

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie  
Waterland

Commissie	Waterland	Aantal adviesaanvragen: 5
Vergaderdatum	26-07-2021	Waarvan herhalingen: 3
Vergaderlocatie	Digitaal via MS Teams	Kleine commissie: 1
		Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (architectlid); Hans Boonstra (monumentenlid); ir. ing. Sjef Kwakman (burgerlid); Manouk van Zalinge (plantoelichter); Marieke Leeveerink (plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
<b>Bezoekers</b>	12:00 uur aanvrager, inzake Jaagweg 19 IJpendam 12:30 uur architect, inzake Bernhardlaan 23 Monnickendam

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210066</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Noordeinde 16 in Monnickendam</b> Kleine bouwwerken bij woningen <i>Rijksmonument</i> vernieuwen van twee dakkapellen en toevoegen van een dakkapel Historische kern VO-2021-023 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>17-05-2021</i>	<i>Het betreft een preadvies voor het vernieuwen van twee dakkapellen en het toevoegen van een extra dakkapel op het rechter dakvlak van een woning. Het pand is aangewezen als rijksmonument en gelegen in het Beschermd Stadsgezicht Monnickendam. De dakkapellen worden uitgevoerd met isolatieglas, wienersprossen en plakroeden.</i>  <i>Beoordelingskader:</i> <i>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.</i>  <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie acht het plan voorstelbaar waarbij zij ervan uit gaat dat de nieuwe dakkapel in dezelfde afmeting en detaillering als de bestaande dakkapel wordt uitgevoerd en dat de dakkapellen tussen de sporen worden aangebracht. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 17-05-2021</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 17-05-2021</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
kl_com	Bevindingen 26-07-2021	Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij is de relevant detaillering aangeleverd.

		<p>Bevindingen:</p> <p>De commissie constateert op basis van de aangeleverde detaillering dat de nieuw toegevoegde dakkapel wordt uitgevoerd met een stolpstel terwijl de twee bestaande dakkapellen zijn uitgevoerd met een zesruiter. De commissie heeft bezwaar en adviseert drie identieke dakkapellen te plaatsen met alle drie een stolpstel of alle drie een zesruiter. Tevens adviseert de commissie de dakrand van de dakkapellen gelijk te houden als bestaand, dus maximaal 22 cm. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
kl_com	Advies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
	Mon. advies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>210088</b>	<p>Bouwadres</p> <p>Soort bouwwerk</p> <p>Omschrijving</p> <p>Welstandsnota</p> <p>Code gemeente</p> <p>Bestemmingsplan</p>	<p><b>Jaagweg 19 IJpendam</b></p> <p>Individuele woning <i>Karakteristiek pand</i></p> <p>geheel vervangen van een stolpboerderij</p> <p>2.7. Landelijk gebied en 4.3. Stolpboerderijen</p> <p>Z-2021-084</p> <p>Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>grote com.</i>	<p><i>Bevindingen</i></p> <p><i>14-06-2021</i></p>	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw van een stolpboerderij. De stolpboerderij is aangewezen als karakteristiek pand. De nieuwe stolp heeft een afmeting van 16 x 18 meter. De voorgevel wordt uitgevoerd met een verhoogde goot en een Vlaamse gevel. In het linker en rechter dakvlak wordt een verticaal daklicht geplaatst. In het achterdakvlak worden drie horizontale daklichten geplaatst. De gevels worden opgetrokken in bruin metselwerk en het dak bedekt met een keramische dakpan.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i></p> <p><i>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 objectgerichte criteria voor stolpboerderijen.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i></p> <p><i>De commissie betreurt het dat de bestaande stolp gesloopt wordt, maar heeft begrip voor de noodzaak. De commissie ziet dan ook graag dat de karakteristiek van de bestaande stolp in de nieuwe stolp terugkomt. Zij heeft de volgende opmerkingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• De commissie is van mening dat het tekenwerk meer aandacht vraagt, gelet op de karakteristieke elementen van de bestaande stolp, die in de nieuwe stolp terug moeten komen.</i></li> <li><i>• De commissie spreekt van een ontwerp dat hinkt op twee gedachten. Er is gekozen voor zowel hedendaagse detaillering als klassieke detaillering. Dit roept vragen op. De commissie adviseert hier een keuze in te maken.</i></li> <li><i>• De commissie vraagt aandacht voor de verhouding van de Vlaamse gevel en de vensters in de Vlaamse gevel.</i></li> <li><i>• De commissie adviseert grote ingrepen zoveel mogelijk op één punt te clusteren en bij voorkeur aan de achterzijde.</i></li> <li><i>• De commissie is van mening dat de horizontale en verticale daklichten de kap te veel aantasten en daarmee de karakteristiek van de stolp. De commissie adviseert hier terughoudender mee om te gaan.</i></li> <li><i>• De commissie vraagt aandacht voor de detaillering, net name van de schuiframen en de Vlaamse gevels.</i></li> <li><i>• De commissie vraagt aandacht voor de spekbanden.</i></li> <li><i>• De commissie vraagt aandacht voor het materiaalgebruik.</i></li> <li><i>• De commissie vraagt aandacht voor de criteria in de nota waarin o.a. staat omschreven dat aan de buitenzijde tot uitdrukking komt dat de stolp van</i></li> </ul>

		<p>oorsprong bestaat uit een woongedeelte (grotere gevelopeningen) en een werkgedeelte (kleine gevelopeningen). De commissie acht de openheid van de rechter zijgevel niet passend en te afwijkend van het traditionele beeld. Zij adviseert hier terughoudend te zijn.</p> <p>Concluderend is de commissie van mening dat de nieuwe stolp een verarming is ten opzichte van de bestaande stolp en dat er te weinig van de huidige karakteristiek die zo kenmerkend is behouden blijft. De commissie adviseert deze karakteristiek meer terug te brengen en vraagt een extra ontwerpinspanning te plegen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 14-06-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 14-06-2021	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 26-07-2021	<p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De Vlaamse gevel is aangepast en wordt uitgevoerd met een mansardekap. In het metselwerk worden spekbanden, rollagen en hanenkammen aangebracht. De grote verticale en horizontale lichtstraten zijn komen te vervallen, in de kap wordt dakramen geplaatst. In de rechter zijgevel is een tuindeur komen te vervallen en zijn 'stalramen' teruggebracht.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat in grote lijnen een keuze is gemaakt voor een meer traditionele vormgeving. De wijzigingen in het daklandschap leiden, naar de mening van de commissie, tot een verbetering. Wel acht de commissie de Vlaamse gevel nog steeds behoorlijk fors, de maat- en schaalverandering ten opzichte van de bestaande Vlaamse gevel is niet passend. Zij adviseert deze circa 20cm te laten zakken en te versmallen waardoor hij meer in verhouding komt. Ook acht de commissie de 'stalramen' enigszins laag geplaatst in de gevel. Zij adviseert de 'stalramen' iets omhoog te brengen zodat de onderdorpels op dezelfde hoogte komen als die in de voorgevel.</p> <p>Voor wat betreft de detaillering is de commissie nog niet overtuigd. De Nota uiterlijk van Bouwwerken vraagt extra aandacht voor de detaillering. De commissie vraagt om die reden aandacht voor de detaillering van het boven en onder raam, het raamhout, de raamindeling en de profilering van de goot. De commissie adviseert zoveel mogelijk de detaillering van de bestaande boerderij te volgen op basis van dezelfde maatvoering en profilering. Tot slot is de commissie benieuwd naar het metselwerkverband en het eventuele onderscheid in voornaamheid tussen voor- en zijgevels. In afwachting van aanvullende informatie adviseert de commissie het plan aan te houden.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Aanhouden</b>

3	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
210114	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Bernhardlaan 23 Monnickendam</b> Woningcomplex realiseren van een appartementengebouw 2.5. Woongebieden VO-2021-064 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 26-07-2021	De ontwikkelaar, de opdrachtgever en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een appartementencomplex voor 41 appartementen. Er is gekozen voor een L-

		<p>vormig volume bestaande uit vijf bouwlagen aan de Swaensborch en vier bouwlagen aan de Bernhardlaan met een plat dak. Het complex wordt opgetrokken in metselwerk. De buitenruimte is vormgegeven door middel van halfverdiepte balkons en uitkragende balkons. Aan de achterzijde bevindt zich de galerij. Het parkeren vindt zowel ondergronds als op maaiveld plaats.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een behoorlijk zwaar blok met een stedelijke uitstraling dat te massaal overkomt en vrij streng is in architectuur. De commissie mist nuancering in de manier waarop de bovenste verdieping aansluit op de vier bouwlagen eronder en zou graag meer horizontale geleding willen zien in de vorm van een afwijkende plint, middendeel en daklaag beëindiging. De commissie vraagt het ontwerp hierop aan te passen, vriendelijker te maken en meer te reageren op de aangrenzende bebouwing. De commissie heeft de volgende opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De commissie adviseert de vijfde bouwlaag als een bijzondere dakverdieping vorm te geven bijvoorbeeld door een setback of een losstaande opbouw zoals ook in het SPvE wordt omschreven. Hierdoor zal het ontwerp vriendelijker worden en zal helpen om het volume minder dominant te maken.</li> <li>- De commissie geeft als suggestie mee om het metselwerk te laten eindigen boven de vierde verdieping en de vijfde verdieping vorm te geven in een ander gevelmateriaal met een andere oplossing voor de buitenruimten (bijvoorbeeld inpandig).</li> <li>- De commissie adviseert de hoek als accent vorm te geven. De scherpe hoek vraagt wellicht om een getrapte oplossing in de zijbeuk.</li> <li>- De commissie is van mening dat de overgang van de vijfde op de vierde bouwlaag problematisch is en verzoekt de architect nog eens naar de gevelcompositie en ook de plasticiteit van de gevel te kijken. Deze vertoont nog weinig dieptewerking.</li> <li>- De commissie kan zich ook voorstellen om meer onderscheid aan te brengen in de beide gebouwvleugels en in architectuur meer te spelen en geleding aan te brengen waardoor een diverser straatbeeld zal ontstaan.</li> <li>- De commissie constateert dat de balkons op de vijfde laag teveel bijdragen aan een stedelijk beeld en om die reden een buitenruimte beter binnen de gevellijn zou moeten worden vormgegeven. De betonnen balkons eronder lijken nog teveel als losse bouwdelen aan het complex te zijn bevestigd terwijl meer verwantschap met de bakstenen wereld wenselijk zou zijn.</li> <li>- De commissie vraagt aandacht voor de gesloten plint.</li> </ul> <p>De commissie wijst op figuur 12 op pagina 23 van het SPvE en de stedenbouwkundige randvoorwaarden die staan omschreven. De uitgangspunten vanuit de visie voor de Bernhardlaan zijn onder andere als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoofdvorm van vier bouwlagen met accenten van vijf bouwlagen;</li> <li>- Er is sprake van verspringingen in de gevel of bijzondere gevelelementen;</li> <li>- Hoeken kennen een bijzondere vormgeving.</li> </ul>
--	--	---

		In afwachting van een nadere uitwerking adviseert de commissie het plan aan te houden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>200121</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Molengouw 16 in Broek in Waterland</b> Individuele woning slopen bestaande woning en bouwen nieuwe woning 2.3 Historische kernen Z-2021-135 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> <i>21-12-2020</i>	<i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de sloop/nieuwbouw van een woning. De bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw en daarbij een kwartslag gedraaid. De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met zadelkap. De kopgevels worden uitgevoerd als tuitgevels. De woning wordt opgetrokken in metselwerk en het dak bedekt met keramische dakpannen. Op het linker- en rechter dakvlak wordt een dakkapel geplaatst.</i>  <i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</i>  <i>Bevindingen:</i> <i>De commissie acht het ontwerp voor de nieuwbouw woning in principe voorstelbaar. Wel geeft zij aan dat door de detaillering en het materiaalgebruik de woning niet passend is in de omgeving. De commissie adviseert daarom wat meer versobering aan te brengen in het hele ontwerp en met name in de rijke detaillering en stelt zij voor de gevels deels met hout te bekleden. Verder vraagt de commissie aandacht voor de verhoudingen van de gevelopeningen en adviseert zij het aantal dakramen te reduceren en de entreepartij eveneens te versoberen. Met inachtneming van bovengenoemde opmerkingen adviseert de commissie op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet zij een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.</i>
	<i>Advies 21-12-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 26-07-2021	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning en daarbij enigszins versoberd naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De hanenkammen zijn vervangen door rollagen en de profilering in de deurlijst is komen te vervallen. In de rechter zijgevel zijn tuindeuren aangebracht en op het rechter dakvlak zonnepanelen. Tevens staat het bijgebouw op tekening aangegeven bestaande uit één bouwlaag met zadeldak. De gevels worden bekled met houten delen.  Bevindingen: De commissie is van mening dat het plan onvoldoende is versoberd en acht de architectuur onvoldoende afgestemd op dat wat in de omgeving gebruikelijk is. De Molengouw is een agrarisch gegroeide structuur met kleinschalige bebouwing, overwegend bestaand uit een stenen onderbouw en een houten bovenbouw. De commissie acht het voorgestelde geheel in baksteen uitgevoerde pand nog te formeel in dit gebied dat op de overgang van de dorpsrand en het landelijke lint is gelegen en adviseert om een houten topgevel te introduceren of wellicht de zijgevels met hout te bekleden hierdoor is de relatie met het bijgebouw ook meer geborgd. Om

		bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>