



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Zaak 25010222 / Z2024-0692
Hoogedijk 4A, 1145PM Katwoude

Hoogedijk 4A, 1145PM Katwoude

MOOI nummer	25010222
Zaaknummer partij	Z2024-0692
Omschrijving	slopen van de bestaande stal en plaatsen van een nieuwe opslagschuur
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	2.7 4.4
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2025

Bevindingen Beschrijving:
Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaande stal en het plaatsen van een nieuwe opslagloodsten behoeve van de opslag van kaas. Het plan voldoet aan de planologische eisen uit het omgevingsplan.

Beleid en regels:

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 Nota uiterlijk van bouwwerken. Het plan bevindt zich in deelgebied 2.7 landelijk gebied. Voor het landelijk gebied is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken. Het aanwijzen als bijzonder gebied heeft tot doel het behoud en versterken van de landschappelijk kwaliteiten te stimuleren, en niet om de gebruiksmogelijkheden te beperken. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de objectgerichte criteria voor specifieke gebouwen.

Bevindingen:

De commissie bedankt voor de gegeven toelichting. De architect geeft aan een ontwerp na te streven dat de indruk van een organisch gegroeid agrarisch ensemble geeft, zoals er elders in deze omgeving al bestaan op erven.

Ten aanzien van de variatie in de verspringende gevel en het beoogde daklandschap heeft zij enige vragen. Door het maar twee meter terugspringende, zwarte tussendeel (een loading dock voor vrachtwagens) ontstaat een vrij rechthoekig volume. Er rijzen vragen over de verhouding daarvan tot de landschappelijke kwaliteiten. De commissie verwijst hierbij specifiek naar de passage in de nota over het behoud van landschappelijke criteria:

- het realiseren van een evenwichtige afstemming van de nieuwe gebouwen op de bestaande bebouwing;



- het realiseren van een goede inpassing op het erf;
- het realiseren van een goede inpassing in het landschap.

De commissie heeft moeite met het dichtslippen van de zadeldaken vanwege het zicht vanaf de naastgelegen dijk op het platte dak .

De commissie spreekt haar voorkeur uit voor een ontwerp dat sterker refereert aan de typologie van een serie schuren met zadeldaken. In de presentatie lijkt een aantal referentiebeelden hier ook naar te verwijzen. Daarbij hoopt de commissie dat het huidige beeld van een een, achter schuine daken verborgen, doos daadwerkelijk een serie van drie schuren met schuine daken kan worden.

Ook de materialisatie van de gevels vraagt aandacht en verfijning. Zo acht de commissie de nu voorgestelde baksteen wat te algemeen van karakter en rood van kleur. Het donkere, houten tussenvolume zou bij voorkeur zo ver mogelijk naar achteren geplaatst moeten worden om de differentiatie in de gevel te versterken.

Conclusie:

De commissie meent dat de beoogde ingreep een aandachtig, architectonisch ontwerp verdient vanwege de zichtbaarheid vanaf de dijk en de relatie met het omliggende landschap. Een heldere, architectonische uitwerking wordt gevraagd die duidelijk refereert aan de typologie van boerenschuren met zadeldaken met een gevarieerd gevelvlak .

De aanvraag wordt in afwachting van aanpassingen in het ontwerp aangehouden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning