



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

19-08-2024 10:00 - 13:10

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	19-08-2024
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:10
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Nico Zimmermann (plaatsvervangend architectlid), Rob de Vries (plaatsvervangend erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

Zaken Waterland

De Draai 38, 1151CE Broek in Waterland

MOOI nummer	24080307
Zaaknummer partij	Z2024-0391
Omschrijving	plaatsen van een dakkapel en een zolderraam
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5 Woongebieden 3.3 Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-08-2024

Bevindingen Het betreft een omgevingsplanactiviteit bouwen. Als aanvraag omgevingsvergunning ligt het voorstel voor om op het zijdakvlak van een geschakelde grondgebonden woning, bestaande uit 1 laag met zadeldak, een dakkapel te plaatsen in de tweede lijn. Ook wordt in de voorgevel een gevelkozijn toegevoegd in de tweede lijn t.b.v. daglichttoetreding.

Bevindingen

De commissie constateert dat de woning deel uitmaakt van een ensemble van vier identieke woningen. Het raamkozijn vormt een ondergeschikte ingreep. Dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en de karakteristiek van de kapvorm mag daarvan niet ten koste gaan. Daarnaast mag er maximaal 1.5 meter dakvlak onder de dakkapel zitten.

Conclusie

Tegen het raamkozijn heeft de commissie geen bezwaar. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen uit de Nota Uiterlijk voor Bouwwerken. De commissie adviseert daarom niet akkoord te gaan met het plan. Een aangepast voorstel ziet zij met belangstelling tegemoet.

Ten overvloede geeft de commissie mee dat een dwarskap vanuit de goot of uitbreiding op de garage kansen biedt om ruimte in de woning te genereren. Ook is het mogelijk de dakkapel op de eerste verdieping te plaatsen, waar deze grotendeels lijkt te voldoen aan de criteria, in afwijking is het op deze positie mogelijk aan te sluiten op de goot, omdat dit type woning een verhoogde goot heeft. Tenslotte zijn er in de omgeving voorbeelden van uitbreidingen van woningen boven de garage.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Gemandateerd
Omgevingsvergunning



Dorpsstraat 20, 1151AD Broek in Waterland

MOOI nummer	24080309
Zaaknummer partij	Z2024-0390
Omschrijving	onderhouden en verduurzamen van het dak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3/4.2 - 3.9
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-08-2024

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor overleg. Als aanvraag omgevingsvergunning wordt voorgesteld om de kap te isoleren aan de buitenzijde. De dakpannen worden verwijderd, het dak wordt onderhouden, er wordt isolatie geplaatst en de nog te gebruiken dakpannen en nokvorsten worden weer teruggeplaatst. De dakpannen en vorsten worden aangevuld met tweedehands pannen van het bestaande type. Het isolatiepakket is 80mm pir. Toegelicht wordt dat er niet in het houten voorschot wordt gezaagd.

Bevindingen

Het betreft een rijksmonument aan de Dorpsstraat in Broek in Waterland, gelegen in het beschermde dorpsgezicht. De commissie constateert dat de detailtekeningen iets anders laten zien dan in de bestaande situatie aanwezig lijkt te zijn. De sporen steken op de detailtekeningen half over de muurplaat heen, wat niet zo lijkt te zijn. Ook is de getekende opbouw van de dakgoot twijfelachtig en steken de dakpannen te ver in de goot om deugdelijk regenwater te kunnen afvoeren.

De tekeningen van de nieuwe toestand laten daarnaast een dik isolatiepakket zien, wat er toe leidt dat onder de dakpannen gekeken kan worden en er randen met zink moeten worden afgewerkt. De visuele impact is volgens de commissie te groot voor het monument.

De commissie vraagt daarom om de bestaande situatie goed in kaart te brengen, met een overzichtstekening, uitgebreid met een kapplan en details die overeenkomstig de werkelijkheid zijn en vervolgens te kijken hoe het isolatiepakket daarin uitkomt en wat daarvan zichtbaar is. Van belang zijn de aansluitingen aan de achterzijde van de klokgevel, de dakkapellen en uitbreiding aan de achterzijde en de houten pironnen ter plaatse van de twee koningstijlen van de kapconstructie. De hoogte van



de pironnen zal afnemen ten gevolge van een isolatiepakket. Hoe wordt daarmee omgegaan? Daarbij vraagt zij kritisch te zijn over de gekozen (zeer hoge) RC-waarde en het te gebruiken isolatietype (dampopen of dampgesloten), in relatie tot mogelijke vochtproblemen in de historische kap.

Conclusie

De commissie is op dit moment nog onvoldoende overtuigd van het voorstel, vanwege bovenstaande punten. Zij houdt het plan aan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

Broekervaart

MOOI nummer	24080316
Zaaknummer partij	Z2024-0380
Omschrijving	vervangen van de oeverbeschoeiing Broekervaart traject deel 1 van 2
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-08-2024

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de oeverbeschoeiing. In het water wordt de beschoeiing vervangen, boven de waterlijn komt een stalen deksloof met op de oever een steensortering.

Bevindingen

Langs de trekvaart van Monnickendam naar Edam-Volendam wordt het vervangen van de oeverbeschoeiing op soortgelijke wijze uitgevoerd. De commissie is positief over de aanpak. De commissie mist alleen nog informatie over de kleuren, maar gaat er van uit dat de stalen deksloof in zwart of een gedekte, matte kleur wordt uitgevoerd.

Conclusie

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

Broekervaart

MOOI nummer	24080318
Zaaknummer partij	Z2024-0381
Omschrijving	vervangen van de oeverbeschoeiing Broekervaart traject deel 2 van 2
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-08-2024

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de oeverbeschoeiing. In het water wordt de beschoeiing vervangen, boven de waterlijn komt een stalen deksloof met op de oever een steensortering. De golfbreker bestaat uit houten palen met daartussen liggende houten palen.
-------------	--

Bevindingen

Langs de trekvaart van Monnickendam naar Edam-Volendam wordt het vervangen van de oeverbeschoeiing op soortgelijke wijze uitgevoerd. De commissie is positief over de aanpak. De keuze voor golfbrekers met hout, waar later riet tussen zal gaan groeien, zorgt voor een vergroening van het beeld. Daarover is de commissie zeer positief. De commissie mist alleen nog informatie over de kleuren, maar gaat er van uit dat de stalen deksloof in zwart of een gedekte, matte kleur wordt uitgevoerd.

Conclusie

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zuideinde 10, 1151CP Broek in Waterland

MOOI nummer	24080330
Zaaknummer partij	Z2024-0383
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen op de uitbouw en het zijdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	2.3/4.2 - 3.8
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-08-2024

Bevindingen Als aanvraag omgevingsvergunning wordt voorgesteld zonnepanelen te plaatsen bij een woning. Er worden twee zonnepanelen voorgesteld op het linker zijdakvlak, en 6 zonnepanelen op het bijgebouw op het achtererf.

Bevindingen

Het betreft een rijksmonumentaal woonhuis aan het Zuideinde in Broek in Waterland. De zonnepanelen op het linker zijdakvlak zijn zichtbaar vanaf de straat, wat volgens het beleid niet is toegestaan.

Conclusie

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij de zonnepanelen van het linker zijdakvlak komen te vervallen of uit het zicht worden geplaatst.

Ten overvloede geeft de commissie mee dat wanneer de zonnepanelen helemaal plat op één van de dakkapellen worden neergelegd ze 'mogelijk' niet zichtbaar zijn. De voorkeur gaat daarbij uit naar de dakkapel aan de achterzijde. Mogelijk kan dit ook bij de dakkapellen in de zijdakvlakken, maar de commissie dient dan overtuigd te worden dat ze inderdaad niet zichtbaar zijn.

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



Kerkstraat 26, 1141BH Monnickendam

MOOI nummer	22110679
Zaaknummer partij	Z2024-0405
Omschrijving	vervangen van de aanbouw
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 4.2 monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-08-2024

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor overleg, ook zijn er toehoorders aanwezig. In 2022-2023 is een omgevingsvergunning verleend voor een aanbouw aan de achterzijde van een woning. De aanbouw is reeds gerealiseerd. In de eerste vergunning bleek de hoogtemaat van de goot en een raamkozijn niet te kloppen. In deze nieuwe aanvraag zijn de tekeningen van de bestaande situatie aangepast. Verder is tijdens de uitvoering in afwijking op de vergunning de rechterzijgevel van de uitbreiding gewijzigd en uitgevoerd in hout in plaats van steen. Het houtwerk bestaat uit verticaal geplaatste delen, met blanke lak geïmpregneerd.

Bevindingen

De woning betreft een rijksmonument aan de Kerkstraat in Monnickendam. De commissie vraagt zich af waarom niet gekozen is voor een stenen wand, zoals is vergund. Hout is ook denkbaar, een gebruikelijk materiaal om toe te passen in historische context, maar niet zoals hier is gedaan uitgevoerd in een blanke lak. Doorgaans wordt hout in historische context uitgevoerd in een donkere gedekte matte kleur, bijvoorbeeld donkergroen. Mogelijk kan de boei dan wit uitgevoerd worden om de uitbouw meer te laten opgaan in de historische omgeving.

Conclusie

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met het plan, tenzij de kleur van het houtwerk wordt aangepast naar een donkere gedekte kleur (mat of zijdemat).

Ten overvloede adviseert de commissie de aanvrager overleg te plegen met de burens over de exacte kleur van het houtwerk.

Welstandsadvies

Niet akkoord, tenzij



Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

Oosterweg M 38, 14,82AK Purmer

MOOI nummer	24080333
Zaaknummer partij	Z2024-0353
Omschrijving	realiseren van een werktuigenberging
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied 4.4 Agrarische bedrijfsbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-08-2024

Bevindingen Het betreft een omgevingsplan activiteit bouwen. Voor ligt een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een werktuigenberging.

Bevindingen

Het betreft een kavel aan de Oosterweg in de Purmer. De hal wordt geplaatst in het achtererf, langs de kavelsloot. De hal wordt voorzien van een zadeldak. Dit type schuur komt vaker voor en past in het landelijk gebied.

Conclusie

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

Hoogedijk 50, 1145PR Katwoude

MOOI nummer	24080356
Zaaknummer partij	Z2024-0400
Omschrijving	vervangen van de inrit en wijzigen naar een fiets- en voetgangersbrug
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied 3.2 Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-08-2024

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een bestaande inrit en wijzigen naar een fiets- en voetgangersbrug.

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de gemetselde boog in de brug, maar constateert dat de twee gemetselde penanten te zwaar en te dominant zijn voor het formaat van de brug en het doel voor fietser en voetganger. Het geheel raakt daardoor uit verhouding. De commissie adviseert de penanten te versmallen, circa 2 steens breed (ca. de helft van de huidige maat) en daarin een passende oplossing voor de postbus en belplateau voor te vinden. Daarnaast dienen de afdekstenen symmetrisch te worden geplaatst zodat overal een gelijk overstek ontstaat.

Conclusie

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij aan bovenstaande wordt voldaan.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning