



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

04-08-2025 10:30 - 11:00

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	04-08-2025
Begintijd	10:30
Eindtijd	11:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Jaapjan Berg (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Sjef Kwakman (burgerlid), Jan van Spanje (gemandateerd commissielid), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Jaapjan Berg (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers



Zaken Waterland



Oudelandsdijkje 3, 1141PH Monnickendam

MOOI nummer	21120282
Zaaknummer partij	Z2025-0379
Omschrijving	slopen van bestaande en realiseren van een nieuwe bedrijfsruimte
Aantal voorgaande behandelingen	2

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	2.7. Landelijk gebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-08-2025

Bevindingen	Beschrijving Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van een verleende vergunning uit 2022 (legalisatie). De wijzigingen aan de gevels is vergunningsvrij (omdat gelegen is in achtererfgebied), maar de nokverhoging/ daklicht is wel vergunningplichtig. Het plan voldoet aan omgevingsplan. Materiaalgebruik en kleur zijn afgestemd op rest van de bedrijfsschuur.
-------------	---

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 voor (2.7.) Landelijk gebied.

Bevindingen

De commissie stuurde bij eerdere behandeling van dit plan aan op een bijgebouw dat zich bescheiden opstelt ten opzichte van de stolp in de vorm van een schuur. De commissie stelt vast dat onderdelen van plan 1 uit 2022 terug zijn. Nu wordt een gedeeltelijke verhoging van de nok met een daklicht voorgelegd. De plint staat niet op tekening. De commissie stelt voor deze uit te voeren met een donkere voeg. In materiaal, omvang en kapvorm toont het opgewaardeerde bijgebouw zich eerder als een koetshuis.

De wijzigingen ten opzichte van het vergunde plan zijn echter ondergeschikt. Het plan is daarmee niet afwijkend genoeg om niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand in het landelijk gebied.

Conclusie

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Johan Buijeslaan 12, 1141GS Monnickendam

MOOI nummer	25080015
Zaaknummer partij	Z2025-0468
Omschrijving	gevel wijziging en plaatsen van dakkapellen
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 04-08-2025

Bevindingen	Het plan betreft het wijzigen van de voorgevel en de entree en het toevoegen van twee dakkapellen in het naar de straat gekeerde zijdakvlak.
-------------	--

In beide gevels worden kozijnen vervangen binnen de bestaande metselwerk-gevelopeningen. De nieuwe opgeklampte voordeur past bij de oorspronkelijke architectuur. Mooi als de garagedeur en secundaire deur ernaast meegaan in deze stijl.

Ook de nieuwe indeling van de ramen in de voorgevel lijken passend. De bestaande samenstelling van woonkamerraam, balkon en slaapkamerpui wordt vervangen door een nieuwe samenstelling van woonkamerraam, slaapkamerraam en lamellen. Hiermee blijft de oorspronkelijke architectuur leesbaar, nu in een meer moderne uitvoering.

Hoewel de kleurstelling en materiaalkeuze donker en wat modieus is, is deze toch voorstelbaar doordat de woning, en de woningen in de directe omgeving, vrijstaand zijn en er al een verscheidenheid in kleur aanwezig is.

De breedte-maatvoering van de dakkapellen voldoet qua maatvoering aan de Nota.

Welstandsadvies	De commissie adviseert akkoord met de aanvraag.
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Gemandateerd Omgevingsvergunning

