

Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) 2007:
Vereniging Oud Broek in Waterland:
Jaarverslag 2007: Bijdrage ir. Sjef Kwakman.

Inhoud

- 1 - Inleiding: Commissie Stads- en Dorpsbeheer
- 2 - Plannen Broek in Waterland
- 3 - Adviezen CSDB

1 - Inleiding: Commissie Stads- en Dorpsbeheer

De taak van de Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) is: Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Waterland te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet en over de gemeentelijke monumentenzorg in het algemeen. Daarnaast verzorgt de commissie desgevraagd adviezen over de toepassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in de aangewezen stads- en dorpsgezichten.

De CSDB bestaat uit een voorzitter, een secretaris en negen leden. Drie van de leden worden door de gemeente benoemd op voordracht van de oudheidkundige verenigingen.

De heer ir. Sjef Kwakman, architect te Edam, neemt vanaf 2006 namens de vereniging Oud Broek deel aan deze commissie.

In 2007 passeerden onderstaande (alfabetisch gerangschikte) plannen binnen het beschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland en directe omgeving de revue.

Een nadere toelichting op de betreffende adviezen van de CSDB vindt u in een aparte Bijlage achterin dit jaarverslag.

2 - Plannen Broek in Waterland

- | | |
|--------------------|---|
| Broekermeerdijk 9: | Plaatsen dakkapel op linker zijgevelvlak. |
| De Erven 2: | 1- Restaureren gemeentelijk monument.
2- Aanvraag restauratiesubsidie voor gemeentelijk monument. |
| De Erven 5: | Verzoek tot wijziging in verband met fundering. |
| De Erven 10-14: | Beoordeling kleur erfafscheiding. |
| Dorpsstraat 9: | Maken veranda aan achtergevel woonhuis. |
| Dorpsstraat 17: | Verbouwen en restaureren rijksmonument. |
| Eilandweg 15-17: | Verbouwen woonhuis en het plaatsen van dakkapellen. |
| Havenrak 5: | 1- Wijzigen interieur rijksmonument.
2- Plaatsen dakramen op rijksmonument |
| Havenrak 37: | Vernieuwen fundering rijksmonument. |
| Kerkplein 10: | Plaatsen dakvensters op rijksmonument. |
| Kerkplein 11-12: | Verbouwen en restaureren rijksmonument. |
| Kerkplein 11: | 1- Verbouwen en isoleren rijksmonument.
2- Aanbrengen steenachtige vloer in gang en keuken rijksmonument.
3- Wijziging op verbouwingsplan rijksmonument.
4- Plaatsen kap op aanbouw rijksmonument.
5- Wijziging op verbouwingsplan rijksmonument. |
| Leeteinde 1: | 1- Plaatsen van drie dakkapellen en een tweetal dakramen op |

	rijksmonument.
	2- Plaatsen twee gietijzeren dakramen, isoleren kap en wijzigen kleuren exterieur.
Nieuwland 32:	Plaatsen berging en fietsenberging.
Noordmeerweg 4:	Uitbreiden woonhuis aan de achtergevel.
Parallelweg 1:	Reclame-uiting.
Roomeinde 12:	Verbouwen en restaureren woonhuisrijksmonument.
Roomeinde 32:	Vernieuwen van een erfafscheiding.
Zuideinde 1:	Maken gevelopening in achtergevel en plaatsen schoorsteen.
Zuideinde 3:	1- Wijzigen kozijn zijgevel. 2- Wijzigen voorgevel en plaatsen Velux dakramen.
Historische kern:	Vervangen van lichtmasten.
Bij Roomeinde 45:	Kappen van een wilg op de begraafplaats (gemeentelijk monument) en snoeien andere wilg.
Havenrak-Kerkplein:	Vervangen bruggetje.

3 - Adviezen CSDB

Broekermeerdijk 9: Plaatsen dakkapel op linker zijgevel dakvlak.

► Advies: Akkoord.

De Erven 2: Restaureren gemeentelijk monument.

Restaureren gemeentelijk monument.

► Advies: Niet akkoord tenzij:

1- Alleen het voegwerk wordt vervangen dat met de hand is uit te nemen. De rest van het voegwerk, dat nog vast genoeg zit, dient te blijven zitten. Het uithakken van deze voegen zal namelijk enkel schade opleveren aan de bakstenen. De CSDB kan daarom alleen instemmen met plaatselijk herstel. Dit herstel dient in overleg met de gemeente plaats te vinden. Voorts dient een monster van het voegwerk te worden aangebracht en deze dient ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd.

Aanvraag restauratiesubsidie voor gemeentelijk monument.

► Advies: Akkoord.

De CSDB kan instemmen met een restauratiesubsidie.

De Erven 5: Verzoek tot wijziging in verband met fundering.

► Advies: Akkoord.

De CSDB is akkoord met de voorgestelde constructieve werkzaamheden. Zij doet de suggestie om liever niet te vijzelen. De opdrachtgever geeft tijdens de vergadering ook aan niet te willen vijzelen.

De Erven 10-14: Beoordeling kleur erfafscheiding.

► Advies: Akkoord.

De CSDB kan instemmen met de kleur zinkgroen, omdat het goed aansluit bij het hoofdgebouw en het niet detoneert in de omgeving. De commissie kan tevens instemmen met de kleur donkergroen, het alternatief dat de buurman van De Erven 8 voorstelt, omdat dit eveneens past in de omgeving en niet afbreuk doet aan het rijksmonument.

Dorpsstraat 9: Maken veranda aan achtergevel woonhuis.

► Advies: Akkoord.

Dorpsstraat 17: Verbouwen en restaureren rijksmonument.

► Advies: Niet akkoord tenzij:

De geslotenheid van het dakvlak van het rijksmonument is van groot belang. Derhalve dient er geen extra dakraam te komen in het rechter zijgeveldakvlak van het rijksmonument. In het linker zijgeveldakvlak kan zij wel instemmen met een extra dakraam, aangezien dit dakvlak minder in het zicht is en aangezien ter plaatse een badkamer zal zijn.

Dit dakraam dient dan wel aan te sluiten bij het reeds bestaande gietijzeren dakraam op het linker zijgeveldakvlak en derhalve op dezelfde hoogte geplaatst te worden en dezelfde vorm te hebben, dus tevens een gietijzeren dakraam te zijn.

Eilandweg 15-17: Verbouwen woonhuis en het plaatsen van dakkapellen.

► Advies:

De CSDB is verheugd dat dit cultuurhistorisch waardevolle pand als zodanig blijft bestaan. De CSDB kan zich echter niet vinden met de gekozen indeling van de achtergevel en het achterdakvlak, waarbij een weinig evenwichtige situatie ontstaat en de verhouding gevelopeningen – dichte muurvlakken/dakvlakken niet correct is. Ofwel dienen de Franse balkonnetjes teruggebracht te worden tot gewone dakkapellen, zodat er een beter evenwicht ontstaat met de gekozen indeling voor de begane grond, ofwel de begane grond dient aangepast te worden, zodat deze in een evenwichtiger verhouding staat tot de gewenste openingen in het dakvlak. Tot slot merkt de CSDB op dat allebei de schoorstenen op de kap behouden dienen te blijven. De aanwezige eigenaar van Eilandweg 15-17 bevestigt dat dit ook de opzet is en dat de tekening wat dit betreft een omissie vertoont. De tekening zal wat dit betreft aangepast moeten worden.

Na aanpassing van het plan was het advies: Akkoord.

Havenrak 5:

Wijzigen interieur rijksmonument.

► Advies: Niet akkoord tenzij:

De staander in de keuken gehandhaafd blijft.

Plaatsen dakramen op rijksmonument.

De CSDB kon in 2006 niet instemmen met plaatsing van de destijds aangevraagde dakkapellen en dakvensters. De kap van het rijksmonument was nog gaaf op een kleine dakkapel na op het achterdakvlak. De onaangetaste dakvlakken zijn zeer bepalend voor de kwaliteit van het Havenrak. Het aanbrengen van de aangevraagde dakkapellen en dakramen zou een te grote aantasting van de kap van Havenrak 5 zijn. Een verzoek tot plaatsing van dakramen werd ingediend.

► Advies: Niet akkoord tenzij:

aan het linker dakvlak;

1- Het dakraam ter plaatse van de badkamer wordt verplaatst naar achteren toe, zodat dit dakraam minder zichtbaar is vanaf de straat. De CSDB kan in dit geval dan instemmen met dit dakraam, omdat de badkamer op dit moment geen enkele daglichttoetreding heeft;

2- Het dakraam daarachter, ter plaatse van de trap, wordt weggelaten; dit dakraam is niet akkoord, omdat dit voor te veel doorbraken in de monumentale kap zorgt;

3- In plaats van het dakraam ter plaatse van de trap kunnen glazen dakpannen, met een maximum van in totaal zes, worden geplaatst;

op het achterdakvlak;

1- Het linker dakraam wordt weggelaten; de CSDB kan enkel instemmen met het rechter dakraam op het achterdakvlak. Het linker dakraam is niet noodzakelijk en zorgt voor een onnodige extra doorbraak van de monumentale kap. In de betreffende kamer is immers via een bestaand raam voldoende daglichttoetreding.

Havenrak 37: Vernieuwen fundering rijksmonument.

► Advies: Akkoord.

Kerkplein 10: Plaatsen dakvensters op rijksmonument.

► Advies: Aanhouden.

1- De CSDB geeft aan dat zij bij hoge uitzondering, gezien de omstandigheden van dit geval kan instemmen met ramen met een horizontale diagonaal op deze plek in de oostgevel. Het betreffende deel van het dakvlak is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De binnenruimte van het monument is voorts donker en zal door de plaatsing van de ramen meer daglichttoetreding krijgen. De CSDB stelt wel voorwaarden aan het aanbrengen van deze ramen. Zo dient de sporenconstructie in tact te blijven. De ramen dienen hierop geplaatst te worden. De ramen dienen in geen geval Velux dakvensters te zijn. Ze dienen zorgvuldig ontworpen te worden; het moet iets bijzonders zijn dat qua kwaliteit aansluit bij het monument. De maximale hoogte van de ramen dient twee dakpannen hoog te zijn.

De ramen dienen voorts drie pannen uit de goot te blijven, voorbij de sprong in het dakvlak te blijven en dienen een maximale breedte te hebben van zes pannen. De breedte hangt ook af van hoe met de detaillering wordt uitgekomen. Tot slot dient de ingreep van de plaatsing van de ramen gemakkelijk reversibel, dus herstelbaar te zijn.

2- De CSDB kan niet instemmen met het geplande dakraam op de noordgevel. Deze gevel is goed in het zicht vanaf de openbare ruimte. Het betreft bovendien een gaaf dakvlak. Voorts heeft de betreffende kamer reeds daglichttoetreding.

Kerkplein 11-12:

Kerkplein 11-12: Verbouwen en restaureren rijksmonument.

► Advies: Niet akkoord tenzij:

De glazen dakpannen in verband met hun cultuurhistorische waarde elders hergebruikt worden op het pand.

De CSDB stelt voor om de warmtemethode als alternatief voor de bestrijding van zwam en houtaan tastende insecten in het pand nader te bekijken. Na het toepassen van deze warmtemethode dienen de betreffende onderdelen in het pand preventief bespoten te worden met bestrijdingsmiddelen. De CSDB stelt voor om de methode van bestrijding nader te overleggen met de gemeente.

Tot slot geeft zij aan dat de overige voorgestelde werkzaamheden akkoord zijn.

Kerkplein 11: Verbouwen en isoleren rijksmonument.

► Advies: Akkoord.

Kerkplein 11: Aanbrengen steenachtige vloer in gang en keuken rijksmonument.

► Advies: Akkoord.

De CSDB geeft aan dat er vroeger in het pand een stenen vloer is geweest. Het materiaal voor de stenen vloer dient wel nader overlegd te worden

Kerkplein 11: Wijziging op verbouwingsplan rijksmonument.

► Advies: Niet akkoord tenzij:

1- De detailtekeningen van de wijzigingen nader volgen.

2- De bedstede op de verdieping, achterin het pand, inderdaad niet origineel is. Indien de bedstede wel origineel is, kan de CSDB niet instemmen met verwijdering en dient deze in situ te blijven. Het gietijzeren dakraampje in de kap hoeft dan ook niet geplaatst te worden, daar dit dan op de plek van de bedstede zou komen.

Bij nadere bestudering door de monumentendeskundige van de CSDB ter plaatse bleek de bedstede niet origineel te zijn.

Kerkplein 11: Plaatsen kap op aanbouw rijksmonument.

► Advies: Akkoord.

Kerkplein 11: Wijziging op verbouwingsplan rijksmonument.

► Advies: Akkoord.

Leeteinde 1:

Plaatsen van drie dakkapellen en een tweetal dakramen op rijksmonument.

► Advies: Niet akkoord.

Het betreffende pand is een rijksmonument, waarvan de kap nog gaaf is. De gave kap heeft een hoge monumentale waarde. De ingreep gaat ten koste van het monumentale karakter en de eenvoudige lijn van dit rijksmonument. Het karakter en de monumentale waarde van het pand gaan vóór het gebruik van het pand. Het rijksmonument is in de huidige toestand te bewonen en het wordt al jaren als zodanig bewoond. De CSDB wijst er vervolgens op dat het pand rondom heel goed zichtbaar is in de openbaarheid, waardoor de voorgestelde ingreep zeer goed waarneembaar zal zijn. Voorts merkt zij ten overvloede op dat het plan in strijd is met de dakkapellenrichtlijn. Tevens vindt de CSDB de plaatsing van de twee dakramen in de kap die in plaats van het kleine en meer passende historische dakraam een te grote ingreep ter plaatse op het monumentale dakvlak.

Leeteinde 1: Plaatsen twee gietijzeren dakramen, isoleren kap en wijzigen kleuren exterieur.

Plaatsen twee gietijzeren dakramen.

► Advies: Akkoord.

Wijzigen kleuren exterieur.

► Advies: Niet akkoord tenzij:

1- Het wit en het felle rood in het paneel van de luiken gehandhaafd wordt als kleur;

2- Er eerst een monster van de door aanvrager gekozen kleuren voor de kozijnen, de ramen, de windveren en de houten beschieting wordt opgezet ter beoordeling van een klein comité van de CSDB, bestaande uit de heer Kwakman, de heer Boezaard en de secretaris. De kleuren zijn ter plaatse beoordeeld en akkoord bevonden.

Nieuwland 32: Plaatsen berging en fietsenberging.

► Advies: Niet akkoord.

De CSDB spreekt de wens uit dat op het onderhavige perceel niet een te grote verrommeling optreedt door plaatsing van allerlei kleine bergingen. Zij heeft een voorkeur voor het combineren van de berging en de fietsenstalling tot één gebouw met een eenduidige uitstraling. De gebiedsgerichte criteria van de welstandsnota geven aan dat de architectuur moet bijdragen aan zowel het continue beeld en de sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen. Het bijgebouw moet verder ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Gezien de ligging achterop het erf is een eenvoudige

materiaal toepassing op zijn plaats.

Na aanpassing van het plan was het advies: Akkoord.

De CSDB adviseert Broeker grijs als kleur voor de houten berging, als passende kleur in deze omgeving, en voor de daklijsten gebroken wit.

Noordmeerweg 4: Uitbreiden woonhuis aan de achtergevel.

► Advies: Niet akkoord.

De CSDB kan niet instemmen met het onderhavige plan. De elementen in de gevel (deuren, ramen etc.) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel. Bovendien past de roedenverdeling niet bij de oorspronkelijke architectuur van het pand. De aanpassingen dienen te worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw. De CSDB geeft aan dat er gezocht moet worden naar een consistentie in de gevelopeningen. Er dient een consistent hoofdvolume met een passende aanbouw, of een nieuw hoofdvolume te ontstaan, vooropgesteld dat een en ander binnen het bestemmingsplan past.

Parallelweg 1: Reclame-uiting.

► Advies: Niet akkoord.

De verschijningsvormkwaliteit van het pand wordt aangetast door de toegevoegde extra reclame met de titel 'Regiobank'. De hoeveelheid aan reclame op het pand is al dusdanig groot. Bovendien voldoet de reclame niet aan het beleid.

Roomeinde 12: Verbouwen en restaureren woonhuisrijksmonument.

De CSDB heeft in haar advies in 2006 (in grote lijn) aangegeven, zie:

De CSDB geeft aan dat binnen het verbouwingsplan het van belang is om zorgvuldig om te gaan met het rijksmonument en met zijn authentieke onderdelen, zoals de bedstedenwand en kastenwanden daar deze van cultuurhistorische waarde zijn. Zij vindt dat deze behouden dienen te blijven en ziet graag dat deze op de originele plek blijven. Het karakter van de ruimten moet gerespecteerd worden, dakvlakken dienen zo gaaf mogelijk te worden gehouden, de ramen in de nieuwe dakkapel moeten aansluiten bij de roedenverdeling van de bestaande negenruits ramen op de begane grond, er mag geen dubbele beglazing in het pand aangebracht worden en er moeten echte roeden toegepast worden.

De ruitverhouding in de toe te voegen raam- of deuropeningen moet gelijk zijn aan de ruitverhouding in het bestaande woonhuis.

De CSDB hecht veel waarde aan een goede documentatie van de bestaande toestand.

In het voorjaar van 2007 hebben enkele leden van de CSDB en de secretaris de bouwwerkzaamheden op locatie bekeken. De CSDB geeft aan dat zij de verplaatsing van de stijl aan de rechter zijde op de begane grond ter hoogte van de keuken betreurt. Hij had beter op de oorspronkelijke plek kunnen blijven, gezien de historische relatie. De CSDB geeft verder aan dat zij de plaatsing van de balk boven de keuken geen elegante oplossing vindt voor het verhelpen van het bestaande constructieve problemen. Zij adviseert echter dat de verplaatsing van de stijl en de geplaatste balk in dit geval gehandhaafd kunnen blijven, omdat de stijl is geplaatst op een plek waar vroeger ook een stijl heeft gestaan. Voorts kan de CSDB in dit geval instemmen met de extra constructie die is aangebracht om de doorgezaagde balk ter plaatse van de schoorsteen op te vangen. De aangebrachte constructie heeft namelijk geen oorspronkelijke constructieonderdelen weggehaald en zal als toevoeging geheel verdwijnen achter een reeds oude houten wand, die van origine in het pand thuis hoort. De CSDB kan echter niet akkoord gaan met de wijzigingen die zijn aangebracht in de kap. De kap is in feite geheel vervangen door een constructie (een nieuwe spantconstructie opgebouwd uit vuren baddingen) die geen enkele relatie heeft met het rijksmonument en die afbreuk doet aan de monumentale waarde. De CSDB betreurt deze wijzigingen vooral in het licht van de vele behandelingen die zij heeft gehad met betrekking tot deze oor-

spronkelijke monumentale kap en de detaillering van de nieuwe situatie. De CSDB geeft aan dat de kap teruggedrestoreerd moet worden en dat er derhalve weer een dragende sporenkap moet komen conform de bestaande situatie en conform de eerder goedgekeurde voorstellen. De isolatie dient hier conform bouwplan tussen de sporen geplaatst te worden. De pannenlijn dient als bestaand te blijven. Bij het terugrestaureren van de oorspronkelijke sporenkap is het hergebruik van het oorspronkelijke materiaal het uitgangspunt voor de commissie.

Naar aanleiding hiervan is een aangepast plan ingediend.

Verbouwen en restaureren woonhuisrijksmonument.

► Advies: Akkoord.

De CSDB stelt wel de voorwaarde dat de tekeningen worden aangepast voor wat betreft de definitieve positie van de dakramen en van de dakkapel. De dakkapel dient zo ver mogelijk naar achteren geplaatst te worden ten opzichte van de straat.

Roomeinde 32: Vernieuwen van een erfafscheiding.

► Advies: Niet akkoord.

De CSDB kan niet instemmen met de aangevraagde erfafscheiding. In verband met de ligging aan een rijksmonument moet de schutting zo terughoudend mogelijk vormgegeven worden. De CSDB adviseert daarom om de schutting conform bestaand uit te voeren; maatvoering en kleur dienen conform bestaand te zijn.

Na aanpassing van het plan was het advies: Akkoord.

Zuideinde 1: Maken gevelopening in achtergevel en plaatsen schoorsteen.

Maken gevelopening in achtergevel:

► Advies: Akkoord.

De CSDB doet wel de suggestie om het raamhout in een kozijn te plaatsen en om het kozijn door de voeting te laten zakken. Zo is de indeling van de gevel meer in evenwicht met die van de andere gevels.

Plaatsen schoorsteen:

► Advies: Niet akkoord.

De CSDB geeft aan dat de gebiedsgerichte welstandscriteria een gemetselde schoorsteen voorschrijven. De schoorsteen dient gebiedseigen te zijn. Gezien de architectuur van het pand en de Broeker omgeving kan er ook gekozen worden voor een houten schoorsteen. De CSDB geeft de voorkeur aan plaatsing van de schoorsteen op het achtergeveldakvlak.

Na aanpassing van het plan was het advies: Akkoord.

Zuideinde 3:

Wijzigen kozijn zijgevel.

► Advies: Akkoord.

Wijzigen voorgevel en plaatsen Velux dakramen.

► Advies: Niet akkoord tenzij:

De elementen in de gevel (deuren, ramen etc.) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel. In de detaillering dient voorts een interpretatie van of een reactie op de specifieke ((historische) ornamentiek terug te komen. Het oorspronkelijke (type) raamkozijn dient in de topgevel te blijven. Voor dit type huis is het niet passend (karakteristiek) om een tweetal raamkozijnen in de topgevel te plaatsen. Omdat sprake is van een beeldbepalend pand, is het van belang dat dit ka-

rakter behouden blijft. Om dezelfde reden is het ook van belang dat het meest naar de weg gelegen dakvenster komt te vervallen. Dit dakvenster is te dicht tegen de dakrand geprojecteerd en om die reden niet evenwichtig in het dakvlak geplaatst. Betreffend dakvlak is ook nog eens prominent aanwezig in het straatbeeld.

Historische kern Broek in Waterland: Vervangen van lichtmasten.

De CSDB heeft 29 mei 2007 aangegeven dat zij graag wil weten wat de laatste stand van zaken is van het project voor de vervanging van lantaarnpalen in de historische kern van Broek in Waterland. De CSDB wil graag meedenken over de te plaatsen lantaarnpalen. Het plan is naderhand ingediend.

► Advies: Akkoord.

De CSDB is zeer verheugd met dit initiatief en ondersteunt het van harte.

Bij Roomeinde 45: Kappen van een wilg op de begraafplaats (gemeentelijk monument) en snoeien andere wilg.

► Advies: Niet akkoord tenzij:

De commissie is van mening dat in de kapvergunning een herplant plicht opgenomen moet worden. Wanneer de soort boom passend is voor deze omgeving, zou dezelfde soort boom herplant moeten worden.

Havenrak-Kerkplein: Vervangen bruggetje.

De CSDB vraagt zich af of er een vergunning is aangevraagd voor het opnieuw op metselen van het bruggetje bij het Havenrak-Kerkplein. Het betreft hier een vergunningplichtige ingreep binnen het beschermde dorpsgezicht.

De CSDB geeft aan met betrekking tot het bruggetje bij het Havenrak-Kerkplein in Broek in Waterland dat de CSDB voor dit geval en in soortelijke gevallen in het vervolg conform de regelgeving – er is voor deze gevallen een bouwvergunning nodig – geraadpleegd dient te worden omtrent materiaalkeuze en uitvoering.

ir. Sjef Kwakman, architect