



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

03-02-2025 09:00 - 12:30

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	03-02-2025
Begintijd	09:00
Eindtijd	12:30
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Jaapjan Berg (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Jaapjan Berg (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

Zaken Waterland

Gouw 10, 1153PK Zuiderwoude

MOOI nummer	25010420
Zaaknummer partij	Z2024-0683
Omschrijving	plaatsen van twee dakkapellen in het achterdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.4 3.3
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-02-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee dakkapellen in het achterdakvlak. Het plan is passend in het bestemmingsplan maar voldoet niet aan de nota Uiterlijk van bouwwerken (2024). Het betreft het dakvlak boven de dakkapel dat minder dan 500 mm bedraagt.</p> <p>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 2.4 Dorpslinten, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Het gebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht.</p> <p>Bevindingen: De commissie stelt vast dat de aangevraagde dakkapel op het achterdakvlak niet voldoet aan de nota. Het dakvlak boven de dakkapel tot aan de nok is te klein. De voorgenomen plaatsing is niet vergunningsvrij en dient dus aan de eisen van de nota Uiterlijk van bouwwerken te voldoen. Een dakkapel dient volgens de nota een ondergeschikt onderdeel van het dakvlak te zijn. De commissie adviseert de aanvrager om de bovenzijde dakkapel één dakpan onder de nok te plaatsen. De breedte van de dakkapel zou dan maximaal 3 meter mogen zijn.</p> <p>Conclusie: De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij het plan wordt aangepast.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Kleine commissie



Leeteinde 10, 1151AK Broek in Waterland

MOOI nummer	25010411
Zaaknummer partij	Z2025-0035
Omschrijving	herstellen van de gevels van een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	4.2
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-02-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het herstellen van de gevels van een rijksmonument. De topgevel is in het verloop van de tijd aangetast door water als gevolg van een niet ventilerende constructie en de toepassing van niet ademende verf. De toegepaste isolatie zit direct op het gevelhout en laat geen ruimte voor ventilatie. Ook het boeideel zal worden vernieuwd en gelijk aan de huidige vorm worden teruggebracht. Verder zijn verschillende houten delen in de rechter zijgevel aangetast door houtworm.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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 2.3 historische kernen, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Het pand valt in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie bedankt voor de gegeven toelichting door de aanvrager. Zij waardeert dat bij het herstel van de gevel de uitstraling en kenmerken worden gehandhaafd. De voorgenomen aanpassing van de gevelconstructie met ventilerende ruimte en de toepassing van ademende verf wordt positief beoordeeld. Het zijn de juiste stappen om de aanwezige bouwfysische problemen op te lossen.</p> <p>De commissie vraagt om bij de terugbouw van de gevel de delen in dezelfde breedte als nu, maar liever nog wat breder te gebruiken. Daarbij geen houten delen te gebruiken met aan de zichtzijde van het hout zichtbare machineslag gebruiken. De delen niet voorzien van vellingkanten e.d. De delen kunnen aan de onderzijde schuin naar</p>
-------------	---



binnen oplopend afgekort worden. Daardoor kan afdruiwend water minder goed naar binnen lopen. De onderkant van de planken voldoende los te houden van kozijnen, voetingen, loodwerken, etc.

De commissie adviseert de goot aan de rechter zijgevel uit te voeren zoals bestaand. De zijgevel met potdekselwerk van ruwe delen, een eenvoudige goot met een specifieke detaillering van de gootdragers is een in Broek in Waterland bijzondere oplossing en van grote waarde voor de geschiedenis van het rijksmonument.

Uit nagekomen informatie (na de vergadering) is gebleken dat de gootklossen een zeer gebiedseigen element zijn. Mede omdat het een rijksmonument is ziet de commissie deze gootklossen graag gehandhaafd.

Ten overvloede adviseert de commissie geen schroeven (parkers e.d.) maar gevelnagels (met weerhaken) voor de bevestiging te gebruiken. Verder wijst de commissie op de reële kans dat de ook de gevel aan de achterzijde aangetast is door water en/of houtworm. Zij adviseert hier een nader onderzoek voor uit te voeren.

Conclusie:

De commissie adviseert onder voorwaarden akkoord te gaan met de aanvraag.

Akkoord met voorwaarde

Akkoord

Kleine commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	2.7 4.4
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 03-02-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaande stal en het plaatsen van een nieuwe opslagloodsen behoeve van de opslag van kaas. In tegenstelling tot een eerdere aanname voldoet het plan niet aan de planologische eisen uit het omgevingsplan. De dienst stedenbouw heeft aangegeven te willen meewerken aan noodzakelijke aanpassingen.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen: De commissie dankt voor de toelichting door de architect. Tevens is de opdrachtgever met twee personen vertegenwoordigd. De commissie uit haar zorgen over de planontwikkeling. Zij vreest voor een precedentwerking die nadelig kan zijn voor de kwaliteit van omgeving. Daarbij speelt de zichtbaarheid van de opslagloodsen vanaf de dijk een rol. De zorgen richten zich in het bijzonder op de wijze waarop het grote, centrale volume nu wordt geflankeerd door een aantal zadeldaken die zo de indruk van een schijngewel in drie delen wekken. De commissie mist een bepaalde mate van integraliteit van de hoge doos en de schuine daken ervoor. De commissie zou een eenvoudig ontwerp dat meer recht</p>
-------------	--



doet aan de typologie van een agrarisch ensemble waarden. Daarbij is de toepassing van zadeldaken een belangrijk element omdat dit een uitstraling geeft die passend is bij de landschappelijke waarden van het gebied.

De commissie adviseert het hoofdvolume een meer ondergeschikt element te maken dat zover als mogelijk terugligt ten opzichte van de zadeldaken, alsmede het hoofdvolume aanzienlijk te verlagen. Er zijn vragen over de lichtgrijze kleurstelling van het hoofdvolume. Een donkerder kleur zou, ook in combinatie met de donkere kleur van de zadeldaken, het volume minder prominent kunnen maken.

Qua detaillering ziet de commissie het bakstenen deel van de voorgevel graag vervangen worden door een meer passend gevelmateriaal. Zij verwijst hierbij naar het vereenvoudigde materialiseren van de achtergevel die in haar ogen rustiger en beter passend is. Ook bij de inrichting van het erf adviseert de commissie dit vorm te geven in aansluiting op de landschappelijke context. Het natuurlijk vormgeven van de oevers ligt in het verlengde daarvan, maar valt buiten de voorliggende aanvraag.

Conclusie:

De commissie houdt het plan aan en ziet een nadere uitwerking met belangstelling tegemoet. Ten behoeve van de beoordeling voor een omgevingsvergunning verwacht zij nog een aantal principedetails van het ontwerp.

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Wagenweg 1, 1145PW Katwoude

MOOI nummer	25010427
Zaaknummer partij	Z2024-0606
Omschrijving	gewijzigd uitvoeren van de terreininrichting
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	3.2
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 03-02-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van de terreininrichting bij Hotel Volendam. De werkzaamheden betreffen de plaatsing van een accupakket en bijbehorend bouwwerk, de herinrichting van twee inritten en het aldaar plaatsen van hekken/toegangspoorten, het plaatsen van vlaggenmasten en de bouw van een loopbrug. Een bestaand bouwwerk op het terrein t.b.v. koude/warmteopwekking zal een kwartslag gedraaid worden.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen: De commissie dankt de aanvrager voor de gegeven toelichting. Zij neemt kennis van het feit dat het accupakket nodig is vanwege de beperkte capaciteit van het elektriciteit netwerk (netcongestie). Gasten van het hotel rekenen op de aanwezigheid van laadpalen. Het accupakket dient vanwege gestelde eisen aan alle zijden, inclusief de bovenzijde, afgesloten te zijn. De commissie stelt dat deze constructie een hekwerk dient te zijn en geen bouwwerk of container. Tegen het hekwerk zou beplanting kunnen groeien om de zichtbaarheid van de accu te verkleinen. De commissie acht de beoogde positie van het accupakket niet wenselijk omdat dit de nu aanwezige landschappelijke kwaliteit van de sloot en slootkanten belemmert. Het karakter van het landschap is hier open en wijds en dat dient zoveel mogelijk behouden te worden. De plaatsing van het accupakket in het verlengde van de al aanwezige berging ziet de commissie als een beter alternatief. Zo blijft er ruimte voor een natuurvriendelijke oever en het plaatsen van bomen. Het hekwerk zou daarbij de vorm van de berging (in breedte en (goot)hoogte) volgen, of</p>
-------------	---



zo laag als mogelijk dienen te zijn, binnen de gestelde functionele- en veiligheidseisen. Wat betreft de vormgeving van hekwerken, toegangspoorten en loopbrug laten de nu aangeleverde tekeningen nog te weinig details van de uitwerking en het voorkomen/aanzien van de verschillende bouwwerken zien. De commissie ziet deze graag nog aangeleverd. Met de vlaggenmasten is commissie akkoord.

Conclusie:

De commissie houdt het plan aan en ziet een nadere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Waterlandse Zeedijk 1, 1141LC Monnickendam

MOOI nummer	24120338
Zaaknummer partij	Z2024-0602
Omschrijving	renoveren van de voorgevel en realiseren van een terrasoverkapping
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	2.7. 3.1
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-02-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De aanvrager en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de voorgevel en het realiseren van een terrasoverkapping bij een paviljoen. Ten opzichte van de eerdere ontwerpfasen is gekozen voor gevelreiniging waardoor de eerder beoogde gevelbeplating is komen te vervallen. Er is ook een naam op de gevel toegevoegd en de vormgeving van de terrasoverkapping is gewijzigd.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie dankt voor de toelichting. Zij acht het plan voorstelbaar en onderschrijft dat het paviljoen toe is aan renovatie. De keuze om de bakstenen gevel aan de voorzijde en beide zijgevels te reinigen juist is. Het vermoeden van de aanvrager dat de gevels van het gebouwdeel op de eerste verdieping (doos) mogelijk minder fraai blijven en vervolgens voorzien worden van een rode keimlaag vindt zij voorstelbaar. De commissie vindt het vooral belangrijk dat dit gebouwonderdeel een duidelijk onderscheid blijft houden ten opzichte van de andere delen. Dit is immers in lijn met het oorspronkelijk ontwerp van het pand. Hoewel het keimen van de gevels niet vergunning plichtig is, verzekert de commissie zich ervan dat de andere gevels (ondergevel en zijgevels) niet gekeimd worden.</p> <p>De commissie toont zich tevreden met de gevraagde aanpassingen van de terrasoverkapping. Het vaste deel, direct onder het balkon, en het voorstel deel dat open te schuiven is vormen een afgestemd geheel. Ook</p>
-------------	---



de hier overal toegepaste donkere kleur zorgt voor een eenheid. De commissie is ook akkoord met de naam op de gevel en de overkapping van het terras.

Conclusie:

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

De Zarken 23A, 1141BK Monnickendam

MOOI nummer	25010408
Zaaknummer partij	Z2025-0023
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen en een warmtepomp
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria, 3.8 zonnepanelen, 3.10
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-02-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen en een warmtepomp op een rijksmonument in een beschermd stadsgezicht.</p> <p>Het is de eerste zonnepanelenaanvraag onder het verruimde beleid van de gemeente. Mede daarom wordt deze aanvraag ter behandeling voorgelegd aan de commissie. Vanaf nu is het onder regiem A+ het plaatsen van zonnepanelen mogelijk.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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. Tevens zijn de gebiedsgerichte criteria, 3.8 zonnepanelen, 3.10 als beoordelingskader gebruikt.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie dankt de aanvrager voor de toelichting op het plan. Zij neemt kennis van de mogelijkheden die de nieuwe regeling biedt. De gecreëerde mogelijkheid om duurzame energieopwekking toe te passen bij een monument komt de algehele duurzaamheid van dat monument ten goede. Dat alle aanpassingen in dit verband reversibel zijn is een goede zaak.</p> <p>De commissie stelt vast dat het punt van zichtbaarheid van de panelen en warmtepomp niet van toepassing is aangezien deze zich ruim 5 meter terugliggend op het dak bevinden. Dit criterium is a.g.v. het regiem A+ afgewaardeerd, zij het dat het bij bijzonder objecten nog wel een aandachtspunt is. Er mag bij rijksmonumenten geen ernstige visuele verstoring plaatshebben. Voor de plaatsing van de installaties heeft hier afstemming met de burens plaatsgevonden. Daarbij zal de warmtepomp</p>
-------------	---



op een dakkapel geplaatst worden. De commissie is akkoord met de voorgestelde positie omdat er daarmee geen/minder leidingen in het pand nodig zijn en er ook geen roosters in dak of muur moeten worden aangebracht.

De commissie toont zich verheugd met de ontwikkeling van het verruimde beleid van de gemeente. Zij stelt echter dat aanpassingen en toevoegingen bij monumenten onverminderd maatwerk vergen en scherpe aandacht van de commissie blijven vragen. Bijvoorbeeld waar het speciale dakbedekking betreft.

Conclusie:

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Akkoord

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

De Erven 6, 1151AS Broek in Waterland

MOOI nummer	25010414
Zaaknummer partij	Z2024-0686
Omschrijving	verwijderen van de huidige aanbouw en plaatsen van een nieuwe aanbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	3.1
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 03-02-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verwijderen van de huidige aanbouw en plaatsen van een nieuwe aanbouw op de eerste verdieping aan de achterzijde bij een niet-monumentale woning. De uitbreiding vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. Het pand bevindt zich in het beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland. Het pand behoorde eerder tot een ensemble met een stolpboerderij.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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 2.3 historische kern. Voor dit gebied is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de objectgerichte criteria voor specifieke gebouwen.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie dankt de aanwezige eigenaar en architect voor hun toelichting op het plan. Ook dankt zij de aanvrager voor het opstellen en delen van de cultuurhistorische onderbouwing waarmee de impact is onderzocht van de voorgenomen verbouwing voor de historische kern van Broek in Waterland en het beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland.</p> <p>De commissie neemt kennis van de wens om het dak te verlengen tot boven de huidige serre. Tevens worden twee nieuwe dakkapellen voorgesteld, één op het dakvlak van het bestaande hoofdgebouw en één op het dakvlak van de nieuwe aanbouw. Op het tegenoverliggende dakvlak van het hoofdgebouw wordt voorgesteld een bestaande dakkapel te verwijderen.</p>
-------------	---



Voor de nieuwe dakkapellen geldt dat deze op voldoende afstand van de kopgevel op het dakvlak geplaatst dienen te worden. architect geeft aan dat de voorgestelde dakkapel op de noordgevel dient te vervallen. De commissie vraagt de dakkapellen sober te detailleren, in stijl met het bestaande gebouw.

Hoewel het plan niet aan het bestemmingsplan voldoet ziet de commissie wel een toevoeging die nadrukkelijk in het verlengde van de bestaande hoofdbouw ligt. Het is daarmee een uitbreiding op contouren die geen afbreuk doet aan de kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht (m.n. het doorzicht tussen de panden). De commissie meent dat de toe te voegen delen goed zijn geproportioneerd, wel heeft zij enkele opmerkingen op de details van de dakkapel, graag een soberder uitvoering. De commissie ziet de uitbouw graag in steen en niet in hout uitgevoerd.

Ten overvloede adviseert de commissie bij een eventuele sloop en terugbouw van de garage een plat dak te handhaven waardoor de openheid en doorzicht naar het achterliggende landschap gewaarborgd blijft. Een kap op de garage is niet wenselijk. Mocht het tot een aanpassing komen dan dient deze in een aparte aanvraag voorgelegd te worden.

Conclusie:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de gevraagde aanpassingen in detaillering, maatvoering en materialisering worden aangepast.

Niet akkoord, tenzij

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Broekermeerdijk 22, 1454AH Watergang

MOOI nummer	24120085
Zaaknummer partij	Z2024-0587
Omschrijving	verbouwen en uitbreiden van een woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.7
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 03-02-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw van een dijkwoning. De bestaande woning bestaat uit 3 bouwlagen waarvan de onderste bouwlaag in het dijklichaam ligt. De nieuwe woning zal ook uit 3 bouwlagen bestaan waarbij het souterrain in het dijklichaam ligt en zich aan de achterzijde volledig opent richting het polderlandschap. Boven het souterrain staat een eenvoudig volume met een archetypische 'huis' vorm bestaande uit een onderbouw met een zadeldak. Aan de linkerzijde wordt een rechthoekig volume/dakopbouw gerealiseerd ten behoeve van de lift. Het souterrain zal bestaan uit een combinatie van beton en steenachtige materialen. De dijkwoning zal zich tonen als een eigentijds dijkhuis dat minimalistisch is gedetailleerd, waarbij een groot deel van het huis zich in de dijk bevindt</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie dankt de ontwerper voor de toelichting op het aangepaste plan. Er is nu sprake van een moderne uitstraling waarbij een aantal traditionele elementen sterker zijn aangezet. De zadeldakvorm is nu aan de voorzijde duidelijk doorgezet en de dakopbouw is naar achteren in het volume geplaatst. Daardoor steekt de dakopbouw daar nu door het dakvlak heen. Het kleine raam in de voorgevel is nu symmetrisch in het midden geplaatst en erboven is de nok voorzien van een gevelmakelaar. Ook ziet de commissie dat de voorgevel een sprong maakt waardoor er</p>
-------------	---



reliëf in het houten vlak ontstaat. Aan de rechterzijde is de aanlufing zoals eerder getekend behouden. De gevelbekleding bestaat voor het dijkhuis op de dijk uit donker, geborsteld hout.

In het souterrain ziet de commissie dat een deel van het betonnen frame is teruggelegd. Zo ontstaat hier deels een loggia die zorgt voor meer plasticiteit.

De commissie spreekt haar waardering uit voor het plan. Er is sprake van een moderne herinterpretatie van een bestaande typologie. De raamloze dakopbouw is een visueel en ruimtelijk statement. De commissie geeft als collegiaal advies mee dat de proportie van deze dakopbouw wellicht wat bescheidener zou kunnen zijn.

Enige zorgen uit de commissie nog wel over de relatie tussen de dijkwoning en het plateau waar die op rust. Ook de inrichting van dit deel heeft nog aandacht, alsook de afwatering van de HWA op dit vlak. Een toepassing van half verharding voor de terreininrichting en groen dat een relatie heeft met de dijk en het landschap wordt aanbevolen.

Conclusie:

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het vooroverleg.

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Groote Noord 4A, 1141TZ Monnickendam

MOOI nummer	23110234
Zaaknummer partij	Z2023-0345
Omschrijving	realiseren van 6 appartementen + bemonstering gevelsteen
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	historische kern, bijzonder niveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-02-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning. Het voorliggende plan is al eerder besproken door de commissie en in de detaillering is sindsdien niets gewijzigd. De aanvrager presenteert de bemonstering van de te gebruiken bakstenen.</p> <p>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 2.3 Historische kernen. Een gebied waarvoor het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing is. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken.</p> <p>Bevindingen: Het plan bestaat uit twee verschillende gevels. Daarvoor worden twee typen baksteen beoogd. De rechter gevel zal in een lichtere steen worden uitgevoerd. Voor de linker gevel wordt een donkerder steen voorgesteld. Bij de bemonstering worden door de aanvrager twee typen steen aan de commissie voorgelegd. De commissie spreekt haar voorkeur uit voor de donkere steen die meer reliëf heeft (Steennummer: Bouwcenter 210025). Deze steen acht zij goed passend in het bestaande straatbeeld. De kleurbalans met de lichtere steen van het andere pand is eveneens beter. De commissie verzoekt ten overvloede om in het metselwerk een terugliggende voeg toe te passen.</p> <p>Conclusie: De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p> <p>Akkoord</p>
-------------	--

