

Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

(vergadert op maandag in de even weken van het jaar)



**MOOI
NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Waterland
Pierebaan 3
1141 GV MONNICKENDAM

Geacht College,

Op 11 juni 2019 werd het Concept Beleidsregel beeldkwaliteit Galgeriet Monnickendam ter openbare vergadering aan de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland (MWW) voorgelegd. De stedenbouwkundige en de jurist van de gemeente waren bij de planbehandeling aanwezig.

Het Galgeriet in Monnickendam zal in de komende tien jaar getransformeerd worden van een bedrijventerrein met haven, naar een stadswijk met 600 tot maximaal 700 woningen, winkels en (recreatieve) voorzieningen. De Beleidsregel stedenbouwkundige kwaliteit Galgeriet is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldige analyse van de (beeld)kenmerken van de binnenstad en de overgang naar de haven. Elementen uit de analyse zijn als inspiratie gebruikt voor de bebouwing en het openbaar gebied. Het beeld en de sfeer zijn herkenbaar verwant aan het oude Monnickendam, maar de bebouwing en de maatvoering zijn modern en sluiten aan bij de huidige wensen en eisen. Het doel van de Beleidsregel beeldkwaliteit Galgeriet is te dienen als kwaliteitskader voor de ontwikkeling van bouwplannen, de inrichting van het openbaar gebied en de inrichting van de nieuwe haven (land- en waterdeel). Om de in de Beleidsregel vastgelegde beeldkwaliteit te borgen wordt een Kwaliteitsteam ingesteld, waar ook een vertegenwoordiger van de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland zitting in zal hebben.

Beoordelingskader

De MWW heeft het plan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018.

Bevindingen

De commissie spreekt van een degelijk en een zorgvuldig document. Zij vindt het fijn dat zij in een vroeg stadium betrokken wordt bij de planvorming. Het plan is van grote betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De commissie is van mening dat de ruimtelijke kwaliteit op de juiste manier gewaarborgd dient te worden middels de Beleidsregel.

Motivering

Het gebied betreft een kleinschalig bedrijventerrein dat zich kenmerkt door functiemenging. Veelal lokale bedrijven die oorspronkelijk in de kern waren gevestigd. De bebouwing heeft over het algemeen een utilitair karakter. Voor de ontwikkeling van het Galgeriet wordt teruggegrepen op de identiteit van de binnenstad van Monnickendam om te zorgen voor een vanzelfsprekende aansluiting. Zo is het van belang dat zowel op straatniveau als op een afstand de nieuwe pandenstand ervaren kan worden. Om te komen tot de gewenste kwaliteit vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten:

- De installaties en ventilatieroosters op en bij de panden.
- De dakkapellen en bergingen.

Datum

11-06-2019

Dossier

MWW 190044/NZ,BG,RS

Betreft

Concept Beleidsregel
beeldkwaliteit Galgeriet
Monnickendam

Blad

1/2

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35
BIC: RABONL2U
KVK 41 19 80 31
BTW 0030 24 842 B01

Monumenten- en Welstandscommissie Waterland

(vergadert op maandag in de even weken van het jaar)



- De vergunningsvrije mogelijkheden.
- De commissie vraagt nog eens goed te kijken naar de referentiebeelden en wat daarmee precies wordt over gedragen.
- Het woord 'nurks' acht de commissie niet passend. Omschrijf goed wat hiermee bedoeld wordt of bedenk een ander woord dat het gewenste utilitaire karakter omschrijft.
- Ook het woord 'ijl' acht de commissie niet helemaal passend. De commissie stelt voor het woord 'rank' te gebruiken.
- De commissie vraagt nadere aandacht voor de inpassing van de supermarkt en de inrichting van de buitenruimte rond de supermarkt.
- De commissie wijst erop duidelijk te omschrijven hoe de erfafscheiding tussen openbaar en privé gebied eruit dient te zien.
- De commissie is van mening dat een steeg met een breedte van 8.00 tot 12.00 geen steeg is. Zij adviseert de stegen smaller te maken.

Kwaliteitsteam

De commissie geeft aan dat zij een Kwaliteitsteam een juist instrument vindt om de gewenste kwaliteit te borgen en de Beleidsregel te implementeren. Het kwaliteitsteam heeft als taak erop toe te zien dat, bij de uitwerking en uitvoering van bouwprojecten, op een goede manier uitwerking wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteitsambities en het kader van de Beleidsregel beeldkwaliteit Galgeriet Monnickendam. De vertegenwoordiger van de commissie in het kwaliteitsteam is verantwoordelijk voor het contact en de consistentie van de advisering tussen het kwaliteitsteam en de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland.

Conclusie

De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldige manier waarmee het document is samengesteld en de ambitie van het plan. Het plan is open genoeg, maar ook dwingend waar het moet. Door de commissie zijn een aantal aandachtspunten genoemd om te komen tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De commissie acht de instelling van een Kwaliteitsteam een goed middel om de in het Beleidskader vastgelegde criteria te implementeren. Een vertegenwoordiger van de commissie zal zitting hebben in het Kwaliteitsteam.

Voor de commissie,
ir. Bastiaan Gribling, voorzitter

p.o. R. Stroomer, commissiecoördinator
cc. per mail: S. Alberts, plantoelichter

Datum

11-06-2019

Dossier

MWW 190044/NZ,BG,RS

Betreft

Concept Beleidsregel
beeldkwaliteit Galgeriet
Monnickendam

Blad

2/2

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35
BIC: RABONL2U
KVK 41 19 80 31
BTW 0030 24 842 B01