MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

12-10-2026 09:50 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	12-10-2026
Begintijd	09:50
Eindtijd	12:15
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Pleuntje Van Lieshout (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Thijs Bennebroek (plaatsvervangend erfgoedspecialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Pleuntje Van Lieshout (coördinator)

Bezoekers

aanvragers	9:50	Zwaluwtong 58, 1141KR Monnickendam (26100083)
aanvragers		Zwaluwtong 58, 1141KR Monnickendam (26100083)
aanvragers	10:35	Gooische Kaai 7, 1141TV Monnickendam (26100069)
aanvrager	11:00	Kerkbuurt 196, 1156BT Marken (26060026)
ontwerper		Kerkbuurt 196, 1156BT Marken (26060026)
architect	11:20	Noordeinde 35, 1141AG Monnickendam (26080220)
aanvrager		Noordeinde 35, 1141AG Monnickendam (26080220)
architect	11:40	Laan 14, 1151AA Broek in Waterland (26020162)

Zaken Waterland

Zwaluwtong 58, 1141KR Monnickendam

MOOI nummer	26100083
Zaaknummer partij	Z2026-0589
Omschrijving	vervangen van de kozijnen aan de voorzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.5 3.1
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 12-10-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de indeling van de kozijnen in de voorgevel ten behoeve van het plaatsen van een keuken. Het metselwerk in de voorgevel wordt deels vervangen door dichte panelen met daarboven ramen. Daarnaast wordt de bestaande voordeur vervangen. De aanvragers zijn aanwezig om een toelichting te geven. Tevens wordt onderzocht of de kozijnen in kunststof kunnen worden uitgevoerd.

Beleid en regels

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die betrekking hebben op omgevingskwaliteit, en op de beleidsregels uit de Nota Uiterlijk van bouwwerken Waterland, versie 2024, specifiek paragraaf 2.5 Woongebieden, normaal beoordelingsniveau.

Bevindingen

De commissie acht het plan voorstelbaar. Ten overvloede geeft zij mee dat behoud van het metselwerk haar voorkeur heeft, omdat dit meer rust in het straatbeeld brengt en beter aansluit bij de oorspronkelijke architectuur van de woningen.

Conclusie

De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	**Akkoord**
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Gooische Kaai 7, 1141TV Monnickendam

MOOI nummer	26100069
Zaaknummer partij	Z2026-0599
Omschrijving	wijzigen van de gevelbekleding
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 12-10-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevelbekleding. Ten behoeve van het verhelpen van vochtschade wordt voorgesteld extra lood aan te brengen op de zijgevel. Het lood wordt uitgevoerd in een om-en-om patroon, aangeklopt.

Beleid en regels

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die betrekking hebben op omgevingskwaliteit, en op de beleidsregels uit de Nota Uiterlijk van bouwwerken Waterland, versie 2024, specifiek paragraaf 2.3 Historische kernen, bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen

De commissie constateert dat de voorgestelde loodafwerking niet passend is binnen het karakter van het pand en het beschermde stadsgezicht.
Wel kan de commissie zich een verbeterslag van de aansluiting en waterkering voorstellen, mits hiervoor een andere detaillering en materialisering wordt gekozen.

Conclusie

De commissie adviseert om niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	**Niet akkoord**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kerkbuurt 196, 1156BT Marken

MOOI nummer	26060026
Zaaknummer partij	z2025-0762 Z2026-0625
Omschrijving	bouwen van dakopbouw in het achterdakvlak en een dakkapel op het voordakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 12-10-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw in de vorm van een dwarskap in het achterdakvlak, verschillende dakkapellen, gevelwijzigingen en voor de bouw van een klompenhok bij de zijgevel.
Het plan is aangepast ten opzichte van de eerdere behandeling. De architect en aanvrager zijn aanwezig om een toelichting te geven.
De aanbouw aan de zijgevel, het klompenhok, is planologisch voorstelbaar. De commissie beoordeelt daarom uitsluitend de architectonische uitwerking. Daarnaast worden installaties aan de linkerzijgevel voorgesteld en zonnepanelen op het dakvlak. De zijgevel is ten opzichte van een eerdere versie vereenvoudigd.

<u>Bevindingen</u>
De commissie constateert dat de zonnepanelen niet voldoen aan de uitgangspunten uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken Waterland. De zonnepanelen dienen als één rechthoekig geheel te worden vormgegeven. De commissie adviseert om dit aan te passen.
Ten aanzien van de voorgevel vraagt de commissie nadrukkelijk om de bestaande karakteristiek van de woning en het bouwblok als uitgangspunt te nemen. De voordeur, kozijnindelingen, profiel afmetingen en detaillering dienen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande situatie. Hierbij verwijst de commissie naar de Nota Uiterlijk van Bouwwerken, waarin is opgenomen dat de identiteit en uitstraling van de jaren '50-wijk worden bepaald door de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet en architectuur en dat deze karakteristieken dienen te worden gerespecteerd. Daarbij wijst de commissie op het belang van het behoud van de ritmiek, herhaling en samenhang binnen het rijtje woningen en het beschermde dorpsgezicht.
De voorgestelde dakkapel in het voordakvlak dient terughoudender te worden vormgegeven. De commissie adviseert een slanker boeiboord toe te passen. Daarnaast geeft zij als suggestie mee dat zij de rolluiken

liever niet zien bij de voorgevel. Ook vraagt zij zich af of het naastgelegen dakraam nog noodzakelijk is wanneer de dakkapel wordt vergroot.
Voor de dakvensters op de bovenste verdieping adviseert de commissie kleinere dakramen toe te passen die los van elkaar worden geplaatst, met voldoende afstand ertussen, zodat het dakvlak rustiger blijft. Dit geldt voor alle dakramen in het dakvlak.
Met betrekking tot de linkerzijgevel constateert de commissie dat hier veel verschillende elementen samenkomen. Zij adviseert de gevel verder te vereenvoudigen. Daarbij ziet de commissie graag een driedeling in het kozijn van de begane grond. Het klompenhok vraagt om een verfijndere vormgeving met een slankere dakrand. Daarnaast vraagt de commissie om te onderzoeken of een andere vormgeving passend bij de architectuur van het hoofdhuis kan worden ontworpen.
De installaties dienen zorgvuldig te worden ingepast. De commissie ontvangt graag nadere uitwerking van de omkasting van de installaties. Zij adviseert om de leidingen inpandig te laten lopen en niet zichtbaar over de gevels.
Verder vraagt de commissie aandacht voor de detaillering van de kunststof kozijnen. Deze dienen zo slank mogelijk te worden uitgevoerd en aan te sluiten bij de oorspronkelijke profilering. De commissie geeft daarbij in overweging de draaiende delen in donkergroen uit te voeren, waardoor de kozijnen optisch slanker ogen.
Tot slot ontvangt de commissie graag een bemonstering van de gevelstenen en dakpannen. Hierbij pleit zij voor hergebruik van de bestaande dakpannen indien dit technisch mogelijk is. Ook dienen rollagen en metselwerk aan te sluiten bij de bestaande architectuur.

<u>Conclusie</u>
De commissie adviseert om niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	**Niet akkoord**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Noordeinde 35, 1141AG Monnickendam

MOOI nummer	26080220
Zaaknummer partij	Z2026-0487
Omschrijving	Conceptverzoek, bouwen van een bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgrichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 12-10-2026

Bevindingen	Het betreft een preadviesvoor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. De architect en de aanvrager zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het plan is aangepast ten opzichte van de eerdere behandeling. Voor het dak wordt een donkere oud-Hollandse dakpan voorgesteld. De gevelbekleding is gewijzigd van een smalle naar een bredere houten plank. Daarnaast worden zinken goten toegepast. Ook is een tekening aangeleverd waaruit de relatie met de overige bebouwing blijkt. <u>Bevindingen</u> De commissie acht het ontwerp op hoofdlijnen voorstelbaar. Zij adviseert wel om de aansluiting met de aangrenzende bebouwing zorgvuldig uit te werken en hierover afstemming te zoeken met de buren, zodat toekomstige onderhoudsproblemen kunnen worden voorkomen. Daarbij is het van belang dat de goten goed bereikbaar blijven voor onderhoud en reiniging. Daarnaast ontvangt de commissie graag nadere detaillering van de aansluiting van de topgevels en de pannen en nokvorst. <u>Conclusie</u> De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met het plan.
Welstandsadvies	**Akkoord op hoofdlijnen**
Erfgoedadvies	**Akkoord op hoofdlijnen**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Laan 14, 1151AA Broek in Waterland

MOOI nummer	26020162
Zaaknummer partij	Z2025-0586
Omschrijving	uitbreiden van het hoofdgebouw aan de achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	6
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3 4.2
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 12-10-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het hoofdgebouw aan de achterzijde.
Het betreft een beeldbepalend pand in het Rijksbeschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland.
Het plan is aangepast. De architect is aanwezig om een toelichting te geven. Naar aanleiding van eerdere opmerkingen zijn de dakkapellen aangepast, is meer afstand gecreëerd tussen de schuur en het hoofdvolume en is aanvullende detaillering aangeleverd.

<u>Bevindingen</u>
De commissie constateert dat met de aanpassingen tegemoet is gekomen aan een deel van de eerder gemaakte opmerkingen. De maat van 1,20 m tussen aanbouw en schuur is akkoord.
De aangeleverde detaillering geeft echter nog onvoldoende inzicht in de materiaaltoepassing en diverse aansluitingen. De detaillering van de nieuwe kozijnen dient overeen te komen met die van de bestaande kozijnen in de voorgevel. Daarom het nadrukkelijk verzoek om de bestaande detaillering ook uit te tekenen en te maatvoeren (kozijn, raamhout, roedes).
De commissie kan niet instemmen met aluminium profielen bij de woning, de schuur en de dakkapellen.
Daarnaast ontvangt de commissie graag een detail van de onderzijde van de dakkapel. Het boeideel met de getekende neuslijst dient te worden aangepast naar de stijl en detaillering van het oorspronkelijk huis rekening houdend met de maximale maat volgens de nota.. De maat van het verticale deel op de dikte van de wangen van de dakkapellen dient te worden versmald.
Hierbij dient duidelijk te worden gemaakt hoe de aansluiting wordt vormgegeven.

Ten aanzien van de wisseldorpels adviseert de commissie deze verder te verfijnen, een zichtmaat van circa 10 mm acht zij passend.
Verder ontvangt de commissie graag een kleur- en materiaalstaat waarin onderscheid wordt gemaakt tussen het woonhuis en de schuur. De voorgestelde donkerblauwe kleur acht de commissie niet passend. Een donkergroene kleurstelling, zoals bestaand acht zij wel voorstelbaar.

Conclusie
De commissie adviseert niet akkoord te gaan met het plan, tenzij aanvullende detaillering en een kleur- en materiaalstaat worden aangeleverd waaruit blijkt dat aan bovenstaande opmerkingen is tegemoetgekomen. dit kan ambtelijk worden afgedaan.

Welstandsadvies	**Niet akkoord, tenzij**
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning