



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

31-03-2025 09:15 - 10:45

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	31-03-2025
Begintijd	09:15
Eindtijd	10:45
Locatie	Gemeentehuis Waterland
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	9:30	Gouw 11, 1153PK Zuiderwoude (25020155)
initiatiefnemer	9:50	Monnickendammerrijweg 9, 1452PK IJpendam (23050306)

Zaken Waterland (2)

1. Gouw 11, 1153PK Zuiderwoude

MOOI nummer	25020155
Zaaknummer partij	Z2024-0580
Omschrijving	wijzigen van de woning en realiseren van een receptiegebouw
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7.
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 31-03-2025

Bevindingen

Beschrijving:
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. De Ayous gevelpanelen hebben alle een zelfde breedte, de boeilijsten en dakgoten en kozijnen worden wit uitgevoerd. 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. 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.

Bevindingen:

De commissie dankt voor de toelichting en stelt vast dat een groot deel van haar eerdere adviezen zijn verwerkt in het voorliggende ontwerp. De gevraagde bemonstering van gevelhout en metselwerk is tevens aanwezig. De commissie wijst op enkele onjuistheden in de materiaal-omschrijvingen. Dit zal nog worden aangepast door de architect. De commissie stelt verder vast dat het gevraagde schilderen van de houten delen in de gevel niet is aangepast. Na beraad volgt de commissie echter de intentie van de architect om een ingetogen ontwerp te willen realiseren dat een eigentijdse uitstraling heeft. Daarmee zijn de voorgestelde toepassing van onbehandeld, vergrijzend hout, in combinatie met witte accenten van boeidelen en kozijnen en het toepassen van doorstekende kozijnen voor haar acceptabel.

Conclusie:



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De commissies adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij de onjuiste details en materiaal aanduidingen in de tekening worden aangepast.

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 17-03-2025

Bevindingen

Beschrijving:

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.

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 2.7 Landelijk gebied, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken.

Bevindingen:

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 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.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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

Behandeling 17-02-2025

Bevindingen

Beschrijving:

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bedrijfswoning en het plaatsen van een receptie gebouw. De woning wordt daarbij vergroot en verduurzaamd. Aan de achterzijde wordt een bestaande uitbouw voorzien van een zadeldak, waardoor in combinatie met het bestaande een T-vormig dak ontstaat. Op het terrein zal tevens een nieuw sanitair- en receptiegebouw gebouwd worden. Er wordt onderhoudsvriendelijke Ayous gevelbekleding op de eerste verdieping en delen van de begane grond toegepast. De gevel van de begane grond zal in metselwerk worden uitgevoerd. De dakkapellen zullen met zink bekleed worden. De kozijnen worden in hout uitgevoerd. Doel is om een meer eigentijdse uitstraling van het woonhuis en nieuwe sanitair-receptiegebouw te bereiken. Het plan voldoet aan het omgevingsplan.

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 2.7 Landelijk gebied, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken.

Bevindingen:

De commissie dankt voor de toelichting. Zij stelt vast dat de aangevraagde vergunning deel uitmaakt van een bredere aanpassing van het gebruik van het terrein. Er zullen tevens camperplaatsen elders op het terrein worden geplaatst. Dat is geen onderdeel van de aanvraag, er volgt een losse aanvraag voor dat deel. Toch vraagt de commissie specifieke aandacht voor de inrichting van het erf. De zorgvuldige detaillering daarvan ziet zij als een wezenlijk onderdeel van het plan. Een gebiedseigen stijl acht zij daarbij wenselijk. Datzelfde gebiedseigen criterium hanteert de commissie ook bij de aangevraagde wijziging van de bedrijfswoning en het sanitair- en receptiegebouw. De gekozen stijl en het materialiseren van beide onderdelen vindt de commissie onvoldoende gebiedseigen. Het versterken van of aansluiten bij landschappelijke- en agrarische karakteristieken acht zij daarom wenselijk. Zij adviseert om de stijl en materiaalgebruik bij bestaande woningen in de directe omgeving als richtsnoer in te zetten. Het nu gepresenteerde plan is naar de mening van de commissie te 'rijk' en



'eigentijds' waar het een meer eenvoudige en gebiedseigen uitstraling en stijl passender acht. De commissie zit goede kansen voor een moderne interpretatie die (in kleur, materiaal en detaillering) een verbinding met de context tot stand brengt.

Conclusie:

De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan tegemoet waarbij de gebiedseigen context in het ontwerp en detaillering voor de beide gebouwen, alsmede in een meer uitgewerkte erfinrichting herkenbaar zijn.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

2. Monnickendammerrijweg 9, 1452PK Ilpendam

MOOI nummer	23050306
Zaaknummer partij	Z2025-0075
Omschrijving	realiseren van een dakopbouw aan de achtergevel
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.4. Dorpslinten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 31-03-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving: Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor realiseren van een dakopbouw aan de achtergevel. De aanvraag werd eerder besproken door de commissie. Het betreft een legalisatie van deels al uitgevierd werk. De aanvrager en aannemer zijn aanwezig voor een toelichting.</p> <p>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 2.4 Dorpslinten, een gebied met een bijzonder beoordelingsniveau.</p> <p>Bevindingen: De commissie dankt voor de toelichting en stelt vast dat de eerdere schijfgevel is vervangen door een echte mansardekap. Uit de mondelinge toelichting blijkt dat de kap over de reeds gerealiseerde platte opbouw gebouwd zal worden. De commissie verzoekt dit in de tekeningen aan te geven. Zij wijst op details die in de uitvoering tot problemen gaan leiden. Dit betreft, met name, de aansluiting van het dak op de opbouw, de plaatsing van dakgoten graag uitwerken de details van de knik in het dak, de bestaande deur in het dakvlak. De commissie herhaalt haar eerder advies om matte dakpannen en geen dakpanelen toe te passen. De commissie verzoekt het aanleveren van kloppende tekeningen.</p> <p>Conclusie: De commissie adviseert de aanvraag aan te houden. Zij kan zich vinden in het principe van het omkleden van de opbouw maar vraagt dit in de tekeningen en details mee te nemen, zij ziet graag aangepaste en verbeterde tekeningen van het project tegemoet.</p> <p>Aanhouden Grote commissie</p>
-------------	--

Behandeling 18-03-2024

Bevindingen	<p>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het tekenwerk is aangepast, de plat afgedekte uitbouw op het dak wordt voorzien van een schijngewel in de vorm van een mansarde.</p> <p>Bevindingen: De commissie uit bezwaar en geeft aan dat de schijngewel voor een rechthoekige dakopbouw overhoeks een wezensvreemd beeld op levert. De aanvrager geeft aan het verkeerd op tekening is komen te staan en dat het de bedoeling is dat de zijkanten ook schuin worden en daarmee de mansardedak volledig wordt gemaakt. De commissie handhaaft haar vorige advies en gaat ervan uit dat de 'rechte doos' wordt vervangen door een volledige mansardekap.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 16-10-2023

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig voor overleg. Het plan is aangepast, er is gekozen voor een mansardekap.</p> <p>Beoordelingskader: De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 2.4 Dorpslinten.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat met de mansardekap voldoende tegemoet gekomen wordt aan haar advies. Door een kap toe te passen wordt beter aangesloten op de woning en de omgeving. De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag. Zij geeft aan dat de achtergevel rechtopgetrokken kan worden. Deze is nu met een hellend dakvlak uitgevoerd en dit is niet gebruikelijk bij een mansardekap. Het kozijn in de achtergevel kan nog iets zakken, zodat een evenwichtiger gevelbeeld ontstaat. De details en materialen ziet de commissie graag tegemoet in de uitwerking. Op voorhand geeft zij alvast mee dat het passender is om een gesmoorde dakpan toe te passen dan een glimmende, omdat dit overlast kan geven v.w.b. weerkaatsing.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 15-05-2023

Bevindingen	Het betreft een dakopbouw die zonder vergunning is gerealiseerd. De bestaande dakopbouw op het achterdakvlak van een woning is uitgebreid over de volledige diepte van de plat afgedekte uitbouw op de
-------------	--



begane grond. Er worden aan de commissie vier varianten voorgelegd, mede om het zicht op de dakopbouw te beperken.

Bevindingen:

De commissie heeft bezwaar. Zij constateert dat de dakopbouw goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en is van mening dat de vier voorgestelde varianten niet tot een verbetering leiden. De commissie adviseert de dakopbouw meer in de vorm van een kap vorm te geven, zij acht daarbij een trapeziumvormige kap voorstelbaar en adviseert dezelfde dakhelling aan te houden als het hoofdhuis.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Informeel advisering