



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Waterland
28-04-2026 09:25 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	28-04-2026
Begintijd	09:25
Eindtijd	12:15
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Pleun Van Lieshout (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Freyke Hartemink (plaatsvervangend architectlid), Kees Doornenbal (plaatsvervangend erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Pleun Van Lieshout (coördinator)

Bezoekers

architect	11:45	Hoogedijk 49, 1145PP Katwoude (26030420)
bezoek aanvragers	10:15	Aandammergouw 4A, 1153PA Zuiderwoude (26030155)
architect		Aandammergouw 4A, 1153PA Zuiderwoude (26030155)
aanvragers en architecten	9:55	Havenstraat 7, 1141AX Monnickendam (25060293)

Zaken Waterland

Hoogedijk 49, 1145PP Katwoude

MOOI nummer	26030420
Zaaknummer partij	Z2026-0133
Omschrijving	slopen en nieuw bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2.7
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 28-04-2026

Bevindingen

Het betreft een preadvies voor het slopen en nieuwbouwen van een woning. De architect en de aanvrager zijn aanwezig om een toelichting te geven.

Het plan is aangepast. Voorgesteld wordt een hoofdvolume met een symmetrisch zadeldak. De materialisatie is iets gewijzigd, de opbouw wordt uitgevoerd in hout. Ook de gevelindeling is gewijzigd.

De buitenruimte op de eerste verdieping, die eerder als dakterras was vormgegeven, is komen te vervallen.

Met dit ontwerp is gepoogd meer aansluiting te vinden bij de omgeving. Het eerdere voorstel voor een zinken felsdak, wat weinig voorkomt in de directe omgeving, is gewijzigd naar een dak met keramische pannen.

Daarnaast zijn referenties uit de directe omgeving gekozen.

Eventuele dakramen worden voorgesteld maar zijn nog niet verder uitgewerkt.

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, specifiek paragraaf 2.7 Landelijk gebied, bijzonder welstandsniveau.

Het plan voldoet aan het omgevingsplan.

Bevindingen

De commissie bedankt de architect en de aanvrager voor de toelichting.

De commissie staat in hoofdlijnen positief tegenover de wijzigingen en acht het hoofdvolume voorstelbaar.

Het gebruik van hout op de eerste verdieping zorgt ervoor dat de woning visueel wordt opgetild en daardoor minder massief oogt, dit wordt positief beoordeeld.

De commissie geeft de volgende punten mee voor de verdere uitwerking:

- De commissie ervaart het volume nog steeds als fors, maar merkt op



dat het bestemmingsplan twee bouwlagen met een kap toestaat. Een zo laag mogelijke goothoogte wordt daarbij positief gewaardeerd, aangezien dit kan bijdragen aan een minder massieve uitstraling. De wens om over de dijk te kunnen kijken wordt door de commissie begrepen en gezien als een belangrijke kwaliteit van de woning.

·Ten aanzien van dakramen en zonnepanelen heeft de commissie nog vragen over de mate waarin deze mogelijk het dakaanzicht aantasten. Zij suggereert ten overvloede deze onderdelen integraal mee te ontwerpen. In het eerdere ontwerp waren zonnepanelen een belangrijk uitgangspunt voor de aanvrager.

·De voordeur en de deur naar de bijkeuken hebben momenteel dezelfde uitstraling. De commissie verzoekt om het onderscheid tussen deze deuren duidelijker te maken.

·Ook vraagt de commissie aandacht voor de ramen bij de bijkeuken. Zij stelt de vraag of dit het gewenste beeld oplevert en of een andere oplossing mogelijk is. Daarbij wordt eveneens aandacht gevraagd of het terras op deze manier een prettige verblijfsruimte vormt.

·Tot slot geeft de commissie mee dat bij de dubbele verdiepingshoge vensters ook een ruimtelijke inpassing in de plattegrond wordt verwacht. Dit ziet zij als een kans om extra ruimtelijke kwaliteit aan de woning toe te voegen.

Conclusie

De commissie adviseert op akkoord te gaan op hoofdlijnen en ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aandammergouw 4A, 1153PA Zuiderwoude

MOOI nummer	26030155
Zaaknummer partij	Z2025-0782
Omschrijving	bouwen van een nieuwe woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria, landelijke gebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 28-04-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning. De architect en de aanvragers zijn aanwezig om een toelichting te geven.

Het plan is aangepast met als doel beter aansluiting te vinden bij de omgeving. De berging is voorzien van een zadeldak, overeenkomstig het hoofdhuis, en wordt uitgevoerd in dezelfde materialen. Voorgesteld wordt een houten gevelbekleding van vergrijzend hout in een onregelmatig ritme. Zowel de materialisatie als de kleurstelling zijn gewijzigd. De nokhoogte is verlaagd, de goothoogte is ongewijzigd gebleven.

Het overstek van het hoofdhuis bedraagt circa 2,5 meter. Ten aanzien van de overkapping is eerder de vraag gesteld of deze past binnen het omgevingsplan en hoe deze zich richting het water bevindt. De footprint van de woning is inzichtelijk gemaakt.

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, specifiek paragraaf 2.7 Landelijke gebied.

Bevindingen

De commissie bedankt de architect en aanvragers voor de toelichting en de aangebrachte wijzigingen. De commissie acht het plan in hoofdlijnen voorstelbaar. Positief wordt gekeken naar de vorm, afmeting en materialisatie van de aanbouw, alsmede de uitwerking van de garagedeur.

De commissie geeft echter nog de volgende aandachtspunten mee:

- De positionering van de voordeur zo achter de berging gesitueerd roept vragen op. De voordeur is momenteel niet voldoende herkenbaar. De commissie adviseert om dit te wijzigen.
- De commissie constateert dat de aangeleverde details niet



overeenkomen met de tekst en tekeningen. De details dienen te worden geactualiseerd.

Ten overvloede merkt de commissie op dat de wat sombere kleurstelling zich slecht verhoudt tot het aanzicht vanaf het water. Het toepassen van wat meer contrast in kleuren en materialen zou overwogen kunnen worden om meer licht en ruimtelijkheid in het ontwerp te brengen.

Conclusie

De commissie adviseert om het plan aan te houden en om de gevraagde tekeningen aan te leveren.

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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	3
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 28-04-2026

Bevindingen Het betreft een aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen van het pand en het realiseren van een bijbehorend bouwwerk. De architect, aannemer en aanvrager zijn aanwezig om toelichting te geven. Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is een aangepast plan ingediend. Hierin zijn diverse aanpassingen doorgevoerd in de interne indeling, de brandwerendheden en het renvooi. Daarnaast zijn de kozijnen aangepast ten aanzien van vaste en te openen delen. De externe vluchtrap is gewijzigd conform de wensen van de commissie. Ook is de dubbele pakhuisdeur op de verdieping aangepast, waarbij een deel vast en een deel te openen is uitgevoerd. Langs de achtergevel is een RVS-rookgasafvoerkanaal ingetekend, aangeduid als bestaand. De dakkapellen in de voorgevel zijn uitgevoerd zonder te openen delen en alle kozijnen in de rechter zijgevel zijn aangepast. Daarnaast is een reconstructie van de bestaande spanten toegevoegd, inclusief een indicatieve detailuitwerking.

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 gemeentelijk monument waarvoor speciale criteria gelden.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting en het aangepaste plan. Zij heeft echter nog enkele vragen en aandachtspunten. Ten aanzien van de linker kap bestaat onduidelijkheid. Op tekening lijkt de bestaande kap oorspronkelijk smaller te zijn geweest dan nu is voorgesteld, waardoor het twijfelachtig is of de voorgestelde dakkapel in



deze grootte passend is. De commissie adviseert dit nader te onderzoeken.

De commissie vraagt om detaillering van het draaikiepraam in de voorgevel.

In relatie tot de voorgestelde vloerverlaging vraagt de commissie aandacht voor het beeld vanaf de straat. De bovenlichten blijven ongewijzigd en de verdiepingsvloer komt op afstand van het kozijn. De detaillering en maatvoering van de koof ter hoogte van de verdiepingsvloer ontbreekt, dit ontvangt de commissie graag.

Tot slot, merkt de commissie op dat er nog een overzichtelijke kleur- en materiaalstaat mist.

Conclusie

De commissie adviseert om het aan te houden en ziet het aanvullende tekenwerk met belangstelling tegemoet.

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Schoolstraat 2, 1141VT Monnickendam

MOOI nummer	26040231
Zaaknummer partij	z2025-0783
Omschrijving	verbouwen van de voormalige Gereformeerde kerk en het bouwen van twee bijbehorende bouwwerken
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 28-04-2026

Bevindingen Het betreft een aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen van de voormalige Gereformeerde kerk en het realiseren van twee bijbehorende bouwwerken. De architect is aanwezig om toelichting te geven. Sinds de jaren '60 is het pand in gebruik als woonhuis/kantoor (ontwerp Piet Blom) en in de loop der tijd ingrijpend verbouwd. Voorgesteld wordt om het dak te isoleren aan de buitenzijde. Voor de voorgevel wordt voorgesteld de kozijnindeling van het middelste raam te wijzigen, dit wordt uitgevoerd in aluminium. Ook de toegangsdeur wordt gerestaureerd, hiervoor wordt een blauwe kleur voorgesteld. De kleur blauw keert terug in de kozijnen. Het pleisterwerk wordt vervangen en gerestaureerd. De bestaande rollaag en het witte ingevulde deel worden verwijderd en het metselwerk wordt hersteld, met als uitgangspunt de situatie van vóór de verbouwing door Piet Blom. In de linker zijgevel worden twee dakkapellen, vier dakramen en zes zonnepanelen voorgesteld. Daarnaast worden twee extra gevelopeningen op de begane grond toegevoegd en één extra venster op de verdieping, vormgegeven conform de bestaande ramen. In de rechter zijgevel worden eveneens vier dakramen en twee dakkapellen voorgesteld, met ook hier een extra venster op de verdieping in dezelfde vormgeving als bestaand. Aan de kerk, bij de linkerzijgevel, wordt bovendien een platte aanbouw toegevoegd, waarop zonnepanelen worden geplaatst. Daarnaast wordt een vrijstaand bijgebouw voorgesteld met een zadeldak, circa 6 x 4 meter groot, met ongelijke goothoogtes en gedekt met pannen. In de voorgevel bevindt zich één venster en een deur. In het dakvlak aan de voorzijde worden twee dakramen toegevoegd. Aan het bijgebouw wordt een luifel van circa 4 meter lengte voorgesteld. De tuin, die in de loop der jaren sterk is opgehoogd, wordt afgegraven.

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, specifiek paragraaf 2.3 Historische kernen. Het plan bevindt zich in beschermd stadsgezicht.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting. De commissie staat positief tegenover de zorgvuldige aanpak en het voornemen om de kerk en de woning te verduurzamen, maar mist in het plan een overkoepelende restauratie- en transformatievisie. Zij geeft graag de volgende adviezen mee:

- De commissie constateert dat de voorgestelde dakkapellen in hun verschijningsvorm sterk aan een woonhuis refereren en daarmee niet vanzelfsprekend bij de architectuur en schaal van de kerk passen. Zij adviseert om te onderzoeken of een andere schaal of vorm een passender resultaat zou opleveren. Ook wordt het dakvlak door de hoeveelheid dakkapellen, dakramen, zonnepanelen en installaties te veel verstoord, zeker binnen beschermd stadsgezicht. De commissie adviseert te zoeken naar versimpeling en rust in de dakvlakken.

- Ten aanzien van de voorgevel spreekt de commissie waardering uit voor het restauratieve uitgangspunt, maar plaatst zij vraagtekens bij het gebruik van aluminium kozijnen. Deze missen in hun huidige uitwerking de gewenste verfijning. Ook wordt zorg uitgesproken over vloeren die zichtbaar vóór de ramen langs lopen, wat afbreuk doet aan het gevelbeeld, zij adviseert om dit goed te detailleren.

- Bij de zijgevels wordt opgemerkt dat de dakkapellen te dicht bij de voorgevel zijn geplaatst en bovendien te hoog ogen. Een positionering verder naar achteren en een slankere vormgeving zouden het beeld verfijnen. De extra vensters op de verdieping aan beide zijgevels worden als te veel ervaren, geadviseerd wordt deze te schrappen.

- De commissie vraagt om een verfijning van de gootconstructie, met slankere detaillering en een zorgvuldige uitwerking van de gootklossen en smetplank.

- Het verwijderen van het gepleisterde geveldeel wordt als ingrijpend beschouwd. De commissie vraagt om nader onderzoek naar de technische haalbaarheid en de gevolgen voor het metselwerk.

- De tuinmuur is vrij hoog. Ook de hoogte en openheid van erfafscheidingen verdienen nadere aandacht.

- Ten aanzien van de aanbouw merkt de commissie op dat de positionering tegen de kerk aan het hoofdvolume minder goed leesbaar maakt. De commissie adviseert bovendien om zonnepanelen uitsluitend op de aanbouw te plaatsen en niet op de kerk.

- De verdere beoordeling van het bijgebouw wordt aangehouden tot een herzien plan wordt ingediend.

- Wat betreft de detaillering (details 14A en 14B) constateert de commissie dat het gebruik van multiplex te grof is uitgewerkt. De diepte van de negge dient gelijk te blijven aan de bestaande situatie. De commissie verzoekt om duidelijke detaillering van de nieuwe kozijnen en deze af te stemmen op het bestaande.

Conclusie

De commissie adviseert om niet akkoord te gaan, nader overleg.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Kerkbuurt 13, 1156BK Marken

MOOI nummer	26040295
Zaaknummer partij	z2026-0274
Omschrijving	herbestemmen Grote Kerk Marken tot multifunctionele ruimte
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 28-04-2026

Bevindingen Het betreft een preadvies voor het herbestemmen van de Grote Kerk te Marken, rijksmonument, tot een multifunctionele ruimte. In het plan wordt voorgesteld één gevelopening toe te voegen ten behoeve van uitvaarten, zodat de kist horizontaal naar buiten kan worden gebracht. Er worden twee varianten voorgesteld. In het interieur vinden diverse wijzigingen plaats. Er wordt een losstaand, zelfstandig volume toegevoegd waarin toiletten, een uitgiftepunt en een garderobe zijn opgenomen. Dit multifunctionele blok krijgt een eigentijdse uitstraling en bevat onder meer een bar. Verder wordt de trap aan de linkerzijde achter in de kerk aangepast en worden de zitplaatsen gewijzigd.

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, specifiek paragraaf 2.3 Historische kernen. Het plan bevindt zich in beschermd dorpsgezicht.

Bevindingen

De commissie is op dit moment onvoldoende overtuigd van de voorgestelde ingrepen en acht nader overleg noodzakelijk. Ten aanzien van de moderne toevoeging in het interieur constateert de commissie dat de ingreep lastig te beoordelen is, omdat een waardestelling van het interieur ontbreekt. Ook is onduidelijk wat er met de bestaande kerkbanken zal gebeuren. De commissie vraagt hier nadrukkelijk om nadere toelichting. Vooruitlopend daarop geeft zij mee dat onderzocht kan worden of het toegevoegde blok slanker kan worden vormgegeven en minder dicht op de bestaande kolommen komt te staan. De ingrepen in de gevel zijn duidelijk zichtbaar. De commissie is op dit



moment onvoldoende overtuigd van beide voorstellen. Zij plaatst vraagtekens bij de keuze voor een volledig glazen invulling en vindt het toevoegen van extra licht op deze manier niet wenselijk in het kerkinterieur.

De aanvrager heeft een voorkeur uitgesproken voor één van de voorgestelde varianten. De commissie vraagt om een nadere onderbouwing van deze keuze.

Tot slot geeft de commissie mee dat zij bij ingrepen van deze aard sterke waarde hecht aan het principe van reversibiliteit in combinatie met neutrale vormgeving

Conclusie

De commissie adviseert om niet akkoord te gaan, en nodigt de aanvrager uit voor nader overleg.

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort