



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Waterland
16-03-2026 10:20 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	16-03-2026
Begintijd	10:20
Eindtijd	12:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Pleun Van Lieshout (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Maartje Veldkamp (erfgoedsspecialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Pleun Van Lieshout (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

Zaken Waterland



Aandammergouw 4A, 1153PA Zuiderwoude

MOOI nummer	26030155
Zaaknummer partij	Z2025-0782
Omschrijving	bouwen van een nieuwe woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria, landelijke gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 16-03-2026

Bevindingen	<p>Het plan betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning. Het voorgestelde hoofdvolume bestaat uit een woning met een zadeldak, aangevuld met een platte aanbouw. Aan de waterzijde krijgt de kap een overstek van circa 2,5 meter.</p> <p>De woning wordt volledig in hout voorgesteld: zowel de constructie als de gevelbekleding worden uitgevoerd in hout, geplaatst op een natuurstenen plint. De goothoogte bedraagt 3,80 meter. De aanbouw wordt bekleed met aluminium.</p> <p>Voor dit perceel is eerder een vergunning verleend voor het slopen van de bestaande woning en het realiseren van een nieuwe woning. Het nu voorliggende plan heeft een daarmee gelijkwaardig grondvlak.</p>
-------------	---

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 2.7 Landelijke gebied.

Bevindingen

De commissie dankt voor de toelichting. Zij merkt op dat de woning ten opzichte van het vorige plan is vergroot, maar dat de hoofdvorm en het volume op zichzelf voorstelbaar zijn. Het volume past binnen het bestemmingsplan. Er wordt onderzocht of het grote overstek in het bestemmingsplan past.

Wel constateert de commissie dat de kwaliteit van het eerdere ontwerp hoger lag, omdat dat plan beter aansloot op de omgeving en verfijnder was gedetailleerd. Het huidige voorstel detoneert meer op deze locatie. Door de zware kap en het metalen bijgebouw zonder kap detoneert het ontwerp met het lokale karakter.

De commissie vraagt daarom om een subtieler ontwerp dat beter aansluit bij de omgeving, zij geeft mee dat dit geen historiserend



ontwerp hoeft te zijn. Zij adviseert om de overstekken minder zwaar uit te voeren of te laten vervallen en om kleur, materiaal en detaillering beter af te stemmen op het dorpse beeld. Ook vraagt zij om tekeningen van hoe de woning met inbegrip van het overstek op zijn kavel is gesitueerd. Daarnaast verzoekt de commissie om inzichtelijk te maken hoe de woning zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Zij vraagt om tekeningen die laten zien hoe het gebouw wordt ervaren vanaf de straat en omliggende wegen, hoe het overstek zichtbaar is, en hoe de woning vanaf het water wordt waargenomen.

Tot slot vraagt de commissie om meer duidelijkheid over de materialisering van de garage, zodat de samenhang met het hoofdvolume goed kan worden beoordeeld

Conclusie

De commissie adviseert niet akkoord, nader overleg.

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Kermergracht 17, 1141BD Monnickendam

MOOI nummer	26030157
Zaaknummer partij	Z2026-0084
Omschrijving	renoveren van een deel van de kozijnen
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 16-03-2026

Bevindingen

Het plan betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een deel van de kozijnen. Een aantal kozijnen wordt vervangen en de indeling ervan wijzigt. De voorgevel blijft ongewijzigd.

De bestaande kunststof kozijnen zijn versleten en moeten daarom worden vervangen. Binnen in de woning ligt het plafond lager dan de bovenzijde van de kozijnen. Hierdoor is in het nieuwe ontwerp gekozen voor een aangepaste kozijnindeling. De aanvrager wil graag naar binnen draaiende ramen, maar door de lage plafondhoogte is dit in de huidige maatvoering technisch niet mogelijk.

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. Het bevindt zich in een Beschermde dorps- of stadsgezicht.

In de nota staat op pagina 19: bij nieuw- of verbouw in de beschermde stads- en dorpsgezichten geen kunststoftoepassingen, tenzij sprake is van een gevel(deel) of dakvlak die geheel niet zichtbaar is vanaf openbaar gebied. Dan zijn hout gelijkende materialen en detailleringen ook mogelijk.

Bevindingen

De commissie dankt voor de toelichting. Zij merkt op dat het historisch voorstelbaar is dat in dit pand houten kozijnen aanwezig zijn geweest. Het toevoegen van een bovenlicht verandert de kozijnindeling echter zodanig dat deze niet meer aansluit bij de modernistische karakteristiek van het gebouw. De commissie adviseert daarom negatief op deze kozijn indeling.

Met betrekking tot het materiaalgebruik constateert de commissie dat kunststof kozijnen met een houtprofilering bij dit gebouw op deze positie in deze gevel eventueel denkbaar zijn, maar zij geeft duidelijk de



voorkeur aan houten kozijnen, mede vanuit historisch oogpunt. Indien toch voor kunststof wordt gekozen, adviseert zij te kiezen voor een traditionele houtprofilering en een indeling die past bij het gebouw en de oorspronkelijke functie.

Tot slot verzoekt de commissie om uitgewerkte tekeningen met een passende kozijnindeling, inclusief de uitwerking van een geïntegreerd ventilatierooster.

Conclusie

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, nader overleg.

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

