



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

02-10-2023 10:00 - 12:30

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	02-10-2023
Begintijd	10:00
Eindtijd	12:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

aanvrager	10:00	Dorpsstraat 56, 1452PH Ilpendam (23090004)
architect		Dorpsstraat 56, 1452PH Ilpendam (23090004)
Gemeente	10:30	Sportpark Marken (200046)
Ontwerper		Sportpark Marken (200046)
Stedenbouwkundige		Sportpark Marken (200046)
Aanvrager	11:00	Buurterstraat 35B, 1156AP Marken (23090570)
Ontwerper	11:25	Groote Noord 18 Monnickendam 1141 TZ (210140)
Ontwerper	11:40	Lindegracht 8, 1141VW Monnickendam (22020165)
Aanvrager		Lindegracht 8, 1141VW Monnickendam (22020165)

Zaken Waterland

Dorpsstraat 56, 1452PH IJpendam

MOOI nummer	23090004
Zaaknummer partij	Z2023-0133
Omschrijving	wijzigen van de voorgevel en het realiseren van 2 dakopbouwen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.3/2.4 3.1/3.4
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 02-10-2023

Bevindingen	<p>De opdrachtgever en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De hoeveelheid treden in de trapgevel en de verdeling van de speklagen zijn aangepast. Boven de begane grond kozijnen is een puibalk aangebracht, de kozijnen zijn hier verbreed en er is een traditionele voordeur aangebracht.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een verbetering, maar heeft nog een aantal opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none">- De commissie wordt graag ingelicht over de bakstenen en het voegwerk.- De commissie vraagt aandacht voor de roedenverdeling boven de voordeur, wellicht dat daar één verticale roede tussenuit zou moeten.- De commissie vraagt aandacht voor de aansluiting op de goot van het belendende pand.- De commissie constateert dat de geveltekeningen niet overeenkomen met de details: in de gevels zijn schuiframen getekend, in de details is een tussenkalf getekend. Ook zal door het toevoegen van raamhout de roedenverdeling wijzigen. <p>De commissie constateert dat de bovenramen in de voorgestelde situatie zijn gedetailleerd met een kalf. De commissie adviseert hier een wisseldorpel te detailleren om aan het beeld van een schuifraam tegemoet te komen.</p> <p>In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie om het plan aan te houden.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Sportpark Marken

MOOI nummer	200046
Zaaknummer partij	
Omschrijving	sportpark Marken bouw van 100 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus object	Beschermd dorpsgezicht
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-10-2023

Bevindingen	<p>De ontwerper en de stedenbouwkundig ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het stedenbouwkundig plan is zo goed als uit ontworpen. Voor wat betreft de vliegrouete en foerageerbieden voor de vleermuizen is er een behoorlijke hobbel te nemen. Alle sloten rondom het plangebied zijn verbreed en om de kosten van het grondverzet te drukken worden de werven verlaagd. De opbouw van het profiel blijft hetzelfde.</p> <p>De terreininrichting wordt mee-ontworpen en vastgelegd in contracten. Er ligt nog geen inrichtingsplan.</p> <p>Voor wat betreft de architectuur worden in tegenstelling tot het vorige plan alle woningen bekleed met Werzalit. Tevens is de vormgeving van het 'praathuis' aangepast.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie spreekt van een ambitieus plan waar zorgvuldig aan wordt gewerkt. Zij heeft de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none">- De commissie vraagt aandacht voor de erfafscheidingen bij de privétuinen en adviseert hier regels voor op te stellen.- De commissie vraagt aandacht voor het oeverprofiel en adviseert dit vast te leggen.- De commissie acht de vereenvoudiging van het 'praathuisje' voorstelbaar.- De commissie adviseert de aluminium waterslag bij de houten kozijnen te laten vervallen door de onderdorpel voor de houten bekleding te laten uitsteken of het hele kozijn naar voren te plaatsen- De commissie is nog niet overtuigd van het gebruik van Werzalit als gevelbekleding voor alle woningen, zij heeft een voorkeur voor hout en zou dit graag tijdens een volgend overleg willen bespreken. Zij vraagt daarbij zorgvuldig te kijken naar de hoekoplossing en vraagt materiaalmonsters voor te leggen. Het is van belang dat de
-------------	--



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

gevelbekleding een robuuste en duurzame uitstraling heeft.
- Tot slot geeft de commissie aan dat het goed zou zijn als het Kwaliteitsteam betrokken blijft bij het plan.
In afwachting van een nadere uitwerking en de materiaalmonsters adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning na supervisietraject

Buurterstraat 35B, 1156AP Marken

MOOI nummer	23090570
Zaaknummer partij	Z2023-0196
Omschrijving	legaliseren van een bijgebouw (schuur met overkapping)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-10-2023

Bevindingen De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een schuur met overkapping die reeds is gerealiseerd zonder vergunning. De schuur is plat afgedekt en bekleed met houten delen, het dak is bedekt met bitumieuze afdekking. De overkapping voor de schuur bestaat uit een houten constructie van rondhout en heeft een lessenaarsdak bedekt met rode dakpannen. Het voldoet aan het bestemmingsplan.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken. Het betreft deelgebied 2.3 historische kernen, met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

Het plan is gelegen in een historisch waardevol gebied en beschermd gezicht. De toepassing van rondhout is niet passend bij het Marker karakter, maar de commissie acht dat in dit specifieke geval voorstelbaar omdat het rondhout alleen vanuit de tuin van de eigenaren zichtbaar is en niet vanuit de openbare ruimte. De commissie adviseert om de schuur met overkapping in een donkere groentint te schilderen, passend bij Marken en aandacht te besteden aan de uitwerking van de goot en dakrand die conform het traditionele Marker beeld uitgevoerd dienen te worden. Daarbij adviseert de commissie om het document 'Waardevol Waterland' erop na te slaan.

In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Groote Noord 18 Monnickendam 1141 TZ

MOOI nummer	210140
Zaaknummer partij	Z-2021-053
Omschrijving	slopen bestaande bebouwing en realiseren nieuw woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beschermd stadsgezicht
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.1. Historische Kernen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 02-10-2023

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning met daarbij de relevante detaillering. Verder zijn de deuren in de topgevel aan de Gooische Kaai meer in verhouding gebracht en is de hijsbalk aangepast. De begane grond is niet verhoogd.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking, zij geeft nog een aantal aandachtspunten mee:</p> <ul style="list-style-type: none">- De commissie vraagt aandacht voor de aansluiting op de goot van het belendende pand die iets uitsteekt.- De commissie constateert dat het raam in de topgevel aan de Grote Noord iets uit het lood staat.- De commissie vraagt aandacht voor detail 4, de rol zou er overheen moeten steken.- De commissie vraagt meer informatie over de baksteen, het metselwerkverband en het voegwerk. <p>De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Lindegracht 8, 1141VW Monnickendam

MOOI nummer	22020165
Zaaknummer partij	Z2023-0186
Omschrijving	slopen van een bestaande woning en het oprichten van een nieuwe woning
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 02-10-2023

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. In grote lijnen is het ontwerp gehandhaafd. In de voorgevel is een wijziging aangebracht, daar wordt een grote glazen pui aangebracht die ongeveer 80cm naar binnen staat.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking, maar heeft bezwaar tegen de grote glazen pui in de voorgevel. In haar eerdere adviezen heeft de commissie hier ook al bezwaar tegen gemaakt. De glazen pui is een wezensvreemde invulling bij dit type woning en ook niet passend in het straatbeeld. De commissie adviseert om twee losse raamkozijnen vlak in de voorgevel te plaatsen. Verder acht de commissie de dakramen in het voorhuis te fors en adviseert deze kleiner uit te voeren. Tot slot ziet de commissie graag dat het steenmonster ter beoordeling aan haar wordt voorgelegd. In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie om het plan aan te houden.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Monnickendam

MOOI nummer	23090558
Zaaknummer partij	-
Omschrijving	VPA goot en mat
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 02-10-2023

Bevindingen De gemeente is bezig met beleid voor particuliere aansluitingen voor elektrische auto's. Daartoe worden twee varianten voorgesteld: een kabelgootoplossing in de vorm van een tegel of een oplossing waarbij een mat over de kabel wordt gelegd. Dit is vooralsnog alleen buiten de beschermde gebieden.

Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor het feit dat dit aan haar wordt voorgelegd en voor de zorgvuldigheid van het stuk. Zij acht beide oplossingen denkbaar, waarbij zij een lichte voorkeur heeft voor een kabelgoot. De kabelgoot is een nettere oplossing, maar de mat is meer flexibel. Bij een mat is het wel van belang dat iedereen dezelfde mat gebruikt.

Tot slot geeft de commissie nog mee dat dit een mooi onderwerp is om mee te nemen in de studie van COUP over de verruiming van de criteria voor duurzame energie maatregelen en is zij benieuwd of de gemeente Waterland een Handboek Inrichting Openbare Ruimte heeft.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Beleidsadvisering

