseert de groene scheg die nu aanwezig is in het plan te behouden.
- De commissie geeft nogmaals mee dat de stolpboerderij een uitnodigend gegeven is om te ontwikkelen.
- De commissie adviseert nog eens te kijken naar de configuratie. Op dit moment lijkt het programma te groot voor de locatie en wringt het.
- De commissie adviseert meer openheid in het plan aan te brengen.
- De commissie adviseert de verschillende panden wat meer uit elkaar te trekken zodat de groene verbinding in het plan opgenomen kan worden.
- De commissie zou graag een ruimtelijk beeld en visualisaties willen zien.
- De commissie wordt graag meegenomen in hoe het plan past in de omgeving en hoe het zich verhoudt tot de aangrenzende bebouwing.
- De commissie adviseert het beeld van de groene laan te behouden.

In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat bij de gebiedsomschrijving onder andere het volgende beschreven:

- Behoud van bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal. Op stedenbouwkundig geëigende plekken (langs hoofdstructuren, hoeken etc.) kunnen verbijzonderingen in functie, vorm en omvang de stedenbouwkundige structuur versterken.

In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat in hoofdstuk 5 Grote Bouwplannen onder andere het volgende omschreven:

- De specifieke terreinomstandigheden zijn waar mogelijk benut (denk aan: helling van het terrein, speciale locatie, ligging in het landschap).
- Het bouwwerk past in of respecteert de aanwezige karakteristiek van de bestaande omgeving (stedenbouwkundige context, zoals straatwand, open/gesloten bebouwing, hoek-situatie e.d.).

De commissie heeft de volgende opmerkingen gemaakt met betrekking tot de architectuur:

- De commissie kan zich vinden in de hoofdropzet van de architectuur met een gemetselde onderbouw en daarboven beplanking.
- De commissie is van mening dat deze locatie hoogwaardige architectuur nodig heeft.
- De commissie is niet overtuigd van de architectonische vormgeving van het appartementengebouw.
- De commissie is van mening dat de entree van het



- appartementengebouw extra ontwerpaandacht behoeft.
- De commissie adviseert grotere gevelopeningen toe te passen.
  - De commissie adviseert geen (grotendeels) gesloten gevels richting de openbare ruimte te maken.
  - De commissie constateert dat de dakrand niet wordt afgedekt en vraagt hiervoor aandacht.
  - De commissie vraagt de detaillering een niveau hoger te tillen.
  - De commissie vraagt extra aandacht voor de vormgeving van de noordgevels. Zij acht deze nu onder de maat voor wat betreft de stedenbouwkundige setting. De noordgevels vormen een verbijzondering, de entree en beëindiging van de wijk.
  - De commissie acht het gebruik van keramische steenstrips voorstelbaar.
  - De commissie acht het gebruik van kunststof in principe ook voorstelbaar, zolang het hout gelijkend is.

Concluderend ontvangt de commissie graag nadere informatie over het ruimtelijke beeld in relatie tot de context en hoe het plan aansluit op de omgeving. De commissie wordt daarin graag meegenomen en overtuigd.

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

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

### **Behandeling 17-08-2020**

---

Bevindingen	<p>Om technische redenen is het voor de ontwikkelaar en architect niet mogelijk om bij de planbehandeling aanwezig te zijn. De projectleider van de gemeente is aanwezig voor een toelichting.</p> <p>Het betreft een preadvies voor het herontwikkelen van de locatie aan de Nieuwpoortslaan 49. Op het perceel staat nu nog een stolpboerderij, deze zal gesloopt worden en plaats maken voor 14 eengezinswoningen en 9 appartementen. Het perceel is gelegen aan een groenstrook langs de toegangsweg naar Monnickendam. Ten noorden en ten zuiden van het perceel zijn woonwijken gelegen. De nieuwbouw bestaat uit rijwoningen van twee bouwlagen met zadeldak.</p> <p>Het plan is door de stedenbouwkundige van de gemeente akkoord bevonden.</p> <p>Beoordelingskader:</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een normaal beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie heeft het plan voorbesproken en heeft een aantal opmerkingen die zij alvast wil delen met de ontwikkelaar en architect. De commissie spreekt van een bijzondere locatie met een beeldbepalend object, het betreft het laatste deel van de historische</p>
-------------	--



verkaveling met daarop een boerderij dichtbij de stad. De boerderij refereert aan de agrarische geschiedenis van Monnickendam. De locatie betreft ook het entreegebied van de stad en is nog vrij open door de langgerekte groenstrook. Groen en landelijke kwaliteit zijn belangrijke waarden in de gemeente Waterland, maar juist het landschappelijk beeld wordt door de commissie gemist in dit plan. De commissie vraagt dan ook aandacht voor het behoud van de landelijke kwaliteit van de locatie. Zij is van mening dat een plan met dit programma ook op een andere manier ingepast kan worden op deze locatie, mogelijk ook met behoud van de stolpboerderij, waarbij de commissie een aantal woningen met voortuinen aan de straat voorstelbaar acht. De locatie vraagt om kwaliteit op stedenbouwkundig, architectonisch en cultuurhistorisch gebied, waarbij de landelijke kwaliteit van de locatie een belangrijk uitgangspunt vormt. De commissie bespreekt dit graag in een volgend overleg met de ontwikkelaar en architect en zou ook graag zien dat de stedenbouwkundige van de gemeente bij de volgende planbehandeling aanwezig is.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Grote commissie  
Preadvies

## 6. Zuideinde 53, 1141VH Monnickendam

---

MOOI nummer	23060559
Zaaknummer partij	Z-2023-122
Omschrijving	verduurzamen van 10 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	nota 2.3 historische kernen, 3.9 na isoleren.
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 10-07-2023

---

Bevindingen Het plan is aangepast. Het schotwerk is nu van hout geworden. De rand rondom de dakkapel is in hoogte gelijk gebleven.

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:

Het plan is verbeterd en voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wel constateert de commissie dat de dakkapellen in de details is aangepast, maar niet op de geveltekeningen.. Zij adviseert daarom niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de geveltekeningen worden aangepast conform de details.

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

### Behandeling 26-06-2023

---

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verduurzamen van 10 woningen aan het Zuideinde. De woningen worden geïsoleerd, De kap wordt aan de buitenzijde geïsoleerd daarbij komt de kap iets omhoog en wordt de goot aangepast. De goot behoudt dezelfde vormgeving en detaillering, maar wordt iets opgetild. De bestaande dakpannen worden verwijderd en vervangen voor VH dakpannen. Er wordt bij de zijgevel een keramisch boeibord toegepast. De topgevel wordt voorzien van een nieuwe beschieting en de dakkapellen worden geïsoleerd. De bestaande kozijnen blijven gehandhaafd. Tevens worden de bergingen geïsoleerd en voorzien van gevelisolatie met steenstrips. Op de bergingen worden



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 uit haar waardering voor het geheel en de zorgvuldigheid waarmee de verduurzaming wordt aangepakt. Wel heeft zij een aantal opmerkingen gemaakt:

- De commissie adviseert het schotwerk van de topgevel in hout uit te voeren conform de nota.
- De commissie acht het boeibord van de dakkapel te grof en adviseert dit slanker te maken door bijvoorbeeld een deel van de isolatie tussen de balken te leggen of plaatselijk minder isolatie toe te passen of hoogwaardiger isolatie toe te passen.

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

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
**Aanhouden**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## 7. Noordervesting 4-WS, 1141SR Monnickendam

---

MOOI nummer	23070104
Zaaknummer partij	Z-2023-105
Omschrijving	vervangen van een oude woonark voor een nieuwe woonark
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	nota 2.3 historische kernen, 4.5 Woonboten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 10-07-2023

---

**Bevindingen** De aannemer en aanvrager zijn aanwezig. Het betreft een omgevingsvergunning voor het vervangen van een oude woonark voor een nieuwe woonark. De nieuwe ark wordt breder met een smallere steiger aan de voorzijde. Er worden nu bordessen gemaakt aan de woonboot in plaats van aan de beschoeiing. Er wordt voor de gevel gebruik gemaakt van verticale planken van eterniet cementvezel. De kleur wordt lichtgrijs en de planken worden 15 cm breed. Op de hoeken komen kleine hoekprofielen in kleurgemoffelde .

#### 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 specifieke gebouwen.

#### Bevindingen:

De bestaande woonark wordt vervangen conform bestaand, maar breder. De wijziging is gering ten opzichte van de bestaande situatie. tijdens de vergadering wordt ook een horizontaal detail getoond. De commissie vraagt de nieuwe tekening aan te leveren en in het systeem te zetten  
De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

#### Ten overvloede:

Het beton iets naar binnen zetten ten opzichte van de gevelbekleding zou een beter beeldopleveren.

Welstandsadvies  
Behandelwijze

Akkoord  
Grote commissie







## 8. Hofweg 5, 1452AG IJpendam

---

MOOI nummer	23070088
Zaaknummer partij	Z-2023-132
Omschrijving	realiseren van een schuur
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 10-07-2023

---

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een schuur. Op het achtererf is de bestaande loods gesloopt en wordt vervangen door een nieuw bijgebouw. Deze krijgt een asymmetrische kap haaks op de weg. Het bijgebouw wordt uitgevoerd met een plint in metselwerk met een bovenbouw in aluminium potdekselplanken en op het dak komen oranje OVH dakpannen. De kozijnen worden van kunststof in antracietgrijs. De mastgoot wordt van zink.</p> <p>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 criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De verhoudingen zijn passend in relatie tot het hoofdgebouw en het bijgebouw ligt terug achter de nieuwe stolp. De commissie heeft geen bezwaar, zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p> <p>Ten overvloede vraagt de commissie zich nog af of er PV panelen op het dak van het bijgebouw komen.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



**9. Uitdammer Dorpsstraat 1E, 1154PR Uitdam**

---

MOOI nummer	23070090
Zaaknummer partij	Z-2023-130
Omschrijving	plaatsen van een loopbrug
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.4. Dorpslinten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

**Behandeling 10-07-2023**

---

Bevindingen	<p>De aanvraag betreft het vervangen van een loopbrug van de stomp naar de dijk, zoals in de bestaande situatie ook aanwezig is. Het betreft een houten brug waarbij de balusters iets hoger zijn dan in de bestaande situatie.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft geen bezwaar, gezien er reeds een brug aanwezig is. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p> <p>Ten overvloede: De commissie vraagt zich af of de brug aan het bouwbesluit voldoet voor wat betreft overklimbaarheid.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### 10. Zeedijk 3, 1154PP Uitdam

---

MOOI nummer	190083
Zaaknummer partij	Z-2023-070
Omschrijving	oprichten stolpwooning met bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Karakteristiek pand
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied en 4.3. Stolpboerderijen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking

### Behandeling 10-07-2023

---

**Bevindingen** De architect is aanwezig. Het plan is aangepast. Het uilenbord is komen te vervallen. De schil wordt van geborsteld douglas. Als accent wordt er lichter hout toegepast, onder meer bij de entree (eiken of ereco). In de uitsnede aan de achterkant komt Siberisch larex. Alle houten delen worden naturel van kleur, behandeld met transparante olie. Er worden zinken kralen toegepast. De top van de risaliet steekt verder naar voren dan de entree, deze is terugliggend.

#### Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 2.7. Landelijk gebied en de criteria voor 4.3. Stolpboerderijen. Tevens zijn de algemene criteria van toepassing op de detaillering omdat hier geen sprake is van een reconstructie, maar van een moderne interpretatie van de stolpboerderij.

#### Bevindingen:

De hoofdvorm stolp is nu weer herkenbaar, dit acht de commissie positief. De achtergevel is overtuigend. De voorgevel en ramen vragen nog om aandacht:

- Houdt het simpeler en bescheidener voor wat betreft de voorzijde. De voortree met de risaliet is te dominant en te aanwezig in de hoofdvorm. De roedes in de top van de risaliet zijn daarnaast wezensvreemd en trekt de aandacht nog meer naar het element toe. Dit vraagt om een aanpassing van de hoofdvorm (hoogte) en invulling van de risaliet. Denk bijvoorbeeld aan het doorlopen van de gootlijn en het toepassen van een groot gasvlak in plaats van de roedes.
- De ramen in de voorgevel vragen om aandacht, de commissie vraagt zich af of deze echt ondergeschikt in de gevel zijn.
- Aan de oostkant zijn dakramen zeer dicht bij de hoekkeeper geplaatst. De commissie vraagt hier meer afstand te houden.



Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Vooralsnog houdt de commissie de aanvraag aan, zij wacht het aangepaste ontwerp af.  
Aanhouden  
Aanhouden  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## Behandeling 21-12-2020

---

### Bevindingen

De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan ligt nogmaals als preadvies voor en is op een aantal punten aangepast. De bestaande opstallen op het erf worden gesloopt en de huidige agrarische kavel wordt omgezet naar 50% woonerf en 50% plas dras/natuur. Karakteristieke elementen voor stolpboerderijen zoals darsdeuren, dakkapellen en een uilenbord zijn op een eigentijdse manier in het ontwerp verwerkt. Het uilenbord wordt geïntroduceerd om de bovenste evt. nog te realiseren kamer te voorzien van daglicht. Boven de hoofdentree aan de voorzijde wordt een dakkapel geplaatst en aan de achterzijde wordt een 'hap' uit de stolp genomen als verwijzing naar de darsdeuren. Tevens is de zuidoostgevel versoberd en heeft daarmee een rustige uitstraling gekregen. Achter de stolpboerderij wordt een modern bijgebouw geplaatst in een archetypische vormgeving. De gevels worden bekleed met zwarte houten delen en het dak bedekt met OVH dakpannen.

#### Bevindingen:

Het burgerlid dhr. Kwakman onthoudt zich van commentaar.

De commissie uit haar complimenten en spreekt van een hoog ambitieniveau. De commissie is van mening dat dit ontwerp zodanig van een traditionele stolp afwijkt en van dermate kwaliteit is dat zij het plan zal beoordelen op de algemene welstandscriteria. Zij kan mee gaan in de hedendaagse interpretatie van een stolpboerderij, waarbij zij het wel van belang acht dat de hoofdkarakteristieke overeind blijven. De commissie is van mening dat het uilenbord een wezensvreemde ingreep is in deze omgeving. Uilenborden komen met name voor bij boerderijen in het noordoosten van het land. Daarnaast is de commissie van mening dat een uilenbord de karakteristieke hoofdvorm van de stolpboerderij bestaande uit één lage begane grondlaag met een piramidevormige dak te zeer aantast. Dit is één van de karakteristieke van een stolpboerderij die behouden dient te blijven. De commissie adviseert dan ook het uilenbord te laten vervallen zodat de stoere hoofdvorm van de stolpboerderij behouden blijft, passend in het Noord-Hollandse landschap. Verder adviseert de commissie de witte dagkanten bij de dakramen te laten vervallen, zodat deze minder prominent zichtbaar zijn in het daklandschap. Met bovenstaande opmerkingen adviseert de commissie op hoofdlijnen akkoord te gaan met het plan. Zij ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen  
Akkoord op hoofdlijnen  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 30-03-2020

---

Bevindingen	<p>Een aangepast plan wordt aan de commissie voorgelegd. De goot- en bouwhoogte zijn aangepast naar respectievelijk 3,35m en 10,45m met een dakhelling van 47 graden, dit komt nagenoeg overeen met de bestaande stolp. De stolpboerderij bestaat nu uit een lage begane grond laag met een piramidevormig dak dat voldoet aan de kenmerkende hoofdvorm van een stolp. Aan de noordwestzijde wordt een stuk uit het volume gesneden als herinnering aan de voor een stolp kenmerkende darsdeuren. De gevelindeling is eigentijds.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie is onder de indruk en heeft waardering voor de hedendaagse interpretatie van een stolpboerderij, waarbij zij wel aangeeft dat, gezien de hedendaagse interpretatie, de lat hoog ligt qua detaillering en materiaalgebruik. De commissie staat positief tegenover de massa, hoofdvorm en de architectonische uitgangspunten. Ook acht de commissie de eigentijdse gevelindeling denkbaar indien de algehele detaillering van het gebouw consequent eigentijds en hoogwaardig wordt doorgevoerd. De commissie is verder van mening dat de noordwest, zuidwest en noordoost gevel rustig en harmonisch zijn vormgegeven, maar dat de zuidoost gevel te druk is en nog niet geheel overtuigt. De commissie adviseert dat de zuidoost gevel extra ontwerpqualiteit verdient, waarbij met name de dakopbouw op een vreemde wijze over gaat in de onderbouw. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen, aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een nader uitgewerkt en gedetailleerd plan met veel belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## Behandeling 09-12-2019

---

Bevindingen	<p>De architect, projectleider en opdrachtgever zijn aanwezig voor overleg. Het betreft een preadvies voor een stolpwooning met een bijgebouw. Het perceel is gesitueerd aan de binnenzijde van de Zeedijk. De huidige stolp en de verschillende bijgebouwen worden gesloopt. Een deel van het terrein zal worden bestemd als natuurgebied en worden beheerd door Staatsbosbeheer. Ten opzichte van de huidige situatie is de stolp iets naar achteren verplaatst, in verband met de veiligheid en ivm de doorzichten vanaf de Zeedijk naar het achterliggende landschap. Het ontwerp betreft een moderne interpretatie van een stolp met erachter een langwerpige schuur. De grondafmetingen van de bestaande stolp zijn 13x13 m, de goothoogte bedraagt 3,36 meter en de nokhoogte 10,45 meter. De maatvoering van de nieuwe stolp is 11,6x11,6 meter, met een dakhelling van 41°, een goothoogte van 5 meter en nokhoogte van 10 meter. De straatzijde heeft een sobere, gesloten gevel, terwijl aan de achterzijde een open gevel wordt gemaakt met uitzicht op het landschap. Zowel de stolp als de schuur worden opgetrokken in zwart hout.</p> <p>Het ontwerp voldoet niet aan de criteria uit het bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat de maatvoering van de bestaande stolp moet worden</p>
-------------	--



aangehouden, met de mogelijkheid tot een afwijking van 15% als er geen onevenredige afbreuk aan de hoofdvorm wordt gedaan. Deze stolp is kleiner dan het bestaande grondvlak. Voor de goot dient een hoogte van 3 meter te worden aangehouden, terwijl nu sprake is van 5 meter. Het ontwerp voldoet ook niet aan de criteria voor het landelijk gebied en voor stolpboerderijen uit de gemeentelijke welstandsnota (p.41). Hierin staat onder meer dat de hoofdvorm behouden blijft met één lage begane grondlaag plus een piramidevormig dak, waarvan de dakhelling mag variëren tussen 45° en 56°. De criteria uit de nota laten wel toe dat er een grotere stolpboerderij wordt gebouwd (maximaal 20x20 meter). De commissie uit haar waardering voor de ambitieuze, landschappelijke benadering waarmee het plan is ingepast, zoals de doorzichten naar het landschap en de duurzaamheids-ambities. Ook kan ze zich een eigentijdse vormgeving van de stolp hier heel goed voorstellen. Ze is daarbij van mening dat het voor de landschappelijke waarde van het open landschap geen probleem is als de stolp qua afmetingen groter dan 13x13 meter zou worden.

De commissie heeft echter bezwaar tegen de hoofdvorm van de stolp. De verhoudingen kloppen niet. Deze stolp is iets kleiner dan 12x12 meter en er worden eigenlijk 2 lagen met een flauwer hellende kap gemaakt. Het omhoog brengen van de goot is wezensvreemd. Kenmerkend voor de stolp is een lage begane grondlaag met een lage goot en daarboven een piramidedak met dakhelling van 45-56°. In het ontwerp dienen deze wezenlijke kenmerken van de stolp herkenbaar terug te komen. De stalvorm van het bijgebouw is goed passend bij de stolp en het landschap.

Het plan wordt aangehouden. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Grote commissie  
Preadvies

### 11. Dorpsstraat 16, 1454AK Watergang

---

MOOI nummer	23020447
Zaaknummer partij	VO-2022-104
Omschrijving	slopen van een bestaand en het realiseren van een nieuw woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.4. Dorpslinten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 10-07-2023

---

Bevindingen De architect is aanwezig. De kozijnen aan de voorzijde zijn vergroot. De dakkapel is vereenvoudigd en wordt nu in hout uitgevoerd. De achteruitbouw is verlaagd.

#### 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.

#### Bevindingen:

Het toont alsof de kozijnen niet hoger zijn geworden, maar de commissie begrijpt nu dat dit niet mogelijk is vanwege de positie van de verdiepingsvloer. Verder merkt zij op dat de architraaf boven de voordeur zeer beperkt is in de maat. Zij adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij detail 8 wordt aangepast, de architraaf dient forsier te worden uitgevoerd. Omdat de details reeds beoordeeld zijn, zal de aanvraag omgevingsvergunning ambtelijk afgehandeld worden.

#### Ten overvloede:

De commissie raadt aan enige afstand tussen de dakkapel en de goot te houden. Verder vraagt zij zich af of de dakkapellen niet te hoog in het dak zitten om er naar buiten te kunnen kijken.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

### Behandeling 06-03-2023

---

Bevindingen De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het





betreft een preadvies voor de sloop en nieuwbouw van een woning aan het dorpslint van Watergang. De bestaande jaren '70 woning wordt gesloopt en vervangen door een woning bestaande uit één bouwlaag met langskap en een T-stuk aan de achterzijde. De kopgevels worden uitgevoerd met een tuit. De nieuwe woning wordt iets hoger en breder dan de bestaande woning, er wordt daarbij gebruik gemaakt van de 15% vrijstelling. De architectuur is traditioneel. De gevels worden opgetrokken in rood metselwerk en het dak wordt bedekt met een zwart keramische OVH dakpan. In het voordakvlak wordt vanuit de goot een gemetselde dakopbouw geplaatst.

#### 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.

#### Bevindingen:

De commissie acht de sloop en nieuwbouw van de woning in principe voorstelbaar, maar constateert dat er een voornamer karakter aan de woning wordt gegeven. Terwijl de architectuur in de omgeving juist een eenvoudig karakter heeft. Om die reden adviseert de commissie de architectuur eenvoudig en simpel te houden. Met name de dakopbouw zou eenvoudiger kunnen door deze uit de goot te plaatsen en in een ander materiaal uit te voeren. Verder adviseert de commissie om de kopgevels meer te ontwerpen tot harmonieuze gevels. De kopgevels zijn op dit moment naar de mening van de commissie te onevenwichtig. Tot slot adviseert de commissie om de ramen in de voorgevel wat groter en hoger te maken. Met inachtneming van de gemaakte opmerkingen adviseert de commissie op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet zij een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

#### **Akkoord op hoofdlijnen**

Grote commissie  
Preadvies

## 12. nabij kerkbuurt 168/169 Marken

---

MOOI nummer	23070106
Zaaknummer partij	Z-2023-127
Omschrijving	vervangen van de kademuur en Wilhelminabrug op Marken
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	nota 2.3 historische kernen,
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 10-07-2023

---

**Bevindingen** De projectbegeleider van de gemeente is aanwezig. Het betreft het vervangen van de kademuur en de Wilhelminabrug op Marken. Tevens wordt de verkeerssituatie rondom de Wilhelminabrug aangepast. De brug wordt iets verdraaid in positie, en 20 centimeter breder uitgevoerd. Daarnaast komt de hameipoort aan de andere zijde te staan. Er zijn aanpassingen aan het landhoofd nodig om dit mogelijk te maken.

#### 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. De ingrepen vinden plaats in het beschermde dorpsgezicht van Marken.

#### Bevindingen:

De onderbouwing van de ingrepen aan de brug ontbreekt nog en dit heeft de commissie nodig om een weloverwogen advies te kunnen geven. Een tekening waarin de nieuwe situatie en de contour van de bestaande situatie zijn aangeduid is gewenst. Derhalve houdt zij de aanvraag aan.

Op voorhand geeft zij mee dat de brug in hoedanigheid terug dient te komen. Het omdraaien van de brug roept vragen op, het is ook niet duidelijk wat het gevolg zal zijn op de omgeving. De erfgoedexpert van de commissie zal daarom een locatiebezoek brengen.

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



### 13. Drs. J.van Disweg 14, 1151DA Broek in Waterland

---

MOOI nummer	23070110
Zaaknummer partij	Z2023-0059
Omschrijving	uitbreiden van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied en 3.3. dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 10-07-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning. De bestaande woning bestaat uit een hoofdvolume met een lager bijvolume. Er komen nu twee zadeldaken achter elkaar, met dezelfde nokhoogte. De nieuwe gevel wordt voorgesteld in zwart hout.

**Beoordelingskader:**

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de criteria voor 2.7. Landelijk gebied en de criteria voor 3.3. dakkapellen.

**Bevindingen:**

De commissie constateert dat de nokhoogtes gelijk zijn gemaakt en de dakhellingen niet precies overeenkomen. Zoals gebruikelijk is bij een hoofd- en bijvolume vraagt zij de nokhoogte van het bijgebouw te verlagen en de dakhelling identiek te maken. Dit sluit aan op datgeen gebruikelijk is in de omgeving ten aanzien van de hiërarchie tussen hoofd- en bijvolume. De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van het aangepaste plan.

**Ten overvloede:**

De grote moderne pui is wezensvreemd in de gevel. Toepassen van hout zou passender zijn hier.

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



#### 14. Rozewerf 1, 1156CX Marken

---

MOOI nummer	23070108
Zaaknummer partij	VO-2023-049
Omschrijving	slopen van de bestaande woning(rijksmonument) en bouwen van een nieuwe woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	nota 2.3 historische kernen, 4.2
Bestemmingsplan	Anders

#### Behandeling 10-07-2023

---

Bevindingen Het betreft een preadvies voor het slopen van rijksmonument en op dezelfde locatie het te reconstrueren. De woning dateert mogelijk uit einde van de achttiende-eeuw of het begin van de negentiende-eeuw.

##### 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 specifieke gebouwen. Verder is de Erfgoedverordening, de Erfgoedwet en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht van toepassing.

##### Bevindingen:

De RCE heeft een uitgebreid advies geschreven aan het bevoegd gezag, waarin ze stelt dat dat sloop ondenkbaar is, de commissie volgt op alle punten het advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Het pand geldt als één van de meest karakteristieke panden van Marken. Er is door vorige eigenaar een bouwhistorisch onderzoek opgesteld, waarin de bijzondere waarde volle elementen, structuren en interieurwaarden zijn omschreven. Naast het bijzondere authentieke exterieur, heeft het pand onder meer, typische Marker elementen, zoals bijvoorbeeld: een berookte sparrenkap, met riet en ropen, restant van een rookluik, een interne waterput, gebinten en vele andere bijzondere interieur elementen.

Hoewel het pand in eenslechte bouwkundige staat door achterstallig onderhoud verkeerd, zal de bijzondere authenticiteit van het pand zal met sloop verloren gaan. De RCE heeft dit als volgt onderbouwd:



Deze documentatiewaarde schuilt onder meer in hun typologie, ontwerp, plattegrond, constructie, materiaal- en kleurgebruik en bouw- of andere sporen die getuigen van een vroegere toestand en van de gebruikshistorie van het monument. Patina, een door de tijd ontstane verwerking van de huid van een gebouw, draagt als zichtbare getuigenis van ouderdom in belangrijke mate bij aan de beleving van de monumentale waarde. Behoud hiervan is bij erfgoed een uitgangspunt.

Restauratie is noodzakelijk. Dit vraagt om te beginnen met een goede bouwkundige/bouwhistorische opname en exacte inmetingstekeningen waarin onder meer de scheefstanden van het pand, maar ook de verschillen in afmetingen van diverse onderdelen exact worden vastgelegd (bijvoorbeeld: verschillen in de hoogte van de houten delen, kozijnen e.d.). De commissie adviseert het goed restauratieplan op te laten stellen door een gecertificeerd restauratiearchitect (ERM), het plan dient te zijn onderbouwd met een restauratievisie. Kortom van belang is dat er een goed herstelplan wordt opgesteld. Kennis van het monument is daarvoor de basis, het bouwhistorisch onderzoek kan dienen als uitgangspunten voor het herstel plan.

Tevens adviseert de commissie de restauratie te laten uitvoeren door een ERM gecertificeerde restauratieaannemer, het herstel van dit zeer bijzondere monument vraagt om terdege restauratievakmanschap. De commissie heeft de voorgestelde wijziging in hoofdlijnen behandeld, een dakkapel aan noordzijde is te grote aantasting van het monument. Het betreft hier een oorspronkelijk en relatief zeldzaam, en daarmee waardevol, gesloten dakvlak. Bovendien heeft het dakvlak een prominente plek in het aanzicht van Rozewerf. Een dakkapel aan de zuidzijde is wel mogelijk. De commissie heeft zich nog niet uitgesproken over de afmetingen van deze kapel, omdat dit geheel afhankelijk is van een goed onderbouwd restauratieplan. Immers is de aanwezige dakconstructie van zeer hoge monumentale waarden en dient een dakkapel ondergeschikt te zijn aan deze constructie en mag de constructie niet teveel aantasten. E.a. moet duidelijk blijken uit goede inmetingstekeningen. Over andere wijzigingen heeft de commissie zich nog niet uitgesproken.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Aan de gemeente vraagt de commissie aandacht voor de staat van het pand. Het laten vervallen van een rijksmonument is verboden en hierop dient gehandeld te worden door de gemeente middels het aanschrijven van een instandhoudingsplicht.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg  
Niet akkoord, nader overleg  
Grote commissie  
Preadvies