MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

26-05-2026 09:00 - 10:35

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	26-05-2026
Begintijd	09:00
Eindtijd	10:35
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Pleuntje Van Lieshout (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Hans Boonstra (erfgoedspecialist), Maartje Veldkamp (erfgoedspecialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Pleuntje Van Lieshout (coördinator)

Bezoekers

initiatiefnemer	9:50	Johan Pipoplantsoen 17, 1141HZ Monnickendam (26050264)

Zaken Waterland

Roomeinde 12, 1151AN Broek in Waterland

MOOI nummer	26050240
Zaaknummer partij	Z2026-0219
Omschrijving	wijzigen van de gevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 26-05-2026

Bevindingen

Het betreft een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevel van een monument. In de zijgevel wordt een langwerpig raam vervangen door een kleiner raam, aansluitend op een bestaand vierkant raam in de gevel. De architect is aanwezig om toelichting te geven. Daarnaast zijn er principe details toegevoegd van het kozijn.

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 plan bevindt zich het deelgebied: Historische kernen (paragraaf 2.3). Een bijzondere welstandsgebied.
Het pand betreft een rijksmonument, waardoor paragraaf 4.2 Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden ook van kracht is.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting.
Op basis van de aangeleverde tekeningen is nog onvoldoende duidelijk hoe het kozijn in de gevel wordt ingepast. De commissie adviseert om dit nader uit te werken in detailtekeningen zodat de plaatsing en aansluiting goed beoordeeld kunnen worden. De onderdorpel steekt in de huidige vorm van de andere kozijnen relatief ver uit. Binnen de historische context van Broek in Waterland komen zowel varianten met als zonder onderdorpel voor, waarbij de meer historische situatie vaak zonder onderdorpel is. De commissie adviseert om de maat en uitwerking van de onderdorpel af te stemmen op die van de voorgevel zodat meer samenhang ontstaat. Verder adviseert de commissie om de stijlen en bovendorpel in hetzelfde vlak als de gepotdekselde delen te leggen, maar niet te laten uitsteken.
De commissie adviseert daarnaast om de twee gelijke ramen in de

zijgevel zoveel mogelijk gelijk uit te voeren in maat, verhoudingen en dieptewerking ook wanneer dit aanpassing aan de bestaande kozijnen zal betekenen.

Daarnaast adviseert de commissie om het nieuwe raam zorgvuldig in te passen in de houten gevelbekleding. Onderbrekingen in het patroon van de bekleding dienen te worden voorkomen zodat het gevelbeeld niet wordt verstoord.

Tot slot adviseert de commissie het college om te onderzoeken of er een bouwmuur is verwijderd en hoe de interne verbouwing heeft plaatsgevonden. De commissie constateert dat er verschillen bestaan tussen de plattegrondtekeningen en de huidige situatie, wat onwenselijk is.

Conclusie
De commissie adviseert om niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de gevraagde nadere uitwerking en aanpassingen worden doorgevoerd.

Welstandsadvies	**Niet akkoord, tenzij**
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Havenrak 9-11, 1151AE Broek in Waterland

MOOI nummer	26050289
Zaaknummer partij	Z2026-0292
Omschrijving	renoveren van het voordakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 26-05-2026

Bevindingen

Het betreft het aanbrengen van folie en het opnieuw dekken van het voordakvlak van een stolp. Het betreft een rijksmonument gelegen in beschermd gezicht. De bestaande pannen worden hierbij opnieuw toegepast.
Bij de aanvraag is een rapport gevoegd waarin de bouwtechnische staat van de kapconstructie en de dakbedekking is geïnventariseerd.

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 plan bevindt zich het deelgebied: Historische kernen (paragraaf 2.3). Een bijzondere welstandsgebied.
Het pand betreft een rijksmonument, waardoor paragraaf 4.2 Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden ook van kracht is.

Bevindingen

De commissie beoordeelt het plan als zorgvuldig uitgewerkt.
Ten aanzien van de uitvoering van de hoekkepers adviseert de commissie om deze in kalkspecie te leggen, passend bij de historische toepassing, en niet met fexibele specie.

Conclusie

De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag, met inachtneming van de gemaakte opmerking.

Welstandsadvies	**Akkoord**
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Johan Pipoplantsoen 17, 1141HZ Monnickendam

MOOI nummer	26050264
Zaaknummer partij	Z2026-0200
Omschrijving	plaatsen van een warmtepomp in de voortuin
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5 3.1
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 26-05-2026

Bevindingen

Het betreft een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buitenunit voor een warmtepomp, ingepakt in een geluidwerende omkasting . Voorgesteld wordt om deze te plaatsen in de voortuin.
De aanvrager geeft aan dat plaatsing in de voortuin wenselijk is om het gebruik van de achtertuin te behouden en afgestemd is met de buren vanwege het geluid van de warmtepomp. Daarnaast speelt mee dat ter plaatse van de voortuin een nutsvoorziening aanwezig is, waardoor de warmtepomp alleen aan de rechterkant van de voortuin geplaatst kan worden.
De unit wordt zo dicht mogelijk tegen de erfgrens en richting de straat geplaatst. Voor de kleur van de omkasting is gekozen om aan te sluiten bij de voordeur.

<u>Beleid en regels</u>
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 plan bevindt zich het deelgebied: Woongebieden (paragraaf 2.5). Een normaal welstandsgebied.

<u>Bevindingen</u>
De commissie spreekt haar waardering uit voor het toepassen van duurzame voorzieningen en bedankt voor de toelichting.
Tegelijkertijd constateert de commissie dat plaatsing van een buitenunit in het voorerf een grote invloed heeft op het straatbeeld. De voorgevel en het voorerf zijn van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van de straat. De commissie merkt op dat dit type aanvraag vaker zal voorkomen en dat de gekozen oplossing een precedent kan vormen voor de omgeving.
Hoewel begrip bestaat voor de overwegingen, blijft het uitgangspunt dat dergelijke installaties bij voorkeur uit het zicht worden geplaatst. Zolang er geen overtuigend alternatief is onderzocht, adviseert de commissie om de plaatsing in het achtererf als voorkeursoptie te hanteren.

De commissie geeft aan dat zij behoefte heeft aan duidelijke handvatten om aanvragen voor duurzaamheidsvoorzieningen zorgvuldig te kunnen beoordelen. Zij vraagt het college om hiervoor beleid op te stellen, aangezien dit type aanvragen naar verwachting steeds vaker zal voorkomen. Hoewel de raad inzet op het stimuleren van duurzaamheidsvoorzieningen, is het volgens de commissie van belang dat daarbij ook de ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd.

Conclusie
De commissie adviseert om niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	**Niet akkoord**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Monnickendammerrijweg 6, 1452PK Ilpendam

MOOI nummer	26050290
Zaaknummer partij	Z2026-0290
Omschrijving	renoveren van de stolp (gemeentelijk monument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 26-05-2026

Bevindingen

Het betreft een vooroverleg voor het verbouwen van een stolp aan de Monnickendammerrijweg 6 in Ilpendam, een gemeentelijk monument. Aanleiding voor de verbouwing is de slechte bouwkundige staat van het pand. Het ontwerp gaat uit van behoud van het bestaande houten vierkant als uitgangspunt voor de nieuwe indeling. De fundering wordt hersteld. De voorgevel en de noordwestelijke zijgevel blijven behouden. Aan de achtergevel en de noordoostelijke zijgevel worden aanpassingen voorgesteld, waaronder het vernieuwen van metselwerk met bijpassende stenen en een gewijzigde gevelopening. Bestaande gevelelementen worden waar mogelijk hergebruikt.
Er worden dakramen toegevoegd en aan de achterzijde wordt een daklicht voorzien. Het dak wordt aan de buitenzijde geïsoleerd met een beperkte dikte om de bestaande detaillering zoveel mogelijk te behouden.

<u>Beleid en regels</u>
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 plan bevindt zich het deelgebied: dorpslint Een bijzondere welstandsgebied.
-
Het pand betreft een gemeentelijk monument, waardoor paragraaf 4.2 Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden ook van kracht is.

<u>Bevindingen</u>
De commissie spreekt haar waardering uit voor het initiatief om de stolp te behouden en te herstellen. Zij constateert dat het plan in basis sympathiek is en dat het positief is dat het pand wordt aangepakt. Tegelijkertijd mist de commissie een duidelijke inventarisatie van de monumentale waarden van het gebouw. Voor een zorgvuldige

beoordeling is inzicht nodig in welke onderdelen van monumentale betekenis zijn en hoe hiermee wordt omgegaan in het plan. De commissie vraagt daarnaast om een heldere slooptekening waarin wordt aangegeven welke onderdelen worden verwijderd en welke behouden blijven.
De voorgestelde dakramen roept vragen op ten aanzien van positionering, de commissie verzoekt om een nadere toelichting op de gekozen plaatsing.
Verder constateert de commissie dat de huidige tekeningen niet volledig overeenkomen met de bestaande situatie, zij vraagt hierover verduidelijking. De commissie geeft aan graag in gesprek te gaan met de aanvrager.

Conclusie
De commissie adviseert om de aanvraag aan te houden in afwachting van nadere uitwerking en aanvulling van de gevraagde informatie.

Welstandsadvies	**Aanhouden**
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Laan 14, 1151AA Broek in Waterland

MOOI nummer	26020162
Zaaknummer partij	Z2025-0586
Omschrijving	uitbreiden van het hoofdgebouw aan de achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3 4.2
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 26-05-2026

Bevindingen	De commissie heeft kennisgenomen van de massastudie en deze doorgenomen. Dit geeft geen aanleiding om terug te komen op de eerdere adviezen. Het plan is niet behandeld in de commissie. Wel heeft de commissie het pand ter plaatse bekeken tijdens een wandeling door Broek in Waterland.
Welstandsadvies	**Collegiaal overleg**
Erfgoedadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Locatiebezoek