



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

17-03-2025 09:15 - 12:25

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	17-03-2025
Begintijd	09:15
Eindtijd	12:25
Locatie	Digitaal
Coördinator	Jaapjan Berg (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Hans Boonstra (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Jaapjan Berg (coördinator)

Bezoekers

architect	10:15	Graaf Willemlaan 3, 1141XA Monnickendam (24080658)
aanvrager	10:30	Wagenweg 1, 1145PW Katwoude (25010427)
architect	10:50	Gouw 11, 1153PK Zuiderwoude (25020155)
alliantie markeermeerdijken	11:10	Voorland Jan Hagelhoek, Hoogedijk, dijkpaal 24, Katwoude (24110219)
architect	11:30	Hoogedijk 4A, 1145PM Katwoude (25010222)

Zaken Waterland

Zuideinde 16, 1141VJ Monnickendam

MOOI nummer	25020305
Zaaknummer partij	Z2025-0037
Omschrijving	Vervangen van het voegwerk
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-03-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>Het betreft een omgevingsvergunning monument voor het vervangen van het voegwerk bij een rijksmonument., het pand maakt tevens deel uit van een beschermd stadsgezicht. De architect is aanwezig voor een toelichting.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Uiterlijk van Bouwwerken.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie dankt voor de toelichting. Zij stelt vast dat er in het verleden op verschillende momenten restauraties aan delen van het voegwerk van de voorgevel heeft plaatsgevonden, met een niet hydraulische voegmortel. Deze latere voegmortel, is niet compatibel en laat op sommige plaatsen los.</p> <p>De commissie vraagt om bij de beoogde restauratie van het voegwerk zorgvuldig te werk te gaan. Voor de richtlijnen van de werkzaamheden verwijst de commissie naar de URL 4006 van stichting ERM. Zo mogen de metselstenen bij het verwijderen van de bestaande voegmortel niet beschadigd worden, de commissie adviseert eerst een proefstuk van de methodiek van het verwijderen van de voegen te tonen. Vervolgens stelt de commissie voor om na het verwijderen van de bestaande voegen ter beoordeling 2 of 3 proefmonsters van de nieuwe voegen op te zetten. Geadviseerd wordt de samenstelling van de voegen conform de URL 4006 uit te voeren, een hydraulische kalkmortel, compatibel met het metselwerk en de historische legmortel. De proefstukken zullen worden gekeurd, wat betreft, uitvoering, samenstelling materiaal, structuur, textuur en kleur.</p> <p>Verder verzoekt de commissie de gevelstenen niet te reinigen, maar wel</p>
-------------	---



terughoudend schoon te maken. De stenen kunnen ontdaan worden van vuil, maar mogen ook hier niet beschadigd raken.

Conclusie:

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag met voorwaarde dat de werkzaamheden zorgvuldig en in samenspraak met de gemeente en mogelijk door het erfgoed lid van de commissie gemonitord worden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord met voorwaarde

Akkoord met voorwaarde

Kleine commissie

Omgevingsvergunning monument

Kerkstraat 32, 1141BJ Monnickendam

MOOI nummer 25030010
Zaaknummer partij Z2025-0120
Omschrijving wijzigen van een trap in een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Waterland
Zaakbeheerder Ernst-Peter Everaardt
Objecttype Individuele woning
Erfgoedstatus object Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-03-2025

Bevindingen Beschrijving:
Het betreft een preadvies en vooroverleg. Het betreft het wijzigen van een trap in een rijksmonument dat gelegen is in het beschermde gezicht van Monnickendam. Er is vanuit de gemeente eerder contact geweest met de architect over de mogelijkheden en oplossingen van de steile trap. Daarbij is aangegeven dat het wijzigen van de trap een ingrijpende aanpassing is voor het monument. De gemeente heeft aangedrongen op een bouwhistorische verkenning en waarde stelling van het pand.

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 2.3 historische kernen, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Het pand valt in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Bevindingen:

De commissie adviseert een bouw- en/of cultuurhistorische verkenning te laten maken. De trap heeft wel zeker monumentale waarden, echter is het voor de beoordeling van belang dat het object in zijn totale context wordt gewaardeerd.

De commissie adviseert de gemeente te onderzoeken of de betreffende trap voldoet aan minimale eisen die gesteld worden voor een dergelijke situatie in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Uit dit onderzoek zal moeten blijken of de bestaande trap voldoet of dat een nieuwe moet worden aangebracht. De beoordeling van een exacte locatie en opzet van een nieuwe trap zal afhangen van de uitkomsten van de onderzoeken.



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Conclusie:

De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van de uitkomsten van de genoemde onderzoeken en toets.

Aanhouden

Aanhouden

Kleine commissie

Preadvies

Graaf Willemlaan 3, 1141XA Monnickendam

MOOI nummer	24080658
Zaaknummer partij	Z2025-0057
Omschrijving	verbouwen van een kerkgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.5 Woongebied (normaal niveau) 3.2 Bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 17-03-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De architect is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kerkgebouw. Het ontwerp wordt toegelicht door de architect. De wens van de opdrachtgever is om het bestaande gebouw door aanpassingen flexibeler te kunnen inzetten en gebruiken. De commissie vroeg eerder om een meer passend accent bij de entree en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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 een woongebied (2.5, normaal niveau), tevens is getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken, in het bijzonder die voor bijbehorende erfbebouwing (3.2).</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie dankt voor de toelichting. Er hebben een aantal kleine wijzigingen in het ontwerp plaatsgevonden, waaronder de hellingshoek van de penanten en de onderlinge verhoudingen in breedte. Qua kleur en materiaal zijn de penanten afgestemd op de lamellen in het bestaande gebouw. De beide penanten worden nu getypeerd als verbeeldingen van de zuilen van het geloof. Verder is het aankondigingsbord geïntegreerd in het voorste penant.</p> <p>De commissie vindt de aanpassingen in het ontwerp navolgbaar en passend. Wel heeft de commissie een aantal opmerkingen over de detaillering van de daktrim, de hoogte van het boeibord en de toepassing van aluminium als bekleding van de penanten. Deze dienen in de donkere, bronskleurige (8013 oxid brown) uitgevoerd te worden, in lijn met de bestaande pui en de louvres.</p>
-------------	--



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Conclusie:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de gevraagde detaillering en kleurstelling in het ontwerp wordt aangeleverd.

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Wagenweg 1, 1145PW Katwoude

MOOI nummer	25010427
Zaaknummer partij	Z2024-0606
Omschrijving	gewijzigd uitvoeren van de terreininrichting
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	3.2
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 17-03-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van de terreininrichting bij Hotel Volendam. De werkzaamheden betreffen de plaatsing van een accupakket en bijbehorend bouwwerk, de herinrichting van twee inritten en het aldaar plaatsen van hekken/toegangspoorten, het plaatsen van vlaggenmasten en de bouw van een loopbrug. Een bestaand bouwwerk op het terrein t.b.v. koude/warmteopwekking zal een kwartslag gedraaid worden.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie dankt voor de toelichting. Zij stelt vast dat aan een groot aantal eerder gevraagde aanpassingen in het ontwerp is voldaan. Zij is verheugd dat het accupakket nu in het verlengde van de fietsenstalling staat, het hekwerk daaromheen een open structuur heeft en dat er een natuurvriendelijke oever wordt aangelegd. De commissie geeft de suggestie mee dat ook tegen het hekwerk rond het accupakket klimplanten (klimop, hедера) kan groeien. De commissie stelt verder vast dat de detaillering van de brug in hout, gelijkend op de bestaande brug plaatsvindt. Het uiterlijk is daarmee in lijn met de bestaande brug. Het hek oogt volgens de commissie zwart en heeft een klassieke stijl. De commissie gaat akkoord met voorgestelde kleur en stijl van het toegangshek.</p> <p>Conclusie: De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Zij geeft aanvullend de suggestie mee om tegen het hekwerk rond het accupakket klimplanten te laten groeien.</p>
-------------	--



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Gouw 11, 1153PK Zuiderwoude

MOOI nummer	25020155
Zaaknummer partij	Z2024-0580
Omschrijving	wijzigen van de woning en realiseren van een receptiegebouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7.
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-03-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De architect is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bedrijfswoning en het plaatsen van een sanitair/receptie gebouw. De woning wordt daarbij vergroot en verduurzaamd. De commissie adviseerde eerder over de aanvraag en vroeg om een aantal aanpassingen en uitwerkingen op deelaspecten van het ontwerp.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie dankt voor de toelichting. Zij ziet dat de context van het plan nu meer is meegenomen in het ontwerp. Het ontwerp van de woning en het bijgebouw zijn qua stijl en voorkomen meer in lijn met de lintbebouwing in de nabije omgeving. De toepassing van een zadeldak en de over het algemeen soberder detaillering benadrukken dit. De commissie is hier positief over. Ook de oever langs het perceel heeft een natuurvriendelijke uitwerking, met o.a. knotwilgen, gekregen. De commissie waardeert de toename van de uitstraling van een agrarisch ensemble. Ook de entree en de ontsluiting van het centrale deel van het perceel en de ruimte tussen de sta plekken voor campers hebben een ruimere opzet gekregen. De commissie is positief over deze maatvoering. Bij de woning en het bijgebouw zijn de zinken kaders vervangen door witte houten windveren. De dakkapellen zijn niet meer in zink uitgevoerd, maar traditioneel met witte boeidelen, de kozijnen zijn alle wit hout. De hellingshoek van het dak van het sanitair/receptiegebouw is nu gelijk aan die van de woning, evenals de</p>
-------------	---



materialisering. Er is verder sprake van een houten boeilijst, die de commissie nog te breed acht, het gebruik van blank hout in de kopgevels vindt de commissie niet locatie-specifiek. Door de gelijkvormige uitwerking van beide gebouwen vraagt de commissie zich ook af of het bijgebouw niet een meer ondergeschikte positie dient te hebben. Aansluitend geeft zij ook aan dat een duidelijker profilering van de voorgevel aandacht verdient. De gebouwen hebben nu een te uniforme uitstraling. Inspiratie is bij gebouwen in de directe omgeving te vinden. De commissie benadrukt dat juist een simpele, tijdloze uitstraling hier passender is. De commissie verzoekt de kleur- en materiaallijst aan te passen aan het gewijzigde ontwerp, evenals de details. De commissie ziet graag de bemonstering tegemoet van de stenen.

Conclusie:

De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van de aanpassing van een aantal details, alsmede de bemonstering van onderdelen.

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort



Voorland Jan Hagelhoek, Hoogedijk, dijkpaal 24, Katwoude

MOOI nummer	24110219
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Natuurcompensatie op het voorland Jan Hagelhoek, Hoogedijk, dijkpaal 24 (Dijkversterking Katwoude)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Provinciaal monument
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-03-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van natuurcompensatie op het voorland Jan Hagelhoek, Hoogedijk ter hoogte van dijkpaal 24 (Dijkversterking Katwoude). Het plan lag al eerder voor bij de commissie maar niet alle beschikbare planinformatie was daarbij beschikbaar. De provincie is al akkoord gegaan met het plan. Echter onder de voorwaarde dat de huidige contour van het voorland in het nieuwe plan zichtbaar blijft/wordt gemaakt met een strekdammetje/luwtedammetje (bijvoorbeeld met de Noorse steen die bij de dijkversterking van de dijk zijn gehaald). Een alternatief hiervoor zou bijvoorbeeld een palenrij van robuuste palen om die contour zichtbaar te houden kunnen zijn. Volgens de aanvrager is het ontwerp met deze intentie gemaakt en er is aan de voorwaarden van de provincie voldaan. Maar zijn deze niet in het voorliggende ontwerp aan de commissie verwerkt.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie stelt vast dat haar mandaat niet strekt tot deze opgave. De commissie is verheugd dat aan de voorwaarden van de provincie is voldaan en adviseert de verdere uitwerking en uitvoering met de met de provincie bespreken.</p>
-------------	--



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Conclusie:

De commissie dankt voor het voorleggen van het plan en kijkt uit naar de aanleg van de betreffende natuurcompensatie. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag en schaart zich daarmee achter het provinciaal overleg.

Akkoord

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Hoogedijk 4A, 1145PM Katwoude

MOOI nummer	25010222
Zaaknummer partij	Z2024-0692
Omschrijving	slopen van de bestaande stal en plaatsen van een nieuwe opslagschuur
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	2.7 4.4
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 17-03-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving:</p> <p>De architect en aanvrager zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaande stal en het plaatsen van een nieuwe opslagloods ten behoeve van de opslag van kaas. Het plan voldoet niet aan de planologische eisen uit het omgevingsplan. De gemeente heeft aangegeven te willen meewerken aan afwijking.</p> <p>Beleid en regels:</p> <p>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. Voor het landelijk gebied is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken. Het aanwijzen als bijzonder gebied heeft tot doel het behoud en versterken van de landschappelijk kwaliteiten te stimuleren, en niet om de gebruiksmogelijkheden te beperken. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de objectgerichte criteria voor specifieke gebouwen.</p> <p>Bevindingen:</p> <p>De commissie dankt voor de toelichting. Zij stelt vast dat het ontwerp op een aantal punten is aangepast. Daarbij zijn de meeste, zij het niet alle door de commissie eerder opgestelde suggesties verwerkt. Er is nu een erfinrichting aangeleverd: de dam is verplaatst, een deel wordt verhard ten behoeve van inrijden, een strook wordt halfverharding en een groot deel blijft gras/ groen, langs de sloten worden bomen aangeplant. De commissie acht dit aspect een behulpzaam / noodzakelijk element om het gebouwcomplex in het landschap in te bedden. Dit onderdeel zal in een later stadium in een aparte aanvraag aan de commissie worden voorgelegd.</p>
-------------	--



Een ontwerpinspanning om de typologie van een agrarisch complex met een serie zadeldaken zo overtuigend mogelijk te laten zijn is nodig. De commissie adviseert daarom de nok van het middelste gebouw door te laten lopen. Het deels doortrekken van de nok over een deel van het tussenlid is onvoldoende.

Het karakter en voorkomen van de voorgestelde bouwmassa blijft strijdig met een aantal regels in de nota die de inpassing van grotere bouwplannen in de omgeving betreffen. In het bijzonder verwijst de commissie naar paragraaf 4.4. Agrarische bedrijfsbebouwing en hoofdstuk 5, Grote bouwplannen. Ook is de commissie bevreesd voor precedentwerking die een grootschalig plan als dit voor de verdere ontwikkeling van het landschappelijk gebied ter plekke kan hebben. Een juiste, afgewogen contextualiteit acht de commissie cruciaal bij een bouwmassa als deze. Een passende terughoudendheid van de architectuur is daarbij in hoge mate bepalend. De commissie ziet met name dat de gewenste terughoudendheid, bijvoorbeeld bij het belangrijke uitgangspunt van drie panden met een ondergeschikt tussenlid, nog onvoldoende overtuigt.

De commissie adviseert voorts dat de schaal van het voorliggende plan en de kans op vergelijkbare ontwikkelingen in het verdere gebied een sturende rol van het college en de gemeenteraad vereisen. Volgens de beoordelingscriteria is hier sprake van het "landelijk gebied". Terwijl er in de praktijk een ambitie ligt om meer bedrijfsfuncties toe te staan, die op gespannen voet komen te staan met beoordelingscriteria bij een "landelijk gebied".

Conclusie:

☒ De commissie adviseert tenslotte, na uitgebreide beraadslaging, niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de nok over de gehele lengte van het platte dak van het tussenlid wordt doorgetrokken. Ook stelt de commissie nadrukkelijk dat haar advies alleen deze specifieke locatie betreft.

Het burgerlid namens het gebied Broek in Waterland in de commissie laat aantekenen dat hij, gezien de hierboven opgesomde bevindingen, het niet eens is met het advies van de commissie.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning

