



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

# Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

23-12-2024 10:00 - 11:15

## Details

---

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	23-12-2024
Begintijd	10:00
Eindtijd	11:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Renee Stroomer (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (voorzitter), Anke Zeinstra (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), Renee Stroomer (coördinator)

## Bezoekers

---

architect	10:15	Parallelweg 21, 1151BS Broek in Waterland (24040859)
aanvrager		Parallelweg 21, 1151BS Broek in Waterland (24040859)
architect	10:45	Waterlandse Zeedijk 1, 1141LC Monnickendam (24120338)
aanvrager		Waterlandse Zeedijk 1, 1141LC Monnickendam (24120338)

# Zaken Waterland

### Parallelweg 21, 1151BS Broek in Waterland

---

MOOI nummer	24040859
Zaaknummer partij	Z2024-0124
Omschrijving	Uitbreiden van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	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 gemeentelijke nota Uiterlijk van bouwwerken, 2.5 woongebieden en 3.2 bijbehorende erfbebouwing
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 23-12-2024

---

Bevindingen	<p><b>Beschrijving:</b></p> <p>De aanvrager en de ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is op de volgende punten aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>·de dakopbouw is vervangen door een zinken dakkapel;</li><li>·er is een zeker asymmetrie in het ontwerp aangebracht;</li><li>·het houten schotwerk is vervangen door metselwerk;</li><li>·in de zijgevel wordt een blindnis in het metselwerk aangebracht ingevuld met tegelwerk in dezelfde kleuren als het tegelwerk in de spaarvelden;</li><li>·de nok en goot van de uitbreiding zijn lager dan het hoofdvolume.</li></ul> <p><b>Bevindingen:</b></p> <p>De commissie spreekt van een verbetering, wel heeft zij moeite met de vormgeving van de dakkapel waarbij zij aangeeft het materiaalgebruik en de verhoudingen niet overtuigend te vinden. De commissie adviseert de dakkapel traditioneel uit te voeren passend bij het hoofdvolume. De commissie geeft mee om de dakkapel plat af te dekken of met een flauwer dakje. Zinken zijwangen bij de dakkapel acht de commissie voorstelbaar. Verder vraagt de commissie bij de verdere uitwerking aan te sluiten bij de bestaande, verfijnde detaillering van de bestaande woning.</p> <p><b>Conclusie:</b></p> <p>Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit vindt de commissie dat het voorgestelde plan op deze plek mogelijk is. Bij zorgvuldige uitwerking, waarbij rekening wordt gehouden met de punten die in dit advies genoemd zijn, verwacht de commissie geen strijd met beleid en regels voor omgevingskwaliteit. De commissie adviseert om op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag en wacht de verdere uitwerking van</p>
-------------	--



Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

het plan met belangstelling af.  
**Akkoord op hoofdlijnen**  
Grote commissie  
Preadvies

## Waterlandse Zeedijk 1, 1141LC Monnickendam

---

MOOI nummer	24120338
Zaaknummer partij	Z2024-0602
Omschrijving	renoveren van de voorgevel en realiseren van een terrasoverkapping
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	2.7. 3.1
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

## Behandeling 23-12-2024

---

Bevindingen	<p><b>Beschrijving:</b></p> <p>De aanvrager en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de voorgevel en het realiseren van een terrasoverkapping bij een paviljoen. Het oorspronkelijke paviljoen dateert uit de jaren '60 en in de jaren '90 is de uitbreiding gebouwd. Het paviljoen kenmerkt zich door een samenspel van losse volumes. Het voorstel is om het paviljoen aan de zijde van het parkeerterrein een nieuw jasje te geven door de gevel van de bovenbouw te voorzien van nieuwe beplating (Rockpanel Metals Advanced Dark Copper). Tevens worden beide zijvleugels deels voorzien van deze beplating. Aan de zijde richting het water wordt een terrasoverkapping gerealiseerd in een donkere kleurstelling. Het houtwerk wordt geschilderd in de kleur antraciet.</p> <p><b>Beleid en regels:</b></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. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p><b>Bevindingen:</b></p> <p>De commissie acht het plan in grote lijnen voorstelbaar en onderschrijft dat het paviljoen toe is aan renovatie. Wel geeft zij aan dat dit een paviljoen is met een bijzondere geschiedenis en architectuur en dat vraagt om een zorgvuldige aanpak.</p> <p>De commissie heeft de volgende noodzakelijke aandachtspunten benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>·de commissie acht het voorstelbaar om de bovenbouw tot blikvanger te maken en rondom te voorzien van een ander gevelmateriaal, maar adviseert om het beeld van de begane grond als bestand te houden zodat alzijdig gezien het pand dezelfde uitstraling behoudt.</li></ul>
-------------	---



- de commissie constateert dat het metselwerk erg vervuild is en geeft ter overweging mee om dit schoon te maken.
- de commissie acht het ook voorstelbaar dat het metselwerk van de bovenbouw wordt geschilderd in plaats van voorzien van beplating.
- de commissie ontvangt graag bemonstering van de voorgestelde beplating.
- de commissie adviseert de naamaanduiding tegen de gevel te plaatsen in plaats van boven de dakrand.
- de commissie is niet overtuigd van de terrasoverkapping en is van mening dat deze te dominant is en de bestaande architectuur ontkent. De commissie adviseert een terrasoverkapping te ontwerpen die ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en passend bij de bestaande architectuur. Bijvoorbeeld door het lijnenspel terug te brengen in de overkapping, een elegante en slanke overkapping te ontwerpen, de overkapping los te houden van de balkonplaat en de schuine gevel achter de overkapping te respecteren.
- de commissie is niet overtuigd van de voorgestelde donkere kleur en adviseert een lichtere kleurstelling toe te passen.

**Conclusie:**

Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit heeft de commissie veel vragen en opmerkingen bij het voorgestelde plan op deze plek. Het plan is in strijd met beleid en regels. Dit kan volgens de commissie alleen opgelost worden door zorgvuldige aanpassing van het plan. De commissie adviseert om nog niet akkoord te gaan met de aanvraag en wacht een aangepast plan af.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

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