

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Waterland
08-12-2025 09:20 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	08-12-2025
Begintijd	09:20
Eindtijd	12:15
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Ingrid Langenhoff (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Hans Boonstra (erfgoedsspecialist), Maartje Veldkamp (erfgoedsspecialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Ingrid Langenhoff (coördinator)

Bezoekers



Zaken Waterland



Kerkbuurt 5, 1156BJ Marken

MOOI nummer	25120046
Zaaknummer partij	Z2025-0682
Omschrijving	vervangen van een kozijn
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-12-2025

Bevindingen	Uit de toelichting van de aannemer en de tekeningen wordt duidelijk dat het nieuwe kozijn 1 op 1 op gelijke wijze het oude kozijn vervangt. Daarmee is de aanvraag akkoord.
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Kleine commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument



Havenstraat 7, 1141AX Monnickendam

MOOI nummer	25060293
Zaaknummer partij	Z2025-0314
Omschrijving	verbouwen van het pand en het realiseren van een bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-12-2025

Bevindingen	De initiatiefnemer en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Er zijn geen nieuwe tekeningen aangeleverd. De gemeente deelt mee dat door het college besloten is om contrair te gaan aan de vorige adviezen van de onafhankelijke commissie waarin werd benadrukt dat de oorspronkelijke houtconstructie en reconstructie van de kap en waardevolle daklandschap van belang is voor het behoud van de monumentale waarde van het gemeentelijke monument. Ten behoeve van de voortgang van de planontwikkeling wil de gemeente meewerken aan een gelijk vloerniveau, waardoor de gebintconstructie wordt verlaagd en de reconstructie van de kap niet mogelijk is. De commissie neemt hier kennis van. Omdat overige openstaande gevraagde aanpassingen nog niet op tekening zijn aangegeven handhaaft de commissie de eerder uitgebrachte negatieve adviezen. Zij ziet graag een aangepast plan tegemoet.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument



Overleekergouw 1, 1151CX Broek in Waterland

MOOI nummer	25120059
Zaaknummer partij	Z2025-0692
Omschrijving	bouwen van een windturbine
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 08-12-2025

Bevindingen	Beschrijving De aanvraag betreft een kleine windturbine die achter op een agrarisch erf wordt geplaatst. Beleid en regels De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beleidsregels in de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken evenals het beleidskader Kleine Windturbines Zaanstreek Waterland. Bevindingen De windturbine blijft binnen de 15 meter as-hoogte, is lichtgrijs van kleuren wordt op de rand van het achtererf en het weiland geplaatst. De windturbine zal zichtbaar zijn maar door de forse maat van het agrarische bebouwing en erfbeplanting staat de plaatsing van deze kleine windturbine op het erf in acceptabele verhouding tot de andere opgaande elementen op het erf. Naar de mening van de commissie voldoet de windturbine zowel in vormgeving als in plaatsing aan het beleidskader. Conclusie Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit vindt de commissie dat de windturbine op deze plek mogelijk is. De commissie stelt vast dat er geen strijd is met beleid en regels. De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Hoogedijk 60, 1145PR Katwoude

MOOI nummer	25120060
Zaaknummer partij	Z2025-0653
Omschrijving	bouwen van een woonhuis en bouwen van een tijdelijke en een nieuwe brug (VO)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-12-2025

Bevindingen	Beschrijving Het betreft een vooroverleg over een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning en een nieuwe brug aan de Hoogedijk in Katwoude. Het plan voldoet aan de planologische eisen in het omgevingsplan. De opdrachtgevers zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het gaat om sloop van de bestaande woning en nieuwbouw van een iets grotere woning van baksteen, met een zadeldak en met een plat afgedekte aanbouw. In het verlengde van de aanbouw wordt een nieuwe dam geplaatst en het bestaande voetgangersbruggetje verdwijnt. Om de woning te verbijzonderen en expressie te geven is de kap aan een zijde 'op de vlucht' geplaatst (met een hoek), refererend aan de boerenschuren, en is een expressieve entree ontworpen; een middenrisaliet met verduurzaamd hout omkleed die de goot doorbreekt. 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 2018, versie 2024. Specifiek de criteria voor het landelijke gebied, een bijzonder gebied, (pag. 25) en voor grote bouwplannen (pag. 52). Door de ligging in het cultuurhistorisch waardevolle landschap zijn er te beschermen cultuurhistorische waarden aan de orde. Bevindingen De commissie bedankt voor de toelichting en uit waardering voor de prachtige locatie en de oriëntatie van de woning gericht op het uitzicht. Het beleid is gericht op het behouden en zo mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken van het open waterrijke weidelandschap en het herkenbaar houden van voor de regio kenmerkende traditionele bebouwing. Hoewel het plat afdekken van de aanbouw niet voldoet aan de regelgeving vindt de commissie dit voorstelbaar, meer ondergeschikt en behoudt de zichtlijnen over het
-------------	---



landschap.

Naar de mening van de commissie voldoet deze woning door het wat algemene karakter nog onvoldoende aan de kenmerken van de bebouwing en het landschap in dit gebied. Er is bezwaar tegen:

- de gesloten voorgevel zonder raam, waardoor 'ogen op straat' ontbreken. In de criteria staat onder andere dat er geen sprake is van gesloten zijgevels grenzend aan het openbaar gebied. Gevraagd wordt om een raam in de voorgevel toe te voegen.
- de middenrisaliet of dakopbouw die de goot doorbreekt, omdat deze pontificale entree niet past in de gebiedseigen architectuur, gekenmerkt door eenvoudige volumes met zadeldaken en doorlopende goten. Als de dakopbouw met daarin de trap als een dakkapel wordt uitgevoerd met een doorlopende goot past het ontwerp beter bij de traditionele kenmerken van dit gebied.
- De materialen met de grijs gemêleerde baksteen met zwart en wit en de vlakke dakpan, met een wat industriële uitstraling en de detaillering van de boeidelen van 60 cm. De commissie vraagt om een monster van de baksteen te tonen en om de boeidelen te verkleinen omdat deze boeidelen te fors zijn en afwijken van de sobere vormgeving, met toepassing van traditionele materialen en kleuren.
- De plaatsing van een dam. Dat zou bij voorkeur een brug moeten zijn omdat bruggen kenmerkend zijn voor de landschappelijke inpassing als ontsluiting van woningen en omdat een brug het slotenpatroon en het doorlopende water beter beleefbaar houdt.
- De terreininrichting, hoewel deze nog niet is uitgewerkt geeft de initiatiefnemer aan dat de lage bestaande beschoeiing behouden wordt en dat het talud van de tuin op dit moment 80 cm. bedraagt, dat de wens is om de tuin op te hogen maar dat de woning nog 20 cm. lager kan worden gebouwd dan bestaand. De commissie vraagt om een doorsnede aan te leveren om te kunnen beoordelen of de specifieke landschappelijke kenmerken van het terrein worden behouden of benut, zoals in de criteria wordt gevraagd.

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

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

Hemmeland 1, 1141LA Monnickendam

MOOI nummer	25120061
Zaaknummer partij	Z2025-0599
Omschrijving	bouwen van een loods
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	beeldkwaliteit galgeriet
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-12-2025

Bevindingen	Beschrijving Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning (een OPA) voor de bouw van een loods op een locatie op het Hemmeland, Galgeriet. Het kwaliteitsteam Galgeriet heeft eerder over de ontwikkeling geadviseerd en de commissie heeft kennis kunnen nemen van dit advies. De opdrachtgever en architect van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven.
-------------	---

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 2018, versie 2024. Er zijn te beschermen cultuurhistorische waarden aan de orde. Ook maakt de commissie gebruik van het beleid in het beeldkwaliteitsplan Galgeriet, dat specifiek voor deze ontwikkeling weinig aanknopingspunten biedt.

Bevindingen

Uit de toelichting blijkt hoe is gereageerd op het advies van het kwaliteitsteam. Het volume is ongewijzigd. Het kwaliteitsteam had eerder geadviseerd om óf aan te sluiten bij het utilitaire karakter óf bij de vormgeving van havengebouw. Het is de wens om met de voorgevel en de rechterzijgevel in architectuur aan te sluiten bij het havengebouw. Om redenen van mogelijk beperkte voorraad aan vlonderdelen (hergebruik) is er niet voor gekozen om op alle gevels de vlonderdelen toe te passen, zoals het kwaliteitsteam heeft geadviseerd. De achtergevel en de linkerzijgevel zijn voorzien van sandwichpanelen, omdat de achterzijde schuilgaat achter de bosschages en ook de linkerzijgevel niet goed zichtbaar is. De terreininrichting bestaat uit een rand van stelconplaten en achter de linkerzijgevel is het terrein op een natuurlijke wijze verhard. De commissie bedankt voor de duidelijke toelichting. Als



oplossingsrichting wordt besloten om het kopgebouw met daarin een meer openbare functie af te stemmen op het havengebouw, dus helemaal te omkleden met hout en zo af te stemmen op het havengebouw. Het hout geeft het gebouw kwaliteit en ook de commissie is enthousiast over het hergebruik van de vlonderdelen. De rest van het gebouw kan dan een meer utilitair karakter krijgen en de materialisering met sandwichpanelen en invulling met colourbel panelen voldoet hieraan.

Conclusie

Als het plan op deze wijze wordt aangepast voldoet het plan aan het beleid. Niet akkoord, tenzij het kopgebouw helemaal in hout wordt uitgevoerd en dat kan ambtelijk afgehandeld worden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning

