



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Waterland
03-08-2026 09:30 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	03-08-2026
Begintijd	09:30
Eindtijd	12:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Pleuntje Van Lieshout (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Rob de Vries (plaatsvervangend erfgoedexpert), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Pleuntje Van Lieshout (coördinator)

Bezoekers



Zaken Waterland



Nieuwe Zijds Burgwal 24, 1141TD Monnickendam

MOOI nummer	26070356
Zaaknummer partij	Z2026-0477
Omschrijving	isoleren van het dak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	2.3 3.9 4.2
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-08-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het isoleren van het dak van een gemeentelijk monument.

Voorgesteld wordt om aan de binnenzijde van het hellende dak isolatie aan te brengen, voorzien van een dampopen waterkerende folie. De bestaande dakpannen worden hierbij gehandhaafd en teruggeplaatst. Het platte dak wordt geïsoleerd met PIR-isolatieplaten.

Daarnaast wordt rondom een gootbaan aangebracht, zodat de bestaande boeidelen en waterscheidingen behouden kunnen blijven. Hierdoor blijven de bestaande aanzichten ongewijzigd.

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 (2024). Het plan bevindt zich in gebied 2.3, historische kernen. Daarnaast is er gebruik gemaakt van paragraaf 3.9 en 4.2. Het gebouw is een gemeentelijk monument.

Bevindingen

De commissie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde isolatiemaatregelen. Positief is dat de bestaande dakbedekking behouden blijft en dat de ingrepen zo worden uitgevoerd dat het uiterlijk van het monument niet wijzigt.

Wel merkt de commissie op dat de nokvorsten op de bestaande hoogte dienen te blijven. De commissie gaat ervan uit dat de isolatiemaatregelen niet leiden tot een wijziging van de dakhoogte of de daklijn. Onder die voorwaarde acht zij het voorstel passend.

Conclusie

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag, onder de voorwaarde dat de hoogte van de nokvorsten ongewijzigd blijft.



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord met voorwaarde
Akkoord met voorwaarde
Kleine commissie
Omgevingsvergunning



Kets 7, 1156AT Marken

MOOI nummer	26070358
Zaaknummer partij	Z2026-0401
Omschrijving	plaatsen van zonnepanelen in het voor- en achterdakvlak, dakkapel, airco
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	2.3
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-08-2026

Bevindingen Het betreft een omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen, een airco-unit en een baskapel. De aanvrager is aanwezig om een toelichting te geven. De zonnepanelen worden voorgesteld op zowel het noordwestelijke als het zuidoostelijke dakvlak. De airco-unit wordt geplaatst op de noordoostgevel. Daarnaast wordt op het noordwestelijke dakvlak een baskapel 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 in de gemeentelijke Nota Uiterlijk van Bouwwerken (2024). Het plan bevindt zich in gebied 2.3, historische kernen. Daarnaast is er gebruik gemaakt van paragraaf 3.8, 3.3 en 4.2 tijdens de beoordeling van het plan. Het gebouw is een beeldbepalend pand.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting. Ten aanzien van de zonnepanelen adviseert zij om de zonnepanelen op het zuidoostelijke dakvlak te herschikken tot één rechthoekig en samenhangend vlak. Hiervoor dienen de twee onderste panelen te vervallen. De noordwestelijke panelen zijn akkoord. De commissie heeft bedenkingen bij de voorgestelde baskapel. Zij constateert dat een baskapel een aanzienlijk grotere ingreep vormt dan een dakraam en dat deze typologie niet kenmerkend is voor Marken. Het historische daklandschap van Marken vormt een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De commissie adviseert daarom de baskapel te vervangen door een traditionele dakkapel of een dakraam. Met betrekking tot de airco-unit merkt de commissie op dat deze slechts beperkt zichtbaar zal zijn. Wel adviseert zij de unit uit te voeren in de kleur van de gevel, bijvoorbeeld door middel van een omkisting of een



afwerking in dezelfde kleurstelling als de gevel.

Conclusie

De commissie adviseert om niet akkoord te gaan met de aanvraag en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij

Kleine commissie

Omgevingsvergunning

De Erven 8, 1151AS Broek in Waterland

MOOI nummer	26060413
Zaaknummer partij	Z2026-0361
Omschrijving	realiseren uitbouw bij een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	1

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 03-08-2026

Bevindingen Het betreft een vooroverleg over het uitbreiden van een woning. Voorgesteld wordt de bestaande tuinkamer te verlengen. Op een aangeleverde plattegrond is deze uitbreiding indicatief in rood weergegeven.

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 (2024). Het plan bevindt zich in gebied 2.3, historische kernen. Het betreft een rijksmonument.

Bevindingen

De commissie constateert dat onvoldoende informatie is aangeleverd om het voorstel goed te kunnen beoordelen. Door het ontbreken van gevelaanzichten, doorsneden en overige tekeningen is onvoldoende inzichtelijk wat de ruimtelijke en architectonische gevolgen van de uitbreiding zijn.

Daarnaast merkt de commissie op dat het bestaande schuurtje een waardevol onderdeel vormt van het monumentale ensemble. Het behoud van dit karakteristieke beeld acht zij van belang.

Conclusie

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met het voorstel.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Niet akkoord
Grote commissie
Preadvies



Wagenweg 2, 1145PW Katwoude

MOOI nummer	26070360
Zaaknummer partij	Z2026-0422
Omschrijving	bouwen van een bedrijfsgebouw met twee kamers voor toeristisch overnachten
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	2.7
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 03-08-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw in de vorm van een stolp met twee kamers voor toeristisch overnachten. De aanvrager is aanwezig om toelichting te geven.

De begane grond wordt ingericht als detailhandel en showroomruimte. De eerder voorgestelde kelder is komen te vervallen. Ook zijn de parkeerplaatsen vóór de stolp vervallen en meer naar de achterzijde van het erf verplaatst. Het voorerf van de stolp wordt groen ingericht.

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 (2024). Het plan bevindt zich in gebied 2.7, landelijk gebied.

Bevindingen

de commissie bedankt voor de toelichting. De commissie waardeert dat het voorerf van de stolp groen wordt ingericht. Zij adviseert deze erfinrichting verder uit te werken volgens de uitgangspunten uit het ervenhandboek, zodat een herkenbaar boerenerf ontstaat. Daarbij ziet de commissie graag een groene zone rondom de stolp waarbij de toegang via een pad door het groen wordt vormgegeven. Ook de openslaande deuren in de zijgevels dienen te worden meegenomen in het ontwerp van het erf.

De commissie ontvangt bij een vervolgaanvraag graag de beeldbepalende detaillering.

Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de gevelindeling. De afstand tussen de raamopeningen en de lijst in de voorgevel wordt als te groot ervaren, wat oneigenlijk is bij een stolp, zij adviseert om dit te verkleinen.



Verder merkt de commissie op dat het gebouw momenteel twee voorgevels lijkt te hebben. Dit acht zij niet passend bij de typologie van een stolp. Hoewel de achterzijde intensief door bezoekers zal worden gebruikt, adviseert de commissie deze gevel een informeler karakter te geven dan de voorzijde.

Conclusie

Die commissie adviseert om niet akkoord te gaan met de aanvraag, nader overleg.

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort



De Noord 27, 1452PT IJpendam

MOOI nummer	26070361
Zaaknummer partij	Z2026-0270
Omschrijving	bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.3
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 03-08-2026

Bevindingen

Het betreft een vooroverleg voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk. Ook het bijgebouw wordt aangepast. De dakkapellen vallen buiten de aanvraag. De aanbouw aan het hoofdgebouw wordt uitgevoerd in een moderne architectuur met een nadrukkelijke toepassing van hout. Het hoofdvolume wordt met 3 meter verlengd en krijgt dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw, waarbij de nok circa 0,4 meter lager ligt, en de gevels iets terugliggen. Het bijgebouw wordt vernieuwd, maar behoudt in hoofdlijnen dezelfde opzet.

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 (2024). Het plan bevindt zich in gebied 2.3, historische kernen.

Bevindingen

De commissie merkt op dat het verlengen van het hoofdgebouw op deze locatie voorstelbaar is. Door de verspringing in het volume, de lagere bouwhoogte en het afwijkende materiaalgebruik blijft de aanbouw voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Daarnaast sluit de uitbreiding aan bij de schaal van de bebouwing in de omgeving en heeft zij geen onevenredige invloed op de korrelgrootte van deze omgeving. Wel vraagt de commissie aandacht voor de uitwerking van de achtergevel. Zij begrijpt de wens voor een moderne invulling van het houten raster op de verdieping, maar acht deze in de huidige vorm te onrustig. De commissie adviseert meer samenhang aan te brengen door het houten gevelelement beter af te stemmen op de kozijnindeling.

Conclusie

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



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Preadvies

Oude Zijds Burgwal 32, 1141AB Monnickendam

MOOI nummer	26070362
Zaaknummer partij	Z2026-0488
Omschrijving	bouwen van een dakkapel in het rechterdakvlak (legalisering)
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3 3.3/3.4
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-08-2026

Bevindingen

Het betreft een vooroverleg voor het realiseren van een dakkapel in het rechter dakvlak. De aanvragers zijn aanwezig om een toelichting te geven.

Voorgesteld wordt een dakkapel met een lengte van circa 7 meter en een hoogte van circa 2,4 meter. De dakkapel wordt geplaatst in de gootlijn van het dakvlak.

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 (2024). Het plan bevindt zich in gebied 2.3, historische kernen. Aanvullend heeft zij gebruik gemaakt van paragraaf 3.3 en 3.4.

Het plan bevindt zich in het beschermde dorps- of stadsgezicht van Monnickendam.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting. De commissie merkt op dat de bestaande situatie op de aangeleverde tekeningen niet overeenkomt met de werkelijke situatie. Zij verzoekt daarom het tekenwerk hierop aan te passen.

Daarnaast constateert de commissie dat de voorgestelde dakkapel niet voldoet aan de geldende criteria. De dakkapel is onder andere zowel te breed als te hoog. De commissie verwijst naar de nota voor alle criteria waaraan de dakkapel dient te voldoen.

De commissie kan zich voorstellen dat de bestaande dakkapellen met elkaar worden verbonden, aangezien dit vanaf de openbare ruimte beperkt zichtbaar is. Het naar voren plaatsen van de dakkapel en de voorgestelde omvang acht zij echter niet passend binnen het beschermde stadsgezicht.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Conclusie

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met het voorstel.

Niet akkoord

Grote commissie

Preadvies



Noordeinde 1, 1141AE Monnickendam

MOOI nummer	26070363
Zaaknummer partij	Z2026-0360
Omschrijving	bouwen van een verdieping op de aanbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-08-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een verdieping op een bestaande aanbouw. De aanvrager is aanwezig om een toelichting te geven.

Voorgesteld wordt een vierkante opbouw uitgevoerd in houten gevelbekleding met lichtgrijze kozijnen.

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 (2024). Het plan bevindt zich in gebied 2.3, historische kernen.

Het plan bevindt zich in het beschermde dorps- of stadsgezicht van Monnickendam.

Bevindingen

De commissie constateert dat de aangeleverde tekeningen van de bestaande situatie niet overeenkomen met de laatst bekende vergunde situatie. Hierdoor is onvoldoende duidelijk welke onderdelen vergund zijn en welke wijzigingen daadwerkelijk worden voorgesteld. Tijdens de vergadering heeft de aanvrager aangegeven over vergunningstekeningen te beschikken. De commissie ontvangt deze graag bij een vervolgaanvraag.

De commissie merkt daarbij op dat de voorgestelde opbouw een verbetering lijkt ten opzichte van de huidige bestaande situatie. Door de onduidelijkheid over de bestaande en vergunde toestand kan zij het plan echter nog niet zorgvuldig beoordelen.

Conclusie

De commissie adviseert de aanvraag aan te houden. Zij ontvangt graag de bestaande situatie (laatst vergunde situatie) niet de feitelijke situatie, zodat het plan inhoudelijk kan worden beoordeeld.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning

