



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

18-08-2025 09:15 - 12:40

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	18-08-2025
Begintijd	09:15
Eindtijd	12:40
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Jaapjan Berg (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (plaatsvervangend voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Peter Rutten (plaatsvervangend 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)



Zaken Waterland



Buurterstraat/ Westerstraat in Marken

MOOI nummer	25080132
Zaaknummer partij	Z2025-0450
Omschrijving	Renoveren van de Julianabrug in Marken
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-08-2025

Bevindingen Beschrijving:
Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen, en iets verbreden (t.b.v. hulpdiensten) van de Julianabrug. De aanpassing is vergelijkbaar aan de wijze waarop eerder de Wilhelminabrug is vernieuwd. Het betreft geen historische brug. Met de erfgoed deskundige van de commissie is eerder afgesproken dat vervanging conform Wilhelminabrug het uitgangspunt dient te zijn.

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. Het betreft een bijzonder bouwwerk dat onderdeel is van een beschermd dorpsgezicht.

Bevindingen:

De commissie stelt vast dat de aanpassing een bescheiden karakter heeft (30 cm breder) en dat de verdere veranderingen in de lijn met de eerder vernieuwde Wilhelminabrug zijn. De landhoofden, die nu in hout zijn uitgevoerd, worden gewijzigd uitgevoerd in steen. Dit is de grootste aanpassing. De commissie oordeelt, wetende dat hier eerder overleg met de erfgoeddeskundige plaatsvond, dat de vernieuwing passend is.

Conclusie:

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Kleine commissie
Omgevingsvergunning



De Erven 2, 1151AS Broek in Waterland

MOOI nummer	24030433
Zaaknummer partij	
Omschrijving	uitwerking tekenwerk, beoordelen gevelstenen
Aantal voorgaande behandelingen	4

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3 Historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-08-2025

Bevindingen	Beschrijving Het betreft een gemeentelijk monument dat deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Een gebouw dat in de geschiedenis van Broek in Waterland een aantal belangrijke functies heeft gehad. De hoge stoep met het grote horizontale vlak aan de voorgevel heeft op belangrijke momenten als een podium dienstgedaan. Het betreft een plan voor het opnieuw uitvoeren van 2 toegangstrappen: een toegangstrap met bloembakken aan de voorgevel en een toegangstrap aan de zijgevel. De commissie adviseerde eerder negatief 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 2.3 historische kern. Voor dit gebied is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de objectgerichte criteria voor specifieke gebouwen.

Bevindingen:

De commissie kan zich, na de bestudering van de tekeningen en details, vinden in de uitvoering van het metselwerk. De commissie maakt ten overvloede de volgende opmerkingen:

- De commissie geeft nogmaals aan het grote belang van een goede en juiste uitvoering van het metselwerk en een juiste filtering/selectie van de metselstenen.
- Proefvlakken van het voegwerk opzetten en ter beoordeling en goedkeuring van de commissie aanbieden.
- Het hardsteen voor de traptreden iets donkerder te kleuren, zonder dat



de treden glad worden. De voorzijde van de treden van frijnwerk te voorzien. Het hardsteen vooraf te bemonsteren.

- De commissie handhaaft haar eerdere waarneming over de ontmoeting van het straatwerk, betonconstructie, onderste stootbord en onderste trede van de trappen. In geen geval mag de betonconstructie zichtbaar blijven, herhaalt de commissie.

Conclusie:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan tenzij het frijnwerk wordt toegepast en er een steenmonster wordt overlegd en controle van de voegbreedte plaatsvindt.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij
Kleine commissie
Omgevingsvergunning monument



Niesenoort 2, 1141BM Monnickendam

MOOI nummer	25070011
Zaaknummer partij	Z2025-0256
Omschrijving	Vernieuwen en vergroten van een woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 18-08-2025

Bevindingen	Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen en vergroten van een woonhuis. Het betreft een beeldbepalend pand in het beschermde gezicht van Monnickendam. De commissie adviseerde eerder op het plan en hield het aan in afwachting van een aantal gevraagde uitwerkingen en wijzigingen. De architect, alsmede de aanvrager zijn 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, aangepaste versie 2024. Alsmede eventuele bijhorende gebiedsgerichte criteria. Bevindingen: De commissie dankt voor de toelichting en stelt vast dat de bouwmassa niet gewijzigd is. Er is nu wel sprake van een eerdere gevraagde, karakteristieke gevel. Ten aanzien van de aansluiting van het pand op de naastgelegen bebouwing vraagt de commissie zich af of de toepassing van een osendrop of druipgoot (een smalle ruimte tussen twee huizen.) is overwogen. Dit omdat de commissie haar twijfels heeft over de wijze waarop het voorliggende pand aansluit op de naastgelegen bebouwing. Een kleine tussenruimte zou in haar ogen fraaier zijn. Verder is de commissie van mening dat er in de detaillering van de voorgevel te veel onrust is. Dit komt, onder meer, door de omgekeerde roede-verdeling in de ramen, het doorzetten (de hoek om) van het gedetailleerd metselwerk naar de zijgevel, de rollaag boven de ramen op de begane grond en het onderbreken van de rollaag naast het kozijn in de topgevel.
-------------	---



De grote dakkapel, zichtbaar vanaf de openbare ruimte, kan eenvoudiger en sommige ontwerpkeuzes zijn niet coherent. Naar de mening van de commissie kan de algemene uitstraling van het pand aan kwaliteit winnen door scherpere en simpeler keuzes.

De commissie spoort de eigenaar en architect aan om nog een volgende ontwerpslag te maken.

Ten overvloede wijst de commissie erop dat in de aangeleverde tekeningen de raamdetaïls van het naastgelegen pand niet kloppen. Zij vraagt om deze bij de volgende uitwerking correct te tekenen.

Conclusie:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag en heeft graag nader overleg over een verdere ontwerpslag.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Monnickendammerrijweg 39, 1452PM Ilpendam

MOOI nummer	25070057
Zaaknummer partij	Z2025-0191
Omschrijving	verbouwen van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.4 3.2 3.3
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-08-2025

Bevindingen	Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woonhuis. Het pand bevindt zich in een slechte staat en is onderdeel van een twee-onder-een-kap blokje. Het plan voorziet in een gefaseerde aanpak. De opbouw is conform het bouwvlak. Het is een verlenging van het platte dak dat ook vergund is. De commissie adviseerde eerder negatief in vanwege onvoldoende onderscheid bij het materialiseren van metselwerk en rabatdelen van de gevel tussen de verschillende delen: hoofd- en bijvolume. Ook vroeg de commissie om een beter inzicht in de al in uitvoering zijnde onderdelen. De aanvrager en een (gewijzigde) architect zijn 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, aangepaste versie 2024. Alsmede eventuele bijhorende gebiedsgerichte criteria. Bevindingen: De commissie dankt voor de toelichting en concludeert (herhaald) dat de bijbouw vergunningsvrij is. De commissie ziet verbeteringen in het ontwerp. De commissie acht de het naar voren steken van het volume op de eerste verdieping voorstelbaar. Zij vraagt echter wel om een verspringing van 50 centimeter (of twee dakpannen breedte) om het volume te kunnen onderscheiden van gevel van de begane grond. Ook een ander kleur voor de topgevel kan bijdragen aan het gewenste onderscheid tussen de beide volumes, stelt de commissie. Het betreft in beide gevallen verzoeken of aanbevelingen van de commissie. Conclusie: De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag en geeft enig aanbeveling mee.
-------------	---



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord met aanbeveling
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Hemmeland 1, 1141LA Monnickendam

MOOI nummer	25080117
Zaaknummer partij	Z2025-0391
Omschrijving	vervangen van een hekwerk (legalisatie)
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.6/ 2.7
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-08-2025

Bevindingen

Beschrijving:
Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een bestaande terreinafscheiding. Het gaat om een legalisatie van een reeds uitgevoerde aanpassing. Vanwege toename van het terrein/jachthaven is het nieuwe hekwerk op sommige plekken op een andere locatie geplaatst. Het hek heeft op verschillende plekken andere hoogtes. Het plan voldoet aan regels uit het omgevingsplan. Het gebied valt niet onder het kwaliteitsteam Galgenriet.

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, aangepaste versie 2024. Alsmede eventuele bijhorende gebiedsgerichte criteria.

Bevindingen:
De commissie neemt kennis van de gewijzigde plaatsing ten opzichte van een eerder hek. Ook stelt zij vast dat het hek op 2,5 meter binnen de perceelgrens is geplaatst. Het betreft een privéterrein. De commissie ziet een uitvoering die passend is. De regels die gelden voor erfafscheidingen zijn hier niet op van toepassing. Voorafgaand aan de plaatsing is wel een vergunningscheck gedaan.

Conclusie:
De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Monnickenmeer 6, 1141PB Monnickendam

MOOI nummer	25040200
Zaaknummer partij	Z2025-0467
Omschrijving	uitbreiden van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.7
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 18-08-2025

Bevindingen	Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning. De commissie adviseerde eerder ook in een preadvies op het plan. De commissie vroeg daarbij om een uitwerking waarbij de organisch gegroeide subtiliteit van het ensemble die zij kenmerkend en beeldbepalend achtte, zou worden uitgewerkt. De verschillende en relatief losse volumes/delen dienden volgens de commissie duidelijk leesbaar te blijven. De detailtekeningen ontbreken nog maar de gemeente verwacht dat deze niet veel zullen afwijken van eerder verleende vergunning. Een andere indeling van het bouwvolume ligt nu voor. 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, aangepaste versie 2024. Alsmede de bijhorende gebiedsgerichte criteria, onder 2.7. Bevindingen: De commissie stelt vast dat de gevraagde aanpassing (sprong) van het volume is doorgevoerd in het plan. Ook de kleur, materiaal gevelopeningen zijn als vergund en conform de richtlijnen van de nota. Conclusie: De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
-------------	--

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Uitdammer Dorpsstraat 40, 1154PT Uitdam

MOOI nummer	24010659
Zaaknummer partij	Z2025-0092
Omschrijving	geheel vernieuwen en vergroten van een hoofdgebouw - vooroverleg
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.4 dorpslinten 5. Grote bouwplan?
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 18-08-2025

Bevindingen	Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het geheel vernieuwen van een hoofdgebouw aan de Dorpsstraat in Uitdam. De commissie adviseerde eerder in een preadvies en een aanvraag omgevingsvergunning. Op de voorafgaande aanvraag werd negatief geadviseerd door de commissie. Zij liet daarbij een aantal punten in het advies noteren die verwerkt zouden moeten worden in een aangepast plan. De commissie gaf aan een nieuw ontwerp tegemoet te zien waarbij de geuite bezwaren van de commissie verwerkt zouden worden. Het nieuwe ontwerp diende nadrukkelijk meer aansluiting te zoeken bij de identiteit van het gebied. De commissie vroeg ook om aandacht voor de nota. Een aangepast plan ligt nu voor. De architect 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. In het bijzonder de regels en criteria voor historische kernen waarvoor het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing is. Uitgangspunt is daarbij het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. Bevindingen: De commissie dankt voor de toelichting. Zij stelt vast dat bij het voorliggende, aangepaste ontwerp niet de keuzes zijn gemaakt waar de commissie eerder om gevraagd had. Het ontwerp vertoont een aantal onzorgvuldigheden in details en plattegrond. Ook de aanpassing van de gesloten gevel is niet in lijn met de vraag van de commissie om verbinding te zoeken bij de identiteit van het gebied. De commissie vindt dat de detaillering ondermaats is.. Het plan is daardoor niet in
-------------	--



balans en beantwoord niet aan de gevraagde eenvoud en passende cultuurhistorische referentie. Naar de mening van de commissie geeft het plan geen rekenschap van de cultuurhistorische karakteristieken en rijkheid van de locatie.

De commissie stelt vast dat er onvoldoende is gedaan met de opmerkingen die zij eerder formuleerde. Bij een verdere ontwerpslag verwacht de commissie ook nadrukkelijk en tenminste kloppende bouwkundige tekeningen.

Conclusie

De commissie handhaaft haar negatieve advies en adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Broekermoordijk 11, 1151CZ Broek in Waterland

MOOI nummer	25080128
Zaaknummer partij	Z2025-0452
Omschrijving	aanbrengen van isolatie en houten bekleding op de kopgevel woning (legalisatie)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Sybren Bruinsma
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.3 3.9
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-08-2025

Bevindingen	Beschrijving: Het betreft een preadvies voor een legalisatie onderzoek. Er is een vooroverleg bij de gemeente ingediend. Het isoleren/bekleden van gevel en een baskapel in het voordakvlak liggen voor. De laatste staat niet in de omschrijving maar de commissie wordt gevraagd hier om op de adviseren. Het pand is onderdeel van een beschermd stadsgezicht. 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, aangepaste versie 2024. Alsmede de bijhorende gebiedsgerichte criteria, onder 2.3 en 3.9. Bevindingen: De commissie dankt voor de toelichting. Zij stelt vast dat de voor- en achtergevel al eerder zijn geïsoleerd (door een eerdere eigenaar). Nu is de zijgevel aan de buitenzijde eveneens geïsoleerd door de huidige bewoner. De commissie stelt vast dat de woning onderdeel is van een pand dat uit twee woningen bestaat, voorheen vormde deze een eenheid. Die eenheid is inmiddels verloren gegaan. De commissie vindt de wens tot verduurzamen/isoleren begrijpelijk, maar het gaat om een beschermd dorpsgezicht. De 'holle' ramenopeningen in de topgevel die zijn ontstaan door het aanbrengen van een isolatielaag en gevelbeschieting vindt de commissie niet acceptabel. Het naar buiten plaatsen van de kozijnen zou dit kunnen verhelpen. De windveren missen een goedetailering. Verder vindt de commissie de aansluiting van de zijgevel op de voor- en achtergevel niet passend. Zij heeft graag meer inzicht in de detaillering van de hoekoplossingen. Daarbij stelt de commissie dat de voorgevel belangrijker is voor het aanzicht dan de zijgevel.
-------------	---



De commissie stelt ook dat het enkel isoleren van de zijgevel met hout voor een onbalans in het aanzicht en de uitstraling in het beschermd stadsgezicht zorgt. De aanpassing van de zijgevel veroorzaakt een dilemma. Gezien de gestucte uitvoering van de andere zijgevel zou het stucen van de voorliggende gevel meer voor de hand liggen. Dit zorgt voor een logischere balans dan het gehele pand te voorzien van een houten gevel, oordeelt de commissie. Een uitvoering van alle gevels in hout is wel voorstelbaar, maar zou dan ook door de burens uitgevoerd dienen te worden om de eenheid van het pand te waarborgen. Wat de baskapel **betreft** is de commissie bevreesd voor een precedentwerking. Het aanbrengen van een baskapel is volgens de nota niet toegestaan. Een dakraam of dakkapel uitgevoerd volgens de regels van de nota is wel mogelijk. Waarbij de nieuw te vormen dakappel conform de belendende dakkapel dient te worden uitgevoerd. De commissie verzoekt de aanvrager na te denken over de mogelijke opties en een aangepast plan met de commissie te delen.

Conclusie:

De commissie adviseert het plan aan te houden en ziet een aangepast plan tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies