

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

13-10-2025 09:15 - 12:55

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	13-10-2025
Begintijd	09:15
Eindtijd	12:55
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Jaapjan Berg (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Jaapjan Berg (coördinator)

Bezoekers



Zaken Waterland



Noordeinde 25, 1141AE Monnickendam

MOOI nummer	25100127
Zaaknummer partij	Z2025-0575
Omschrijving	Vervangen van het glas in de bovenramen
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota uiterlijk van bouwwerken
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-10-2025

Bevindingen

Beschrijving:
Het betreft een preadvies voor het vervangen van het glas in de bovenramen van een rijksmonument in het beschermde stadsgesicht. Het pand werd voorheen samen met nr. 23 benoemd als monument, inmiddels is het pand gesplitst. De aanvraag voorziet in toepassing van monumentenglas dat passend binnen de bestaande profielring wordt aangebracht. Het raamhout wordt, waar nodig vervangen

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 betreft een rijksmonument dat deel uitmaakt van een beschermd stadsgesicht. Hier zijn aanvullende regels voor van toepassing.

Bevindingen:
De commissie dankt voor de toelichting
Zij vindt de voorgestelde toepassing van monumentenglas goed. Wel vraagt zij te letten op de kleur van het glas en een groene kleur te vermijden. Op basis van de bijgevoegde foto's stelt de commissie vast dat de staat van het raamhout op de bovenverdieping niet goed meer is. Het voorliggende Meranti hout vindt de commissie echter niet passend voor een monument. Zij adviseert in plaats daarvan Oregon Pine toe te passen. Wat de profilering van het raamhout betreft adviseert de commissie om bestaande verflagen te verwijderen en de details zichtbaar te houden. Een zorgvuldige reconstructie van het raamhout vindt de commissie van belang. Bij het vervangen van het raamhout geeft de commissie aan dat ook het profiel van de kierdichting aangepast/verbeterd dient te worden. Zij verwijst hierbij naar de publicatie 'Een warme jas' waarin richtlijnen staan voor het mooi en goed



verduurzamen van oude huizen.

Conclusie:

De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Kleine commissie

Preadvies



Kerkbuurt 39, 1156BL Marken

MOOI nummer	25080292
Zaaknummer partij	Z2025-0129
Omschrijving	slopen en herbouwen van een woning (VO)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 13-10-2025

Bevindingen	Beschrijving: Het betreft een preadvies voor de sloop en herbouw van een beeldbepalend pand. Het plan voorziet in een nieuwbouw met dezelfde contouren maar hoger dan het bestaande pand. Het plan is strijdig met het omgevingsplan vanwege de goot- en nokhoogte. De architect en eigenaar zijn aanwezig voor een toelichting op het plan. De commissie adviseerde eerder op het plan en hield de aanvraag aan om op locatie te kunnen gaan kijken. Het plan is naar aanleiding van een eerder advies en suggesties door de commissie aangepast. 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. Alsmede de bijhorende gebiedsgerichte criteria, in het bijzonder die in hoofdstuk 2.3. Het betreft een beeldbepalend of karakteristiek pand dat onderdeel is van een beschermd gezicht. Bevindingen: De commissie dankt voor de toelichting. Zij neemt kennis van een aantal wijzigingen. De verdiepingshoogtes zijn nu 2.40 meter, de vloerbalken blijven in het zicht. Er liggen twee varianten voor: een versie (A) met een verhoogde goot en een versie (B) met de bestaande goothoogte. De commissie stelt dat de hoogte van de goot bepalend is voor het aanzicht en inpassing in het ensemble. De commissie adviseert de goothoogte daarom op het bestaande niveau te houden. De iets steilere dakhelling vanwege de (met 5 procent) verhoogde nok ziet zij als een secundair criterium. De commissie adviseert om variant B met een gelijke goothoogte uit te werken. Het volume dat zo ontstaat acht de
-------------	---



commissie passend.

De commissie ziet graag de nadere uitwerking van de gevel tegemoet.

Conclusie:

De commissie adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen. Voorafgaand aan een verdere uitwerking ziet de commissie graag nog wel een uitwerking van de gevelinvulling tegemoet.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies



Monnickendammerrijweg 9, 1452PK Ilpendam

MOOI nummer	23050306
Zaaknummer partij	Z2025-0075
Omschrijving	realiseren van een dakopbouw aan de achtergevel
Aantal voorgaande behandelingen	5

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.4. Dorpslinten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-10-2025

Bevindingen Beschrijving:
Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor realiseren van een dakopbouw aan de achtergevel. De aanvraag werd eerder besproken door de commissie. Het betreft een legalisatie van deels al uitgevoerd werk. De commissie adviseerde eerder op het plan.

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.

Bevindingen:

De commissie betreurt dat veel van de gevraagde wijzigingen niet zijn doorgevoerd. Daarnaast stelt de commissie vast dat er nu ook zonnepanelen aan het plan zijn toegevoegd. Deze bevinden zich in een schuine hoek op het platte dak. De commissie heeft veel moeite de tekeningen te doorgronden. Ook stelt zij vast dat de gevelafwerking aan rechter- en linkerzijde van het pand verschillen. Ook de doorsnede van het plan is niet overal kloppend. De commissie adviseerde eerder een mansarde kap, maar stelt vast dat die wijziging niet zodanig staat aangegeven. Voorts is de aansluiting van de mansarde op het zadeldak niet kloppend gedetailleerd. De commissie stelt vast dat het voorliggende tekenwerk onvolledig en niet correct is. De commissie ziet graag kloppende tekeningen van bestaand en nieuw, inclusief de juiste details aangeleverd:

- mansarde kap
 - dakpannen
 - aansluiting mansardedak op zadeldak
 - details aansluiting kozijnen
 - geen doos met daarop zonnepanelen in schijnbare hoek/dakvorm
- De commissie herhaalt haar eerdere advies dat de bestaande doos dient



te worden vervangen door een constructie met mansardekapen dat alle details zorgvuldig en juist dienen te worden getekend. Het plan dient zo ontworpen en tevens zo uitgevoerd te worden.

Conclusie:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Broekermeerdijk 22, 1454AH Watergang

MOOI nummer	24120085
Zaaknummer partij	Z2025-0573
Omschrijving	verbouwen en uitbreiden van een woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
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 13-10-2025

Bevindingen 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 zadelpak. Aan de linkerzijde wordt een rechthoekig volume/dakopbouw gerealiseerd ten behoeve van licht boven de trap. Het souterrain zal bestaan uit een combinatie van beton en steenachtige materialen. De aanvrager is aanwezig voor een toelichting.

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, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.

Bevindingen:

De commissie dankt voor de toelichting en prijst de ambitie om een bijzondere woning te willen creëren. Zij wijst op een aantal elementen van het aangepast ontwerp die volgens haar aandacht verdienen. De uitvoering van het boeideel (windveer) is dun metaal. De commissie vindt dit niet passend en adviseert het boeibord (windveer) in hout uit te voeren. Daarmee passen deze details ook beter bij de makelaar die eveneens in hout wordt uitgevoerd. De commissie adviseert tevens om af te zien van het kwetsbare profiel van de dakgoot. Overstekende dakpannen zonder dakgoot aan de zijkant leveren een passender, beeld op. Daarnaast ziet de commissie verschillen in de aangeleverde tekeningen waar het de dakopbouw in relatie tot het dak betreft (de



VO5A wijkt af van gevel). Zij stelt vast dat er een zakgoot zal ontstaan die moeilijk bereikbaar is en bovendien de kans op lekkage vergroot. Bouwkundig is dit detail kwetsbaar en niet voldoende.

Wat de dakopbouw betreft ziet de commissie dat er sprake is van een bouwwerk op een bouwwerk. Het element is onlosmakelijk verbonden met het huis en ontwerp. Het is, na een eerdere aanpassing, een voortzetting van de zijgevel.

Wat het materiaal van de onderbouw betreft maakt de commissie zich zorgen over een te witte (signaal-)uitstraling die voor veel contrast zorgt met de landelijke omgeving. Zij adviseert een meer beige of grijze kleur toe te passen. Graag ziet de commissie nog een bemonstering van dit gevelmateriaal.

Tenslotte wijst de commissie op het juist tekenen van de gevels overeenkomend met detail VO6, dakbeeindiging, onderzijde dak.

Conclusie:

De commissie adviseert de aanvraag aan te houden in afwachting van de gevraagde aanpassingen en bemonstering van het gevel materiaal.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Monnickendammerrijweg 31C, 1452PL IJpendam

MOOI nummer	25100124
Zaaknummer partij	Z2025-0536
Omschrijving	Plaatsen van een schuur
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-10-2025

Bevindingen	Beschrijving: Het betreft een preadvies voor het plaatsen van een schuur op het terrein van een rijksmonument. Het gaat om het woonhuis Van der Doel, een villa die door Gerrit Rietveld, eind jaren vijftig, is ontworpen. Het te plaatsen schuurtje voldoet niet aan het bestemmingsplan. Daarin staat aangegeven dat bebouwing ruimtelijk alleen mogelijk is in het bouwvlak (geel gemarkeerd). Een aantal jaar geleden is het bijgebouw zoals aangegeven op tekening door Rietveld aanvullend gerealiseerd en nu in gebruik als zorgwoning. De voorliggende schuur meet 3 x 8 meter en is beoogd als stalling van een zit-grasmaaier en mindervalide fiets voor de zorgwoning. De eigenaar is aanwezig voor een toelichting. 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 betreft het terrein van een rijksmonument. Bevindingen: De commissie begrijpt de wens om een schuur voor omschreven functies. De beoogde locatie van het bouwwerk bevindt zich echter in de zichtlijnen rond het rijksmonument. De commissie adviseert om deze zichtlijnen naar het landschap vrij te houden aangezien deze het aangezicht en culturele waarde van het monument versterken. De open ruimte rond het monument dient intact te blijven. Een plaatsing nabij de zorgwoning acht de commissie eventueel voorstelbaar. Dit kan in de daartoe aangegeven zone in het bestemmingsplan. De locatie bevindt zich dan meer bij de weg. De commissie adviseert een studie naar mogelijk locaties in dat gebied te doen. Ten allen tijde dienen daarbij de zichtlijnen op het terrein gerespecteerd te worden. De commissie geeft als suggestie mee om te onderzoeken of beide beoogde functies niet van
-------------	---



elkaar gescheiden kunnen worden. Mogelijk dat bestaande ruimte in een van beide bestaande gebouwen deels daarvoor gebruikt kan worden. De commissie ziet uit naar een massastudie met een aantal varianten en adviseert hier een architect bij te betrekken.

Conclusie:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Niet akkoord
Grote commissie
Preadvies

