



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

11-11-2024 09:45 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	11-11-2024
Begintijd	09:45
Eindtijd	12:15
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Laura de Bonth (plaatsvervangend landschapsarchitect), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Aanvrager	10:50	Hoogedijk 50, 1145PR Katwoude (24080356)
architect	11:50	Graaf Willemlaan 3, 1141XA Monnickendam (24080658)

Zaken Waterland

Havenbuurt 20, 1156AL Marken

MOOI nummer 24110079
Zaaknummer partij Z2024-0542
Omschrijving Plaatsen van twee dakkapellen in het voordakvlak
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Ernst-Peter Everaardt
Objecttype Individuele woning
Erfgoedstatus object Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader welstandsnota
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 11-11-2024

Bevindingen Beschrijving:
Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee dakkapellen in het voordakvlak van een vrijstaande woning. De dakkapellen zijn 1,35m hoog en 1,86m breed en worden in de goot geplaatst. Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand en gelegen in het beschermd dorpsgezicht Marken.

Beoordelingskader:
De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen commissie:
De commissie geeft aan dat met betrekking tot dakkapellen onder andere het volgende in de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven:

- Dakkapellen zijn in het algemeen een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak.
- Een dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en gaat niet ten koste van de karakteristiek van de kapvorm.
- Aan de voorkant maximaal één dakkapel toegestaan.
- Minimaal 50cm en maximaal 1,50m dakvlak onder de dakkapel.
- Op het voordakvlak of dakvlak gekeerd naar het openbaar gebied, breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen midden bouwmuren of buitenzijde van eindgevels en aan de bovenzijde van de dakkapel. Bij een dakvlak gekeerd naar het openbaar gebied tot een maximum van 3,00m breed.

De commissie acht het in dit geval voorstelbaar dat er twee kleine



dakkapellen op het dakvlak worden geplaatst zoals bij nr. 22. Wel adviseert zij om de dakkapellen maximaal 1,50m breed te maken zodat het een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak blijft. Gezien de dakkapellen in de omgeving en het flauwe dakvlak acht de commissie het voorstelbaar dat de dakkapellen in de goot geplaatst worden. De commissie vraagt verder nog aandacht voor een staande diagonaal van de ruiten en een slanke detaillering van de dakrand en zijwangen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij
Kleine commissie
Omgevingsvergunning

Hoogedijk 50, 114,5PR Katwoude

MOOI nummer	24080356
Zaaknummer partij	Z2024-0400
Omschrijving	vervangen van de inrit en wijzigen naar een fiets- en voetgangersbrug
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied 3.2 Bijbehorende erfbouw
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 11-11-2024

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is ongewijzigd, de opdrachtgever zou graag een toelichting willen geven en legt impressies aan de commissie voor. Het is de wens om de poort voor de voetgangers/fietsers hetzelfde uit te voeren als de poort voor de auto met dezelfde afmetingen, materiaalgebruik en uitstraling om eenheid in het beeld vanaf de straat aan te brengen. De penanten van de voetgangersbrug zijn 85cm breed en 2,10m hoog.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie geeft aan dat de locatie is gelegen in het landelijk gebied en dat dit een gebied is met een bijzonder beoordelingsniveau. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken. De commissie acht het realiseren van een tweede poort voorstelbaar, maar wel passend in de context van een voormalig boerenerf met één hoofdingang met een bepaalde uitstraling en een eventuele secundaire ingang die ondergeschikt aan de hoofdingang zou moeten zijn. Het is belangrijk dat de hiërarchie op het erf gewaarborgd blijft. De commissie adviseert dan ook om de poort voor voetgangers/fietser bescheidener te maken, door deze kleiner en subtieler uit te voeren. De commissie adviseert de penanten minimaal 20cm smaller te maken en in verhouding lager uit te voeren. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Wagenweg 2, 1145PW Katwoude

MOOI nummer	24080679
Zaaknummer partij	VO-2022-063
Omschrijving	realiseren van een bedrijfsruimte
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 11-11-2024

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. De oriëntatie van de toegang tot het erf is gewijzigd en wordt aan de Achterdichting gelegd. Hierdoor kan het terrein langs de Wagenweg zo groen mogelijk worden ingericht. Tevens is het nieuwe voorstel om een stolpboerderij te maken op het voorerf met daarachter de schuren. Het voorerf wordt grotendeels ingericht als parkeerterrein met groen er omheen.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie acht de nieuwe situering goed voorstelbaar evenals de typologie van de stolp op een erf. De commissie geeft aan dat de boerderijen, die langs de Achterdichting staan, de richting van het slagenlandschap volgen en grotendeels met groene erven zijn ingericht. De commissie adviseert om de stolp een meer stolpachtige setting te geven door de stolp meer naar voren te plaatsen en het voorerf als groene voortuin in te richten. Het parkeren zou aan de achterzijde van de stolp opgelost moeten worden. De commissie adviseert om het ervenhandboek van Landschap Noord-Holland te raadplegen. De architectuur van de stolp is op hoofdlijnen voorstelbaar. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvis



Graaf Willemlaan 3, 1141XA Monnickendam

MOOI nummer	24080658
Zaaknummer partij	Z2024-0424
Omschrijving	wijzigen van de entree
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5 Woongebied (normaal niveau) 3.2 Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 11-11-2024

Bevindingen	<p>Beschrijving: Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De metselwerk penanten zijn komen te vervallen en er wordt een eenvoudig, glazen doosje voorgesteld. Bij de pui aan de achterzijde is het tussenkalf verwijderd.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie kan zich een dergelijk eenvoudig, transparant doosje goed voorstellen en is van mening dat dit geen afbreuk doet aan het bestaande kerkgebouw. Wel vraagt de commissie extra aandacht voor de detaillering van het slanke dak van de uitbreiding. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

