



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

26-05-2025 09:30 - 10:50

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	26-05-2025
Begintijd	09:30
Eindtijd	10:50
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Jaapjan Berg (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Hans Boonstra (erfgoedsspecialist), 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

aanvrager	9:30 Rielant 75, 1141RE Monnickendam (25050341)
-----------	---

Zaken Waterland



Rielant 75, 1141RE Monnickendam

MOOI nummer	25050341
Zaaknummer partij	Z2025-0179
Omschrijving	plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5 3.3
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 26-05-2025

Bevindingen	Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak. Ambtelijk is bij het eerste plan geadviseerd om de dakkapel in voordakvlak uit de aanvraag te halen zodat dakkapel in achterdakvlak verleend kon worden. De aanvrager heeft een aangepast plan ingediend waarin dakkapel in voor dakvlak is aangepast maar niet verwijderd. De dakkapel in voordakvlak voldoet niet aan nota. De plaatsing is voorzien in de tweede lijn. De gemeente werkt niet mee aan een afwijking omdat de nota geen motivering geeft om af te wijken. Dakkapel in het achter dakvlak voldoet aan nota. De aanvrager 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. Bevindingen: De commissie stelt vast dat de dakkapel in het voordakvlak niet voldoet aan de criteria uit de nota. De dakkapel zit te hoog in het dakvlak. Er is geen trendsetter in de omgeving die een dergelijke plaatsing eventueel passend zou maken. De commissie suggereert dat een dakraam in plaats een dakkapel in het betreffende dakvlak wel denkbaar is. De commissie suggereert dat de plaatsing van een dakkapel op de eerste verdieping van het voordakvlak wel volgens regels van de nota en in lijn met trendsetter zou zijn. Conclusie: De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag. Niet akkoord Gemandateerd Omgevingsvergunning
-------------	---

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



De Erven 2, 1151AS Broek in Waterland

MOOI nummer	24030433
Zaaknummer partij	
Omschrijving	uitwerking tekenwerk, beoordelen gevelstenen
Aantal voorgaande behandelingen	3

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

Behandeling 26-05-2025

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 en vroeg om aangepaste tekeningen en 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. 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.

Beschrijving:

Voor het funderingsherstel van het pand is vergunning verleend in 2022. Op de tekeningen zijn de twee bestaande stoepen (situatie voor de sloop) aan de voorgevel getekend. In tekening ao-04 is het aanzicht van de stoep aan de voorgevel getekend. Deze tekening en archieffoto's maken onderdeel uit van de beoordeling door de commissie. De commissie houdt er bij de beoordeling rekening mee dat de twee stoepen later dan het pand gerealiseerd zijn (tussen 1946 en



1955).

Stoep voorgevel:

De commissie neemt kennis van de reactie van de architect d.d. 2 mei 2025 op haar eerder uitgebrachte advies. De architect geeft aan dat de reconstructie van de stoep aan de voorgevel inherent verbonden is aan de uitgevoerde betonconstructie. De funderingsplaat is breder gemaakt dan op tekening stond aangegeven en een aanpassing van de constructie zal zich niet verhouden tot herstelkosten en kan mogelijk eerder schade opleveren dan het geheel ten goede komen.

De commissie ziet een situatie waarbij de trap niet symmetrisch is waar dat wel zo was en die gewenst is. De oorzaak van deze afwijking ligt volgens de commissie bij het niet (juist) opmeten van de oorspronkelijke situatie en de aanleg van een funderingsplaat die negatief sturend is bij de reconstructie.

De commissie reageert (nogmaals) puntsgewijs op een aantal details:

- Posities penanten. Om een goed beeld te krijgen wat de posities van de penanten zijn dienen er projecties van deze lijnen op de voorgevel van het pand gemaakt te worden die rekening houden met het perspectief. Dat zal, volgens de commissie, tot gevolg hebben dat de lijnen meer naar het bordes komen te staan. De penanten zijn nu in tekening te ver naar buiten gepositioneerd. De commissie vermoed dat deze plaatsing te maken heeft met de nieuw gerealiseerde betonconstructie.
- Aansluitingen en ontmoetingen: De commissie handhaaft haar eerdere waarneming over de ontmoeting van het straatwerk, betonconstructie, onderste stootbord en onderste trede van de trap. Die lijkt nu in orde, maar in geen geval mag de betonconstructie zichtbaar blijven, herhaalt de commissie. De betonconstructie dient verscholen te zijn door deugdelijk metselwerk. De commissie betwijfelt of het bedekken van de betonplaat aan de rechterkant van de stoep met gezaagde straatstenen een duurzame oplossing is.
- Metselwerk. Het metselwerk is aangepast naar aanleiding van eerder gemaakte opmerkingen.
- De commissie stelt dat er onvoldoende zicht is op een juiste uitvoering van het metselwerk en een juiste filtering/selectie van de metselstenen. Zie foto's in tekeningen.
- Proefvlakken van het voegwerk opzetten ter beoordeling en goedkeuring van de commissie.
- Het hardsteen voor de traptreden iets donkerder te kleur, zonder dat de treden glad worden. De voorzijde van de treden van fijnwerk te voorzien. Het hardsteen vooraf te bemonsteren.
- Metalen ornamenten: de donkergroene kleur als bestaand is akkoord.

Stoep zijgevel:

De commissie is van mening dat het plan voor de stoep aan de zijgevel voldoende is aangepast. Er moet op gelet worden dat de 'ruiten' voor het metselwerk van de muur uitsteken.

Metalen hekwerken: de donkergroene kleur als bestaand is akkoord.



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Conclusie:

De commissie is niet overtuigd van de aangeleverde argumenten en reactie op de ontstane situatie en tekeningen. De commissie is niet overtuigd dat het voorgestelde plan de juiste oplossing is voor het opnieuw realiseren van deze belangrijke gemetselde stoep en adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag. De commissie acht het aanpassen van de tekeningen onvermijdelijk.

De commissie vraagt om een bijstelling van de vorm en meer informatie over de uitvoering van het metselwerk.

De commissie adviseert het plan aan te houden in afwachting van een aangepast plan.

Aanhouden

Aanhouden

Kleine commissie

Omgevingsvergunning monument



Stiereveld 2, 1454AJ Watergang

MOOI nummer	25050105
Zaaknummer partij	Z2025-0186
Omschrijving	Verhogen van de beschoeiing
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 26-05-2025

Bevindingen

Beschrijving:
Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verhogen van de beschoeiing langs een sloot aan de achterzijde (tuinzijde) van woningen. Het plan is om de lage en vergunde beschoeiing aan te passen zodat er een meer vlakke tuin ontstaat. Aan beide zijdes van het wijkje, langs de sloot aldaar, is plaatselijk al hoge beschoeiing aangebracht t.b.v. parkeren op het terrein. Ook loopt er een wandel/fietspad door de wijk die via een brug de sloot oversteekt. Hier zijn betonnen keerwanden aan weerszijden van het pad aangebracht. De commissie adviseerde eerder op het plan en verzocht om een aangepast plan. Het aangepaste plan ligt voor en wordt toegelicht door een van de bewoners.

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 gebiedsgerichte criteria die horen bij een dorpslint.

Bevindingen:

De commissie dankt voor de toelichting. De commissie neemt kennis van het aangepaste plan waarbij de nieuwe keerwand evenhoog is en kort op de bestaande, lagere beschoeiing is geplaatst. De ruimte tussen de beschoeiing en keerwand acht de commissie te gering voor een duurzame groenaanplant. Ook stelt de commissie vast dat de hoogte van de bestaande keerwanden aan de beide uiteinden van het terrein hoger zijn dan de keerwanden bij het wandel/fietspad.

De commissie adviseert:

- de hoogte en positie van de keerwanden bij het wandel/fietspad als uitgangspunt voor de hoogte en positie van de nieuwe keerwanden te nemen met duurzaam groen op het talud. Dit sluit aan bij de landschappelijke waarden van het gebied. Een oplossing met daar ter plaatse een lager gelegen terras of tuindeel, dicht bij het water is ook een mogelijkheid.²



- Een andere optie acht de commissie het plaatsen van een lagere keerwand dicht bij de bestaande beschoeiing. Het terrein/tuin loopt dan geleidelijker of getrapt af naar deze lagere keerwand.

Beide opties bieden volgens de commissie een oplossing voor het nu sterk aflopende talud én het maken van een groene, vriendelijk ogende en passende overgang tussen tuinen en landschap.

Conclusie:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij een van beide door haar aangedragen ontwerpties wordt gekozen en uitgevoerd.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Kerkbuurt 157, 1156BR Marken

MOOI nummer	25050324
Zaaknummer partij	Z2025-0241
Omschrijving	renoveren van het dak t.b.v. van verduurzaming
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 26-05-2025

Bevindingen	Beschrijving Het betreft een legalisatieaanvraag na realisatie en een bouwstop voor het isoleren van de dakschilden van een Rijksmonument (nr. 28247). De boeidelen zijn verbreed (van 20 naar 25 cm) nadat eerder het dak al was geïsoleerd. Het plan wordt toegelicht door de tekenaar, namens de aanvrager. 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 rijksmonument dat onderdeel is van een beschermd dorpsgezicht. Bevindingen: De commissie stelt op basis van de aangeleverde foto's dat zich onder de aangebrachte isolatielaag een oude, originele sporenkap bevindt. De commissie informeert naar de wijze waarop het verhoogde dak aansluit op de ongewijzigde goten. Hieruit blijkt dat de toegenomen dakdikte niet leidt tot het onwenselijk inkijken onder het dak. De pannenlijn is met 3 cm omhooggegaan. De commissie wijst erop dat ook zorg gedragen dient te worden voor een juiste aansluiting van het verdikte dak op de dakkapellen en belendende panden. Hoewel de commissie vertrouwen heeft in een zorgvuldige uitvoering wil zij graag nog foto's van de benoemde details zien. Dit omdat het een rijksmonument met erfgoedwaarde betreft. Tenslotte betreurt de commissie het dat de werkzaamheden reeds hebben plaatsgevonden voorafgaand aan de beoordeling door de commissie, zeker gezien de cultuur-historische waarde van het pand.
-------------	--



Conclusie:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de gevraagde foto's van de situatie na uitvoering worden aangeleverd.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij

Niet akkoord, tenzij

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

