



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Waterland
06-07-2026 10:00 - 12:25

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	06-07-2026
Begintijd	10:00
Eindtijd	12:25
Locatie	Digitaal
Coördinator	Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Maartje Veldkamp (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Aniek de Jong (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

info@milatzbouw.nl; j.m.wessels@kpnmail.nl; erwinnieuwenkamp83@hotmail.com ; CMEbouw@gmail.com; gijsblij@gmail.com;	Havenrak 23, 1151AG Broek in Waterland (26060330) Lepelblad 31, 1452VN IJpendam (26060433)
klaas.zeeman@planet.nl; buro@abcdj.nl; iddvroom@xs4all.nl; m.dahrs@gmail.com;	De Erven 8, 1151AS Broek in Waterland (26060413) Kerkbuurt 39, 1156BL Marken (25080292)
	Monnickendammerrijweg 6, 1452PK IJpendam (26050290)

Zaken Waterland



Havenrak 23, 1151AG Broek in Waterland

MOOI nummer	26060330
Zaaknummer partij	Z2026-0404
Omschrijving	groot onderhoud en vacuümglas plaatsen
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 06-07-2026

Bevindingen	Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor groot onderhoud aan een woning op de hoek van Havenrak en Dokterspad, een rijksmonument in beschermd dorpsgezicht. Er is reeds vacuümglas geplaatst in de bestaande ramen. Voorgesteld wordt om ook geveldelen, delen van de achterconstructie en kozijnhout te vervangen.
-------------	---

Beleid en regels:

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beleidsregels voor de historische kernen in de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken. Daarnaast baseert zij haar advies op artikel 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen commissie:

De commissie constateert dat de ingrepen regulier onderhoud overstijgen. De herstellingen zijn gezien de aantastingen noodzakelijk en worden op een zorgvuldige manier uitgevoerd. Zij adviseert om akkoord te gaan. Geadviseerd wordt om vanwege het voorgestelde middels zuur verduurzaamde hout zorgvuldig te werken en rvs bevestigingsmaterialen toe te passen.

Welstandsadvies

Akkoord

Erfgoedadvies

Akkoord

Behandelwijze

Kleine commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument



Lepelblad 31, 1452VN IJpendam

MOOI nummer	26060433
Zaaknummer partij	Z2026-0400
Omschrijving	bouwen van een dakkapel in het voor en achterdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-07-2026

Bevindingen De eigenaar en aannemer zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de bouw van een dakopbouw op het voordakvlak van een twee-onder-een-kapwoning en voor de bouw van een dakkapel op het achterdakvlak, boven de bestaande dakopbouw.

Beleid en regels:

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beleidsregels voor de woongebieden in de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken.

Bevindingen commissie:

De commissie constateert dat de dakopbouw in het voordakvlak reeds in de buurt voorkomt en dat deze voorstelbaar is. Wel adviseert zij om deze conform de trendsetter uit te voeren en omdat er twee varianten zijn is de keuze aan de opdrachtgever. De dakkapel in het achterdakvlak in de tweede lijn is naar mening van de commissie niet voorstelbaar, omdat de dakopbouw eronder zich toont als een dakkapel en dakkapellen conform de nota niet boven elkaar geplaatst kunnen worden. Aangezien de aanwezige dakopbouw niet over de volle breedte van het dakvlak is gerealiseerd, wordt ook niet voldaan aan de maatvoering onderzijde dakkapel vanuit de goot gemeten.

Conclusie:

De commissie adviseert om niet akkoord te gaan, tenzij de dakkapel op het achterdakvlak komt te vervallen en de dakopbouw in het voordakvlak wordt uitgevoerd conform één van de trendsetters in de buurt.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Preadvies



De Erven 8, 1151AS Broek in Waterland

MOOI nummer	26060413
Zaaknummer partij	Z2026-0361
Omschrijving	realiseren uitbouw bij een rijksmonument
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 06-07-2026

Bevindingen De indieners van het plan zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het uitbreiden van de vrijstaande woning, een rijksmonument in beschermd dorpsgezicht. De woning bestaat uit een voorhuis met daarachter een klompenhok en een bijgebouw. Het bijgebouw en klompenhok zijn na verloop van tijd aan elkaar verbonden. De gemeente gaat na of dit met vergunning is gerealiseerd. De vraag van de indieners is of er tegen het verbindingselement een hal en een badkamer gerealiseerd zouden kunnen worden. Ze hebben interesse om de woning te kopen, maar er dient voldoende ruimte gerealiseerd te kunnen worden, vandaar dat er een schetsmatige plattegrond is aangeleverd.

Beleid en regels:

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beleidsregels voor de historische kernen in de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken. Daarnaast baseert zij haar advies op artikel 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen commissie:

De commissie begrijpt de behoefte aan meer ruimte in de woning, maar zij is van mening dat het heldere onderscheid tussen hoofdhuis, klompenhok en bijgebouw wordt verstoord door het bestaande verbindingselement uit te breiden. In Broek in Waterland is het in principe niet gebruikelijk en wenselijk om historische bebouwing aan elkaar te verbinden. De vraag is of de bestaande verbinding destijds is vergund. Desondanks is de commissie van mening dat op dit moment de opbouw en hiërarchie van de volumes afleesbaar zijn. Een uitbreiding op de voorgestelde plaats is onwenselijk, omdat daarmee de



afleesbaarheid, de opbouw en hiërarchie worden verstoord. Zij verwijst daarbij naar de nota uiterlijk van bouwwerken waarin is opgenomen dat de bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal behouden dient te worden.

Conclusie:

Op basis van het bovenstaande adviseert de commissie om niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Niet akkoord
Grote commissie
Preadvies

Kerkbuurt 39, 1156BL Marken

MOOI nummer	25080292
Zaaknummer partij	Z2025-0129
Omschrijving	slopen en herbouwen van een woning (VO)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 06-07-2026

Bevindingen De bouwbegeleider en architect zijn aanwezig voor een toelichting. Naar aanleiding van het vooroverleg is het plan verder uitgewerkt. Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning, maar op dit moment ligt een schetsontwerp voor zonder details. In het vooroverleg is geconcludeerd dat de huidige goothoogte gehandhaafd dient te worden en dat de kap wel steiler mag worden. Op basis hiervan ligt er een plan voor. De plint wordt uitgevoerd in metselwerk en in de kopgevels opgetrokken tot de eerste verdieping. De overige geveldelen worden voorzien van houten rabatdelen. In het dak worden dakkapellen voorgesteld; de dakkapel aan de zuidwestzijde wordt voorzien van melkglas en de dakkapel aan de noordoostzijde wordt voorzien van een dicht paneel. Daarnaast wordt er een aantal dakramen in het dak voorgesteld.

Beleid en regels:

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beleidsregels voor de historische kernen in de gemeentelijke nota uiterlijk van bouwwerken.

Bevindingen commissie:

Het voorgestelde volume is conform het preadvies verder uitgewerkt. De commissie kan zich de traditionele architectuur voorstellen, maar is van mening dat de dakkapellen niet passend zijn. Ze zijn van een afstand goed zichtbaar en zijn niet ondergeschikt. Daarnaast worden er te veel en te grote dakramen voorgesteld, in combinatie met een afvoerpijp/schoorsteen. Het geheel van elementen in het dakvlak zorgt ervoor dat het dak te veel wordt aangetast. Een kleine dakkapel met twee ramen acht de commissie wel voorstelbaar, waarbij ook rekening



wordt gehouden met een bescheiden positie in het dakvlak (niet te hoog). Deze dient transparant te worden uitgevoerd (zonder dichte delen en melkglas). De schoorsteen adviseert de commissie hoger in het dakvlak te plaatsen, zodat deze buitendaks minder prominent is en of gemetseld uit te voeren. Daarnaast merkt de commissie op dat de gevelindeling niet vergeleken kan worden met de huidige situatie, omdat daarvan nog geen tekeningen zijn aangeleverd. Omdat het om herbouw van een beeldbepalend pand gaat vraagt de commissie om deze tekeningen nog aan te leveren. Op basis van de huidige stukken constateert de commissie dat voor de vensters niet overal een staande diagonaal wordt toegepast en zij adviseert om dit wel overal consequent door te voeren. Ook lijken de vensters in de zuidwestgevel willekeurig te zijn geplaatst (gezien vanaf de buitenkant). De dubbele deuren in de noordwestgevel zijn oneigenlijk in deze omgeving en de commissie adviseert om deze te vervangen voor een enkele deur. Het kozijn in de kopgevel adviseert de commissie niet door het verticale schot in de kopgevelpunt te laten steken.

Conclusie:

De commissie adviseert om op basis van het bovenstaande niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. Daarbij vraagt zij om de tekeningen van de bestaande woning aan te leveren en in de context te plaatsen door ook de contouren van de belendende bebouwing mee te tekenen.

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Monnickendammerrijweg 6, 1452PK Ilpendam

MOOI nummer	26050290
Zaaknummer partij	Z2026-0290
Omschrijving	renoveren van de stolp (gemeentelijk monument)
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Stolp
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-07-2026

Bevindingen

De architecten zijn aanwezig voor een toelichting. Er is een slooptekening ingediend en een bouwhistorische inventarisatie, maar de commissie heeft deze niet ontvangen en deze worden nog bij de stukken gevoegd. Het interieur is al verwijderd en op de tekening is aangegeven om welke delen het gaat, ook zijn er foto's bijgevoegd van hoe het interieur eruit zag. Wat resteert is de houten constructie.

De dakramen zijn verder van de nok en de hoekkeper geplaatst en zijn smaller gemaakt. De linkerzijgevel en een delen van de achtergevel worden opnieuw opgebouwd met de bestaande stenen in combinatie met nieuwe/tweedehands stenen die daarbij passen. In het achterdakvlak wordt een groter dakraam voorgesteld om daglicht in de kern van het gebouw te krijgen. In het interieur worden vloeren verwijderd. In de achtergevel worden een dubbele deur en een loopdeur voorgesteld. In de linkerzijgevel wordt een stalraam toegevoegd en het grotere venster wordt verwijderd.

Bevindingen commissie:

De commissie begrijpt de wens om delen te vernieuwen, maar benadrukt dat het om een gemeentelijk monument gaat waarbij een restauratieve aanpak wordt verwacht. De aanpassing van de dakramen is positief en ziet er rustiger uit. Zij vraagt om bij de stukken ook de bestaande situatie te tekenen, mede om te kunnen beoordelen hoe de vloerniveaus verschillen ten opzichte van elkaar. Hierin dient in elk geval de balklaag getekend te worden. De logica van de stolp dient afleesbaar te blijven qua structuur. De onderbouwing van de ingrepen ontbreekt nog en vraagt de commissie aan te leveren. Hoe wordt de stal afleesbaar gehouden en ook het woongedeelte? Denk bijvoorbeeld aan de klinkers in de stal en aan het woonraam waarvan nu wordt voorgesteld om deze te vervangen door een stalraam. In de tekeningen van de nieuwe situatie is nog onduidelijk waar de vides komen. De vraag is ook of er plateaus gerealiseerd dienen te worden in het vierkant, omdat de ruimtelijke



beleving daarmee wordt aangetast.

Conclusie:

De commissie heeft nog veel vragen en er ontbreekt informatie. Daarom adviseert zij om het plan aan te houden. Daarbij geeft zij ook alvast mee dat de erfinrichting van belang is.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

