



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Waterland
17-08-2026 09:20 - 12:30

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	17-08-2026
Begintijd	09:20
Eindtijd	12:30
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Pleuntje Van Lieshout (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Maartje Veldkamp (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Pleuntje Van Lieshout (coördinator)

Bezoekers

architect	Johan Pipoplantsoen 17, 1141HZ Monnickendam (26050264)
aanvrager	Kets 24, 1156AV Marken (26080112)
aanvragers	Kerkstraat 32, 1141BJ Monnickendam (26060028)
architecten	Kerkstraat 32, 1141BJ Monnickendam (26060028)
toehoorder	Kerkstraat 32, 1141BJ Monnickendam (26060028)
architect	Monnickendammerrijweg 6, 1452PK IJpendam (26050290)
aanvrager	Monnickendammerrijweg 6, 1452PK IJpendam (26050290)
architect	Monnickendammerrijweg 31C, 1452PL IJpendam (26020048)
aanvrager	Monnickendammerrijweg 31C, 1452PL IJpendam (26020048)
architect	Kerkbuurt 39, 1156BL Marken (25080292)
aanvrager	Kerkbuurt 39, 1156BL Marken (25080292)

Zaken Waterland



Johan Pipoplantsoen 17, 1141HZ Monnickendam

MOOI nummer	26050264
Zaaknummer partij	Z2026-0200
Omschrijving	plaatsen van een warmtepomp in de voortuin
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5 3.1
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-08-2026

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buitenunit voor een warmtepomp, voorzien van een geluidwerende omkasting. Voorgesteld wordt om de installatie in de voortuin te plaatsen.

Het plan wordt ongewijzigd opnieuw aan de commissie voorgelegd. Tijdens de eerdere behandeling werd ervan uitgegaan dat plaatsing van de warmtepomp in de voortuin niet mogelijk was. Inmiddels is vastgesteld dat de buitenunit met omkasting moet worden aangemerkt als een ander bouwwerk. Dergelijke bouwwerken zijn op grond van het omgevingsplan toegestaan, waardoor de voorgestelde locatie planologisch mogelijk is.

De beoordeling beperkt zich daarom tot de uiterlijke verschijningsvorm van de geluidwerende omkasting en de vraag of deze voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bevindingen

De commissie adviseert om de omkasting minimaal 0,5 meter uit de gevel te plaatsen. Hierdoor ontstaat een betere ruimtelijke verhouding tussen woning en omkasting.

Ten aanzien van de kleurstelling merkt de commissie op dat de voorgestelde grijze uitvoering onvoldoende aansluiting vindt bij de kleurstelling van de woning. Een donkere gedekte kleur, zoals donkergroen, acht de commissie passender. Daarnaast adviseert de commissie om de kast in te planten in het groen.

Conclusie

De commissie adviseert om niet akkoord te gaan met het voorstel, tenzij de omkasting minimaal 0,5 meter uit de gevel wordt geplaatst en wordt uitgevoerd in een donkergroene kleurstelling.

Niet akkoord, tenzij

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



MOOI DARS

Kets 24, 1156AV Marken

MOOI nummer	26080112
Zaaknummer partij	Z2026-0433
Omschrijving	Isoleren van het dak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 17-08-2026

Bevindingen Het plan betreft aan aanvraag omgevingsvergunning voor het isoleren van het dak van een rijksmonument, waarbij het dak met 17 cm wordt verhoogd. Als gevolg hiervan worden de windveren, goten en gootklossen verhoogd. De dakramen verschuiven mee naar buiten en er wordt bij de schoorsteen nieuw lood aangebracht. De aanvrager is aanwezig om toelichting te geven.

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. Het plan bevindt zich het deelgebied: Historische kern en bevindt zich in beschermd dorpsgezicht. Het betreft een rijksmonument.

Bevindingen

De commissie constateert dat het plan voorstelbaar is. De aanvrager heeft aangegeven dat de planken van de gevelbekleding ter plaatse van de voorgevel voldoende lengte hebben, waardoor deze niet hoeven te worden verlengd of vervangen. De commissie kan hiermee instemmen, mits de bestaande gevelbekleding ongewijzigd behouden blijft. De commissie constateert verder dat de voorgestelde aanpassingen zorgvuldig zijn uitgewerkt. De detaillering van de aansluitingen, waaronder die van de dakranden, goten, dakramen en schoorsteen, is passend bij het monument en geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Conclusie

De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

Akkoord



Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

Kerkstraat 32, 1141BJ Monnickendam

MOOI nummer	26060028
Zaaknummer partij	z2026-0348
Omschrijving	verbouwen en verduurzamen van een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	4

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 17-08-2026

Bevindingen

Het betreft een omgevingsvergunning voor het verbouwen en verduurzamen van een rijksmonument. De aanvragers en architect zijn aanwezig om een toelichting op het plan te geven. Tijdens een eerder locatie bezoek heeft de commissie gevraagd om een overkoepelende restauratie- en verduurzamingsvisie. Deze visie is inmiddels aangeleverd, evenals een casco-inventarisatie van de woning. Daarbij is aangegeven dat de aanwezige historische gelaagdheid en de verschillende verhalen van het gebouw het uitgangspunt vormen voor de renovatie en verduurzaming.

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. Het plan bevindt zich het deelgebied: Historische kern en bevindt zich in beschermd dorpsgezicht. Het betreft een rijksmonument.

Bevindingen

De commissie bedankt de aanvragers en ontwerpers voor de uitgebreide toelichting, de aangeleverde visie en de uitgevoerde casco-inventarisatie. De commissie waardeert de zorgvuldige benadering.

De commissie constateert dat de aangeleverde gegevens over de kapconstructie en de balklagen een hoopvol beeld geven van de huidige staat van het casco. Voor een integrale beoordeling mist echter nog informatie over de begane grondvloer en de fundering. Omdat het lijkt te gaan om een fundering op palen acht de commissie een funderingsonderzoek en een constructief advies noodzakelijk. Dit is van belang om de technische haalbaarheid van de voorgestelde ingrepen



goed te kunnen beoordelen.

·Ten aanzien van het interieur wijst de commissie op het onderscheid tussen de voor- en achterkamer. De achterkamer beschikt over een zeer gaaf en vrijwel volledig behouden historisch interieur, waarbij de lambrisering direct tegen de gevel is geplaatst. Hier dient zeer terughoudend te worden omgegaan met isolatiemaatregelen. In de voorkamer lijkt meer ruimte aanwezig voor het treffen van isolerende voorzieningen zonder aantasting van monumentale onderdelen. De commissie adviseert hierbij te onderzoeken of een dampopen isolatiesysteem kan worden toegepast. Daarbij dient het gebouw leidend te blijven en dienen de monumentale waarden steeds uitgangspunt te zijn.

·Voor de achtergevel vraagt de commissie om een nadere uitwerking van de voorgestelde deuren. De keuze voor houten deuren, met behoud van de bestaande kozijnen, acht de commissie voorstelbaar en passend bij het monument.

·Met betrekking tot het tussenlid merkt de commissie op dat dit onderdeel minder monumentale waarde heeft dan het hoofdgebouw, al bezit de zijgevel wel historische betekenis. Vernieuwing van het dak acht de commissie voorstelbaar. Ook een dakraam ten behoeve van meer daglicht is denkbaar. De commissie ziet de nadere uitwerking hiervan graag tegemoet.

·De commissie wijst verder op de bijzondere gelaagdheid van de voorgevel, waarin verschillende bouwperioden herkenbaar aanwezig zijn. De ondergevel en de raamindelingen maken onderdeel uit van een achttiende-eeuwse gevelcompositie. Om die reden adviseert de commissie om de bestaande raamindelingen te behouden en verduurzaming te realiseren door middel van achterzetramen.

·Ten aanzien van de voorgestelde dakkapellen heeft de commissie nog aanzienlijke bezwaren. Het pand wordt gekenmerkt door een overwegend gesloten dakvlak. De voorgestelde dakkapellen zijn groot van schaal en liggen hoog in het dakvlak, waardoor het karakter van het dak ingrijpend verandert. De commissie acht de dakkapellen op deze positie oneigenlijk en vreest bovendien een ongewenste precedentwerking binnen het beschermde dorpsgezicht. Op dit onderdeel is nader overleg noodzakelijk.

Conclusie

De commissie waardeert de zorgvuldige voorbereiding en de aangeleverde restauratie- en verduurzamingsvisie. Het plan bevat veel kansrijke uitgangspunten, maar op onderdelen is nadere uitwerking en afstemming noodzakelijk.

De commissie adviseert de aanvraag aan te houden en gaat graag in overleg over de verdere uitwerking. Zij stelt voor om dit overleg in kleiner verband voort te zetten met een afvaardiging van de commissie, zodat meer gericht kan worden gesproken over de monumentale onderdelen en de resterende ontwerpvragestukken.

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

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	2

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

Behandeling 17-08-2026

Bevindingen Het betreft een vooroverleg voor het renoveren van een stolpboerderij. Ten behoeve van het plan is een inventarisatie van het monument opgesteld. Voorgesteld wordt onder meer om twee openslaande deuren in de schuur aan te brengen, stalramen toe te voegen in de linkerzijgevel en een gevel opnieuw op te metselen.

Bevindingen

De commissie bedankt de initiatiefnemers voor de toelichting en spreekt haar waardering uit voor het voornemen om de stolp zorgvuldig te behouden en te renoveren. Positief is dat de monumentwaarden in beeld zijn gebracht.

De commissie benadrukt het belang van het respecteren van het vierkant. Nieuwe ingrepen dienen los van de historische constructie te worden gehouden, zodat de ruimtelijkheid en afleesbaarheid van het vierkant behouden blijven.

De voorgestelde stalramen zijn voorstelbaar. Wel adviseert de commissie zorgvuldig te kijken naar de onderlinge afstand, zodat een rustig gevelbeeld behouden blijft. Ook vraagt de commissie aandacht voor de keuze van een passende steen bij het opnieuw opmetselen van de gevel.

De nieuwe openslaande schuurdeuren vormen een duidelijk zichtbare ingreep. De commissie adviseert om deze deuren niet zoals darsdeuren uit te voeren, maar een andere uitwerking te geven. Zodat de historische context afleesbaar blijft.

Voor de bestaande darsdeuren geeft de commissie mee dat zij graag ook de uitwerking zien van het achterliggende kozijn.

De voorgestelde isolatiemaatregelen maken een zorgvuldige indruk en de commissie acht de gekozen richting kansrijk.

De commissie geeft aan dat de (later gerealiseerde) bestaande ramen links en rechts om de hoek van de voorgevel detoneren bij de voorgevel. Overwogen kan worden deze ramen in de stijl van de ramen in de



voorgevel te brengen. Dit zal ook het interieur van de boerderij ten goede komen.
Tot slot ziet de commissie graag een erfplan tegemoet, zodat de relatie tussen de stolp en het erf kan worden beoordeeld.

Conclusie

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het voorstel en ziet de nadere uitwerking van de genoemde aandachtspunten.

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort



Monnickendammerrijweg 31C, 1452PL IJpendam

MOOI nummer	26020048
Zaaknummer partij	Z2025-0721
Omschrijving	plaatsen van vacuümglas/HR++ glas
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-08-2026

Bevindingen Het betreft een informele advisering over het plaatsen van vacuümglas en HR++-glas. De architect en aanvrager zijn aanwezig om een toelichting te geven. Voor de aanvraag is één principedetail uitgewerkt. Daarbij is toegelicht dat voor de kleinere ramen een geringere glasdikte mogelijk is. Voorgesteld wordt het glas te bevestigen met behulp van Blum MSP-kit.

Bevindingen

Het voorgelegde principedetail acht de commissie in beginsel voorstelbaar. Daarbij gaat zij ervan uit dat dit betrekking heeft op het meest complexe raam, met de grootste afmetingen. De commissie merkt wel op dat de technische uitwerking uitdagend is en ontvangt graag nadere maatvoering van onder andere de aanwezige houtmaten. Zij ontvangt graag een kozijnstaat waarin per kozijn de voorgestelde oplossing inzichtelijk wordt gemaakt. De commissie kan zich vinden in een uitwerking waarbij voor ieder raamtype een afzonderlijk principedetail wordt opgesteld.

Conclusie

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het voorstel en ziet een nadere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Informele advisering



Kerkbuurt 39, 1156BL Marken

MOOI nummer	25080292
Zaaknummer partij	Z2025-0129
Omschrijving	slopen en herbouwen van een woning (VO)
Aantal voorgaande behandelingen	4
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 17-08-2026

Bevindingen Het betreft een vooroverleg voor het slopen en herbouwen van een woning. Het plan is aangepast ten opzichte van de eerdere behandeling. De dubbele deuren in de voorgevel zijn vervangen door één deur, de schoorsteen is aangepast en de raamverhoudingen zijn nader uitgewerkt. Daarbij is aansluiting gezocht bij de variatie in de bestaande gevelopeningen. Ook de dakkapellen zijn veranderd.

Bevindingen

De commissie constateert dat het plan ten opzichte van de eerdere versie aanzienlijk is verbeterd.

De voorgevel heeft aan kwaliteit gewonnen door het vervangen van de dubbele deuren door één deur. Hierdoor ontstaat een rustiger en evenwichtiger gevelbeeld. De commissie kan zich hierin vinden.

Ten aanzien van de kopgevels geeft de commissie als suggestie mee of het mogelijk is de houten gevelbekleding, net als in de bestaande achtergevel, verticaal over twee bouwlagen door te zetten. Dit kan meer vrijheid geven in de hoogte van de vensters, waardoor op de verdieping bijvoorbeeld ramen van drie ruitjes hoog mogelijk blijven. Daarbij gaat de voorkeur uit naar openslaande ramen, passend bij de bestaande situatie.

De zijgevels zijn zorgvuldig uitgewerkt. De kleinere raamopeningen zijn voorstelbaar en passend bij de opbouw van de gevels. Ook het onderscheid tussen de grotere woonkamerramen en de kleinere ramen ter plaatse van de keuken acht de commissie logisch. De zijgevels zijn akkoord.

De dakkapellen zijn naar het oordeel van de commissie verbeterd doordat deze zijn opgesplitst. Hierdoor ontstaat een rustiger en evenwichtiger dakbeeld. De commissie adviseert wel om de dakkapellen eenduidig vorm te geven en alle dakkapellen uit te voeren met een



tweedelige verdeling.

Ten behoeve van de verdere beoordeling ontvangt de commissie graag de plattegronden. Daarbij vraagt zij aandacht voor de relatie tussen de indeling en de bestaande spantenconstructie.

Conclusie

De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met het voorstel en ziet de nadere uitwerking.

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

