



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Waterland
31-08-2026 09:55 - 12:15

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	31-08-2026
Begintijd	09:55
Eindtijd	12:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Pleuntje Van Lieshout (coördinator)
Aanwezigen	Bastiaan Gribling (plaatsvervangend voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Maartje Veldkamp (erfgoed specialist), Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid), Sjef Kwakman (burgerlid), Floor de Voogt (burgerlid), Jeffrey Strating (zaaktoelichter Waterland), Ernst-Peter Everaardt (zaaktoelichter Waterland), Pleuntje Van Lieshout (coördinator)

Bezoekers

aanvragers	Graaf Willemlaan 171, 1141XG Monnickendam (26080285)
architect	Schoolstraat 2, 1141VT Monnickendam (26040231)
aanvrager	Schoolstraat 2, 1141VT Monnickendam (26040231)
architect	Wagenweg 2, 1145PW Katwoude (26070360)
aanvrager	Wagenweg 2, 1145PW Katwoude (26070360)
aanvrager	Oosterpad 2, 1156DM Marken (26080217)
architect	Noordeinde 35, 1141AG Monnickendam (26080220)

Zaken Waterland



Graaf Willemlaan 171, 1141XG Monnickendam

MOOI nummer	26080285
Zaaknummer partij	Z2026-0476
Omschrijving	bouwen van een dakkapel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2.5 3.3
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 31-08-2026

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel. De aanvrager is aanwezig om een toelichting te geven. Voorgesteld wordt een dakkapel met een breedte van 3 meter. De dakkapel voldoet niet aan de criteria uit de nota ten aanzien van de afstand tot de nok. Aan de andere zijde van het dakvlak is echter reeds een vergunde dakkapel aanwezig op dezelfde hoogte. Met de voorliggende aanvraag wordt een vergelijkbare dakkapel aan de tegenoverliggende zijde voorgesteld.

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 2.5 gebied woongebieden en 3.3 dakkapellen.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting. Het betreft een klein rijtje van drie woningen waarbij zowel de voor- als achterzijde vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn. Door de reeds vergunde dakkapel is er sprake van een precedent dat de voorgestelde dakkapel ruimtelijk voorstelbaar maakt. De commissie is van oordeel dat de dakkapel geen onevenredige afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Conclusie

De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Gemandateerd
Omgevingsvergunning



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	2
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 31-08-2026

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de voormalige Gereformeerde Kerk en het bouwen van twee bijbehorende bouwwerken. Het plan is aangepast. De architect is aanwezig om een toelichting te geven. Ten opzichte van de vorige behandeling zijn de dakkapellen op het hoofdgebouw vervangen door dakramen. Daarnaast is de aanbouw aangepast en voorzien van een meer traditionele gevelcompositie met een deur en twee ramen. Verder is de tuinmuur meer naar voren geplaatst. Het vrijstaande bijgebouw is niet gewijzigd.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting. Zij constateert dat de aanpassingen aan het hoofdgebouw, en met name het vervallen van de dakkapellen, hebben geleid tot een duidelijke verbetering van het ontwerp. De commissie kan zich vinden in de voorgestelde uitwerking van de kerk.

Ten aanzien van het bijgebouw en de aanbouw merkt de commissie op dat zij nog samenhang missen. De verschillende volumes vormen op dit moment onvoldoende een samenhangend geheel en sluiten nog niet overtuigend aan op de architectuur van de kerk. Juist vanwege de beperkte omvang van het erf acht de commissie een heldere samenhang tussen de verschillende toevoegingen van belang.

Zij adviseert om zowel de aanbouw als het bijgebouw verder te heroverwegen en ontwerpen. Als suggestie geeft de commissie mee een architectonische taal te zoeken voor de bijgebouwen, met een duidelijke relatie tot de eigentijdse ingrepen in de kerk zodat het op die manier een duidelijk ensemble gaat vormen.

Daarnaast merkt de commissie op dat de zonnepanelen op de platte aanbouw op voldoende afstand van de dakrand dienen te worden geplaatst. Bij een opstand van circa 45 centimeter dient ook de afstand tot de dakrand minimaal 45 centimeter te bedragen, zij ziet dit graag



terug op tekening.

Conclusie

De commissie adviseert om niet akkoord te gaan met het plan en ziet een aangepaste uitwerking van de aanbouwen met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning

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	1
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 31-08-2026

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw in de vorm van een stolp met twee kamers voor toeristisch overnachten. Het plan is aangepast. De architect is aanwezig om een toelichting te geven op de wijzigingen. De stolpboerderij is voorzien van looppaden en een groene inrichting rondom het gebouw. Daarnaast is de achtergevel aangepast en versoberd. <u>Bevindingen</u> De commissie bedankt voor de toelichting en waardeert de doorgevoerde aanpassingen aan de terreininrichting. Ten overvloede merkt de commissie op dat de gevelopeningen in de achtergevel nog steeds een sterk woonhuisachtig karakter hebben. Gezien de verschijningsvorm van de stolpboerderij adviseert de commissie te onderzoeken of deze gevelopeningen meer utilitair kunnen worden vormgegeven, zodat zij beter aansluiten bij het karakter van het gebouw. <u>Conclusie</u> De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag. De commissie ziet wel nog graag de bemonstering van de gevelstenen en dakpannen.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Oosterpad 2, 1156DM Marken

MOOI nummer	26080217
Zaaknummer partij	Z2026-0495
Omschrijving	Vergroten van het bedrijfsgebouw en het bouwen van een overkapping
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 31-08-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een bedrijfsgebouw en het realiseren van een overkapping. De architect is aanwezig om het plan toe te lichten.

Voorgesteld wordt een nieuwe schuur aan het bestaande bedrijfsgebouw toe te voegen. De uitbreiding wordt uitgevoerd in dezelfde materialisering als het bestaande gebouw en krijgt dezelfde dakhelling. Daarnaast wordt een overkapping gerealiseerd. Ook dit gebouw wordt in dezelfde materialisering als het hoofdgebouw uitgevoerd en er worden lichtstraten op het dak toegevoegd.

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 4.4 agrarische bedrijfsbebouwing. Het plan is bevindt zich in het beschermd dorpsgezicht.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting. Zij constateert dat de uitbreiding een bescheiden toevoeging vormt en slechts beperkte invloed heeft op de omgeving. Positief is dat de nieuwe schuur qua vormgeving, materialisering en dakhelling aansluit op de bestaande bebouwing. Wel adviseert de commissie om de gemetselde plint van zowel de uitbreiding als de overkapping iets te verlagen ten opzichte van de gemetselde plint van het hoofdgebouw. Hierdoor komen de gebouwen meer als zelfstandige schuren in beeld en ontstaat een beter onderscheid ten opzichte van het hoofdvolume.

Conclusie

De commissie adviseert om niet akkoord te gaan met het plan, tenzij de plint wordt verlaagd. Deze aanpassing kan ambtelijk worden afgedaan.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Noordeinde 35, 1141AG Monnickendam

MOOI nummer	26080220
Zaaknummer partij	Z2026-0487
Omschrijving	Conceptverzoek, bouwen van een bijbehorend bouwwerk
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 31-08-2026

Bevindingen	Het betreft een vooroverleg voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Voorgesteld wordt een bijgebouw met verschillende gebruiksfuncties. Het bouwwerk wordt niet vrijstaand geplaatst, maar sluit aan op de bestaande bijgebouwen op naastgelegen erven. Het gebouw wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleurstelling en krijgt een grote gevelopening gericht op de tuin. De architectuur kenmerkt zich door een eigentijdse en sobere detaillering. Het perceel maakt onderdeel uit van een beeldbepalend pand binnen een beschermd stadsgezicht.
-------------	---

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, 4.2 Monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden en 3.2 bijbehorende erfbebouwing. Het plan is bevindt zich in het beschermd stadsgezicht.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting. De commissie kan zich vinden in het voorgestelde volume en acht een meer eigentijdse schuur op deze locatie voorstelbaar. Wel mist zij op dit moment inzicht in de context van het plan. De relatie met het hoofdgebouw, de bestaande bijgebouwen en de omgeving is onvoldoende inzichtelijk gemaakt. De commissie merkt op dat volgens de beleidscriteria een bijgebouw verwantschap dient te tonen met het hoofdgebouw. In de huidige opzet is de commissie hier nog niet van overtuigd. Met name de gekozen materialisering en de donkere dakafwerking wijken sterk af van het beeld in de omgeving, waar



overwegend oranje dakvlakken voorkomen.

Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de aansluiting op de bestaande bebouwing. Juist omdat het gebouw onderdeel wordt van een ensemble van bebouwing op het erf en de omliggende erven, dient het zich zorgvuldig te verhouden tot de aanwezige gebouwen.

De commissie adviseert daarom het plan verder uit te werken en hierbij meer inzicht te geven in de relatie met het hoofdgebouw en de bestaande bebouwing in het beschermd stadsgezicht.

Conclusie

De commissie adviseert om het voorstel aan te houden niet akkoord te gaan met de aanvraag en ziet een nader uitgewerkt ontwerp met belangstelling tegemoet. Is Aanhouden hier wellicht ook mogelijk aangezien het om een vooroverleg gaat?

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Kerkstraat 32, 1141BJ Monnickendam

MOOI nummer	26060028
Zaaknummer partij	z2026-0348
Omschrijving	verbouwen en verduurzamen van een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	6

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 31-08-2026

Bevindingen	Het betreft een overleg tussen de commissie en de gemandateerde over het locatie bezoek wat heeft plaats gevonden op 24 augustus 2026.
-------------	--

Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Erfgoedadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

