



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

23-01-2023 11:15 - 14:00

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	23-01-2023
Begintijd	11:15
Eindtijd	14:00
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), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

aanvrager	11:15	Noordeinde 9, 1141AE Monnickendam (23010527)
aanvrager	11:40	Dorpsstraat 55, 1452PH IJpendam (23010066)
aanvrager	11:55	IJpenhof 4, 1452XZ IJpendam (23010306)
aanvrager	12:10	Uitdammer Dorpsstraat 43, uitdam (22030395)
aanvrager	12:35	Kerkstraat 45, 1141BG Monnickendam (22090291)
Aanvrager	12:45	De Erven 38 a, 1151AT Broek in Waterland (22050866)
aanvrager	13:00	Roomeinde 41, 1151AM Broek in Waterland (23010485)

Zaken Waterland (7)

1. Noordeinde 9, 1141AE Monnickendam

MOOI nummer	23010527
Zaaknummer partij	Z-2023-003
Omschrijving	bouwen van een schuur
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	artikel 3.2 Bijbehorende erfbouw
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-01-2023

Bevindingen De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een schuur op het achtererf. De schuur bestaat uit één bouwlaag met zadeldak en is traditioneel vormgegeven. De gevels worden bekleed met houten delen. Tevens worden er zonnepanelen op het zijdakvlak van de schuur geplaatst.

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 kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie acht het realiseren van de schuur voorstelbaar. Zij constateert dat de zonnepanelen zichtbaar zijn vanaf het parkeerterrein, de commissie beschouwt dit als een secundaire openbare ruimte en zij is van mening dat de zonnepanelen daarmee niet storend zichtbaar zijn. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

2. Dorpsstraat 55, 1452PH Ipendam

MOOI nummer	23010066
Zaaknummer partij	VO-2022-121
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Nota 4.2 monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-01-2023

Bevindingen Een delegatie van de commissie is op locatie geweest om de eventuele zichtbaarheid te beoordelen. Zij hebben daar geconstateerd dat de zonnepanelen goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Het dak van de kerk is alzijdig zichtbaar.

Bevindingen:

In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat zonnepanelen op monumenten niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. De commissie ziet, vanwege de grote alzijdige zichtbaarheid van de kerkdaken, geen reden om van het beleid af te wijken en adviseert niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen op het linkerdakvlak van de kerk in Ipendam. De kerk is aangewezen als gemeentelijk monument.

Beoordelingskader:

De commissie heeft het plan 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 kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie geeft dat aan voor monumenten geldt dat zonnepanelen niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Om de eventuele zichtbaarheid te beoordelen gaat de commissie graag op locatie kijken. In afwachting van de terugkoppeling van het locatiebezoek adviseert de commissie het plan aan te houden. De commissie geeft als suggestie mee om een gedeelte van de zonnepanelen op de pastorie te plaatsen.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

3. Ilpenhof 4, 1452XZ Ilpendam

MOOI nummer	23010306
Zaaknummer partij	VO-2022-114
Omschrijving	realiseren van een verdieping op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 23-01-2023

Bevindingen	<p>De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een twee-onder-één-kapwoning. Op de plat afgedekte aanbouw aan de linkerzijde wordt een extra bouwlaag met kap gerealiseerd. Dit zal de eerste woning in de omgeving zijn met een dergelijke uitbreiding.</p> <p>Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan schrijft voor dat een bijbehorend bouwwerk een goothoogte mag hebben op de hoogte van de eerste verdiepingvloer met een kap waarvan de dakhelling overeenkomstig de dakhelling van het hoofdvolume moet zijn.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft moeite met de voorgestelde volumineuze opbouw. De kavelgrootte is vrij beperkt en door de voorgestelde optopping zal het beeld ruimtelijk gezien teveel dichtslibben naar de mening van de commissie. De commissie acht het voorstelbaar dat de goothoogte van de aanbouw in dit geval iets omhoog wordt gebracht, maximaal tot aan de onderdorpel van de raamkozijnen op de verdieping en dat daar een kap op wordt geplaatst met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw. Tevens adviseert de commissie een duidelijk onderscheid aan te brengen tussen hoofdgebouw en bijgebouw bijvoorbeeld door het bijgebouw</p>
-------------	--

terugliggend te plaatsen ten opzichte van de achtergevel. De commissie vraagt mogelijke oplossingen nader te onderzoeken en ruimtelijk uit te werken in een 3D visualisatie en daarbij ook de naastgelegen panden op tekening te zetten.

In afwachting van een aangepast plan adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

4. Uitdammer Dorpsstraat 43, uitdam

MOOI nummer	22030395
Zaaknummer partij	VO-2023-002
Omschrijving	herinrichten van een kerk tot een dorps huis, verbouwen van een gemeentelijk monument.
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	monumenten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-01-2023

Bevindingen De leden van het Dorps huis bestuur (secretaris, voorzitter en de opvolgende secretaris) zijn aanwezig voor een toelichting. Er is een waardenstelling opgesteld van het interieur van de kerk waarbij is ingegaan op de waarden van het orgel en de preekstoel. Tevens zijn er tekeningen aangeleverd waarop de indelingswijzigingen zichtbaar zijn en het kerkgebouw wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. Het balkon wordt uitgebreid en er wordt een trap geplaatst. Het orgel is in 1982 gebouwd en verving het oorspronkelijke harmonium. Ook de aanwezige balustrade verdween met de plaatsing van dit orgel en werd vervangen door de huidige balustrade. De monumentale waarde van het orgel is als gering aangeduid. De oorspronkelijke preekstoel werd in 1982 vervangen door het huidige exemplaar. Deze eikenhouten preekstoel is overgebracht uit een andere, niet bekende, kerk. De datering ligt rond 1900. Gerelateerd aan de kerkzaal is de monumentale waarde van de preekstoel gering. Als historisch object heeft de laat 19e eeuwse preekstoel enige architectuur- en cultuurhistorische waarde. Geadviseerd wordt om bij verwijdering een passende nieuwe locatie te zoeken.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering naar het bestuur van het Dorps huis voor het feit dat er gezocht wordt naar een passende herbestemming voor de kerk. Naar aanleiding van de waardenstelling acht de commissie het verwijderen van het orgel en de preekstoel voorstelbaar, wel adviseert zij om bij verwijdering een passende nieuwe locatie te zoeken voor de preekstoel. Verder adviseert de commissie om de koperen boog bij het koor, de psalmborden en de koperen kandelaars te behouden.

Voor wat betreft het isoleren van de kerk: dit vraagt een zorgvuldige aanpak met aandacht voor de houtconstructies. De commissie vraagt dit verder uit te werken.

Voor wat betreft de uitbreiding van het balkon en het plaatsen van de trap, vraagt de commissie aandacht voor de positie en de vormgeving van de trap. De commissie adviseert de trap los te houden van de gevel en met het bordes onder het venster te blijven.

De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een nadere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

Behandeling 04-04-2022

Bevindingen

Het betreft de herbestemming van de kerk in Uitdam tot dorpshuis waarbij de preekstoel en het orgel verwijderd zullen worden. Ook zullen er zonnepanelen geplaatst worden. De kerk is aangewezen als gemeentelijk monument. De kerk dateert uit de vorige eeuw en betreft een herbouw van een oudere kerk. De preekstoel zou 18e eeuws kunnen zijn. Het orgel dateert uit 1982. Het is niet bekend of deze preekstoel uit deze kerk komt.

Bevindingen:

De commissie zit met een aantal vragen en kan op dit moment niet aangegeven of het mogelijk is om de preekstoel en het orgel te verwijderen, daar is eerst meer onderzoek voor nodig. De commissie adviseert een bouwhistorisch rapport/cultuurhistorische verkenning op te stellen om de geschiedenis en de waarde van de preekstoel en het orgel vast te stellen. De orgeldeskundige van de RCE zou hier ook een oordeel over kunnen vellen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Erfgoedbehandeling
Informeel advisering

5. Kerkstraat 45, 1141BG Monnickendam

MOOI nummer	22090291
Zaaknummer partij	Z-2022-221
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.8. Zonnepanelen en -collectoren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-01-2023

Bevindingen De gemachtigde is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De zonnepanelen op het linkerdakvlak van het hoofdvolume zijn komen te vervallen. De zonnepanelen worden geplaatst op het platte dak van de aangebouwde serre, op het dak van de dakkapellen en op het bijgebouw achterin de tuin. De zonnepanelen op de serre en op de dakkapellen worden geplaatst onder een hoek van 15 graden.

Bevindingen:

De commissie is niet geheel overtuigd en vraagt om een nadere uitwerking waarbij de eventuele zichtbaarheid van de zonnepanelen duidelijk wordt gemaakt. Tevens adviseert de commissie om de zonnepanelen op de serre en dakkapellen zo plat mogelijk te leggen, bv. onder een hoek van 5 graden en ontvangt de commissie ten aanzien van het bijgebouw graag de juiste tekeningen vanaf de straatzijde en de zichtlijnen vanaf de openbare ruimte. In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 19-09-2022

Bevindingen 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.

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 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.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Niet akkoord

Kleine commissie

Omgevingsvergunning

6. De Erven 38 a, 1151AT Broek in Waterland

MOOI nummer	22050866
Zaaknummer partij	VO-2022-052
Omschrijving	geheel vernieuwen van een woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Historische kern Broek / Beeldbepalende panden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 23-01-2023

Bevindingen De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De gevelopeningen in de kaakberg zijn verkleind en de vlakverdeling is gewijzigd. De kozijnen in de kaakberg zijn met een negge van 15cm geplaatst. Tevens is er onderscheid aangebracht tussen de kozijnen in de kaakberg en de kozijnen in de voorhuis. Ook zijn de dakramen in de zuidgevel van het voorhuis komen te vervallen. Het dak van de kaakberg wordt bedekt met keramische dakpannen als bestaand en het dak van het voorhuis wordt bedekt met solar shingles. Tot slot wordt aangegeven dat het pand is gelegen aan een privéweg. De Erven is een eigen weg. Vanuit de gemeente bestaan er geen belemmeringen om dit pand te slopen, wel moet iets worden teruggebouwd met eenzelfde kwaliteit.

Bevindingen:

De commissie geeft nogmaals aan dat zij graag wordt geïnformeerd onder welke redenen het college het toe staat om dit beeldbepalende pand te slopen. Een beeldbepalend pand mag op basis van de Erfgoedverordening namelijk niet zomaar gesloopt worden, de commissie wijst het college erop dit juridisch goed te onderbouwen. Voor wat betreft de verdere uitwerking van het plan is de commissie nog niet overtuigd, zij is van mening dat de karakteristieken van het beeldbepalende pand meer behouden moeten blijven, zij heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie acht de gevelopeningen in de kaakberg nog steeds te groot en adviseert deze te verkleinen tot gaten in de gevel, passend bij het karakter van een kaakberg.

- De commissie acht de dakramen in de noordgevel van het voorhuis te fors en kan niet spreken van een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. De commissie adviseert de dakramen in aantal te beperken en te verkleinen.
- Bij herbouw is het behoud van de karakteristieken van het beeldbepalende pand van belang, één van deze karakteristieken is de keramische dakbedekking. De commissie adviseert dit dan ook te handhaven.
- Het aanbrengen van solar shingels acht de commissie bezwaarlijk. In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken staat onder andere omschreven dat zonnepanelen reversibel boven op de dakbedekking geplaatst moeten worden en op afstand van de dakranden, goot en nok.
- Voor wat betreft de raamkozijnen in het voorhuis adviseert de commissie om dezelfde verhouding voor alle ruiten aan te houden.
- De commissie ontvangt graag de detaillering van het materiaalgebruik.
- De commissie geeft aan dat zij de garage nog niet beoordeeld heeft. In afwachting van een verdere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies
 Erfgoedadvies
 Behandelwijze
 Aanvraagsoort

Aanhouden
 Aanhouden
 Grote commissie
 Omgevingsvergunning

Behandeling 12-12-2022

Bevindingen

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is ongewijzigd, de wens is om het beeldbepalende karakter overeind te houden, het beeldbepalende pand te slopen en 2m verderop te herbouwen. Tevens wordt de schildkap van het bijgebouw verwijderd en vervangen door een lessenaarsdak.

De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn om hier ruimtelijk aan mee te werken.

Bevindingen commissie:

De commissie wordt graag geïnformeerd onder welke redenen het college het toe staat om dit beeldbepalende pand te slopen. Een beeldbepalend pand mag op basis van de Erfgoedverordening namelijk niet zomaar gesloopt worden, de commissie wijst het college erop dit juridisch goed te onderbouwen.

De commissie acht de nieuwbouw van het pand voorstelbaar, wel uit zij haar zorgen over de garantie dat het pand daadwerkelijk teruggebouwd gaat worden. De commissie acht de gekozen hoofdvorm voorstelbaar en is van mening dat het ontwerp de beeldbepalendheid niet schaadt. Voor wat betreft de architectuur heeft de commissie de volgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie acht de grote gevelopeningen niet passend bij het gesloten karakter van de kaakberg.

- De commissie acht de vlakverdeling van de ramen in de kaakberg ongebruikelijk.
- De commissie adviseert de gevelopeningen kleiner te maken en te plaatsen als gaten in de gevel.
- De commissie adviseert de kozijnen achter het schotwerk te plaatsen.
- De commissie adviseert de vormgeving van de raamkozijnen te onderscheiden van het voorhuis en van het naastgelegen rijksmonument.
- De commissie acht de daklichten te fors en adviseert deze kleiner te maken.
- De commissie ontvangt graag nadere detaillering.
- De commissie acht de verhouding van de openslaande deuren in de zijgevel niet passend en vraagt dit aan te passen.
- De commissie kan zich vinden in de aanpassing van het bijgebouw.
- De commissie acht de toepassing van solar shingles bezwaarlijk op het hoofdvolume, maar wel voorstelbaar op het lessenaarsdak van het bijgebouw.
- De commissie adviseert het hoofdgebouw te bedekken met dakpannen. Het plaatsen van zonnepanelen acht zij voorstelbaar, mits niet storend zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- De commissie is benieuwd naar het materiaal- en kleurgebruik. De commissie adviseert, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen akkoord te gaan. Zij ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met daarbij een nadere uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
 Erfgoedadvies
 Behandelwijze
 Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
 Akkoord op hoofdlijnen
 Grote commissie
 Preadvies

Behandeling 30-05-2022

Bevindingen

De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een woning. De bestaande woning betreft een kaakberg met voorhuis. Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand en ligt naast een Rijksmonument en is gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland. De omschrijving van het pand is als volgt: 'Kaakberg, verbouwd tot woning. Houten tweelaags bouwmassa, geplaatst op een lage bakstenen voet. Tegen de rechter zijgevel is een lager volume geplaatst, een voormalige stal of schuur. De kaakberg met stal is in 1976 (bouwvergunning) verbouwd tot woonhuis. De kaakberg heeft haar besloten karakter grotendeels behouden.' De nieuwbouw bestaat uit een reconstructie van het bestaande en wordt 2,00m opgeschoven van het rijksmonument om meer openheid te maken. .

Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018, deelgebied 2.3 Historische kern Broek in Waterland, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten, beeldbepalende panden en waardevolle panden en het aanwijzingsbesluit Beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een plan met een lange geschiedenis. Op 15 april 2019 heeft de commissie voor het eerst kennis genomen van een plan dat uitgaat van sloop/nieuwbouw. De commissie heeft toen ook al aangegeven dat zij graag van de gemeente verneemt of het überhaupt mogelijk is om medewerking te verlenen aan de sloop van een pand dat is aangewezen als beeldbepalend. Beeldbepalende panden worden namelijk beschermd in de Erfgoedverordening van Waterland. De erfgoedverordening kent een instandhoudingsbepaling voor beeldbepalende panden, een beeldbepalend pand mag dan ook niet zomaar gesloopt worden. Een beeldbepalend pand mag alleen worden gewijzigd als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het beeldbepalende pand of object, als omschreven in de beschrijving van het object.

De commissie spreekt dan ook van een ruimtelijk vraagstuk dat eerst door de gemeente beantwoord moet worden. De commissie heeft tijd nodig om met de gemeente in overleg te gaan over de stedenbouwkundige betekenis en de omgeving met beeldbepalende panden. De belangrijkste vraag die eerst beantwoord moet worden is of en onder welke voorwaarden een beeldbepalend pand gesloopt mag worden. Indien het pand gesloopt mag worden is het van belang dat er een bouwkundig rapport wordt opgesteld. In afwachting van het overleg met de gemeente adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

7. Roomeinde 41, 1151AM Broek in Waterland

MOOI nummer	23010485
Zaaknummer partij	VO-2022-075
Omschrijving	wijzigen en uitbreiden van een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	artikel 4.2 monumenten, beeldbepalende- en waardevolle panden.
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 23-01-2023

Bevindingen De opdrachtgevers en de ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen en uitbreiden van een woning. Het pand is aangewezen als rijksmonument. Er ligt een bouwhistorische verkenning. Oorspronkelijk is het pand langer geweest en stond het dichterbij de straat. Aan het begin van de 19e eeuw is de voorzijde gesloopt en is het overgebleven achterhuis voorzien van een nieuwe voorgevel in Empire-stijl. Het pand bestond in het verleden uit een voorhuis, een vierkant en een achterhuis. Achter de woning bevindt zich een reeds gebouwde aanbouw, een terras en een tuinhuis. Aan de achterzijde van het woonhuis wordt een nieuwe uitbreiding gerealiseerd die is geïnspireerd op de geschiedenis. Er wordt daarbij gerefereerd naar het historische onderscheid van: voorhuis, vierkant en achterhuis. Achter het woonhuis wordt een stolpvorm gerealiseerd, als referentie naar de geschiedenis met een hedendaagse interpretatie van wonen. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan.

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 monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden. Voor monumenten geldt dat goot- en nokhoogten niet aangepast mogen worden.

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar. De typologie van de panden aan het Roomeinde bestond aan het begin van de 18e eeuw uit een woonhuis met daarachter een rechthoekige aanbouw (het vierkant). Eind 18e eeuw/begin 19e eeuw laat dhr. Ditmarsch de betreffende panden (gedeeltelijk) slopen en opnieuw optrekken in een neoclassicistische stijl. De commissie acht het realiseren van een stolpvorm achter het bestaande woonhuis cultuurhistorisch niet passend omdat er dan voorbij wordt gegaan aan de periode van Ditmarsch, tevens spreekt de commissie van een anorchronisme. Het pand dat er nu staat is door Ditmarsch gebouwd voor de tuinman bij het lusthof en heeft nooit een stal aan de achterzijde gehad. Het pand is opgetrokken in een Empire-stijl en is mogelijk het achtergedeelte van eerdere bebouwing. Door het plaatsen van een vierkant wordt de hiërarchie van de bebouwing omgedraaid. De commissie acht het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde wel denkbaar, maar meer ondergeschikt en passend binnen het bestemmingsplan. Waarbij aandacht is voor het behoud van de kwaliteiten van het rijksmonument. De commissie vraagt een aantal varianten uit te werken in een 3D visualisatie. Gezien bovenstaande adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij graag een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet. Afsproken wordt om tijdens de volgende fysieke vergadering (20 feb) een collegiaal overleg te houden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument