



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

02-05-2022 11:00 - 13:15

Details

Vergadering	Monumenten- en Welstandscommissie Waterland
Commissie	Waterland
Datum	02-05-2022
Begintijd	11:00
Eindtijd	13:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Hans Boonstra (adviseur), Lodewijk Duymaer van Twist (adviseur), Anke Zeinstra (architectlid), Sjef Kwakmar (burgerlid), Sybren Bruinsma (zaaktoelichter Waterland), Marieke Leeversink (zaaktoelichter Waterland), Renee Stroomer (coördinator)

Bezoekers

architect	11:45	Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken (22020157)
gemachtigde en aanvragers	12:05	Zonnepad 5, 1141SN Monnickendam (22010224)
gemachtigde	12:25	Rozendaal 8 A a, 1141VX Monnickendam (22040341)

1. Kets 7, 1156AT Marken

MOOI nummer	22040340
Zaaknummer partij	Z-2022-071
Omschrijving	Plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-05-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 9 zonnepanelen op het rechterdakvlak van een woning. Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand. De zonnepanelen worden circa 2,00m uit de voorgevel geplaatst en staan 0,49m uit de dakrand.

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:

Een delegatie van de commissie heeft een locatiebezoek gebracht om de zichtbaarheid van de zonnepanelen vanuit de openbare ruimte te beoordelen. De commissie constateert dat de zonnepanelen vanaf een aantal plekken goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, met name vanaf de Klompenmakkerij. De commissie acht de zichtbaarheid storend en afbreuk doen aan de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

2. Noordeinde 53, 1141AG Monnickendam

MOOI nummer	22040339
Zaaknummer partij	Z-2022-075
Omschrijving	Plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-05-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen. Er worden vier zonnepanelen op het linker dakschild geplaatst en vier zonnepanelen op het platte dak aan de achterzijde.

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 heeft bezwaar, zij constateert dat de zonnepanelen op het linker dakschild strijdig zijn met de criteria uit de welstandsnota waarin onder andere het volgende staat omschreven:

- Zonnepanelen mogen niet storend zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied.
- Afstand vanaf de goot, vanaf de nok en vanaf midden bouwmuur en zijkant dakvlak minimaal 0,50m.
- Afstand vanaf de hoekkeper is minimaal 1,00m.
- Op een zijdakvlak minimaal 2,00m achter de voorgevel.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de zonnepanelen op het platte dak. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de zonnepanelen op het linker dakschild verwijderd worden en geeft als suggestie mee om de zonnepanelen op het platte (hoge) dak van het hoofdvolume te plaatsen en meer zonnepanelen op het platte dak aan de achterzijde te plaatsen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij

Behandelwijze
Aanvraagsoort

Kleine commissie
Omgevingsvergunning

3. Oude Zijds Burgwal 44, 1141AC Monnickendam

MOOI nummer	22040338
Zaaknummer partij	Z-2022-078
Omschrijving	Plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	zonnepanelen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 02-05-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 7 zonnepanelen op het rechter dakvlak van een woning in een rij. De zonnepanelen worden 3,20m uit de voorgevel geplaatst. Vier zonnepanelen worden verticaal geplaatst en 3 zonnepanelen worden horizontaal 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 plaatsen van de zonnepanelen voorstelbaar. Zij constateert dat de zonnepanelen vanaf de overzijde van de gracht zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, maar is van mening dat de zonnepanelen niet storend zichtbaar zijn. De commissie gaat akkoord met de voorgestelde plaatsing zo laag mogelijk op het schuine dakbalk vanwege de verminderde zichtbaarheid.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Akkoord

Kleine commissie

Omgevingsvergunning

4. Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken

MOOI nummer	22020157
Zaaknummer partij	Z-2020-311
Omschrijving	realiseren van 6 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

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 versoerd 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 met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord, nader overleg

Welstandsadvies

Behandeling 21-02-2022

Bevindingen

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.

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.

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.

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.

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 plasticiteit in de voorgevel doet de landschappelijke context en het gewenste schuurachtige karakter geweld aan. Om bovenstaande

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een
aangepast plan met belangstelling tegemoet.
Niet akkoord, nader overleg
Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning

5. Zonnepad 5, 1141SN Monnickendam

MOOI nummer	22010224
Zaaknummer partij	Z-2021-319
Omschrijving	verbouwen en verhogen woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeversink
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	2,3, Historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 02-05-2022

Bevindingen	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is door de gemeente geweigerd en de opdrachtgever heeft hiertegen bezwaar gemaakt. De bezwaarschriftencommissie is van mening dat de commissie het plan nogmaals moet beoordelen omdat de aanvrager drie adressen heeft aangedragen waarbij wel van het bestemmingsplan is afgeweken bij beeldbepalende panden en omdat de commissie de uiterlijke verschijningsvorm niet heeft beoordeeld. Door de aanvrager zijn de volgende adressen aangedragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zonnepad 15: twee bouwlagen met kap (vergunning verleend in 2005, bestemmingsplan uit 1976). Dit plan is passend binnen artikel 19 van het bestemmingsplan.- Rozendaal 10: twee bouwlagen met kap (vergunning verleend in 2002, bestemmingsplan uit 1976). Dit plan is passend binnen artikel 19 van het bestemmingsplan.- Rozendaal 1: nokhoogte 8,60 vergelijk met voorgesteld plan (vergunning verleend in 2017, bestemmingsplan 2013. Voldoet aan binnenplanse afwijking. <p>In 2018 is het parapluplan vastgesteld waarbij de regel dat de goothoogte 1,25m maal de breedte van de voorgevel mag bedragen ook geldt voor de nokhoogte.</p>
-------------	--

Bevindingen:

De commissie geeft aan dat zij bij de beoordeling toetst op het beleid dat nu geldt en dat plannen uit het verleden niet de standaard kunnen zijn voor de toekomst. De commissie adviseert het bevoegd gezag over het cultuurhistorisch belang dat ligt ingekaderd in een viertal toetsingscriteria: het bestemmingsplan, de erfgoedverordening, de Nota uiterlijk van Bouwwerken en het aanwijzingsbesluit. Het

bestemmingsplan staat een maximale goothoogte van 3,5m toe en een maximale nokhoogte van 6,5m toe. De gevraagde goothoogte is 5,47m en de gevraagde nokhoogte is 8,20m. Het plan voldoet daarmee niet aan het bestemmingsplan. De dubbelbestemming Waarde-Beschermd gezicht is mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld kan er van de bouwregels worden afgeweken.

Zonnepad 5 is aangewezen als beeldbepalend pand en heeft daarmee cultuurhistorische waarde. Vanuit de Nota uiterlijk van bouwwerken staat het behoud van het beeldbepalende pand en de maat en korrelgrootte van de straat voorop. Beeldbepalende panden zijn beschermd en kunnen niet zomaar gewijzigd worden. De commissie handhaaft daarom ook haar advies waarin zij stelt dat gelet op de maat, schaal en korrelgrootte van de gevelwand die bestaat uit panden met 1 tot 1,5 bouwlaag met kap een woning bestaande uit twee bouwlagen met kap te zeer afwijkt van de karakteristiek van de gevelwand. Daarnaast worden wijzigingen aan monumenten, beeldbepalende panden en waardevolle panden passend en met respect voor de oorspronkelijke architectuur vormgegeven, zonder aantasting van de monumentale waarde. De commissie is van mening dat de voorgestelde volume vergroting, architectonische vormgeving de monumentale waarde van het beeldbepalende pand aantast. Om bovenstaande reden adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij zal dit nader motiveren in een adviesbrief.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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

Behandeling 07-02-2022

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verhogen van een individuele woning in een rij. Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand. De huidige situatie bestaat uit 1,5 bouwlaag met schilddak, dit wordt verhoogd naar twee volwaardige bouwlagen met kap.

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 specifieke gebouwen.

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar. Gelet op de maat, schaal en korrelgrootte

van de gevelwand die bestaat uit panden met 1 tot 1,5 bouwlaag met kap. Een woning van twee bouwlagen met kap wijkt te zeer af van de karakteristiek van de gevelwand. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat de beoordeling van ingrepen aan een monumentaltijd is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken, de samenhang van het gebouw en de relatie met de (historische) omgeving. Naar de mening van de commissie geldt dit ook voor dit beeldbepalende pand. Wijzigingen aan monumenten, beeldbepalende panden en waardevolle panden zijn passend en met respect voor de oorspronkelijke architectuur vormgegeven, zonder aantasting van de monumentale waarde. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en adviseert geen gebruik te maken van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid. De commissie zal dit nader motiveren in een adviesbrief.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

6. Rozendaal 8 A a, 1141 VX Monnickendam

MOOI nummer	22040341
Zaaknummer partij	VO-2022-030
Omschrijving	uitbreiden van het woonhuis, realiseren van een kelder en plaatsen van dakkapekllen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	historische kern Monnickendam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 02-05-2022

Bevindingen De ontwerper en de opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van een woonhuis op de hoek van het Rozendaal en de Rozendaalstraat. De huidige woning bestaat uit één bouwlaag met kap en een aanluifing aan de achterzijde. De kap wordt vernieuwd en verhoogd met 1,10 m tot een nokhoogte van 8,10m. De aanluifing komt te vervallen en wordt in de kap opgenomen. De voorgestelde goot- en nokhoogte voldoen niet aan het bestemmingsplan. De toegestane goothoogte is 3,00m en wordt 3,70m. De toegestane nokhoogte is 7,00m en wordt 8,30m. Tevens wordt de bestaande dakkapel op het voordakvlak vervangen door twee dakkapellen.

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 specifieke gebouwen.

Bevindingen:

De commissie heeft begrip voor de wens van de opdrachtgever om meer ruimte te willen, maar is niet overtuigd van het voorgestelde plan en ziet geen aanleiding om van het bestemmingsplan af te wijken. Zij is van mening dat het kleinschalige karakter van de gevelwand behouden moet blijven. In de Nota uiterlijk van Bouwwerken staat omschreven dat het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. De commissie ziet graag dat de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden in beeld worden gebracht en wat

voor impact deze vergroting heeft op de omgeving. De commissie vraagt daarom eerst de mogelijkheden te verkennen binnen de regels van het bestemmingsplan en in deze kleinschalige context aan de Rozendaal. Zij vraagt een ruimtelijke studie aan te leveren van de inpassing in de gevelwand en de omgeving. In afwachting van een ruimtelijke studie adviseert de commissie het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Aanhouden
Grote commissie
Preadvies