



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Waterland (gemandateerd)

27-06-2022 11:00 - 11:15

Digitaal

Details

Vergadering	Waterland (gemandateerd)
Commissie	Waterland
Datum	27-06-2022
Begintijd	11:00
Eindtijd	11:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (gemandateerd commissielid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeverink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

architect 11:00 Wagenweg1 1145PW KATWOUDE (22060582)

Zaken Waterland (2)

1. Wagenweg1 114,5PW KATWOUDE

MOOI nummer	22060582
Zaaknummer partij	Z-2022-133
Omschrijving	realiseren fietsenberging
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een fietsenstalling. De fietsenstalling wordt tegen de slootkant geplaatst en bestaat uit een naturel houten constructie bekleed met zwart potdekselwerk. Het dak wordt bedekt met een keramische dakpan.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag 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.

Bevindingen:

De commissie adviseert de fietsenstalling niet tegen de slootkant aan te plaatsen, maar terug te leggen vanaf het water voor een meer passende landschappelijke inpassing. Verder adviseert de commissie om de ramen als stalramen uit te voeren en het raamhout en de deuren in een donkere kleurstelling uit te voeren. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

2. 't Spil33 1141SG MONNICKENDAM

MOOI nummer	22060586
Zaaknummer partij	Z-2022-118
Omschrijving	wijzigen gevel en plaatsen terrasschermen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevel en het plaatsen van terrasschermen bij een horecagelegenheid. Het terras wordt vergroot en voorzien van terrasschermen. De entree deur wordt uitgevoerd met een extra zijlicht Deze laatste is komen te vervallen.

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.

Bevindingen:

De commissie heeft geen bezwaar tegen de positie van het terras en de gevelwijziging, wel tegen de vormgeving van de terrasschermen. Zij acht deze wezensvreemd. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de terrasschermen worden uitgevoerd met een vlakke bovenkant en niet getoogd en een maximale hoogte hebben van 1,50m.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

27-06-2022 11:15 - 13:30

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	27-06-2022
Begintijd	11:15
Eindtijd	13:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Nico Zimmermann (voorzitter), Anke Zeinstra (architectlid), Marcel Heijmans (erfgoed specialist), Sjef Kwakman (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeverink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

aanvrager	11:35	De Zarken 27, 1141BK Monnickendam (22060763)
aanvrager	11:30	De Zarken 27, 1141BK Monnickendam (22060765)
gemachtigde	12:00	Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken (22020157)
gemachtigde	12:10	Lindegracht 8, 1141VW Monnickendam (22020165)
aanvrager	12:20	Monnickenmeer1 1141PB MONNICKENDAM (22060584)
gemachtigde	12:35	Parallelweg 3 in Broek in Waterland 1151 BS (200061)
architect	12:45	Monnickendammerrijweg 10 C, 1452PK IJpendam (22040155)
aanvrager	12:55	Noordeinde 66 in Monnickendam (22060767)
gemachtigde	13:10	Noordeinde 40, 1141AN Monnickendam (22030390)

Zaken Waterland (10)

1. Zuiderwouder Dorpsstraat 18, Zuiderwoude

MOOI nummer	22060771
Zaaknummer partij	Z-2022-143
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeveerink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Lint zuiderwoude
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 14 zonnepanelen op het achterdakvlak van een stolpboerderij. De zonnepanelen worden rondom de bestaande loggia 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 constateert dat de zonnepanelen zichtbaar zijn vanaf het achtergelegen vaarwater en dat ze niet voldoen aan de plaatsingscriteria. Afstand vanaf de zijkant dakvlak is minimaal 50cm en afstand vanuit de hoekkeper is minimaal 1,00m. De commissie adviseert de bovenste rij te verwijderen en aan weerszijden van de loggia een zonnepaneel verticaal te plaatsen. Tevens adviseert de commissie om het meest rechter zonnepaneel op de onderste rij ook te laten vervallen. Op deze wijze zijn de zonnepanelen zoveel mogelijk regelmatig gerangschikt in een rechthoekig blok en daarmee het minst verstorend in het dakvlak. Hiermee wijkt het plan nog wel af van de minimaal afstand van 1,00m uit de hoekkeper maar dat is in dit specifieke geval niet bezwaarlijk omdat voor de commissie het zicht vanuit de openbare ruimte (een strak vlak) prevaleert boven de eisen uit de nota.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij
Kleine commissie
Omgevingsvergunning

2. De Zarken 27, 1141BK Monnickendam

MOOI nummer	22060763
Zaaknummer partij	Z-2022-142
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeveerink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	historische kern Monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgeving svergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het achterdakvlak (vergunningsvrij) en op het linkerzijdakvlak van een vrijstaande woning.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de zonnepanelen op het linker dakvlak niet voldoen aan de plaatsingscriteria. De panelen dienen 1,00m uit de hoekkeper geplaatst te worden. Tevens constateert de commissie dat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte vanwege de flauwe dakhelling. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

3. De Zarken 27, 1141BK Monnickendam

MOOI nummer 22060765
Zaaknummer partij Z-2022-134
Omschrijving plaatsen van een rookgasafvoer
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Marieke Leeverink
Objecttype Individuele woning
Beoordelingskader historische kern monnickendam
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een reeds geplaatst rookgasafvoerkanaal op het bijgebouw. Tevens is door de aanvrager een foto aangeleverd van de gerealiseerde berging met rookgasafvoerkanaal.

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.

Bevindingen:

De commissie constateert dat het rookgasafvoerkanaal beperkt zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en daarmee nauwelijks invloed heeft op de kwaliteit daarvan. Zij adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies **Akkoord**
Erfgoedadvies **Akkoord**
Behandelwijze Kleine commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

4. Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken

MOOI nummer	22020157
Zaaknummer partij	Z-2020-311
Omschrijving	realiseren van 6 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen	<p>De ontwerper, de opdrachtgever en een toehoorder zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is conform het op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij is de relevante detaillering aangeleverd.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een zorgvuldige uitwerking en heeft de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none">- De commissie acht de aluminium waterslag oneigenlijk en adviseert het kozijn verder naar buiten te plaatsen of de houten onderdorpel te verbreden of een paslat toe te passen.- De commissie adviseert de sparing in het dak enigszins op te schuiven zodat er een bredere rand aan de onderzijde van het groene dak overblijft.- De commissie vraagt aandacht te besteden aan de winddruk in combinatie met regen en hiermee rekening te houden bij het rooien van groen.- De commissie geeft als suggestie mee om de bestaande bomen sowieso te behouden. <p>De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerkingen wordt voldaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 30-05-2022



Bevindingen

De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De woningen zijn om en om gespiegeld en daarmee is een clustering van de lichthappers en een clustering van de entrees gecreëerd. .

Bevindingen:

De commissie constateert dat door het clusteren in ieder geval bereikt is dat de zijgevels vrij blijven van de lichthappers en daarmee de stalvorm voldoende overeind blijft. De commissie kan op deze manier akkoord gaan met de hoofdvorm. Het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering moet nog voorgelegd worden. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan met kleur- en materiaalgebruik en detaillering met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies

Akkoord op hoofdlijnen

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

Behandeling 02-05-2022

Bevindingen

De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het ontwerp is versoepeld waarbij de hoofdvorm van de schuur behouden is gebleven en de architectuur meer schuurachtig is gemaakt door de gevels te bekleden met donkere houten delen en het dak uit te voeren als sedumdak. De gevelopeningen zijn meer gesloten gemaakt en daarmee in lijn met de uitstraling van een schuur. De voorgevel is meer gesloten gemaakt door middel van een donkere houten lamellenstructuur ter plaatse van het voorleef waarmee de plasticiteit ook is verminderd. De verspringingen in de rooilijn zijn echter niet aanpast. De gemetselde schoorstenen zijn komen te vervallen, de grote lichthappers aan de achterzijde zijn gehandhaafd. Tevens is een landschappelijke profieltekening aangeleverd.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering in die zin dat het ontwerp nu meer op een schuur lijkt en daarmee beter ingepast kan worden in de landschappelijke context. De commissie acht het beeld van de voorgevel inmiddels overtuigend, wel heeft zij nog moeite met de achtergevel en dan met name met de grote lichthappers die ook zeer goed zichtbaar zijn vanaf de zijkant. De commissie geeft als suggestie mee om de lichthappers te clusteren (3 x 2 lichthappers) zodat deze verder van de zijgevel verwijderd blijven. Verder adviseert de commissie geen sprong in de lichthapper te maken, maar een eenduidig, rechthoekig volume te realiseren en de lichthappers niet door de gevel heen te steken, maar terugliggend in de lijn van de achtergevel waardoor deze meer ondergeschikt worden. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan

Welstandsadvies	met belangstelling tegemoet.
Erfgoedadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Niet akkoord, nader overleg
Aanvraagsoort	Grote commissie
	Omgevingsvergunning

Behandeling 21-02-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woningblok bestaande uit zes woningen op de locatie van een oude loopstal. Het woningblok heeft dezelfde voetprint als de bestaande stal en bestaat uit een herkenbare stalvorm van één bouwlaag met flauw hellend zadeldak. Aan de achterzijde zijn grote lichthappers gerealiseerd voor voldoende daglicht toetreding. Aan de voorzijde wordt ieder woning gemarkeerd door een gemetselde schoorsteen. De bergingen zijn geïntegreerd in het ontwerp en liggen de aan de voorzijde, de voorgevel ligt een stuk verdiept ten opzichte van de bergingen en dit geeft plasticiteit aan de gevel. De gevels worden opgetrokken in metselwerk en het dak wordt bedekt met een donkere, keramische dakpan.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het realiseren van zes woningen in principe voorstelbaar, maar is niet overtuigd van de architectonische vormgeving. De commissie spreekt van een woningbouwblok dat zij niet passend acht in het landelijk gebied van Marken. Het ontwerp hinkt naar de mening van de commissie teveel op twee gedachten. Het landelijk gebied is aangewezen als bijzonder welstandsgebied waarbij uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken. De commissie acht het maken van woningen in een schuurvolume voorstelbaar, maar dan wel vormgegeven als een schuur met passend materiaalgebruik. Bijvoorbeeld houten gevelbekleding en geprofileerde dakplaten. De commissie adviseert het ontwerp te versoberen en de architectuur meer te enten op de bestaande stal / schuur.</p> <p>De commissie adviseert de gemetselde schoorstenen en de grote lichthappers te laten vervallen. Tevens zou de commissie graag een landschappelijk profieltekening ontvangen zodat zichtbaar wordt hoe het gebouw in zijn omgeving staat.</p> <p>Concluderend vraagt de commissie het huidige ontwerp nog eens tegen het licht te houden. De commissie adviseert om de hoofdvorm van de schuur te behouden en de architectuur meer schuurachtig te maken zodat het goed ingepast kan worden in de landschappelijke context. Dit heeft te maken met soberheid, horizontaliteit, materiaalkeuze, kleurgebruik, gevelopeningen en geringe plasticiteit. Met name de grote</p>
-------------	---



plasticiteit in de voorgevel doet de landschappelijke context en het gewenste schuurachtige karakter geweld aan. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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

5. Lindegracht 8, 1141VW Monnickendam

MOOI nummer	22020165
Zaaknummer partij	VO-2021-097
Omschrijving	slopen van een bestaande woning en het oprichten van een nieuwe woning
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. In de voorgevel worden twee losse raamkozijnen geplaatst, de detaillering van de voorgevel is vereenvoudigd en de dakkapellen zijn op 1,50m uit de goot geplaatst en aangekapt.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering voor wat betreft de losse raamkozijnen, maar heeft moeite met de aangekapte dakkapellen. Deze zijn ongebruikelijk in Waterland. Een dakkapel dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume en mag het dakvlak niet aantasten. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de dakkapellen plat afgedekt worden uitgevoerd en zonder te openen ramen erin vanwege valgevaar.

Overweging ten overvloede:

De zolderruimte is niet geschikt als leefruimte. Er bestaat daarom geen noodzaak voor de dakkapellen.

De commissie geeft daarom mee om de dakkapellen te laten vervallen en de ruimtevraag elders op te lossen.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 16-05-2022

Bevindingen

Het plan wordt nogmaals in vooroverleg aan de commissie voorgelegd. Optie B bestaande uit een voorhuis en een achterhuis is verder uitgewerkt. De voorgevel wordt ingevuld met 2x2 traditionele grote deuren die vaak open zullen staan met daarachter, 1,00m terugliggend, een stalen pui. Verder is het plan meer uitgewerkt.

Bevindingen:

De commissie acht de hoofdvorm voorstelbaar en uitgewerkt conform de voorkeur van de commissie. De kozijnindeling op de begane grond acht de commissie echter bezwaarlijk. In haar eerdere advies heeft de commissie aangegeven dat zij de dubbele deuren wezensvreemd acht in de voorgevel en adviseert om te kiezen voor twee losse kozijnen. De commissie handhaaft dit advies. Naast het volume en de gevelindeling merkt de commissie op dat zij de voorgevel te rijk vindt vormgegeven voor dit bescheiden pandje. De commissie adviseert dit in de uitwerking te vereenvoudigen. Verder constateert de commissie dat de dakkapellen te hoog in het dakvlak staan en daarmee niet voldoen aan de criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken. Dakkapellen mogen maximaal 1,50m uit de goot staan. Het plan voldoet, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, naar de mening van de commissie op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Akkoord op hoofdlijnen

Erfgoedadvies

Akkoord op hoofdlijnen

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies

Behandeling 04-04-2022

Bevindingen

De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Naar aanleiding van de vorige behandeling is het plan aangepast en zijn er verschillende varianten uitgewerkt:

- Optie A (voorkeursvariant): bestaat uit een langskap met een nokhoogte van 8,00m met aan de voorzijde een topgevel en aan de achterzijde een dwarskap.
- Optie B: bestaat uit een voorhuis met zadeldak met een nokhoogte van 7,00m en een achterhuis met zadeldak met een nokhoogte van 8,35m. Het achterhuis ligt circa 4,00m terug ten opzichte van het voorhuis.
- Optie B1: is grotendeels gelijk aan optie B maar heeft in de voorgevel twee twaalfruits vensters in plaats van twee openslaande 'opgeklampte' deuren.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering en geeft aan dat haar voorkeur uit gaat naar optie B1 waarbij het voorhuis zich bescheidener opstelt in de gevelwand en het achterhuis een flink eind terug ligt en daarmee minder dominant overkomt. Het is van belang dat de kleine korrelgrootte aan het karakteristieke grachtje bescheiden blijft. De commissie geeft aan dat de nokhoogte van het achterhuis onder de

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

nokhoogte van de naastgelegen panden aan de linkerzijde moet blijven. De voorgestelde dubbele deuren acht de commissie wezensvreemd in de voorgevel en adviseert daarom te kiezen voor optie B1 met twee losse kozijnen in de voorgevel. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met optie B1 en zij ziet een definitieve uitwerking met belangstelling tegemoet.

Akkoord op hoofdlijnen
Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Preadvies

Behandeling 21-02-2022

Bevindingen

De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een woning in het beschermd stadsgezicht van Monnickendam. De huidige woning bestaat uit één bouwlaag met zadelpak en een hoger achterhuis. De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen met zadeldak. De goothoogte ligt op 5,00m en de nokhoogte ligt op 8,9m.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de afwijkende bouwhoogte. Het bestemmingplan schrijft een goothoogte van max. 3,5m voor en een nokhoogte van max. 6.5m. Van de bouwregels kan worden afgeweken in die zin dat de goothoogte van het gebouw mag worden vergroot tot ten hoogste 1,25 maal de voorgevelbreedte mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat-bebouwingsbeeld, etc.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht Monnickendam.

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar, zij constateert dat de voorgestelde verhoging aanzienlijk afwijkt van het bestemmingplan en van de huidige maat, schaal en korrelgrootte van de karakteristieke gevelwand die overwegend bestaat uit panden met 1 bouwlaag met kap, met hier en daar een hogere uitschieter. De commissie constateert dat voor de naastgelegen woningen een andere bouwhoogte is vastgelegd in het bestemmingsplan. De commissie geeft aan dat het hier gaat om bouwen in een rijksbeschermd stadsgezicht waarbij het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken en tevens het behouden van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal.

In het aanwijzingsbesluit staat omschreven dat zowel de Lindengracht als het water langs 't Zand en het Bloemendaal voor het karakter van

deze oudhollandse stad van essentieel belang zijn. De historische bebouwing langs deze grachten zijn in hoge mate bepalend voor het zo typische eigensoortige karakter van dit soort stadsgrachten. De commissie is van mening dat het karakter van de Lindengracht bestaande uit lage bebouwing, behouden moet blijven, zij ziet vanuit de historie geen reden om van het bestemmingsplan af te wijken. De commissie is van mening dat het verhogen van dit pand de schaal en korrelgrootte van de bestaande gevelwand aantast. De verhoging zal een aantasting zijn van de in het aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Monnickendam benoemde waarden en daarmee niet meer in relatie staan tot zijn historische omgeving. Daarbij is de commissie van mening dat er een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd gezicht, het straat- en bebouwingsbeeld. De commissie adviseert een oplossing te zoeken binnen de contouren van het bestemmingsplan en die recht doet aan het huidige straatbeeld. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedadvies Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Preadvies

6. Monnickenmeer1 1141PB MONNICKENDAM

MOOI nummer	22060584
Zaaknummer partij	Z-2022-113
Omschrijving	realiseren dakkapellen in de voorgevel en wijzigen van de gevels van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied en 3.3. Dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor realiseren van twee dakkapellen op het voordakvlak en wijzigen van de gevels van het woonhuis. De huidige woning bestaat uit één bouwlaag met een langskap. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk. Het is de wens om de gevels te bekleden met horizontaal geplaatste houten delen en de kozijnen in de voorgevel te wijzigen naar kruiskozijnen. Ter plaatste van de overhaddeur worden twee openslaande deuren geplaatst.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag 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 is niet geheel overtuigd en spreekt van een bouwstijlvermenging. Zij acht het type vensters dat wordt voorgesteld niet passend bij de woning omdat daarmee een onsamenhangend geheel ontstaat. De commissie adviseert de raamkozijnen meer eigentijds te ontwerpen door in ieder geval de verticale stijl te laten vervallen. Verder acht de commissie de houten gevelbekleding voorstelbaar, maar adviseert zij om halfhout rabat toe te passen i.p.v. potdekselwerk en het hout in een donkere, gedekte kleurstelling te schilderen maar geen zwart. De commissie acht het plaatsen van de twee dakkapellen bij dit type huis met dit grote dakvlak voorstelbaar. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning

7. Parallelweg 3 in Broek in Waterland 1151 BS

MOOI nummer	200061
Zaaknummer partij	Z-2022-125
Omschrijving	uitbreiden van een (horeca) pand en het realiseren van kleinschalig toeristisch overnachten
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend pand
Beoordelingskader	Historische kern Broek in Waterland
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast. De uitbreiding aan de achterzijde is verkleind en op het achterdakvlak van de uitbreiding worden twee losse dakkapellen geplaatst. Op het achterdakvlak van het hoofdvolume wordt een dakopbouw geplaatst met een deur naar de toegangstrap.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, maar heeft moeite met de dakopbouw met name omdat de dakopbouw tegen de uitbreiding aan staat. De commissie adviseert de trap in het aanzicht naar rechts op te schuiven zodat hij in lijn komt te liggen met het bouwvolume van het hoofdgebouw en daarmee kan de dakopbouw ingekort worden aan het eind van de gang op de verdieping. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking tegemoet wordt gekomen.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een horecapand ten behoeve van het voorzien in kleinschalig toeristisch overnachten. Het pand bestaat uit één bouwlaag met dwarskap en aanbouw aan de linkerzijde. De uitbreiding wordt gerealiseerd aan de achterzijde door middel van het realiseren van een tweede dwarskap die aan de linkerzijde op de bestaande platte aanbouw wordt geplaatst. De bestaande lengte neemt niet toe en het overgrote deel van de kap verdwijnt achter het bestaande volume. Tevens worden aan de achterzijde drie dakkapellen geplaatst.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen: De commissie heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding, zij constateert dat de uitbreiding voldoende naar achteren en grotendeels uit het zicht ligt door de bestaande dwarskap. Wel adviseert de commissie de uitbreiding en de dakkapellen te detailleren conform de bestaande architectuur en bestaande dakkapellen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de detaillering wordt aangepast aan de bestaande bebouwing.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning (verbouwing)

8. Monnickendammerrijweg 10 C, 1452PK IJpendam

MOOI nummer	22040155
Zaaknummer partij	Z-2022-147
Omschrijving	realiseren van een dakterras met zonnedoek
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5. Woongebieden en 3.2. Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De potdekseldelen worden verwijderd en daarvoor in de plaats wordt een houten spijlenhekwerk toegepast. Tevens is de overkapping teruggebracht uit de kopgevel. Het geheel wordt uitgevoerd in naturel hout dat vergrijsst.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een verbetering en constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Overweging ten overvloede:

De commissie geeft mee om het hout in een donkere kleurstelling te schilderen.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 19-04-2022

Bevindingen Het betreft een legalisatie van een dakterras met overkapping op de eerste verdieping van een gesplitst woonhuis.

Bevindingen

De commissie constateert dat het dakterras zichtbaar is vanaf de openbare weg. Zij adviseert om de overkapping terug te brengen vanuit

de kopgevel tot achter het kozijn op de eerste verdieping en de gesloten borstwering aan de straat uit te voeren als open spijlenhek in een donkere kleur.

De commissie gaat niet akkoord en vraagt om nader overleg.

Welstandsadvies

Niet akkoord, nader overleg

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Handhaving en excessen

9. Noordeinde 66 in Monnickendam

MOOI nummer	22060767
Zaaknummer partij	Z-2022-152
Omschrijving	plaatsen van een buitenunit voor een luchtwarmtepomp
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buitenunit van de luchtwarmtepomp op het dak van de bestaande dakkapel op het linkerdakvlak. De unit wordt dwars op de kapel geplaatst i.v.m. potentiële geluidsoverlast.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie acht het plaatsen van een buitenunit op het dak van de dakkapel in principe voorstelbaar, omdat de dakkapel zelf al nauwelijks zichtbaar is. Zij adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de buitenunit zo ver mogelijk naar achteren wordt geplaatst en daarmee niet storend zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Overweging ten overvloede:

De commissie geeft mee om onderzoek te doen naar het positioneren van de buitenunit in de lengterichting opdat voortplanting van geluid in de smalle ruimte zoveel mogelijk geabsorbeerd wordt door de langswanden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij
Grote commissie

10. Noordeinde 40, 1141AN Monnickendam

MOOI nummer	22030390
Zaaknummer partij	Z-20220137
Omschrijving	verbouwen van een restaurant en realiseren van twee appartementen op de verdieping
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	historische kern monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 27-06-2022

Bevindingen	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij is de dakkapel aangepast tot drie kleinere dakkapellen met een hoogte van 1,60m. De dakkapellen worden uitgevoerd met geëmailleerd glas.
	Bevindingen commissie: De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de dakkapellen in hoogte worden teruggebracht tot 1,50m conform de criteria uit de Nota uiterlijk van Bouwwerken.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 04-04-2022

Bevindingen	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het verbouwen van een restaurant en realiseren van twee appartementen op de verdieping. Het pand bestaat uit een voorhuis met daarachter een lager gelegen achterhuis. De kap van het achterhuis wordt losgekoppeld van het voorhuis en ter plaatse wordt de toegang en buitenruimte gerealiseerd. Op beide zijdakvlakken van het achterhuis wordt een dakkapel geplaatst van 13,6m breed. De dakkapel op het rechterzijdakvlak wordt geheel gesloten uitgevoerd. In de achtergevel wordt een schuifpui toegevoegd.
	Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, deelgebied 2.3 Historische kernen, een

gewogen welstandsgebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, maar is van mening dat de dakkapellen te fors zijn en daarmee niet ondergeschikt aan het dakvlak. Een dakkapel is een ondergeschikt element in de kap en mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. De commissie adviseert de dakkapellen te verkleinen en/of op te knippen zodat er een natuurlijke ritme ontstaat en er meer dakvlak overblijft. Tevens geeft de commissie aan dat de dakkapellen op basis van de nota niet gesloten uitgevoerd mogen worden. De commissie adviseert daarom matglas toe te passen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies