

Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) 2008:
Vereniging Oud Broek in Waterland:
Jaarverslag 2008: 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 zes 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 2008 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 cie. SDB vindt u in een aparte Bijlage achterin dit jaarverslag.

2 - Plannen Broek in Waterland

<u>Adres:</u>	<u>Betreft:</u>
Broekermeedijk 7:	Vervangen van houten kozijnen door kunststof kozijnen
De Erven:	Keerlus verbeteren
De Erven 2:	Gedeeltelijk veranderen en vernieuwen van de indeling van de verdieping van een gemeentelijk monument
De Erven 34-36:	Verbouwen en restaureren van een rijksmonument
Eilandweg:	Vernieuwen hekwerk (langs trekvaart)
Havenrak 1:	Gedeeltelijk verbouwen van een woonhuismonument
Keerngouw 1:	Plaatsen van een dakkapel en het wijzigen van een kozijn
Keerngouw 18:	Geheel vernieuwen en vergroten van een woonhuis met bijgebouw
Kerkplein 6:	Plaatsen tweetal dakkapellen in het achtergevel dakvlak
Kerkplein 10:	Plaatsen dakramen op rijksmonument
Kerkplein 11:	wijziging positie dakramen
Laan 20:	Plaatsen diverse bouwwerken op achtererf
Molengouw 44:	Oprichten bijgebouw
Nieuwland 32:	Plaatsen twee schoollokalen
Noordmeerweg 4:	Oprichten woonhuis en bijgebouw
Roomeinde 27:	Plaatsen van twee dakkapellen op rechter zijdakvlak
Roomeinde 37-39:	Plaatsing twee dakramen

3 - Adviezen CSDB

Broekermeerdijk 7: Vervangen van houten kozijnen door kunststof kozijnen.

► Advies: 1 april 2008: Niet akkoord.

De betreffende woning ligt in het beschermde dorpsgezicht van Broek in Waterland. Volgens de gebiedsgerichte criteria in de welstandsnota is het gebruik van kunststof hier niet toegestaan. Kunststof hoort ook niet thuis in de historische kern van Broek in Waterland. Kunststof toont zich anders en het verweert anders dan hout. Kunststof heeft een doods uiterlijk. Hout leeft meer. Het betreffende huis is bovendien een historisch bouwwerk uit 1923. Het gebruik van het materiaal hout hoort bij de traditioneel ambachtelijke uitstraling van deze woning. De CSDB ziet derhalve graag een oplossing in hout.

De Erven: Keerlus verbeteren:

► Advies: 9 december 2008: Aanhouden.

De commissie adviseert om de nieuw aan te leggen bestrating in uiterlijk aan te passen aan de al bestaande bestrating. Zij adviseren om af te zien van de betonnen schampblokken, maar hiervoor rond het perkje een laag metalen hekwerkje te gebruiken.

De ruimte voor het gemaal, en de kasten van NUON en CAI kunnen met metalen palen worden beschermd. De CSDB adviseert verder de trottoirbanden aan de randen 3 cm. lager dan de rooilijn, dus iets verdiept aan te leggen.

Tevens adviseert de commissie om pas met de aanleg te beginnen nadat de restauratie van De Erven 34-36 voltooid is, om kapot rijden door bouwverkeer tegen te gaan.

De Erven 2: Gedeeltelijk veranderen en vernieuwen van de indeling van de verdieping van een gemeentelijk monument.

► Advies: 4 maart 2008: Akkoord.

De Erven 34-36 te Broek in Waterland: verbouwen en restaureren van een rijksmonument.

► Advies: 5 februari 2008: Aanhouden.

De CSDB geeft aan dat de vorm van het monumentale voorhuis ongewijzigd dient te blijven. De CSDB geeft aan dat het voorhuis van grote waarde is, zeker gezien de waardevolle achttiende-eeuwse theekoepel die geïncorporeerd is in het voorhuis. De CSDB hoopt van harte dat het voorhuis, dat in slechte staat verkeert, spoedig gerestaureerd kan worden.

De CSDB geeft aan dat zij in principe akkoord kan gaan met het terugbouwen van een nieuw volume achter het voorhuis, met een hogere kap. De overschrijding van de oorspronkelijke nokhoogte dient wel zo klein mogelijk te zijn. Zij geeft alleen wel aan dat de aansluiting met het voorhuis gewijzigd dient te worden; de aanbouw dient visueel lossier te komen te staan van het voorhuis. Dit kan werkstelligd worden door het maken van een schilddak op de achteraanbouw en door het loskoppelen van het dak van de achteraanbouw van het voorhuis. Dit zorgt voor een betere overgang van voorhuis naar achteraanbouw. De CSDB merkt op dat de achteraanbouw geheel nieuw zal zijn en dat dit best tot uitdrukking mag komen in het bouwplan. De raamindeling van de gevel behoeft niet gekopieerd te worden van de originele achteraanbouw, die helaas totaal verloren is gegaan door brand. De raamindeling van de nieuwe achteraanbouw, die ook breder zal worden, dient meer te verwijzen naar de ruimtes die erin worden gecreëerd. De uitwerking van de aanbouw dient wel in Broeker stijl te geschieden.

De CSDB geeft tevens aan dat de nieuwe aanbouw ook kan worden gerealiseerd met een verdiepte begane grondvloer. Door de aanbouw een lagere begane grondvloer te geven, zal de hogere kap van de aanbouw ook lager uitkomen ten opzichte van het voorhuis. Het voorhuis zal ook in deze variant bij de kap losgekoppeld moeten zijn van de nieuwe achteraanbouw.

De CSDB meldt aan de planindiener dat hij beide opties voor de realisering van de aanbouw kan uitwerken. Zij ziet de gewijzigde tekeningen met belangstelling tegemoet.

► Advies: 27 mei 2008: Aanhouden.

De CSDB gaat op hoofdlijnen akkoord met de nokhoogte, de vloerhoogtes en de onderkeldering van het voorhuis. Zij is verheugd dat deze aanvraag door een nieuwe eigenaar weer is opgepakt en tevens is aangepast. Restauratie van dit belangrijke rijksmonument is namelijk hard nodig, vanwege de slechte staat.

De CSDB adviseert wel om de goot omlaag te brengen van de achteraanbouw met circa 25cm om zo te bezien of dit tot een beter gevelbeeld leidt aan de langsgevels en de achtergevel. De aanwezige aanvrager en plantekenaar gaan akkoord om deze aanpassing door te voeren en om deze nader te bespreken in petit comité van de CSDB, met de heer Boezaard en de heer Kwakman. Dit vanwege de wens tot snelle voortgang in verband met de resterende korte termijn voor deze aanvraag.

► Advies: 22 juli 2008: Akkoord.

Het bouwplan is aangepast conform de opmerkingen van de vergadering van 27 mei 2008.

Eilandweg: Vernieuwen hekwerk (langs trekvaart).

► Advies: 5 februari 2008:

De CSDB gaat akkoord met het vernieuwen van het (houten) hekwerk en het toevoegen van een extra tussenregel.

Havenrak 1: Gedeeltelijk verbouwen van een woonhuismonument.

► Advies: 24 juni 2008: Aanhouden.

De commissie is van mening dat dit rijksmonument eerst bezocht moet worden, alvorens een advies uit te kunnen brengen. De heer S. Kwakman zal hiervoor een afspraak maken en samen met de heer A. Boezaard de situatie ter plaatse beoordelen.

► Advies: 22 juli 2008: Aanhouden.

Situatie is nog niet ter plaatse beoordeeld. Tijdens vergadering is gebeld met vereniging Hendrick de Keyser. In verband met vakantie van de heer Kwakman is afgesproken dat volgende maand een afspraak ter plaatse wordt gemaakt.

Aanhouden totdat situatie ter plaatse beoordeeld is.

► Advies: 19 augustus 2008: Niet akkoord tenzij.

Niet akkoord tenzij de detaillering en profilering nader wordt uitgewerkt en meer recht doet aan de oorspronkelijke toestand van het rijksmonument.

Het doel van het bouwplan is de oorspronkelijke structuur in het pand terug te brengen. Op basis van een historische verkenning is deze structuur onderzocht. Tijdens de vergadering worden de resultaten van dit nader onderzoek door Hendrick de Keyser uitgereikt. Er wordt door Hendrick de Keyser ook nog een kleuronderzoek uitgevoerd, dat betrekking heeft op zowel het interieur als het exterieur.

De commissie is blij met het plan, de algehele toestand van het pand is namelijk niet best. De heer A.

Boezaard heeft namens de commissie de situatie ter plaatse opgenomen. De trap uit Graft de Rijp bij voorkeur laten zitten, maar dit is geen heet hangijzer.

► Advies: 16 september 2008: Akkoord.

Keerngouw 1: Plaatsen van een dakkapel en het wijzigen van een kozijn.

► Advies: 11 november 2008: Akkoord.

De kleine dakramen worden 4-pans groot. Hetzelfde geldt voor het dakraam op de voorbouw. De afstand tussen beide dakkapellen is minder dan 1,5 m. , maar hier akkoord bevonden gezien de maatvoering en verhouding ten opzichte van het geheel.

Keerngouw 18: Geheel vernieuwen en vergroten van een woonhuis met bijgebouw.

► Advies: 22 juli 2008: Aanhouden.

Het bouwplan wordt aanhouden tot de volgende vergadering. Tijdens de volgende vergadering is er weer een volledige commissie aanwezig, wat noodzakelijk is bij de beoordeling van dit bouwplan. Ook dient de architect hierbij aanwezig te zijn om een toelichting bij het bouwplan te geven.

De Commissie heeft bezwaar tegen huidig ontwerp.

Het type dakvorm (mansardekap) komt niet of nauwelijks in Broek in Waterland voor. De stijl van de woning dient aangepast te worden aan de bestaande woning en de omgeving.

De hoogtematen van de naburige panden zijn naar mening van de commissie niet naar waarheid getekend op tekening ba01.

De commissie spreekt ook zijn zorgen uit over de grote volumes van woningen die kunnen ontstaan door het nieuwe bestemmingsplan.

► Advies: 19 augustus 2008: Bezwaar.

De heer Henk Wadman jr. is bij de planbeoordeling aanwezig en zet de gedachte achter het plan uiteen.

De commissie is van mening dat het ontwerp door zijn volume en uiterlijke verschijningsvorm te veel aanwezig is in het straatbeeld. De omgeving vraagt om een ander type woonhuis. Het toepassen van een zadeldak in plaats van een mansardekap zal hier zeker aan bijdragen, maar ook dan zal de compositie rustiger moeten worden dan hij nu is. Nadat met de hoofdvorm kan worden ingestemd, beoordeelt de commissie de detaillering en het materiaalgebruik.

Verder vraagt de commissie aandacht voor de schaal waarop de belendingen zijn getekend; zijn deze belendingen 'op ware grootte' ingetekend?

► Advies: 16 september 2008: Op hoofdlijnen akkoord.

De te gebruiken materialen zullen worden bemonsterd en aangeleverd. De houten delen worden grijs geschilderd, met donkergroen voor de draaiende delen. Dakpannen: Oudhollandse pan (rood). De windveren worden gebroken wit geschilderd.

Kerkplein 6: Plaatsen tweetal dakkapellen in het achtergevel dakvlak.

Het bouwplan is beoordeeld op grond van de criteria Beschermd Monumenten en Dakkapellen uit de gemeentelijke welstandsnota.

► Advies: 24 juni 2008: Bezwaar.

De voorgestelde dakkapellen tasten het ter plaatse aanwezige dakvlak van dit rijksmonument in te hoge mate aan. Verder zijn de dakkapellen niet in overeenstemming met de objectgerichte criteria

voor dakkapellen uit de welstandsnota. Er resteert te weinig ruimte boven de dakkapellen en de sta-hoogte in de dakkapellen is te gering. De dakdoorsnede is onvoldoende om dakkapellen te plaatsen.

Kerkplein 10: Plaatsen dakramen op rijksmonument.

► Advies: 1 april 2008: Akkoord.

► Advies: 27 mei 2008: Akkoord.

Kerkplein 11: wijziging positie dakramen.

► Advies: 16 september 2008: Akkoord.

Voor het plan is eerder een bouwvergunning verleend. Uit het oogpunt van het behoud van het mo-nument moet voor het aanbrengen van de 6-pans dakramen worden afgeweken van de verleende bouwvergunning. Door het gewijzigde plan kunnen de spanten van het pand behouden blijven. Deze wijziging is daarom in het kader van het behoud van het monument.

Dit is volgens de commissie voldoende reden om af te wijken van de vergunning. De commissie gaat dan ook akkoord.

De heer Kwakman neemt voor deze behandeling geen deel aan de besluitvorming.

Laan 20: Plaatsen diverse bouwwerken op achtererf.

► Advies: 11 november 2008: Aanhouden.

De informatie is ontoereikend qua maatvoering en qua informatie over de plaats van de schutting. De onderlinge samenhang binnen het geheel ontbreekt. En het is onduidelijk of het bijgebouwtje betrok-ken moet worden bij deze aanvraag. De commissie betreurt dat de haag inmiddels verdwenen is.

► Advies: 9 december 2008: Niet akkoord tenzij.

Niet akkoord tenzij de ombouw van de afvalbakken 70 cm. tot 1.00m. naar achteren verplaatst wordt. Bij het te ver naar voren plaatsen wordt het doorzicht belemmerd en gaat de ombouw deel uit maken van de voorgevel. De hoogte van de schutting (2.00 m.) gaat over de max. hoogte van 1.80 m. heen, maar dit stuit hier niet op bezwaren gezien de locatie achter het huis. Het prieel wordt uit-gevoerd in donkerrood, dezelfde kleur als delen van het huis. De commissie doet de suggestie om opnieuw een haag te gebruiken als erfafscheiding.

Molengouw 44: Oprichten bijgebouw.

► Advies: 27 mei 2008: Akkoord.

Nieuwland 32: Plaatsen twee schoollokalen.

► Advies: 11 november 2008: Aanhouden.

De commissie heeft voorkeur voor lokalen met een meer permanent karakter die qua vorm, locatie en materiaal meer in overeenstemming zijn met het hoofdgebouw.

In een advies in 2007 naar aanleiding van het voornemen een berging en fietsenberging te plaatsen heeft de CSDB de wens uitgesproken dat op het onderhavige perceel niet een te grote verrommeling optreedt door plaatsing van allerlei kleine bergingen. De CSDB heeft een voorkeur voor het combi-neren van de berging en de fietsenstalling tot één gebouw met een eenduidige uitstraling. De ge-biedsgerichte 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 ge-bouwen. 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.

Noordmeerweg 4: Oprichten woonhuis en bijgebouw / Oprichten woonhuis en bijgebouw.

Uitbreiden woonhuis aan de achtergevel:

► Advies: 18 september 2007: 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.

Oprichten woonhuis en bijgebouw:

Beoordeling woonhuis d.d. 29 april 2009:

► Advies: 29 april 2008: Aanhouden.

Het volume (van het woonhuis) is akkoord. De CSDB geeft aan dat de onderdelen, zoals dakkapellen, wel kloppend getekend dienen te worden. Deze moeten de juiste detaillering krijgen.

De aanvrager van het bouwplan is aanwezig bij de behandeling. Hij meldt dat de wanden die nu nog op tekening in baksteen zijn aangegeven, óók in hout zullen worden uitgevoerd. Verder deelt hij mede dat hij, in tegenstelling tot wat op tekening is aangegeven, geen plakroeden wil in de nieuw te bouwen woning. De CSDB geeft hierop aan dat zij dan de nadere invulling van de houten gevels tegemoet zal zien. Zij meldt hierbij dat de gevels, wanneer deze in hout worden uitgevoerd, wel een goede stenen voeting dienen te krijgen. De CSDB adviseert voorts om de ruiten met eenzelfde staande diagonaal te laten vervaardigen. Verder dienen de ramen in de gevels op de begane grond hoger geplaatst te worden. De welstandsnota vereist dat de elementen in de gevel in een consistente verhouding tot elkaar dienen te staan en de gevel als geheel. De CSDB doet tevens de suggestie om de bovenlichten in de dubbele deuren in de achtergevel te laten vervallen en om in de linker zijgevel boven de deur een enkel bovenlicht te plaatsen en om hier niet kleine ruitjes te plaatsen. Zij adviseert om een traditionele, ambachtelijke detaillering toe te passen. De CSDB ziet de aangepaste tekeningen van het woonhuis met belangstelling tegemoet.

Beoordeling bijgebouw d.d. 29 april 2009:

► Advies: 29 april 2008: Akkoord.

Beoordeling woonhuis d.d. 24 juni 2008.

► Advies: 24 juni 2008: Niet akkoord tenzij.

Niet akkoord tenzij de kozijndetaillering consistent wordt uitgevoerd. In de details worden nu nog glaslatten en stopverf getekend. De voorkeur van de commissie gaat uit naar stopverf. Belangrijk is dat de dikte van de roede ten hoogste 28 mm is.

Roomeinde 27: Plaatsen van twee dakkapellen op rechter zijdakvlak.

► Advies: 1 april 2008: Niet akkoord.

De CSDB heeft geen bezwaar tegen de plaatsing van dakkapellen op dit woonhuis en ook niet tegen de breedte van de dakkapellen. De dakkapellen dienen echter conform de criteria in de welstandsnota géén gesloten kistachtige borstwering te hebben. De dakkapellen dienen aangepast te worden aan de criteria in de nota. Ze moeten derhalve terugvallen in het dakvlak. Onder het kozijn dienen minimaal 3 pannen te zijn. Voor de detaillering van de dakrand van de dakkapellen verwijst de commissie naar

het boeiboord van de erker aan de voorgevel.

Roomeinde 37-39: Plaatsing twee dakramen.

► Advies: 29 april 2008: Niet akkoord.

De CSDB kan niet akkoord gaan met de plaatsing van de twee grote dakramen in het dakvlak van dit rijksmonument. Zij geeft aan dat zij wel akkoord kan gaan met de plaatsing van één Velux dakraam met de maat M04, 97cm x 79cm, onderaan in het dakvlak. De CSDB kan in verband met het belang van het monumentale dakvlak niet instemmen met een tweede dakraam boven het onderste dakraam. Het welstandsbeleid voor stolpen is er bovendien op gericht om de structuur en de hoofdkenmerken van de stulp te behouden. De gesloten, massieve dakvlakken vormen hiervan een belangrijk onderdeel. De CSDB kan wel instemmen met een tweede dakraam, maat M04, 97cm x 79cm, onderaan in het dakvlak, op lijn met het eerste dakraam met dezelfde afmeting. De objectgerichte welstandscriteria voor stolpen bepalen ook dat dakramen op een rij dienen te worden geplaatst.

► Advies: 19 augustus 2008: Niet akkoord tenzij.

Niet akkoord tenzij tweemaal een Velux F06 (afmeting 0,66 x 1,18 meter) wordt geplaatst met een tussenruimte van 0,70 meter, zodat tussen de dakvensters 3 rijen met dakpannen overblijven.

De commissie is van mening dat de gekoppelde dakvensters, zoals in het aangepaste bouwplan voorgesteld, een te grote inbreuk op het dakvlak vormen. Er kunnen wel twee dakvensters worden geplaatst, maar dezen dienen dan los van elkaar, niet boven elkaar, in het dakvlak te liggen.

Roomeinde achter 45: Plaatsen raamkozijn en dakvenster.

► Advies: 19 augustus 2008: Akkoord.

Het bouwplan voldoet naar oordeel van de CSDB aan redelijke eisen van welstand.

ir. Sjef Kwakman, architect