MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland

09-11-2026 09:15 - 12:05

Details

Vergadering	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland
Commissie	Waterland
Datum	09-11-2026
Begintijd	09:15
Eindtijd	12:05
Locatie	Gemeentehuis Waterland
Coördinator	Pleuntje Van Lieshout (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Jan van Spanje (architectlid), Maartje Veldkamp (erfgoedspecialist), 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

projectleider	Hellingweg Broek in Waterland (26110067)
aanvragers	Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken (23120048)
aanvragers	Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken (23120048)
aanvragers	Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken (23120048)
aanvragers	Kerkbuurt 39, 1156BL Marken (25080292)
aanvragers	Kerkbuurt 39, 1156BL Marken (25080292)
aanvragers	Havenbuurt 4, 1156AL Marken (26110048)
aanvragers	Gooische Kaai 7, 1141TV Monnickendam (26100069)
aanvragers	Gooische Kaai 7, 1141TV Monnickendam (26100069)
architect	Kerkbuurt 13, 1156BK Marken (26040295)
aanvrager	Kerkbuurt 13, 1156BK Marken (26040295)
aanvrager	Kerkbuurt 13, 1156BK Marken (26040295)

Zaken Waterland

Hellingweg Broek in Waterland

MOOI nummer	26110067
Zaaknummer partij	
Omschrijving	plannen Hellingweg Broek in Waterland
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	4.1
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 09-11-2026

Bevindingen	De commissie heeft kennis genomen van een plan voor de Hellingweg in Broek in Waterland. Het betreft een collegiaal overleg tussen de commissie en de projectleider van de gemeente.
Welstandsadvies	**Collegiaal overleg**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Informele advisering

Kruisbaakweg 6, 1156DH Marken

MOOI nummer	23120048
Zaaknummer partij	Z2023-0357
Omschrijving	Kruisbaakweg 6 in Marken, realiseren van een woonhuis met atelierruimte(WABO)
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Landelijk gebied (bijzonder niveau)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-11-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woonhuis met atelierruimte (WABO). De architecten en aanvragers zijn aanwezig om de materiaalmonsters te tonen zoals gevraagd bij de verleende vergunning.
De kleur- en materiaalstaat is tijdens eerdere behandelingen besproken en goedgekeurd. Inmiddels zijn aanvullend sfeerimpressies en artist impressies aangeleverd waarin de voorgestelde materialen en kleuren zijn verwerkt.

<u>Bevindingen</u>
De commissie bedankt de representant van de ontwikkelaar en aanvragers voor de toelichting en heeft de aangeleverde bemonsteringen beoordeeld. De commissie merkt op dat een aantal materialen afwijkt van de vergunde materialen .
De voorgestelde donkerbruine plintsteen acht de commissie voorstelbaar.
Ten aanzien van de dakbedekking adviseert de commissie geen glanzende dakpan toe te passen. Ook de vlakke vorm van de pan wordt niet passend geacht. Een matte golvende keramische (of betonnen) dakpan acht zij passend bij het ontwerp en de uitstraling van het gebouw.
De commissie constateert daarnaast dat waar eerder houten geveldelen werden voorgesteld, nu wordt uitgegaan van eternitgevelbekleding als alternatief voor hout. De commissie acht dit niet wenselijk en adviseert vast te houden aan een uitvoering in echt hout.
Ook voor de kozijnen adviseert de commissie om houten kozijnen toe te passen. De commissie ontvangt graag nog bemonsteringen van de definitieve dakpan en de geveldelen.

<u>Conclusie</u>
De commissie adviseert om niet akkoord te gaan, tenzij de definitieve

	materialen worden bemonsterd, waaronder de dakpan en de geveldelen. De commissie adviseert daarbij uit te gaan van een matte, niet te vlakke keramische (of betonnen) dakpan, houten geveldelen en houten kozijnen. De aanvraag kan daarna ambtelijk worden afgehandeld.
Welstandsadvies	**Niet akkoord, tenzij**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kerkbuurt 39, 1156BL Marken

MOOI nummer	25080292
Zaaknummer partij	Z2025-0129
Omschrijving	slopen en herbouwen van een woning (VO)
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	2.3
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 09-11-2026

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een woning. De architect en adviseur zijn aanwezig om een toelichting te geven. De eerder gemaakte opmerkingen zijn verwerkt. Voor de woning worden dakkapellen voorgesteld met een hoogte van 1,75 meter en een indeling met twee ramen. <u>Bevindingen</u> De commissie bedankt de aanvragers voor de toelichting en waardeert dat de eerdere aandachtspunten zijn verwerkt. De commissie wijst erop dat volgens de welstandsnota voor dakkapellen een maximale hoogte van 1,5 meter het uitgangspunt is. Zij ziet geen aanleiding om hiervan af te wijken. Daarbij merkt de commissie op dat niet alleen de hoogte, maar ook de verhouding van de ramen van belang is voor een zorgvuldige inpassing. <u>Conclusie</u> De commissie adviseert om niet akkoord te gaan, tenzij de dakkapellen worden aangepast naar een maximale hoogte van 1,5 meter. Daarna kan de aanvraag ambtelijk worden afgehandeld.
Welstandsadvies	**Niet akkoord, tenzij**
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Havenbuurt 4, 1156AL Marken

MOOI nummer	26110048
Zaaknummer partij	Z2026-0661
Omschrijving	vergroten en bekleden van de schoorsteen (legalisatie)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-11-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van een schoorsteen. De adviseur van de aanvrager is aanwezig om een toelichting te geven.
De bestaande schoorsteen is lek en ten behoeve van een extra rookkanaal is de schoorsteen verbreed en vergroot. Om het gewicht te beperken wordt voorgesteld de schoorsteen uit te voeren in een matte grijze metalen omkleding. Het betreft een legalisatie van de reeds uitgevoerde situatie.

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, bijzonder beoordelingsniveau. Het plan ligt in beschermd gezicht.

Bevindingen
De commissie bedankt voor de toelichting. De commissie acht de voorgestelde schoorsteen in de huidige vorm niet passend. De schoorsteen is naar het oordeel van de commissie te groot in verhouding tot het dakvlak en doet afbreuk aan de karakteristieke kapvorm. De commissie hecht grote waarde aan de kenmerkende daklandschappen van Marken, waarin de traditionele gemetselde schoorstenen een belangrijk onderdeel vormen. De voorgestelde metalen omkleding in matte grijze kleur sluit niet aan bij deze karakteristiek. De commissie geeft aan dat een traditioneel gemetselde schoorsteen, eventueel gecombineerd met een los rookkanaal of pijpje, wel voorstelbaar is.

Conclusie
De commissie adviseert om niet akkoord te gaan, tenzij de schoorsteen wordt uitgevoerd als een gemetselde schoorsteen in de oude

	afmetingen. Dit kan ambtelijk worden afgedaan.
Welstandsadvies	**Niet akkoord, tenzij**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kerkstraat 32, 1141BJ Monnickendam

MOOI nummer	26060028
Zaaknummer partij	z2026-0348
Omschrijving	verbouwen en verduurzamen van een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	7
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-11-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en verduurzamen van een monument. De initiatiefnemer wil op korte termijn starten met de werkzaamheden en heeft de wens uitgesproken om vooruitlopend op de verdere uitwerking een cascovergunning te verkrijgen.
Ten behoeve van de aanvraag zijn een constructief rapport en herstelvoorstellen aangeleverd. De werkzaamheden bestaan onder andere uit het herstellen van scheuren in het metselwerk, het aanbrengen van wokkels ter versterking van de bouwmuren en het uitvoeren van diverse constructieve herstelwerkzaamheden. Daarnaast is een rapport aangeleverd met betrekking tot de restauratie en afwerking van houten onderdelen.

<u>Bevindingen</u>
De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige uitwerking van de restauratie- en verduurzamingsopgave. Met name de systematische aanpak per vloer- en balkonderdeel geeft vertrouwen in een zorgvuldige uitvoering.
De commissie heeft kennisgenomen van het constructieve rapport en kan zich vinden in de voorgestelde aanpak. De voorgestelde herstelmaatregelen, waaronder het aanbrengen van wokkels en een extra constructieve betonbalk in de aanbouw, zijn volgens de commissie ook voorstelbaar.
Ten aanzien van het restauratieadvies merkt de commissie op dat voor het herstel van het metselwerk een kalkgebonden mortel dient te worden toegepast. Daarnaast dienen alle aanwezige ankers zorgvuldig te worden behandeld ter voorkoming van corrosie. Zij vraagt om dit aan te passen in het document.
De commissie constateert dat de voorgestelde werkzaamheden aan de begane grond inmiddels technisch zijn onderbouwd en acht de gekozen

aanpak passend.
De uitwerking van de ventilatievoorzieningen ter plaatse van de vloeren dient nog nader te worden aangeleverd. Dit kan in een latere fase worden uitgewerkt.

Conclusie
De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag. Voor de cascovergunning.

Welstandsadvies	**Akkoord**
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Gooische Kaai 7, 1141TV Monnickendam

MOOI nummer	26100069
Zaaknummer partij	Z2026-0599
Omschrijving	wijzigen van de gevelbekleding
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Ernst-Peter Everaardt
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	gebiedsgerichte criteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-11-2026

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevelbekleding. Ten opzichte van de eerdere uitwerking is de loodafwerking vervangen door een zinken afdekking. Het lood wordt nog uitsluitend toegepast aan de binnenzijde van de gevel ter plaatse van de aansluiting met de dakpannen. <u>Bevindingen</u> De commissie kan zich vinden in de voorgestelde uiterlijke verschijningsvorm met zink. Daarnaast merkt de commissie op dat het zichtbare binnenvlak van het metselwerk wordt afgewerkt met lood. Omdat dit hoge geveldeel zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, adviseert de commissie dit af te werken overeenkomstig het naastgelegen pand. Zij adviseert loodloketten en hierboven af te smeren. De commissie vraagt wel aandacht voor de aansluiting tussen het lood en het zink, aangezien de materialen niet tegen elkaar aan kunnen worden gedetailleerd. De technische uitwerking vraagt nog aandacht. <u>conclusie</u> De commissie adviseert om niet akkoord te gaan, tenzij het zichtbare metselwerk wordt afgestreken overeenkomstig het naastgelegen pand en het lood minder hoog wordt opgetrokken. Dit kan ambtelijk worden afgedaan.
Welstandsadvies	**Niet akkoord, tenzij**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kerkbuurt 13, 1156BK Marken

MOOI nummer	26040295
Zaaknummer partij	z2026-0274
Omschrijving	herbestemmen Grote Kerk Marken tot multifuctionele ruimte
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 09-11-2026

Bevindingen

Het betreft een vooroverleg voor de herbestemming van de Grote Kerk op Marken. De aanvragerен architecten zijn aanwezig om een toelichting te geven. Er worden verschillende aanpassingen voorgesteld om de kerk toekomstbestendig te maken: zodat naast de eredienst ook ander gebruik mogelijk is. Daarbij wordt onder meer een nieuwe hoofdentree voorgesteld. De bestaande deur is te smal voor het uitdragen van een kist bij een begrafenis. . Voorgesteld wordt de opening te vergroten en een glazen entreedeur toe te passen. Daarnaast worden aanpassingen voorgesteld aan het interieur, waaronder een nieuwe liturgische tafel, het verwijderen van alle banken, uitvlakken van de vloer en het toevoegen van nieuwe trappen.

<u>Bevindingen</u>
De commissie bedankt voor de toelichting. De commissie spreekt haar waardering uit voor de ambitie om de kerk in gebruik te houden. Bij een rijksmonument moet duidelijk worden aangetoond waarom een ingreep noodzakelijk is en waarom voor deze specifieke oplossing wordt gekozen.

- **Nieuwe v□oordeur:** De keuze voor glas in de voordeur roept vragen op, de commissie snapt de wens om een hedendaagse tijdlaag toe te voegen maar zij constateert dat de glazenpui een te grote impact heeft op de kerk. De commissie adviseert om de voordeur in hout uit te voeren.
- **Banken:** De commissie vraagt een onderbouwing voor het verwijderen van alle banken, inclusief de dooptuin. Kan er onderzocht worden of enkele kerkbanken behouden kunnen blijven?
- **Nieuwe trappen:** Daarnaast worden twee nieuwe trappen voorgesteld. De nieuwe trap naar de preekstoel is nodig vanuit gebruik tijdens de viering. V□an de nieuwe trap naar het orgel balkon vraagt de commissie zich af of dat anders opgelost kan worden met behoud van

oorspronkelijke onderdelen, zoals de kerkbanken op het balkon.
·**Pantry + garderobe:** De commissie heeft vragen over het voorgestelde nieuwe volume (van toilet en pantry in de kerkruimte. Dit element heeft qua materiaal en vormgeving weinig verwantschap met het monument, zij vraagt te onderzoeken of dit meer passend kan worden vormgegeven en mogelijk iets kleiner.
De commissie benadrukt dat een onderbouwing noodzakelijk is, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt waarom de ingreep nodig is en hoe de monumentale waarden van de kerk daarbij zo veel mogelijk behouden blijven.

Conclusie
De commissie adviseert de aanvraag aan te houden in afwachting van nadere onderbouwing en gaat graag verder in overleg.

Welstandsadvies	**Aanhouden**
Erfgoedadvies	**Aanhouden**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies