



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

02-09-2024 10:00 - 12:30

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	02-09-2024
Begintijd	10:00
Eindtijd	12:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Paul Kramer (plaatsvervangend architectlid), Marcel Heijmans (plaatsvervangend erfgoedsspecialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Sander van Alphen (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

architect	Graaf Willemlaan 3, 1141XA Monnickendam (24080658)
-----------	---

Zaken Waterland

Kerkstraat 46, 1141BJ Monnickendam

MOOI nummer 24080627
Zaaknummer partij Z2024-0412
Omschrijving plaatsen van een warmtepomp(buitenunit)
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Ernst-Peter Everaardt
Objecttype Individuele woning
Erfgoedstatus object Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader welstandsnota
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-09-2024

Bevindingen De eigenaar is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een warmtepomp (buitenunit) op het dak van een rijksmonument. De warmtepomp wordt opgesteld op het platte dak van de dakkapel in het oksel van de twee dakvlakken.

De eigenaar geeft aan te overwegen om een omkasting te maken maar deze maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.

Beoordelingskader:

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de gemeentelijke NOTA uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018, zijnde de criteria voor kleine bouwplannen (overige duurzame installaties) en criteria voor specifieke gebouwen (monumenten).

Bevindingen

De commissie spreekt waardering uit voor het dermate isoleren van het monument dat dit geschikt is voor verwarming door middel van een warmtepomp. Zij constateert dat de warmtepomp niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan tenzij de unit wordt gespoten in een gedekte kleurstelling of wordt voorzien van een voor warmtepomp ontwikkelde omkasting in een gedekte kleurstelling (antraciet of bruin, conform de dakpannen).

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij



Behandelwijze
Aanvraagsoort

Kleine commissie
Omgevingsvergunning monument

Bukdijk Marken

MOOI nummer	23070092
Zaaknummer partij	VO-2023-066 Z2024-0161
Omschrijving	realiseren van een vogelkijkpunt
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	nota 2.7 Landelijk gebied, 3.2 Kleine bouwplannen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 02-09-2024

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een vogelkijkhut en oeverwaluwwal aan het begin van de Bukdijk op Marken. Sinds de vorige behandeling is de betonnen oeverwaluwwal verder uitgewerkt en zijn de maten en aanzichten van de vogelkijkhut aangeleverd.

De vogelkijkhut is een omsloten ruimte zonder dak met een houten vloer die iets boven de grond opgetild is. De hut is opgebouwd uit rondhouten palen die in de grond staan, vanuit een lage dikke boomstam ontspringen de vloerbalken naar de palen en de randbalk. Het ronde scherm is vervaardigd uit ronde houten stokken die met touw omvlochten en aan elkaar geknoopt zijn, zodanig dat er enige afstand (ca. 5 cm) ontstaat tussen de stokken. De stokken in het scherm zijn op afwisselende hoogten afgezaagd zodat een gebroken daklijn ontstaat. De openingen in het ronde stokkenscherm bieden zicht op oeverwaluwwal en het aangrenzende Markermeer. De kijkgaten zijn zo gekozen dat de hut voor alle bezoekers geschikt is als uitkijkpunt, voor volwassenen en kinderen en bezoekers met een rolstoel of ander hulpmiddel.

Het vogeluitkijkpunt wordt bereikt vanaf de Bukdijk met een slingerend schelpenpad. De laatste 20 meter van het pad wordt het pad afgeschermd door een wand van wilgentenen.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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 heeft waardering voor het sympathieke initiatief en de cirkelvormige opzet van het ontwerp, gericht op de oeverwaluwand, wordt als een passend uitgangspunt gezien.

Zij heeft verder de volgende opmerkingen:

- Als uitgangspunt voor het ontwerp worden verschillende referenties gebruikt: de constructie van een ouderwetse fuik en een Markerschuurtje. De referentie naar met name het Markerschuurtje wordt als onduidelijk en weinig passend ervaren. Hoewel de soberheid en eenvoud van het Markerschuurtje voorstelbaar is op deze plek, is dit nog onvoldoende uitgewerkt. Bijvoorbeeld de overgang tussen de biezen afscheiding en zijgevel van de kijkhut. Bij het op een fuik geïnspireerde ronde scherm worden opmerkingen gemaakt over de openingen vlak boven de grond en de kanteelvormen in de daklijn, die de uitstraling geven van een fort.

- Materiaalgebruik: Er zijn geen nadere eisen gesteld aan het gebruik van naturel beton, ondanks de opmerking dat dit eruit kan gaan zien als een bunker. De commissie geeft hier het voordeel van de twijfel.

- Oeverwaluwand: Het is opgevallen dat de oeverwaluwand tijdens het vooroverleg niet is besproken. De commissie geeft aan dat deze wand akkoord is, maar adviseert om de zichtbaarheid hiervan nader inzichtelijk te maken.

Samenvattend adviseert de commissie om het ontwerp op een aantal punten te herzien, met name op het gebied van de vormgeving van de vogelkijkhut en de transparantie van het schelpenpad. Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.

De commissie besluit het plan aan te houden.

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Graaf Willemlaan 3, 1141XA Monnickendam

MOOI nummer	24080658
Zaaknummer partij	Z2024-0424
Omschrijving	wijzigen van de entree
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5 Woongebied (normaal niveau) 3.2 Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 02-09-2024

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een preadvies voor het wijzigen van de entree van een kerkgebouw Opstandingskerk.

De huidige entree is slecht vindbaar en aan de krappe kant. Het voorstel om de huidige entree te vergroten en de hiërarchie van de entree te versterken door middel van het realiseren van een nieuwe aanbouw. De aanbouw wordt uitgevoerd als een transparant volume met houten kozijnen en metselwerk penanten, die de hellingshoek volgen van het hoofdvolume. De kleur en het materiaal zijn nader te bepalen maar worden afgestemd op het bestaande gebouw. In de patio wordt een vergelijkbare aanbouw voorgesteld voor de achterentree. Tevens onderdeel van de aanvraag is het toevoegen van verticale lamellen in de gevel van het hoofdvolume tegen hittestress en de naamgeving op de gevel.

Beoordelingskader:

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de gemeentelijke NOTA uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018, zijnde de criteria voor kleine bouwplannen (bijbehorende erfbebouwing) en de gebiedsgerichte criteria (woongebied).

Bevindingen

De commissie waardeert het zorgvuldige ontwerp en is van mening dat het plan de kerk functioneel ten goede kan komen. Het initiatief is goed voorstelbaar, echter zijn er enkele aspecten die volgens de commissie nader uitgewerkt dienen te worden:

- Het is van belang dat de hoofdvolumes van de kerk voldoende afleesbaar blijven. De commissie adviseert daarom om de aanbouw iets



terug te zetten ten opzichte van de karakteristieke dikke muren van het hoofdvolume.

·De commissie stelt voor om de aanbouw als een eenvoudig, lichtvoetig glazen doosje uit te werken. Dit zorgt voor een subtiele toevoeging die de kerk niet domineert, maar eerder aanvult.

·Het grote boeideel wordt visueel als te dominant ervaren en zou meer ondergeschikt moeten zijn door onder het bestaande boeideel te blijven.

·De afgesneden penanten worden als overbodig beschouwd en kunnen volgens de commissie beter worden weggelaten. Dit draagt bij aan een meer eenvoudige en heldere architectuur.

·De toevoeging van de lamellen is voorstelbaar, maar de commissie adviseert om deze bij een volgende ontwerpfase verder uit te werken.

·De commissie is nog niet voldoende overtuigd van de uitbouw in de patio aan de achterzijde van de kerk. Deze verstoort de leesbaarheid van het overstek. De commissie ziet een uitbouw die voldoende afstand van de rand van het overstek houdt en in kleur meegaat in de pui als een goede denkrichting.

Concluderend behoeft het plan op enkele punten nog een ontwerpslag. Daarom besluit de commissie het plan voor nu aan te houden en adviseert om de genoemde punten in een herziene versie verder uit te werken.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Preadvies
Grote commissie
Preadvies

De Zarken 2, 1141BL Monnickendam

MOOI nummer	24060915
Zaaknummer partij	Z2024-0277
Omschrijving	Plaatsen van zonnepanelen op het middenschip
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Beschermde gezicht, bijzonder niveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-09-2024

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 64 zonnepanelen op het middenschip van de Grote Kerk in Monnickendam. De kerk is aangewezen als rijksmonument. De zonnepanelen worden op het binnendakvlak van het middenschip geplaatst verdeeld over drie velden. Het dak heeft een leidekking.</p> <p>De aanvrager heeft de volgende toelichting aangeleverd:</p> <ul style="list-style-type: none">·De dakhaken/bevestigingspunten worden waterdicht op en in het lood verdekt, zie onderstaand hoe dit wordt gedaan; https://youtu.be/X2WR92aUZwE. De beugels worden vooraf verwerkt door een gerenommeerd bedrijf, Pronk Leidekkers Warmenhuizen. Zij zullen een extra inspectie van het dak uitvoeren voordat de zonnepanelen worden installeert.·De bezorgdheid dat er mogelijk brand kan ontstaan rondom de panelen, is zeer klein. De zwakste schakel bij de panelen is de bekabeling. Om uit te sluiten dat de bekabeling zwaar wordt belast worden micro inverters toegepast. Elk paneel krijgt een afzonderlijke omvormer (vaak worden factor 10 aan panelen geplaatst op 1 omvormer) De panelen worden maximaal op afstand van het leien geplaatst (zie eerdere aanvulling)·Door voldoende ventilatieruimte tussen de panelen en het leiendak te houden worden de leien minder belast op slijtage/uv-licht/warmte dan zonder panelen. Scharnierende zonnepanelen worden door ons niet toegepast! We zullen dan besluiten om dan helemaal niets meer te plaatsen.·Inspectie gebeurt meervoudig, zowel door Monumentenwacht als door ons (Protestantse Gemeente en Stichting Vrienden van de Grote-en Lutherse Kerk). Langdurige lekkage is daarom niet aan de orde.' <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de</p>
-------------	---



gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten.

Bevindingen:

De commissie is niet overtuigd van de voorgestelde preventie oplossing voor de panelen. Het materiaal van de vogelwering (kunststof) is nogal armoedig en de commissie houdt vast aan haar advies dat de panelen beweegbaar dienen te zijn om de onderliggende leien te kunnen inspecteren. Zij heeft behoefte aan meer detaillering toegespitst op deze specifieke situatie en een werkomschrijving.

De commissie besluit het plan aan te houden en nodigt de aanvrager uit voor nader overleg over het plan, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

Wagenweg 2, 1145PW Katwoude

MOOI nummer	24080679
Zaaknummer partij	VO-2022-063
Omschrijving	realiseren van een bedrijfsruimte
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 02-09-2024

Bevindingen	<p>De architect en initiatiefnemers zijn aanwezig voor een toelichting.</p> <p>Het betreft een preadvies voor de bouw van een bedrijfspand in de vorm van een schuur parallel naast de bestaande bedrijfsschuur. Het pand bestaat uit één bouwlaag met een samengestelde kap van keramische pannen. De gevels zijn bekleed met hout op een gemetselde plint.</p> <p>Het oppervlakte van de schuur voldoet (net) niet het omgevingsplan en er is geen bouwvlak. De gemeente is bereid om mee te werken aan het initiatief binnen de regels van het omgevingsplan.</p> <p>De commissie wordt gevraagd om te adviseren over de voorgestelde plek van het nieuwe bedrijfspand vlak naast de bestaande grote schuur in verband met het grote hoogteverschil tussen beide panden. De nieuwe schuur wordt bijna twee keer zo hoog met een nok die een meter hoger is dan de maximaal toegestane hoogte van 10 m.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijk, een gewogen gebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen De commissie constateert dat het plan momenteel onvoldoende onderbouwd is en adviseert de ontwerper om eerst een cultuurhistorische analyse te maken van de landschapontwikkeling van de locatie, aangezien deze zich op een belangrijk knooppunt bevindt. Pas na een dergelijke analyse kan er een weloverwogen uitspraak worden gedaan over de architectuur die bij deze context past. De stedenbouwkundige situatie wordt als ingewikkeld beschouwd, mede</p>
-------------	---



door de ligging van het driehoekige perceel naast Van der Valk en de nabijheid van een hoog volume bij een bestaand volume. Dit vergt een zorgvuldige afweging op basis van nadere studie om tot een goede inpassing te komen.

De locatie bevindt zich bovendien in een gebied dat onderhevig is aan verandering, wat extra aandacht vraagt bij het inpassingsproces. Er wordt met name opgemerkt dat houtbouw in de eerste lijn van een groen gebied verrassend is, en dat het terrein feitelijk vanuit de Achterdichting wordt benaderd. De commissie denkt dat mogelijk beter niet aan de Wagenwegzijde gebouwen kan worden om dat gebied groen te houden.

Concluderend ontbreekt de stedenbouwkundige analyse en de ruimtelijke beelden die daarbij horen.

De commissie besluit het plan aan te houden. Zij ziet uit naar een aangepaste en beter onderbouwde versie van het plan waarin deze aspecten zorgvuldig zijn meegenomen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Preadvies

Grote commissie

Preadvies