



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

14-09-2026 10:25 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	14-09-2026
Begintijd	10:25
Eindtijd	12:15
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Pleuntje Van Lieshout (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (plaatsvervangend voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Maartje Veldkamp (erfgoedsspecialist), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Pleuntje Van Lieshout (coördinator)

Bezoekers

architect	10:55	Laan 14, 1151AA Broek in Waterland (26020162)
opdrachtgever		Laan 14, 1151AA Broek in Waterland (26020162)
bezoekers	11:10	Schoolstraat 2, 1141VT Monnickendam (26040231)
architect		Schoolstraat 2, 1141VT Monnickendam (26040231)
bezoeker	11:25	Noordeinde 1, 1141AE Monnickendam (26070363)
bezoeker		Noordeinde 1, 1141AE Monnickendam (26070363)
bezoeker	11:40	Hemmeland 3, 1141LA Monnickendam (25120061)
bezoeker		Hemmeland 3, 1141LA Monnickendam (25120061)

Zaken Waterland



Laan 14, 1151AA Broek in Waterland

MOOI nummer	26020162
Zaaknummer partij	Z2025-0586
Omschrijving	uitbreiden van het hoofdgebouw aan de achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3 4.2
Bestemmingsplan	Voltoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 14-09-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het hoofdgebouw aan de achterzijde. De aanvragers en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het plan is ten opzichte van het eerder behandelde vooroverleg ongewijzigd gebleven. Voorgesteld wordt een uitbreiding van circa vier meter aan de achterzijde van de woning. Daarnaast worden dakkapellen toegevoegd in beide zijdakvlakken. De bestaande schuur wordt als zelfstandig volume vormgegeven en tevens wordt een extra vrijstaand bijgebouw gerealiseerd. Dit advies vormt een aanvulling op de opmerkingen die de commissie reeds heeft gemaakt tijdens de eerdere behandeling als vooroverleg. De commissie heeft 13 april 2026 geadviseerd om niet akkoord te gaan met het plan tijdens het vooroverleg.

Beleid en regels

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beleidsregels uit de gemeentelijke Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland (2024), met specifiek paragraaf 2.3 Historische kernen en 4.2 Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden. Daarbij verwijst de commissie ook naar de brochure Waardevol Waterland (2013). Het pand is een beeldbepalend pand en bevindt zich in beschermd dorps- of stadsgezicht.

Bevindingen

De commissie bedankt de aanvragers en architect voor de toelichting. De commissie acht het plan in de huidige vorm niet voorstelbaar. De voorgestelde uitbreiding is te dominant ten opzichte van het bestaande hoofdgebouw, waardoor de karakteristieke maat en



schaal van het pand onvoldoende herkenbaar blijven. Juist binnen het beschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland vormen de afwisseling in korrelgrootte, schaal en bebouwing een essentieel onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit.

De commissie verwijst hierbij naar paragraaf 2.3 Historische kernen uit de gemeentelijk nota, waarin het behoud van de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal als ambitie en kernkwaliteit wordt benoemd. Naar het oordeel van de commissie doet de voorgestelde uitbreiding onvoldoende recht aan deze uitgangspunten. Door de omvang en uitstraling van de aanbouw dreigt het oorspronkelijke huis visueel ondergeschikt te raken aan de nieuwe toevoeging. De commissie verwijst daarnaast naar de brochure Waardevol Waterland, waarin wordt aangegeven dat toevoegingen qua maatvoering moeten aansluiten bij het bestaande gebouw en de historische omgeving. Een uitbreiding die te fors is ten opzichte van het oorspronkelijke pand doet afbreuk aan de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht.

De commissie benadrukt dat het uitgangspunt moet zijn dat het oorspronkelijke hoofdgebouw herkenbaar en afleesbaar blijft. Duidelijk zichtbaar moet zijn wat het historische pand is en wat later is toegevoegd. In de huidige opzet ontstaat te veel één groot bouwvolume. De commissie adviseert daarom nadrukkelijk om een sterker onderscheid aan te brengen tussen hoofdgebouw en aanbouw. De commissie adviseert om een duidelijkere insnoering en een meer ondergeschikte vormgeving toe te passen voor de aanbouw. Daarnaast constateert de commissie dat de dakkapellen niet voldoen aan de uitgangspunten opgenomen in de gemeentelijke nota paragraaf 3.3 dakkapellen. De commissie adviseert om de dakkapellen aan te passen conform nota.

Tot slot verwijst de commissie naar paragraaf 4.2 Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden. Hierin is opgenomen dat wijzigingen passend moeten zijn bij de oorspronkelijke architectuur en dat het gebouw als zelfstandige eenheid herkenbaar dient te blijven. De commissie acht de voorgestelde vensters in de zijgevels daarom niet passend. Zij adviseert de uitwerking zodanig aan te passen dat het onderscheid tussen het historische hoofdgebouw en de nieuwe toevoegingen duidelijk leesbaar blijft.

Conclusie

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

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Schoolstraat 2, 1141VT Monnickendam

MOOI nummer	26040231
Zaaknummer partij	z2025-0783
Omschrijving	verbouwen van de voormalige Gereformeerde kerk en het bouwen van twee bijbehorende bouwwerken
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-09-2026

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de voormalige kerk en het realiseren van twee bijbehorende bouwwerken. Het plan is aangepast ten opzichte van de eerdere behandeling. De architect en aanvrager zijn aanwezig om een toelichting te geven.

De wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de aanbouwen. Het bijgebouw is aangepast en ook de aanbouw heeft een gewijzigde gevelindeling gekregen.

Bevindingen

De commissie bedankt de aanvrager en architect voor de toelichting. De commissie benadrukt dat de kerk het dominante en beeldbepalende element van het ensemble moet blijven. Nieuwe toevoegingen dienen duidelijk ondergeschikt te blijven aan het hoofdgebouw. Dit uitgangspunt geldt niet alleen voor de hoofdvormen, maar ook voor de detaillering en architectonische elementen, zoals de bogen in de gemetselde erfafscheiding.

Ten aanzien van de gevelindeling van de aanbouw adviseert de commissie terug te keren naar een indeling met twee verticale gevelopeningen in plaats van de voorgestelde twee ramen en één deur. Daarbij adviseert zij de dubbele deuren iets verder naar rechts te positioneren, zodat een gevelopbouw ontstaat met één dubbele deur en één verticaal raam.

Daarnaast acht de commissie het van belang dat beide bijgebouwen meer als familie van elkaar worden vormgegeven. Zij adviseert daarom om één architectonische taal te hanteren voor onder meer goten, boeidelen en dakranden.

Tot slot merkt de commissie op dat de definitieve kleurstelling nog niet kan worden beoordeeld. Hiervoor dienen de RAL-kleuren van de toe te



passen materialen en onderdelen nog te worden aangeleverd. Ook ontvangt de commissie graag de bemonstering van de gevelstenen en dakpannen.

Conclusie

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de goten, boeidelen en dakranden van de bijgebouwen meer op elkaar worden afgestemd, de gevelindeling van de aanbouw wordt aangepast conform het advies van de commissie en de definitieve RAL-kleuren ter beoordeling worden aangeleverd. Dit kan ambtelijk worden afgehandeld.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Noordeinde 1, 1141AE Monnickendam

MOOI nummer	26070363
Zaaknummer partij	Z2026-0360
Omschrijving	bouwen van een verdieping op de aanbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-09-2026

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een verdieping op een bestaande aanbouw. Het plan is niet aangepast ten opzichte van de eerdere behandeling. De aanvragers zijn aanwezig om een toelichting te geven. Voorgesteld wordt de begane grond wit te stucen en de nieuwe verdieping uit te voeren in hout.

Bevindingen

Tijdens het gesprek is onduidelijkheid ontstaan over de bestaande situatie en de juridisch vergunde situatie. De bestaande situatie wijkt af van de laatst vergunde situatie, welke dateert uit 1964. De commissie constateert dat het voorgestelde plan een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie, echter benadrukt de commissie dat zij haar beoordeling uitsluitend kan baseren op de juridisch vergunde situatie en niet op de feitelijke, bestaande (onvergunde) situatie. De commissie merkt op dat aanbouwen in de omgeving veelal worden uitgevoerd met een kap en een pannendak. Daarnaast volgt uit de nota als uitgangspunt dat de dakvorm van een aanbouw in beginsel aansluit bij die van het hoofdgebouw. Vanuit dat perspectief zou een uitbreiding met een kap het meest passend zijn.

De commissie is daarom van oordeel dat de voorgestelde uitbreiding niet voldoende aansluit bij de uitgangspunten van de nota en niet kan worden aangemerkt als een verbetering ten opzichte van de vergunde situatie.

Conclusie

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

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Hemmeland 3, 1141LA Monnickendam

MOOI nummer	25120061
Zaaknummer partij	Z2026-0567
Omschrijving	gewijzigd uitvoeren van de gevels van de loods
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	beeldkwaliteit galgenriet
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-09-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van de gevels van een loods. De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven.

In het oorspronkelijke plan was voorzien in een gevelbekleding van steigerhout. Vanwege de beperkte beschikbaarheid van geschikt materiaal is ervoor gekozen dit onderdeel te wijzigen. Voorgesteld wordt de gevels uit te voeren in grijze sandwichpanelen in de kleur zijden grijs (RAL 7044).

Bevindingen

De commissie bedankt de aanvrager en architect voor de toelichting. De commissie waardeert dat is onderzocht of de oorspronkelijk voorgestelde gevelbekleding in steigerhout gerealiseerd kon worden. Nu dit niet haalbaar blijkt, begrijpt de commissie de keuze voor een alternatieve materialisering.

De commissie constateert dat met de voorgestelde sandwichpanelen wordt aangesloten bij het industriële karakter van het gebouw. De gekozen kleurstelling is passend en zorgt voor een rustig en samenhangend beeld.

Conclusie

De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

