



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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

# Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

16-10-2023 09:30 - 12:45

## Details

---

|             |   |
|-------------|---|
| Vergadering | Monumenten- en Welstandscommissie Waterland   |
| Commissie   | Waterland   |
| Datum       | 16-10-2023  |
| Begintijd   | 09:30   |
| Eindtijd    | 12:45   |
| Locatie     | Gemeentehuis Waterland  |
| Coördinator | Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator)  |
| Aanwezigen  | Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator) |

## Bezoekers

---

|           |   |
|-----------|---|
| aanvrager | Tureluur 3, 1452VJ IJpendam (23100276)      |
| aanvrager | Nieuwpoortslaan 49 in Monnickendam (200080) |
| architect | Nieuwpoortslaan 49 in Monnickendam (200080) |

# Zaken Waterland

### Tureluur 3, 1452VJ IJpendam

---

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| MOOI nummer                     | 23100276   |
| Zaaknummer partij               | Z2023-0161   |
| Omschrijving                    | legaliseren van een dakopbouw                              |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0  |
| Gemeente                        | Waterland  |
| Zaakbeheerder                   | Jeffrey Strating   |
| Objecttype                      | Overig   |
| Beoordelingskader               | 2.5 Woongebied (normaal niveau) 3.4 dakopbouwen op een kap |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan                                |

### Behandeling 16-10-2023

---

|             |   |
|-------------|---|
| Bevindingen | <p>De aanvragers zijn aanwezig voor overleg. Op de achtergevel van de woning is zonder vergunning een dakopbouw geplaatst. De nieuwe dakopbouw is tot stand gekomen door de bestaande dakopbouw naar links en rechts te verbreden. De dakopbouw bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte</p> <p>Beoordelingskader:<br/>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.</p> <p>Bevindingen:<br/>De commissie constateert uit de foto dat de dakopbouw is geplaatst in het verlengde van de bestaande dakopbouw. Conform de nota is een dakopbouw toegestaan indien deze geplaatst wordt aan de achterzijde (tuinzijde) over de volle breedte van de woning. De nieuwe dakopbouw beslaat de volledige breedte van de onderliggende gevel. Tot de dakranden wordt wel een afstand van twee dakpannen gehouden.,De commissie concludeert derhalve dat de dakopbouw voldoet aan de nota. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag. . Zij vraagt voor de aanvraag een kloppende geveltekening aan te leveren.</p> |
|-------------|---|

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord op hoofdlijnen**  
Gemandateerd  
Preadvies



### **Avegaar 86, 1141JL Monnickendam**

---

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| MOOI nummer                     | 23100278   |
| Zaaknummer partij               | Z2023-0227   |
| Omschrijving                    | realiseren van een installatie op het dak (legalisatie)            |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0  |
| Gemeente                        | Waterland  |
| Zaakbeheerder                   | Jeffrey Strating   |
| Objecttype                      | Overig   |
| Beoordelingskader               | 2.5 Woongebied (normaal niveau) 3.10 Overige duurzame installaties |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan  |

### **Behandeling 16-10-2023**

---

Bevindingen Het betreft de vergunningaanvraag voor installaties op de nieuwbouwschool aan de Avegaar. In de oorspronkelijke vergunning zijn alleen de contouren van installaties aangegeven. De installaties zijn reeds geplaatst en liggen nu voor als uitwerking van de vergunning.

#### 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:

De commissie geeft aan dat nu de installaties al geplaatst zijn, zij graag foto's van de bestaande situatie wil ontvangen om een compleet beeld te krijgen. Er is nu enkel een rendering aangeleverd, waarmee geen duidelijk beeld wordt gegeven van eventuele zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte.

De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van nadere informatie.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
Gemandateerd  
Omgevingsvergunning

### Kets 42, 1156AX Marken

---

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| MOOI nummer                     | 23100257   |
| Zaaknummer partij               | Z2023-225  |
| Omschrijving                    | plaatsen van zonnepanelen  |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0  |
| Gemeente                        | Waterland  |
| Zaakbeheerder                   | Ernst-Peter Everaardt  |
| Objecttype                      | Kleine bouwwerken bij woningen                                   |
| Erfgoedstatus omgeving          | Beschermde dorps- of stadsgezicht                                |
| Beoordelingskader               | Beschermde gezicht, bijzonder niveau, paragraaf 3.8 zonnepanelen |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan                                      |

### Behandeling 16-10-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen. Op het linker- en rechter dakvlak van een schuurtje aan de Kets worden zonnepanelen geplaatst. Het perceel is gelegen in het beschermde dorpsgezicht van 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, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

De commissie beoordeelt of de zonnepanelen storend zichtbaar zijn of niet. De zonnepanelen op het rechter dakvlak zijn duidelijk zichtbaar door de vrije ligging van het schuurtje en vormen een afwijkend element in dit historische straatbeeld. De zonnepanelen op het linker dakvlak zijn minder goed zichtbaar doordat dit dakvlak dicht bij de woning is gelegen en er hierdoor vanuit de openbare ruimte weinig zicht op het dakvlak is. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij de zonnepanelen op het rechter dakvlak komen te vervallen.

Ten overvloede geeft de commissie aan dat de gemeente denkt aan het opstellen van nieuw beleid voor zonnepanelen.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, tenzij**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



## 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 | 2   |
| Gemeente                        | Waterland   |
| Zaakbeheerder                   | Ernst-Peter Everaardt   |
| Objecttype                      | Individuele woning  |
| Erfgoedstatus object            | Rijksmonument   |
| Erfgoedstatus omgeving          | Beschermd dorps- of stadsgezicht  |
| Beoordelingskader               | Nota 2.3 Historische kern Marken, 4.2 monumenten  |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan   |

## Behandeling 16-10-2023

---

**Bevindingen** Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. De ingrepen aan het interieur vallen buiten deze vergunningsaanvraag en worden separaat behandeld. Deze behandeling betreft het vervolg op het vooroverleg over de dakramen, het vervangen van de deur en het bouwen van een schuurtje op de Bleek. De dakramen worden van gietijzer. Het riet en de dakpannen blijven gehandhaafd. De deur wordt aangepast waarbij de glastrook bovenin meedraaiend wordt bij het openen van de deur.

### Beoordelingskader:

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kern Marken. Tevens is hoofdstuk 4.2 monumenten van toepassing.

### Bevindingen:

De commissie bedankt voor het overleg. Zij geeft aan dat de herstelaanpak van de dakramen met gebruik van gietijzer passend is, ook is zij positief over het handhaven van het riet en de dakpannen. De kleur van de bestaande dakpannen dient nog te worden aangeduid. Tegelijkertijd geeft de commissie aan dat zij zorgen heeft over de aangeleverde tekeningen. Deze geven geen restauratieve aanpak weer, de details wijken af van bestaand. Als voorbeeld verwijst de commissie naar de roedes, die in de huidige situatie 32 mm zijn en op tekening wijzigen naar 58 mm. De huidige ramen zijn gevat in stopverf, dit wijzigt naar raamhout. Voor wat betreft de deur geeft de commissie aan dat de kenmerkende klamp ontbreekt. Het mee laten draaien van het bovenlicht is logisch gezien de beperkte doorloophoogte, maar dit dient subtieler gedetailleerd te worden. De commissie raadt aan om hier



Fineoglas toe te passen waardoor er minder fors raamhout toegepast kan worden. Daarnaast constateert de commissie dat er bouwkundige problemen zullen ontstaan indien deze details worden uitgevoerd. De detailtekeningen vragen dan ook om een herziening. De restauratieve aanpak dient zichtbaar te zijn in de tekeningen, welke tevens bouwkundig juist dienen te zijn.

De commissie constateert dat op de tekening van de schuur gepotdekselde delen zijn benoemd, maar er zweeds rabat getekend is. Het schotwerk dient daarbij voldoende dikte te hebben. Daarnaast geeft de commissie mee dat het ivm de roedes raadzaam is om een raam te maken in het kozijnkozijn. . Het is gebruikelijk het raamhout en het raam mee te laten draaien in de schuine van het schotwerk. Tot slot lijkt het trasraam te zijn voorzien van een op zijn kant gezette steen, dit detail lijkt niet te kloppen.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, zij wacht het aangepaste plan met belangstelling af.

Ten overvloede geeft de commissie aan dat zij voor (de omgang met) het interieur aandacht vraagt in het kader van de restauratieve aanpak.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

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



## Nieuwpoortslaan 49 in Monnickendam

---

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| MOOI nummer                     | 200080   |
| Zaaknummer partij               | Z2023-0193                                       |
| Omschrijving                    | Herontwikkelen van de lokatie Nieuwpoortslaan 49 |
| Aantal voorgaande behandelingen | 4  |
| Gemeente                        | Waterland  |
| Zaakbeheerder                   | Sybren Bruinsma                                  |
| Objecttype                      | Woningcomplex                                    |
| Beoordelingskader               | woongebieden                                     |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan                      |

## Behandeling 16-10-2023

---

**Bevindingen** De aanvragers zijn aanwezig. Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. In de zone tussen de woningen en het fietspad is langs de schuttingen een haag geplaatst. Er is sprake van twee hoogtematen voor de beschoeiingen, van 36 en 77 centimeter hoog. Toegelicht wordt dat langs de meeste randen een hogere beschoeiing nodig is doordat het peilniveau in het plan omhoog is gebracht en wegens beheer. De parkeerplaatsen zijn gehandhaafd.

### Beoordelingskader:

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.).

### Bevindingen:

De commissie constateert dat de woningen zijn uitgewerkt conform het advies.

Voor wat betreft de beschoeiingen is de commissie niet overtuigd. Tijdens de vorige behandeling vroeg de commissie te onderzoeken of de beschoeiingen overal omlaag zouden kunnen. Dit vroeg zij omdat het gebruikelijk is in de gemeente Waterland natuurlijke lage oevers toe te passen. De hoge beschoeiingen onderbreken dit aanzicht. Ook aan de noordkant is nu sprake van een natuurlijke lage oever. Met de toepassing



van hoge beschoeiingen wordt wat de commissie betreft teveel afgeweken van het bestaande natuurlijke beeld en niet voldaan aan het criterium dat het bouwwerk "past in of respecteert de aanwezige karakteristiek van de bestaande omgeving". De commissie begrijpt dat er bij de parkeerplaatsen hogere beschoeiingen moeten worden toegepast omdat dit technisch gezien noodzakelijk is. Er zijn echter ook plekken waar de commissie twijfelt aan de 'technische noodzaak', zoals langs de tuinen. Aan het water langs de N244 en aan de noordkant worden nu hoge beschoeiingen toegepast waar deze niet nodig lijken en waar deze tevens erg storend in het beeld zijn. De commissie adviseert dan ook om zoveel mogelijk lage (36 centimeter hoge) beschoeiingen toe te passen, behalve bij de parkeerplaatsen, daar mogen de beschoeiingen 77 centimeter zijn. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij hieraan wordt voldaan.

Ten overvloede geeft de commissie nog mee dat in de optie van de uitbouw geen draaiend deel getekend is.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, tenzij**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



### 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 | 2   |
| Gemeente                        | Waterland   |
| Zaakbeheerder                   | Ernst-Peter Everaardt   |
| Objecttype                      | Bijzonder bouwwerk  |
| Erfgoedstatus object            | Rijksmonument   |
| Erfgoedstatus omgeving          | Beschermde dorps- of stadsgezicht   |
| Beoordelingskader               | Nota 2,3 Historische kern, 4,2 Monumenten   |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan   |

### Behandeling 16-10-2023

---

**Bevindingen** De aanvragers en architect zijn aanwezig. Het plan is verder uitgewerkt. Er zijn aangepaste tekeningen en details ingediend. Naar aanleiding van de vorige behandeling zijn de nieuwe kozijnen en de doosconstructie onder de luifel verder uitgewerkt. Er worden profielen van 30 mm gebruikt. De toegangsdeur in de oude brandweerkazerne is voorzien van een vierdeling. Aan de achterzijde wordt de doorgang in de bestaande opening gerealiseerd. In de keuken wordt WTW ondergebracht in een verlaagd plafond. Het WTW loopt door het restaurant en naar de logiesruimtes. Om de verbinding te maken wordt een sparing gemaakt in de muur van het restaurant van 300 mm. De verdiepingvloer wordt in twee niveaus uitgevlakt en aangesloten op de eerste traptree. Het dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd met een reflecterende folie en afgewerkt met een gipsplaat. De trek balk blijft hier gehandhaafd.

De uitbreiding aan de achterkant wordt voorzien van een grijze stuclaag, om aan te duiden welk bouwdeel de nieuwere uitbreiding betreft bij de historische witgestucte gevel. De houten delen tegen de brandweerkazerne zijn komen te vervallen, hier worden nu kozijnen toegepast. Om de kozijnen en de deuren aan de achterzijde komt een betonnen kader, behalve bij de opening in de uitbreiding naar de buitenruimte toe. De houten delen krijgen een zandkleur met een lakafwerking. De installaties in het achtergebied worden centraal ondergebracht.

**Bevindingen:**

De commissie is positief over de aanpassingen. Zij constateert dat zorgvuldig omgegaan wordt met het monument en de nieuwe functie slim wordt ingepast. De nieuwe toevoegingen zijn passend bij en ondergeschikt aan het monument. De commissie adviseert akkoord te



gaan met de aanvraag.

Ten overvloede raadt zij het aan nog na te denken over de verticale middenstijl bij de nieuwe deuren onder de luifel aan de havenkant. Tevens geeft zij aan dat de Airsof-fors is en in overleg met de installateur wellicht subtieler kan worden uitgevoerd.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord**  
Akkoord  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning monument