



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

# Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

21-08-2023 10:00 - 13:45

## Details

---

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	21-08-2023
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Rob de Vries (plaatsvervangend erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator)

## Bezoekers

---

aanvrager	West Weer 33, 1151GB Broek in Waterland (23080357)
gemachtigde	West Weer 33, 1151GB Broek in Waterland (23080357)
bezoek aanvrager	Kerkbuurt 187, 1156BS Marken (22100630) Noordervesting 1ws t/m 8ws, Monnickendam (22020303)
Bezoek aanvrager gemachtigde	Kerkstraat 57, 1141BG Monnickendam (23030403) nabij kerkbuurt 168/169 Marken (23070106) nabij kerkbuurt 168/169 Marken (23070106)
Bezoek aanvrager architect	Kerkbuurt 192, 1156BT Marken (23080377) Laan 2, 1151AA Broek in Waterland (23080375) Kets 26, 1156AV Marken (23040371)
Bezoek	Kebo-locatie Broek in Waterland (22030216)

# Zaken Waterland

### West Weer 33, 1151GB Broek in Waterland

---

MOOI nummer	23080357
Zaaknummer partij	Z2023-0076
Omschrijving	plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5 3.3 Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 21-08-2023

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak. De dakkapel komt onderin het dakvlak te staan, in vlak achtergevel en in de goot.

Beoordelingskader:

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 2.5 en hoofdstuk 3.3 Dakkapellen

Bevindingen:

In de omgeving zijn verschillende dakkapellen aanwezig, op verschillende posities in het dakvlak. Hoewel aangekapt - zoals bij de belendende woning - de voorkeur heeft is de voorgestelde plat afgedekte dakkapel ook mogelijk omdat deze tevens voorkomt. De commissie heeft wel moeite met de plaatsing in het vlak van de achtergevel en net boven de goot omdat de dakkapel hiermee te ver naar buiten komt. De commissie vraagt de dakkapel verder terug te plaatsen zodat ruimte overblijft voor een strook lood eronder, net als bij het belendende pand. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij aan deze opmerking wordt voldaan.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



### Kerkbuurt 187, 1156BS Marken

---

MOOI nummer	22100630
Zaaknummer partij	VO-2022-072
Omschrijving	renoveren en verbouwen van een woonhuis en maken van een beun
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	artikel 2.32 welstandscriteria voor beschermde monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 21-08-2023

---

Bevindingen De aanvrager is aanwezig. Er zijn nieuwe tekeningen aangeleverd met details. Er wordt nu een schuifraam toegepast ipv een tussenkalf. De dakkapel is nu op afstand geplaatst van de goot, de vormgeving is conform de trendsetter op nummer 188.

#### Bevindingen:

Aan de opmerkingen van de commissie voor wat betreft het schuifraam en de dakkapel is voldaan.

De commissie constateert echter dat de bouwkundige details niet volledig zijn en op verschillende punten niet kloppend zijn. Dit kan bouwtechnisch gezien problemen gaan opleveren.

- Maatvoering boeibord ontbreekt;
- Dakopstand met kraal lijkt nu maar 2 cm, dit is te minimaal;
- Raamhout lijkt onjuist getekend, is erg minimaal in de maat;
- Bij V6 is geen lood getekend bij de aansluiting;
- De onderdorpel bij V4 zit bijna onder de pannenlijn, de ruimte tussen kozijn en lood ontbreekt;
- Bij H1 lijkt de beschieting voorbij het kozijn te steken, dit is niet gewenst.
- Bij H3 is de verholten goot te klein. De betimmering staat op de bodem van de goot, dit zal gaan rotten;
- De wisseldorpels bij de schuiframen zijn niet getekend.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de details worden aangepast op bovenstaande punten.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, tenzij**  
Niet akkoord, tenzij  
Kleine commissie  
Preadvies



### Noordervesting 1ws t/m 8ws, Monnickendam

---

MOOI nummer	22020303
Zaaknummer partij	Z2023-0082
Omschrijving	vervangen beschoeiing
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3 Historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 21-08-2023

---

**Bevindingen** De aanvrager is aanwezig. Het plan is verder uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. Een KLP damwand met een houten schort tot onder de waterloop wordt toegepast, zodat het een uitstraling heeft van een houten beschoeiing. In plaats van losse planken worden de houten azobe delen in elkaar geklikt. Er wordt een houten afdeksloof toegepast.

**Beoordelingskader:**  
De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 2.3 Historische kernen.

**Bevindingen:**  
Er is voldaan aan de opmerkingen van de commissie. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor de diepte en dikte van het hout dat in het water steekt.

Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Erfgoedadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



**Kerkstraat 57, 1141BG Monnickendam**

---

MOOI nummer	23030403
Zaaknummer partij	Z-2023-026
Omschrijving	verduurzamen van een woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Historische kern (bijzonder niveau)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

**Behandeling 21-08-2023**

---

Bevindingen De goot en windveer zijn aangepast.

Beoordelingskader:

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 2.3 Historische kern (bijzonder niveau).

Bevindingen:

Welstandelijk gezien is tegemoetgekomen aan de opmerkingen die vorige keer gemaakt zijn. Het beeld is passend. De commissie constateert echter dat bouwkundig gezien de goot erg minimaal is in de breedte. Hierdoor zullen problemen ontstaan. De commissie adviseert de goot te verbreden door ter plaatse de isolatie te laten vervallen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij aan bovenstaande opmerking wordt voldaan.

Ten overvloede geeft de commissie aan dat zink niet direct op multiplex geplaatst dient te worden maar geventileerd aangebracht.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



### nabij kerkbuurt 168/169 Marken

---

MOOI nummer	23070106
Zaaknummer partij	Z-2023-127
Omschrijving	vervangen van de kademuur en Wilhelminabrug op Marken
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	nota 2.3 historische kernen,
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 21-08-2023

---

**Bevindingen** De projectbegeleider van de gemeente is aanwezig. Er is een nieuwe tekening aangeleverd met daarin de nieuwe en bestaande situatie ingetekend. Toegelicht wordt dat het Hoogheemraadschap geen bezwaar heeft tegen het plan.

#### 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. De ingrepen vinden plaats in het beschermde dorpsgezicht van Marken.

#### Bevindingen:

De commissie constateert dat er zorgvuldig naar het plan is gekeken, hier heeft zij waardering voor. De commissie heeft geen bezwaar tegen het omdraaien van de brug. De schuine draaiing zorgt er voor dat het landhoofd ver het water in steekt. Het belang van het beeld is groot en vanuit de plattegrond lastig te beoordelen. Op plattegrond lijkt de schuine positie wezensvreemd. De commissie vraagt om een ruimtelijk beeld aan te leveren (3D beeld of fotomontage) om de eindsituatie goed in beeld te krijgen. Pas dan kan beoordeeld worden of de afwijkende schuine positie storend in het beeld is of niet.

De commissie houdt de aanvraag daarom aan in afwachting op deze aanvullende informatie.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning





### Kerkbuurt 192, 1156BT Marken

---

MOOI nummer	23080377
Zaaknummer partij	Z2023-0089
Omschrijving	plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Beschermde gezicht, regulier niveau, paragraaf 3.3 dakkapellen
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 21-08-2023

---

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig. De twee bestaande dakkapellen worden vervangen voor één nieuwe bredere dakkapel.</p> <p>Beoordelingskader: De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor dakkapellen en regulier welstandsniveau.</p> <p>Bevindingen: De dakkapel voldoet niet aan het beleid voor dakkapellen, onder meer vanwege de breedte. De commissie constateert dat het buurpand en andere panden in de rij reeds van een bredere dakkapel zijn voorzien. Het is onduidelijk of deze dakkapellen vergund zijn, maar gezien dat de bredere dakkapel het beeld bepaalt acht zij het mogelijk deze variant hier - in afwijking op de nota - toe te passen. In dit geval is conformeren aan de directe burens wel noodzakelijk. De dakkapel wijkt nu af van de dakkapel op de belendende woning en deze dient identiek te worden uitgevoerd, in maten en verhoudingen, details en materiaal en kleur. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij hieraan wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



### Laan 2, 1151AA Broek in Waterland

---

MOOI nummer	23080375
Zaaknummer partij	Z2023-0065
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3 3.8 Zonnepanelen en -collectoren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 21-08-2023

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonument. De zonnepanelen komen op het westelijk dakvlak te liggen, tussen de dakkapel en naast de dakranden.

Beoordelingskader:

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 2.3 en hoofdstuk 3.8 Zonnepanelen en -collectoren

Bevindingen:

De commissie constateert dat de zonnepanelen regelmatig geplaatst zijn op het dakvlak. Wel staan ze dicht op de nok en dakranden. Conform de criteria dient 50 centimeter afstand te worden gehouden tot de nok en dakranden. De zonnepanelen dienen zoveel mogelijk naar beneden te worden geschoven. Tot slot wordt gevraagd all-black zonnepanelen toe te passen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



### Kets 26, 1156AV Marken

---

MOOI nummer	23040371
Zaaknummer partij	VO-2023-026
Omschrijving	geheel vernieuwen, vergroten en veranderen van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 2,3 Historische kern, 4,2 Monumenten, beeldbepalende panden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 21-08-2023

---

**Bevindingen** De architect en aanvragers zijn aanwezig. De ramen in de topgevel hebben de maat van de belending gekregen. De topgevel staat een paar centimeter naar voren en er wordt een goot aangebracht. Het is een houten topgevel, traditioneel uitgewerkt met verticale delen. Toegelicht wordt dat de woning gelijk in hoogte wordt aan het direct aangrenzende, achterliggende pand.

#### Bevindingen:

De commissie is positief over de gemaakte stappen en adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag.

Wel verzoekt zij de twee kozijnen in de topgevel meer los te houden van de windveer, alsmede de belendende panden op tekening aan te geven. Bij de uitwerking van de aanvraag omgevingsvergunning vraagt de commissie ontbrekende details aan te leveren en de details van de hoofdwoning traditioneler uit te werken voor een versterking van het beeld. Zij vraagt aandacht voor de volgende punten:

- De detailtekening van de topgevel toont nog horizontale latten, in het gevelbeeld worden verticale latten toegepast, de tekst aluminium lamellen verwijderen;
- de kozijnen in de topgevel dienen iets los te komen van de windveer, hier wringt het beeld;
- Het kozijn detail is niet gebiedseigen, de wisseldorpels dienen meer bij elkaar uit te steken;
- De goot dient meer gebiedseigen te worden uitgewerkt;
- Aluminium dorpels komen niet voor bij dit type kozijn in Marken;
- De detailtekening van de houten latten van de zijaanbouw ook aanleveren;
- De aansluiting ter plaatse van de achtergevel ontbreekt;
- De aluminium lamellen staan nog vermeld op tekening, dit dient van



tekening verwijderd te worden;

De nieuwe zijbeuk mag in tegenstelling tot de rest van het huis wel eigentijds gematerialiseerd en gedetailleerd worden.

Tot slot geeft de commissie aan dat nog niet in beeld is gebracht hoe dit pand zich verhoudt tot de naastgelegen panden. Door de architect is toegelicht dat de woning dezelfde hoogte heeft als de belending, maar dit is niet af te leiden uit de tekening. Verder kan de zijbeuk eigentijds worden uitgewerkt, ook in de detaillering.

De commissie kijkt uit naar het vervolg.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord op hoofdlijnen**

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

### Kebo-locatie Broek in Waterland

---

MOOI nummer	22030216
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Beeldkwaliteitskader Kebo-locatie
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 21-08-2023

---

**Bevindingen** De projectbegeleider en ontwerper zijn aanwezig. De behandeling betreft het appartementencomplex op de hoek van het ontwikkelgebied. Er wordt ingegaan op de bouwhoogte. Deze is verlaagd van 3 bouwlagen met kap naar 2 bouwlagen met een kap. Tijdens de vergadering wordt een model getoond dat bestaat uit twee geschakelde volumes met een goot op de 2e verdieping, en afgeknot schilddak (voorzijde opgetrokken goot).

#### Bevindingen:

De commissie geeft aan te betreuren dat een gemeentelijke visie op de verdere herontwikkeling van het industrieterrein ontbreekt.

De commissie geeft aan dat er in dit stadium van het proces vooral behoefte is aan het formuleren van concrete criteria.

De criteria dienen te omschrijven wat hier toegestaan is qua bouw mogelijkheden en wat gewenst is qua beeldkwaliteit. De criteria kunnen worden aangevuld met referentiebeelden. De commissie vraagt in de criteria voor het appartementencomplex in elk geval op te nemen:

- Bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen + kapverdieping;
- Kap (met pannen) verplicht;
- Aansluiting korrelgrootte omgeving, ook in de breedte;
- Goot aan de zichtzijdes naar 2 bouwlagen;
- opdeling in de gevels;

Materialisering en kleur in aansluiting op de gevel.

Reagerend op het tijdens de vergadering getoonde model geeft de commissie aan dat de opbouw van het blok en de hoogte verbeterd is.

De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van de aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. zij adviseert de criteria aan te passen en passende referentiebeelden in te passen.

Zij kijkt uit naar het vervolg.



Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
Grote commissie  
Informele advisering