



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

18-09-2023 10:30 - 13:00

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	18-09-2023
Begintijd	10:30
Eindtijd	13:00
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Rob de Vries (plaatsvervangend architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Gemeente Waterland	11:05	nabij kerkbuurt 168/169 Marken (23070106)
Architect	11:20	Rozendaalstraat 1, 1141BP Monnickendam (210083)
architect	11:40	Dorpsstraat 59, 1454AM Watergang (23090256)

Zaken Waterland

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	2
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 18-09-2023

Bevindingen	<p>De bemonstering van de aluminium gevelbeplating ligt voor, het plan is verder niet aangepast. Er worden twee modellen voorgelegd: rabat en potdekselwerk en tevens in twee kleuren: groen en zwart (zowel mat als glans)</p> <p>Bevindingen: De commissie acht op deze specifieke locatie een houtgelijkend materiaal ook voorstelbaar omdat de berging op een zekere afstand staat van de openbare weg en de vesting en daarmee niet bepalend is voor de beleving van de openbare ruimte. De commissie adviseert te kiezen voor het potdeksel model in de kleur mat zwart (Hollands Rabat, Woodgrain mat zwart). Verder vraagt de commissie aandacht voor de hoekoplossing en het nokdetail van het dak. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen tegemoet wordt gekomen.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Pierebaan 3, 1141GV Monnickendam

MOOI nummer	23080690
Zaaknummer partij	Z2023-0138
Omschrijving	plaatsen van een fietsenstalling
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5 3.2 Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 18-09-2023

Bevindingen Het plan wordt ongewijzigd nogmaals aan de commissie voorgelegd, de architect heeft een motivering bijgevoegd. Wel zijn in de situatietekening de vloeiende lijnen aangegeven.

Bevindingen:

De commissie handhaaft haar advies. Omdat de nieuwe fietsenstalling vrij dicht op het gemeentehuis staat acht de commissie de positionering van groot belang en adviseert zij om de fietsenstalling net even iets uit het lood te zetten zodat het tot een ruimtelijke verbetering leidt en meer passend is bij de oorspronkelijke architectuur. Het iets draaien/verschuiven (ca 500mm) van de rechter achterhoek is daarvoor al voldoende. Ook adviseert de commissie om een bescheiden knik in de plattegrond te maken, passend bij de oorspronkelijke architectuur. Verder adviseert de commissie om een klein overstek toe te passen ten behoeve van de levensduur van de kwetsbare houten gevelbekleding. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen is voldaan.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

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	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	nota 2.3 historische kernen,
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-09-2023

Bevindingen De projectleider van de gemeente en de uitvoerende partij zijn aanwezig voor een toelichting. Verder zijn er enkele toehoorders aanwezig. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De brug is 20cm verlengd waardoor het bruggenhoofd 20cm terug komt te liggen en het landhoofd minder ver in het water steekt.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering en kan zich vinden in de voorgestelde planaanpassing. De commissie constateert dat de brug, door de grotere overspanning, meer in verhouding komt en dat het landhoofd minder uitsteekt. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Rozendaalstraat 1, 1141BP Monnickendam

MOOI nummer	210083
Zaaknummer partij	V-2023-115
Omschrijving	slopen van de bestaande bebouwing en realiseren van een nieuw woonhuis met bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	9
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beschermd stadsgezicht
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3. Historisch Kern en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig

Behandeling 18-09-2023

Bevindingen De architect en aannemer zijn aanwezig evenals twee toehoorders. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De indeling van de ramen is gewijzigd en de hardstenen onderdorpels zijn aangepast. De roeden worden rank uitgevoerd. De details van de dakkapellen zijn uitgewerkt en de zijwangen worden slank uitgevoerd. De afstandhouders van het glas worden in zwart uitgevoerd. Tevens wordt het steenmonster aan de commissie voorgelegd. Het betreft een Kloosterwaard HV rood-paarse baksteen. Het metselwerk zal worden opgetrokken in kruisverband met een snijvoeg.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering. Wel adviseert zij om de hellingshoek van de onderdorpel minder steil te maken en de waterslag wat meer 'body' te geven. Ook adviseert zij om de dakkapellen een klein overstekje te geven conform traditionele dakkapellen en vraagt de commissie aandacht voor de gootklos. De voorgestelde stenen en metselwerkverband zijn akkoord. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

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



Dorpsstraat 59, 1454AM Watergang

MOOI nummer	23090256
Zaaknummer partij	Z2023-0142
Omschrijving	verbouwen stolpboerderij met hooihuis en realiseren bijbehorend bouwwerk en een extra brug
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Nota, hoofdstuk 4.3 stolpboederijen
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 18-09-2023

Bevindingen	<p>De architect en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het verbouwen van een stolpboerderij met hooihuis en het realiseren van een bijbehorend bouwwerk en extra brug. De stolpboerderij met hooihuis is aangewezen als waardevol pand en staat op een vrij kavel omringd door sloten.</p> <p>In de stolpboerderij blijft het vierkant behouden en de woonvertrekken worden zoveel mogelijk rondom het vierkant georganiseerd. Tegen de rechterzijgevel van de boerderij wordt een 'klompenhok' geplaatst als garage voor de auto. Aan de achterzijde wordt een transparant tussenlid gerealiseerd om de stolp en het hooihuis met elkaar te verbinden. In het hooihuis worden de ingrepen zoveel mogelijk aan de achterzijde gepositioneerd. Daar worden openingen gemaakt met luiken zodat het oorspronkelijke gesloten karakter van het hooihuis erfahrbaar blijft. De bestaande aanbouw aan het hooihuis wordt gesloopt en vervangen door een veranda.</p> <p>In de nieuwe toestand worden de darsdeuren van de stolp opengezet en voorzien van glas. Het pannendak wordt vervangen door een riet met aan de voorzijde een pannenspiegel. Tevens wordt in ieder zijdakvlak een dakkapel geplaatst.</p> <p>Tot slot worden er zonnepanelen geplaatst op het klompenhok, de veranda en op het hooihuis.</p> <p>Voor wat betreft de erfinrichting blijft het bestaande beeld zoveel mogelijk behouden. Wel wordt er een tweede brug aangelegd. Het voorstel is om daar een uitschuifbare brug van te maken.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeelt op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de</p>
-------------	---



beoordeling gebruikt gemaakt van de objectgerichte criteria voor stolpboerderijen.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor het ambitieuze plan en voor het feit dat de stolpboerderij een nieuwe leven krijgt. De commissie geeft aan dat de stolp als orde 1 staat aangegeven op de provinciale stolpenwaarderingskaart. Zij kan zich in grote lijnen goed vinden in het plan en heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie geeft aan dat in de nota wordt omschreven dat grote ingrepen zoveel mogelijk geconcentreerd zijn op één punt en aan de achterzijde. Hier wordt naar de mening van de commissie aan voldaan.
- De commissie heeft moeite met het vervangen van het pannendak door riet. Dit is niet passend in de Waterlandse context, zij adviseert het eenvoudige, Waterlandse karakter van de boerderij te respecteren. Ook staat in de nota omschreven dat riet alleen toegepast mag worden als dat oorspronkelijke ook was toegepast.
- De commissie heeft moeite met de dakkapellen op de zijdakvlakken, zij adviseert deze te laten vervallen en vervangen door dakramen.
- De commissie vraagt aandacht voor de veranda aan het hooihuis, zij geeft als overweging mee om het uit te voeren als aangeluifde aanbouw of meer los te plaatsen.
- De commissie adviseert het klompenhok onder de gootlijn van de stolp te houden en te verfijnen.
- De commissie vraagt aandacht voor de bestaande bedstee wand in de stolpboerderij en geeft mee om dit te behouden.
- De commissie is benieuwd naar de uitwerking van de uitschuifbare brug.

Met inachtneming van bovenstaande opmerkingen adviseert de commissie op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet zij een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Preadvies

