



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

25-11-2024 09:15 - 11:40

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	25-11-2024
Begintijd	09:15
Eindtijd	11:40
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), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

Ontwerper architect	9:30 Bukdijk Marken (23070092)
	9:55 Oranjestraat 1, 1141CN Monnickendam (24100290)
Aanvrager	10:20 Voorland Jan Hagelhoek, Hoogedijk, dijkpaal 24, Katwoude (24110222)
architect	10:35 Graaf Willemlaan 24, 1141XL Monnickendam (24110263)

Zaken Waterland

Bukdijk Marken

MOOI nummer	23070092
Zaaknummer partij	VO-2023-066 Z2024-0161
Omschrijving	realiseren van een vogelkijkpunt
Aantal voorgaande behandelingen	2
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 25-11-2024

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De route naar de Bukdijk is uitgezet en gewijzigd waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande bomen. Hierdoor is er een scherpe knik in het looppad gekomen. De kanteelvormen zijn komen te vervallen en de daklijn is nu één rechte lijn. De detaillering is aangepast door het scherm voor de constructiepalen te plaatsen. Verder is de hoogte van de kijkgaten afgestemd op de kijkhoogte van personen in verschillende leeftijdsgroepen.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie constateert dat het plan beter is ingepast in het landschap en daarmee voldoet aan goede omgevingskwaliteit. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p> <p>Overweging ten overvloede:</p> <p>De commissie vraagt nog eens na te denken over de juiste ligging en situering van het toegangspad. De haakse hoek roept vragen op en kan onveilig zijn doordat men niet kan zien wat er om de hoek gebeurt.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument



Oranjestraat 1, 1141CN Monnickendam

MOOI nummer	24100290
Zaaknummer partij	Z2024-0332
Omschrijving	realiseren van een woonbestemming boven een horeca bestemming
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 25-11-2024

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie en de opmerkingen van de gemeente. De commissie heeft de vorige keer aangegeven dat zij zich een markant accent op deze hoek kan voorstellen en de gemeente heeft meegegeven dat het in ieder geval uit baksteen moet worden opgetrokken en voorzien moet worden van een kap. Het nieuwe voorstel bestaat dan ook uit tweelaags volume met kap. De gevels worden opgetrokken in metselwerk en het dak wordt voorzien van zink. Het restaurant krijgt een entree op de hoek in de rechterzijgevel, aan de voorzijde wordt een terras gerealiseerd. Langs de rechterzijgevel wordt als accent een 'schoorsteen' toegevoegd. De entrees van de woningen bevinden zich in de voor- en achtergevel. De woonkamers bevinden zich aan de straatzijde. De nok van het pand is iets verhoogd en aan de voor- en achterzijde wordt een balkon gerealiseerd.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie spreekt van een verbetering ten opzichte van de vorige keer, maar is nog niet overtuigd en kan nog niet spreken van een ontwerp dat recht doet aan de afwijkende functie op deze hoek locatie. De commissie heeft de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none">·De commissie spreekt van een massief en langgerekt bakstenen gebouw, De begane grond ligt ter plaatse van het terras terug maar dit wordt in de gevel ontkend. Door in de architectuur een duidelijker onderscheid te maken tussen restaurant en woning zal het pand meer geleiding krijgen en wordt de architectuur minder massief.·De commissie adviseert om aandacht te besteden aan de opslag van het terrasmeubilair, afvalcontainers etc.·De commissie adviseert om, conform het bestaande pand, meer horizontaliteit in de architectuur aan te brengen en de gevel meer open te maken, vooral op de begane grond.
-------------	--



- De commissie vraagt de mogelijkheid te onderzoeken om de begane grond vanwege zijn functie een grotere verdiepingshoogte te geven.
- De commissie heeft bezwaar tegen de entree in de achtergevel. Dit is gelegen aan een steeg en kan tot onveilige en onwenselijke situaties leiden. De commissie adviseert om de beide woningen te ontsluiten vanuit de straat.
- De commissie vraagt aandacht voor de dakkapellen, deze lijken niet aan de criteria uit de Nota te voldoen.
- De commissie acht de voorgestelde steen te bont en te eigentijds en adviseert een steen te zoeken die zich beter voegt in de omgeving. In afwachting van een aangepast plan adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

Voorland Jan Hagelhoek, Hoogedijk, dijkpaal 24, Katwoude

MOOI nummer	24110222
Zaaknummer partij	Z2024
Omschrijving	Natuurcompensatie op het voorland Jan Hagelhoek, Hoogedijk, dijkpaal 24 (Dijkversterking Katwoude)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Provinciaal monument
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2024

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>Het betreft natuurcompensatie op het voorland bij de Jan Hagelhoek langs de Hoogedijk. Als onderdeel van het project Dijkversterking Katwoude bij module 11a treedt permanent verlies van het voorland op, dat onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland is. De dijk krijgt een kruinverschuiving van 8 meter richting het water. Ter compensatie van dit verlies wordt er, direct aansluitend op het huidige NNN-gebied, natuur ontwikkeld. De natuurontwikkeling bestaat uit het creëren van een ondiepe zone, inclusief waterriet en plasdraszone. Het overtollige zand wordt afgegraven, de grond geprofileerd, harde substraten worden aangebracht (stenen en/of boomstammen) en afsluitend wordt er beplanting (riet) aangebracht.</p> <p>In 2019 heeft het college van dijkgraaf en hoogheemraden (D&H) van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier besloten om deelgebied Katwoude als project apart op te pakken. Dit heeft als doel de planvorming voor de dijkvakken langs de polder Katwoude te versnellen om aan te sluiten bij het project Versterking Markermeerdijken en zo de mogelijkheid te houden om beide projecten en daarmee de totale dijkversterking Polder Katwoude, gelijktijdig of aansluitend uit te voeren.</p> <p>Beoordelingskader:</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor monumenten.</p>
-------------	--

Bevindingen commissie:



De dijk inclusief voorland is aangewezen als provinciaal monument. In de redengevende omschrijving staat onder andere het volgende: 'De Allerheiligenvloed van 1570 moet veel voorland langs deze dijk hebben weggeslagen getuige de vele braken die op een 17de-eeuwse handschriftkaart van dit gebied nog aanwezig zijn. Ook nu zijn deze nog altijd in het land te zien. Uit dezelfde kaart blijkt dat er vanaf de banscheiding van Edam tot de Nieuwendam in de 17de eeuw weer redelijk veel voorland aangewassen was. In 1836 was het grootste deel van het voorland hier weer verdwenen. Alleen bij het Heitje van Katham en de Jan Hagelhoek was nog een grote hoeveelheid voorland aanwezig. Ook was er nog een smalle strook voorland tussen de Nieuwendam en vlak na de eerste bocht in de zeedijk, waar nu de camping de Zeilhoek op gevestigd is. Sindsdien is er in deze situatie niet veel meer veranderd.'

De commissie constateert dat het vooroevergebied door de voorgestelde ingrepen nog kleiner gaat worden en er bijna geen sprake meer is van een vooroever. Dit is naar de mening van de commissie strijdig met het behoud van de cultuurhistorische waarden. De commissie wil dan ook graag in gesprek met de aanvrager met betrekking tot het verlies van deze cultuurhistorische waarden en daarmee aantasting van de monumentale waarden van het provinciaal monument.

In afwachting van een gesprek of nadere informatie adviseert de commissie om het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument



Graaf Willemlaan 24, 1141XL Monnickendam

MOOI nummer	24110263
Zaaknummer partij	Z2024-0513
Omschrijving	uitbreiden van een supermarkt
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5 3.1
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 25-11-2024

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een pand dat in gebruik is als supermarkt. De luifel wordt verwijderd en de gehele voorgevel wordt naar voren toe uitgebreid en uitgevoerd als gesloten gevelwand met vakken van terugliggend metselwerk om enige ritmiek aan te brengen.</p> <p>Beoordelingskader:</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een gebied met een regulier beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie acht de voorgestelde uitbreiding in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaar tegen de architectonische vormgeving. De commissie acht het realiseren van een gesloten gevel aan de openbare ruimte niet wenselijk en pleit ervoor om ramen tot op maaiveld of ramen met een borstwering te maken zoals in de bestaande situatie. Dat deze ramen her en der worden dichtgeplakt met raamstickers acht de commissie voorstelbaar. Verder wordt de commissie graag nader geïnformeerd over de locatie van de winkelwagens en fietsen door middel van een tekening van de terreininrichting. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

