



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Waterland (gemandateerd)

19-09-2022 11:00 - 11:10

Digitaal

Details

Vergadering	Waterland (gemandateerd)
Commissie	Waterland
Datum	19-09-2022
Begintijd	11:00
Eindtijd	11:10
Locatie	Digitaal
Coördinator	Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (gemandateerd commissielid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

aanvrager	11:00 Heems Weer 21, 1151ET Broek in Waterland (22080671)
-----------	---

Zaken Waterland (1)

1. Heems Weer 21, 1151ET Broek in Waterland

MOOI nummer 22080671
Zaaknummer partij Z-2022-211
Omschrijving plaatsen van een airco-unit aan de voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen 1

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Sybren Bruinsma
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader 2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een overleg. Toegelicht wordt dat het geen airco-unit betreft, maar een warmtepomp in een geluiddichte kast. De warmtepomp kan niet aan de achterzijde van de woning geplaatst worden, omdat de enige mogelijke plaats aan de achtergevel op de erfgrans ligt, wat geluidsoverlast voor de burens kan veroorzaken.

Bevindingen commissie:

De commissie is er na de toelichting van overtuigd dat de voorgestelde positie aan de voorgevel de beste optie betreft voor deze locatie. Bovendien wordt de warmtepomp op de grond geplaatst en voorzien van een omkasting. Concluderend adviseert zij om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies **Akkoord**
Behandelwijze Gemandateerd
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de plaatsing van een airco-unit met omkasting bij een woning in een rij. De situering van de airco-unit wordt tegen de voorgevel aan voorgesteld, rechts naast de voordeur van de woning.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 woongebieden, met een normaal beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor overige duurzame installaties.

Bevindingen commissie:

Hoewel de airco-unit netjes wordt voorzien van een omkasting, is de commissie van mening dat de voorgestelde situering van de unit niet voldoet aan de criteria voor overige duurzame installaties uit de gemeentelijke Nota uiterlijk van Bouwwerken. Conform deze criteria dient de installatie geplaatst te worden op een plek die niet storend zichtbaar is vanuit het openbaar gebied, bijvoorbeeld in de achtertuin of aan de achtergevel. De commissie vraagt zich af of het mogelijk is om de airco-unit aan de achterzijde te plaatsen.

Concluderend adviseert zij om het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Gemandateerd
Omgevingsvergunning



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

19-09-2022 11:10 - 13:00

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	19-09-2022
Begintijd	11:10
Eindtijd	13:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Hans Boonstra (adviseur), Lodewijk Duymaer van Twist (adviseur), Anke Zeinstra (architectlid), Sjef Kwakmar (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

eigenaar	11:10	Zuiderwoude Dorpsstraat 24, Zuiderwoude (22090295)
architect	11:20	Zuiderwoude Dorpsstraat 25A, Zuiderwoude (22090297)
n	11:35	Kerkstraat 45, 1141BG Monnickendam (22090291)
aanvrager	12:05	Monnickenmeer 1 1141PB MONNICKENDAM (22060584)
architect	12:15	Rozendaal 8 A a, 1141VX Monnickendam (22040341)
architect	12:45	Havenstraat 22, 1141AX Monnickendam (22070111)

Zaken Waterland (8)

1. Zuiderwoude Dorpsstraat 24, Zuiderwoude

MOOI nummer	22090295
Zaaknummer partij	Z-2022-219
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.8. Zonnepanelen en -collectoren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de plaatsing zonnepanelen op het linker dakvlak van een vrijstaande woning. Het gaat om een pand in het beschermd dorpsgezicht van Zuiderwoude. De zonnepanelen worden in een rij van zestien stuks op het linker dakvlak van de woning voorgesteld.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria voor zonnepanelen en -collectoren uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken.

Bevindingen commissie:

De commissie verwijst naar de criteria uit de nota (p. 34), waarin onder andere is opgenomen dat zonnepalen niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit het openbaar gebied. De commissie is van mening dat dit wel het geval is, omdat het dakvlak goed zichtbaar is vanuit de straat. Zij adviseert daarom om niet akkoord te gaan met de aanvraag. De commissie doet de suggestie om op zoek te gaan naar een andere plek die niet storend zichtbaar is vanuit het openbaar gebied. Daarbij dient met foto's aangetoond te worden in welke mate de zonnepanelen zichtbaar zullen zijn.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

2. Zuiderwoude Dorpsstraat 25A, Zuiderwoude

MOOI nummer 22090297
Zaaknummer partij Z-2022-227
Omschrijving realiseren van een bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Ernst-Peter Everaardt
Aanvrager
Objecttype Individuele woning
Beoordelingskader 2.14 Historische kern Zuiderwoude
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een aanbouw tegen de rechter zijgevel van een vrijstaande woning. De voorgevel van de aanbouw wordt net iets voor de achtergevel van de woning voorgesteld. De aanbouw heeft een rechthoekige plattegrond in één bouwlaag met een plat dak. De voor- en achtergevel en de linker zijgevel worden voorgesteld in verticale houten delen met een open structuur. De rechter zijgevel wordt voorzien van rabatdelen.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijk nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.4 Dorpslint Zuiderwoude. Het betreft een deelgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor bijbehorende erfbebouwing.

Bevindingen commissie:

De commissie acht het volume van de aanbouw voorstelbaar. Wel is zij van mening dat de gevels die zichtbaar zijn vanaf het lint (de voor en de rechter zijgevel) in materiaal en kleur afgestemd dienen te worden op het hoofdgebouw. Zij verwijst daarbij naar de criteria voor bijbehorende erfbebouwing uit de nota uiterlijk van bouwwerken (p. 27), waarin is opgenomen dat aangebouwde bouwwerken in kleur en materiaal afgestemd dienen te worden op het hoofdgebouw. Daarnaast vraagt zij om het detail uit te werken van de aansluiting van de aanbouw op de rechter zijgevel van de woning.

Concluderend adviseert de commissie om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord

Welstandsadvies

Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Kleine commissie
Omgevingsvergunning

3. Buurt II 30, 1156BC Marken

MOOI nummer 22080679
Zaaknummer partij Z-2022-106
Omschrijving uitvoeren van onderhoud aan de gevels
Aantal voorgaande behandelingen 1

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Sybren Bruinsma
Objecttype Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus Gemeentelijk monument
Beoordelingskader 2.3. historische kernen
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen Het monumentenlid van de commissie is ter plaatse geweest om de staat van het voegwerk en van het metselwerk te beoordelen. De commissie is ervan overtuigd dat er onderhoud aan de gevels nodig is. Wel stelt zij daarbij de volgende voorwaarden:

- In plaats van een platvolle voeg dient er een snijvoeg te worden toegepast;
- Het voegwerk dient te voldoen aan de uitvoeringsrichtlijnen van de ERM voor historisch voegwerk (URL4006);
- Er dient een proefvak te worden gemaakt voor het uithakken van de te vervangen voegen;
- Er dient een proefvak te worden gemaakt van het nieuwe voegwerk;
- Het te herstellen metselwerk dient te voldoen aan de uitvoeringsrichtlijnen van de ERM voor historisch metselwerk (URL4003);
- Voor het onderhoud van de gevels dient een technische omschrijving te worden opgesteld.

Concluderend adviseert de commissie om niet akkoord te gaan, tenzij er aan bovengenoemde opmerkingen tegemoet wordt gekomen.

Welstandsadvies **Niet akkoord, tenzij**
Erfgoedadvies **Niet akkoord, tenzij**
Behandelwijze Kleine commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

Behandeling 05-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van onderhoud aan de gevels van een gemeentelijk monument. Het onderhoud bestaat grotendeels uit het opnieuw voegen van de gemetselde gevels. Daarnaast wordt het ankerwerk in de gevels behandeld.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruikgemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen (monumenten).

Bevindingen commissie:

De commissie acht het vervangen van het voegwerk voorstelbaar als de staat van het voegwerk slecht is. Op de foto's lijkt dit inderdaad het geval te zijn, maar om daar met zekerheid een uitspraak over te kunnen doen gaat het monumentenlid van de commissie ter plaatse kijken om de staat van het voegwerk te beoordelen.

Concluderend adviseert de commissie om de aanvraag aan te houden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Kleine commissie

Omgevingsvergunning

4. Kerkstraat 45, 1141BG Monnickendam

MOOI nummer	22090291
Zaaknummer partij	Z-2022-221
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.8. Zonnepanelen en -collectoren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van een woning op de hoek van een rij, een rijksmonument. Er worden op het linker dakvlak twee rijen van twaalf zonnepanelen voorgesteld.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria voor zonnepanelen en -collectoren uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat de zonnepanelen goed zichtbaar zullen zijn vanuit het openbaar gebied. Voor monumenten geldt het criterium dat zonnepanelen niet zichtbaar mogen zijn vanuit het openbaar gebied (p. 34 nota uiterlijk van bouwwerken). De commissie adviseert daarom om niet akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

5. Oude Zijds Burgwal 47, 1141AC Monnickendam

MOOI nummer	22090445
Zaaknummer partij	Z-2022-178
Omschrijving	Wijzigen van de gevel van het bijbehorend bouwwerk en het wijzigen van het gebruik (garage) tot een verblijfsruimte
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Welstandsnota, Nota Uiterlijk van Bouwwerken Waterland 2018
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw van een garage tot een slaapkamer. Daartoe wordt de voorgevel vernieuwd. De bestaande voorgevel bestaat uit twee openslaande houten schuurdeuren en een houten topgevel. De nieuw voorgestelde gevelindeling bestaat uit een verdiepingshoge pui aan de rechterzijde, met links een houten schuifdeur die voor de glazen pui geschoven kan worden.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, met een bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen commissie:

De grachten, waaronder de Oude Zijds burgwal, zijn van groot belang voor het karakter van Monnickendam. Eén van de ambities voor het betreffende deelgebied betreft het (per kern) respecteren van de individuele eigenheid en karakteristiek. De commissie is van mening dat de nieuw voorgestelde gevelindeling niet passend is bij de bestaande schuurtypologie van de garage, maar dat er ook geen sprake is van een nieuwe voorgevel; het ontwerp hinkt naar haar mening op twee gedachten. Zij adviseert om ofwel de bestaande schuurtypologie te respecteren door de voorgevel meer schuurachtig te ontwerpen ofwel een nieuwe voorgevel te ontwerpen.

Concluderend adviseert de commissie om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

Niet akkoord

Niet akkoord

6. Monnickenmeer 1 1141PB MONNICKENDAM

MOOI nummer	22060584
Zaaknummer partij	Z-2022-113
Omschrijving	realiseren dakkapellen in de voorgevel en wijzigen van de gevels van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied en 3.3. Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen	De aanvraag omgevingsvergunning is gewijzigd. De details zijn verder uitgewerkt. De houten gevelbekleding wordt niet meer dichtgezet met een kitvoeg.
	Bevindingen commissie: De commissie constateert dat er aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en adviseert om akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 25-07-2022

Bevindingen	De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het plan is niet aangepast. De verticale roeden in de raamkozijnen is gehandhaafd, de houten gevelbekleding wordt uitgevoerd mat zwart en de topgevel wordt bekleed met verticaal geplaatst delen.
	Bevindingen: De commissie handhaaft haar vorige advies en vraagt het ontwerp daarop aan te passen. Verder vraagt de commissie gemaatvoerde tekeningen en een verdere uitwerking van de detaillering met name van de aansluitdetails van de kozijnen en hoekdetails. De commissie vraagt aandacht voor detail 1, het lijkt alsof de gevelbekleding dicht wordt gezet. De commissie adviseert de hoeken niet te voorzien van een kitvoeg. Het is van belang dat het hout niet wordt opgesloten, maar juist kan ventileren. Tevens vraagt de commissie aandacht voor het detail bij de plint. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen

De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor realiseren van twee dakkapellen op het voordakvlak en wijzigen van de gevels van het woonhuis. De huidige woning bestaat uit één bouwlaag met een langskap. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk. Het is de wens om de gevels te bekleden met horizontaal geplaatste houten delen en de kozijnen in de voorgevel te wijzigen naar kruiskozijnen. Ter plaatste van de overheaddeur worden twee openslaande deuren geplaatst.

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.

Bevindingen:

De commissie is niet geheel overtuigd en spreekt van een bouwstijlvermenging. Zij acht het type vensters dat wordt voorgesteld niet passend bij de woning omdat daarmee een onsamenhangend geheel ontstaat. De commissie adviseert de raamkozijnen meer eigentijds te ontwerpen door in ieder geval de verticale stijl te laten vervallen. Verder acht de commissie de houten gevelbekleding voorstelbaar, maar adviseert zij om halfhout rabat toe te passen i.p.v. potdekselwerk en het hout in een donkere, gedekte kleurstelling te schilderen maar geen zwart. De commissie acht het plaatsen van de twee dakkapellen bij dit type huis met dit grote dakvlak voorstelbaar. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning

7. Rozendaal 8 A a, 1141 VX Monnickendam

MOOI nummer	22040341
Zaaknummer partij	VO-2022-030
Omschrijving	uitbreiden van het woonhuis, realiseren van een kelder en plaatsen van dakkapekllen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	historische kern Monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen	<p>De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een overleg. Toegelicht wordt dat de twee dakkapellen op het voordakvlak zijn komen te vervallen. In plaats daarvan wordt de bestaande dakkapel in het voordakvlak gehandhaafd.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie acht het handhaven van de bestaande dakkapel voorstelbaar. Wel wijst zij erop dat de indeling van de dakkapel niet conform bestaand is en zij vraagt dit op zowel de tekeningen van de bestaande situatie als op de tekeningen van de nieuwe situatie aan te passen. Zij constateert dat de zijgevel ongewijzigd is en haar opmerkingen uit het advies van 25 juli 2022 blijven staan. Dit houdt in dat de commissie van mening is dat de zijgevel te formeel is vormgegeven waardoor de rechter zijde een te open en stedelijk aangezicht krijgt. De commissie adviseert om de indeling van de rechter zijgevel zodanig aan te passen dat de huidige raamposities behouden blijven of in ieder geval de bestaande asymmetrie te respecteren. Concluderend adviseert de commissie om op hoofdlijnen akkoord te gaan. Zij ziet een aanvraag omgevingsvergunning, met detaillering, materialen en kleurstelling, met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 25-07-2022

Bevindingen	De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Er is een massastudie aangeleverd en het plan is aangepast. De nokhoogte is aangepast naar
-------------	--

7,70m en de goothoogte is aangepast naar 3,00m en blijft hiermee op het oude niveau. Tevens is de kozijnindeling van de rechterzijgevel aangepast, op de begane grond wordt een extra raamkozijn toegevoegd.

Bevindingen:

De commissie acht het aangepaste volume voorstelbaar op deze locatie indien de voorgestelde nokhoogte past binnen de vrijstellingsbevoegdheid van 1,25 maal de lengte van de voorgevel. De voorgevel met de bestaande goothoogte, blijven ongewijzigd en de commissie is van mening dat cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken van dit deel van de gracht hierdoor behouden blijven. De aanpassing aan de rechterzijgevel acht de commissie echter te formeel waardoor de rechterzijgevel een stedelijk aangezicht krijgt. De commissie vraagt om die reden aandacht voor de compositie van de rechterzijgevel, waarbij zij verzoekt de huidige raamposities aan te houden of in ieder geval de bestaande asymmetrie te respecteren.

De voorgestelde dakkapellen voldoen aan de criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken. Het plan voldoet, naar mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 02-05-2022

Bevindingen	De ontwerper en de opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een woonhuis op de hoek van het Rozendaal en de Rozendaalstraat. De huidige woning bestaat uit één bouwlaag met kap en een aanluiding aan de achterzijde. De kap wordt vernieuwd en verhoogd met 1,10 m tot een nokhoogte van 8,10m. De aanluiding komt te vervallen en wordt in de kap opgenomen. De voorgestelde goot- en nokhoogte voldoen niet aan het bestemmingsplan. De toegestane goothoogte is 3,00m en wordt 3,70m. De toegestane nokhoogte is 7,00m en wordt 8,30m. Tevens wordt de bestaande dakkapel op het voordakvlak vervangen door twee dakkapellen.
-------------	---

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 commissie heeft begrip voor de wens van de opdrachtgever om meer ruimte te willen, maar is niet overtuigd van het voorgestelde plan en ziet geen aanleiding om van het bestemmingsplan af te wijken. Zij is van mening dat het kleinschalige karakter van de gevelwand behouden moet blijven. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. De commissie ziet graag dat de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden in beeld worden gebracht en wat voor impact deze vergroting heeft op de omgeving. De commissie vraagt daarom eerst de mogelijkheden te verkennen binnen de regels van het bestemmingsplan en in deze kleinschalige context aan de Rozendaal. Zij vraagt een ruimtelijke studie aan te leveren van de inpassing in de gevelwand en de omgeving. In afwachting van een ruimtelijke studie adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

8. Havenstraat 22, 1141AX Monnickendam

MOOI nummer	22070111
Zaaknummer partij	Z-2022-161
Omschrijving	verhogen van een loods
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting. De aanvraag omgevingsvergunning is gewijzigd. Daarbij is de indeling van de voorgevel aangepast. De bestaande ramen worden gehandhaafd en links daarnaast wordt eenzelfde raam bij geplaatst. Daarboven worden vijf nieuwe ramen geplaatst die uit worden gelijnd boven de bestaande ramen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie adviseert om in de indeling en verdere uitwerking van de gevel meer aan te sluiten bij het industriële karakter van het gebouw en het ensemble. Zij doet de suggestie om, in plaats van de bestaande ramen te handhaven, nieuwe verticaal gelede kozijnen toe te passen, geïnspireerd op de voorgevel van de loods aan de linkerkant. Door het verhogen van de goot en de nok van het bestaande pand ontstaat er een schaalvergroting en de commissie adviseert om de gevel meer te verfijnen in materiaalgebruik en in plasticiteit, om zo het ontwerp beter binnen de historische context te laten passen. Zij adviseert daartoe om de topgevel over het metselwerk door te laten steken en om de kozijnen op de gevel juist terugliggend in de gevel te ontwerpen. Daarnaast adviseert zij om gebruik te maken van hout voor zowel de topgevel als voor de kozijnen.</p> <p>Concluderend adviseert de commissie om de aanvraag aan te houden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 11-07-2022



Bevindingen

De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het ophogen van een bedrijfsgebouw met een zadeldak. De bestaande kleuren blijven gehandhaafd. Het bedrijfsgebouw maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundig ensemble. De hoogtes zijn vastgelegd in de stedelijke randvoorwaarden uit 2013.

Beoordelingskader:

De commissie heeft bij de beoordeling gebruik gemaakt van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen:

De commissie constateert dat de goot- en nok hoogte niet ter discussie staan maar heeft twijfels over de architectonische vormgeving van de ophoging, met name aan de straatzijde. Zij vraagt zich af wat het effect van de schaalvergroting is op de naastgelegen laagbouw? De commissie heeft behoefte aan een studie naar een meer verfijnd ontwerp van de voorgevel met een aantal ruimtelijke beelden van de context van het gebouw. Mogelijk biedt een nieuw totaalontwerp voor de gevel, waarbij de bestaande kleine vensters worden verwijderd, meer mogelijkheden. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en vraagt om nader overleg.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning