

Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) 2009:
Vereniging Oud Broek in Waterland:
Jaarverslag 2009: 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 2009 passeerden onderstaande (alfabetisch gerangschikte) plannen binnen het beschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland en directe omgeving de revue.

2 - Plannen Broek in Waterland

<u>Adres:</u>	<u>Betreft:</u>
De Erven:	Plaatsing lichtmast:
De Erven 2:	Aanvraag Onderhoudssubsidie.
De Erven 34-36:	Geheel vernieuwen en veranderen van enkele bijgebouwen.
Dorpsstraat 17:	Kleurgebruik.
Eilandweg 3:	Vernieuwen van kozijnen en plaatsen van erfafscheiding.
Havenrak 1:	Kleurvoorstel buitengevels.
Havenrak t/o nr. 11:	Oprichten van een muziektempel.
Havenrak 25, 27, 29:	Vervangen van vijf dakramen.
Havenrak 27:	Isoleren dak en intern verbouwen woning.
Keerngouw 1:	Het uitbreiden aan de achtergevel van het woonhuis.
Keerngouw 18:	Geheel vernieuwen en vergroten van een woonhuis met bijgebouw.
Keerngouw 18:	Vernieuwen en vergroten van de woning.
Keerngouw 20:	Uitbreiding van de woning.
Laan 2:	Restauratie en verbouwing van een woonhuis.
Laan 12:	Oprichten van een dakverdieping.
Leeteinde achter 5:	Oprichten van een woonhuis.
Molengouw 12:	Oprichten van een dubbel woonhuis.
Roomeinde 13:	Renoveren en isoleren van het dak van het woonhuis toets.
Roomeinde 17:	Stedenbouwkundige toets.

Roomeinde 32:	Funderingsherstel woonhuismonument.
Zuideinde 4:	Wijzing kleur exterieur woonhuis.
Zuideinde 5 en 7:	Vergroten kappen, vervangen kozijnen en wijzigen indeling.

Plaatsen lantaarnpalen binnen beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland

Diversen:

- Groenfolder beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Subsidieaanvragen en de beoordeling van de CSDB.
- Kleurgebruik in Broek in Waterland

3 - Adviezen CSDB

De Erven: Plaatsing lichtmast:

► Rondvraag: 31 maart 2009.

Er is een lichtmast geplaatst voor het verlichten van de toren. Voor het plaatsen van de lichtmast is geen bouwvergunning ingediend, daarom is de plaatsing van de lichtmast ook niet in de CSDB behandeld. Buitenverlichting van de toren van de kerk van Monnickendam heeft indertijd wel ter tafel gelegen. De commissie vraagt waarom de lichtmast in Broek in Waterland niet is voorgelegd aan de CSDB. Er blijken bezwaren tegen de lichtmast te zijn.

De Erven 2: Aanvraag Onderhoudssubsidie.

► Vergadering 3 februari 2009:

Over de subsidieaanvragen en de beoordeling van de CSDB hierop wordt besloten om deze in het vervolg buiten deze commissievergaderingen te laten. In de monumentenverordening wordt niet genoemd dat de CSDB hierover dient te adviseren. Mevrouw de Goede zal dit ook opnemen met de portefeuillehouder de heer Jongmans.

Aanvraag onderhoudssubsidie De Erven 2, Broek in Waterland. Hierover is om bovenstaande reden geen uitspraak gedaan.

► Vergadering 3 maart 2009:

De Erven 2, Broek in Waterland. In het vervolg worden subsidieaanvragen niet meer in de CSDB-vergadering behandeld.

De Erven 34-36: Geheel vernieuwen en veranderen van enkele bijgebouwen.

► Advies: 26 mei 2009: Akkoord.

Er wordt op een klein deel van het dak bitumineuze dakbedekking aangebracht, omdat het te lui is voor dakpannen. Het voorgestelde kleurgebruik is akkoord.

Variatie in dakhellingen maakt goed zichtbaar dat het om meerdere bijgebouwen gaat.

Dorpsstraat 17: Kleurgebruik.

► Vergadering: 3 februari 2009:

Kleurgebruik Dorpsstraat 17 te Broek in Waterland: Hierover staat niets vermeld in de verleende vergunning, aangenomen mag worden dat er van de kleurstelling zoals die voor de restauratie aanwezig was moest worden uitgegaan. Mevrouw de Goede zal samen met BWT de mogelijkheden bekijken.

► Vergadering: 3 maart 2009:

Er is een bezoek geweest aan het pand en het is gefotografeerd. Het plan was de bewoners aan te schrijven om de kleuren aan te passen. Tijdens het bezoek is geconstateerd dat de gebruikte kleu-

rencombinatie meer is toegepast, onder meer aan de overzijde. Kleur op schot is niet gebruikelijk. Mevrouw Visser zoekt dit nader uit.

Eilandweg 3: vernieuwen van kozijnen en plaatsen van erfafscheiding.

► Advies: 10 november 2009: Niet akkoord tenzij.

Het voorgestelde houten hekwerk wordt voor deze locatie te gesloten bevonden. De commissie stelt voor het spijlen hekwerk van de burens op nummer 5 op deze locatie door te zetten. Aanvraagster is bij de beoordeling aanwezig en kan hiermee instemmen.

Vervolgens vraagt de commissie om de houten borstwering onder de luifel te verwijderen en te bezien of ook de houten kolommen onder de luifel (waartussen deze borstwering is geplaatst) kunnen komen te vervallen.

Met betrekking tot deze vraag en ten aanzien van het vervangen van de achtergevel wordt afgesproken dat de heer A. Boezaard samen met mevrouw M. Visser-Poldervaart ter plaatse de situatie in ogenschouw nemen en daarna in mandaat van de commissie een advies uitbrengen.

Havenrak 1: Kleurvoorstel buitengevels.

► Ingekomen stukken: 31 maart 2009 .

De Stichting Hendrick de Keyser heeft een kleuronderzoek uitgevoerd voor de gevel van Havenrak 1. De grijze tinten zijn vanaf ca. jaren '70 op het pand aangebracht. Daarvoor was er een Bentheimer kleur (jaren '50), daarvoor olijfgrauw. Het pand wordt met de restauratie teruggebracht tot de tijd dat het pand in gebruik was als bakkerij. Het gebruik als bakkerij dateert van voor de jaren '50. De olijfgrauwe kleur voor de gevels komt dus overeen met het gebruik van het pand als bakkerij.

Er is een proefstukje opgezet, dat tijdens de vergadering wordt getoond.

De grijs-groene kleur is akkoord en herkenbaar, omdat het teruggevonden is op het pand. De glans van de verf is eveneens akkoord.

Er wordt een monster opgezet op het pand, dat door een kleine commissie wordt beoordeeld. Alle buitengevels krijgen de voorgestelde kleur. Het schuurtje was altijd geteerd en blijft zo. Ramen en kozijnen van het pand blijven qua kleur gelijk.

► Vergadering: 28 april 2009.

Kleurvoorstel Havenrak 1, Broek in Waterland.

Er zijn twee proefkleuren opgezet. De heren Kwakman en Boezaard en mevrouw Visser-Poldervaart zijn ter plaatse gaan kijken en constateerden dat de kleur erg grauw over kwam, zowel de tijdens de vergadering gepresenteerde kleur als de iets donkerder kleur. Naar aanleiding van een proefstukje met een meer groene kleur is overlegd met de Stichting Hendrick de Keijser over het opzetten van deze kleur.

De Stichting heeft aangegeven dat zij bij de eerdere keuze blijft, omdat deze kleur daadwerkelijk op het pand is aangetroffen. Bovendien wordt verwezen naar de "Spar" - eveneens aan het Havenrak - waarop een nog meer grauwe kleur is aangebracht.

Havenrak t/o nr. 11: Oprichten van een muziektempel.

► Advies: 31 maart 2009: Aanhouden.

Op deze plek acceptabel. Commissie ondersteunt het initiatief, maar nog onvoldoende fiducia of het daadwerkelijk zo uitpakt als het is bedoeld.

De bedoeling met het realiseren van de muziektempel is een reconstructie van de oude situatie. De initiatiefnemers en indieners willen het karakter van de verdwenen muziektempel weer terugbrengen. Foto's uit de periode 1900 tot 1920 tonen aan dat er verschillende vormen geweest zijn. Het is belangrijk dat goed wordt nagedacht over de vorm waarnaar gereconstrueerd wordt.

Openbare ruimte: De muziektempel wordt op een bijzondere plek gerealiseerd, van verschillende zijden goed zichtbaar. De commissie stelt dat zowel voor reconstructie als voor een moderne interpretatie kan worden gekozen.

Als je reconstrueert: essentie was filigrain-beeld. (misschien ooit te ijl). Uit wat is ingediend wordt niet duidelijk hoe dit filigraine beeld wordt waargemaakt. Ijl muziekgebouwtje is voorstelbaar, maar de vraag of volgens huidige wetten en eisen realiseerbaar is.

Als het niet past in huidige wetten ontstaat een wat plomp aftreksel van wat bedoeld was. De commissie ziet graag dat het daadwerkelijk realiseerbaar is.

Als dit niet lukt is het belangrijk de vraag te stellen wat de essentie van muziektempel is en hoe je dat vertaalt naar de huidige tijd (moderne invulling).

De commissie ziet graag een uitwerking van de detaillering om het ontwerp te beoordelen. Deze detaillering dient dan daadwerkelijk uitvoerbaar te zijn.

Er is een oude tekening (Waterlands archief). De commissie ontvangt bij de aanvulling van de aanvraag graag een kopie.

► Advies: 28 april 2009: Aanhouden.

In het advies wordt nog steeds voortgebouwd op de visie van de opdrachtgever dat een reconstructie van de begin 20^e-eeuwse muziektempel gerealiseerd zou moeten worden.

De nieuwe tekeningen bevatten maten van de verschillende te gebruiken materialen en onderdelen. In verband met de wens tot reconstructie worden tekeningen gewenst op een groter schaalniveau: doorsnedes schaal 1:20 en details schaal 1:5.

In het huidige ontwerp zijn de onderbouw en bovenbouw niet met elkaar in een verhouding, dat het karakter van hetgeen gereconstrueerd wordt, kan worden benaderd: het podium staat op poten (zwaar) met een zwaar hekwerk, dan een wat ielere opbouw en dan een petje. Je mist het boven het water zwevende plateau, dat op de historische foto's te herkennen is.

Er zit in het oorspronkelijke beeld en karakter een hiërarchie in lijn- en maatvoering. Alle onderdelen staan in een verhouding tot elkaar. Kruisen zijn bijv. dunner dan de onderbalk. De essentie is dat het boven het water 'zweeft'. Door de kruisen toe te voegen maak je al herstelde variant.

Wat nodig is om een echte reconstructie te maken die de ijlheid waarborgt van het oorspronkelijke bouwwerk. Er moet een uitgekende, slimme constructie bedacht worden (een constructief hoogstandje) om het ijle karakter te waarborgen en de muziektempel toch conform de huidige veiligheidseisen te kunnen bouwen.

► Advies: 26 mei 2009: Op hoofdlijnen akkoord.

De voorgestelde uitvoering is nu ranker. De dragers onder het plateau zijn verkleind van 28*28 cm naar 20*20 cm en op het plateau van 20*20 cm naar 12*12 cm.

De kruisverbinding onder het plateau is verdwenen. In het vorige ontwerp was het idee om de koningsstijl met de onderconstructie aan te brengen nog wel in het ontwerp opgenomen. Nu staat het niet op tekening. Karakter is nu meer in overeenstemming met historische context.

Toelichting van het ontwerp bureau leert dat er een staalconstructie is weggewerkt in de vloer en dat onder de waterlijn een staalconstructie wordt weggewerkt.

Vanuit de CSDB bestaan de volgende vragen en opmerkingen gemaakt ten aanzien van het ontwerp (nadere invulling):

- Hoe gaat de onderbouw eruit zien (worden de verbindingen onder het plateau zoals de foto's uit 1905 laten zien nog aangebracht of niet)? Door het verwijderen van de kruizen staat de tempel nu hoog op de poten. Is het mogelijk dit te verlagen?
- Wordt de muziektempel vast met de wal verbonden en is het openbaar toegankelijk of wordt het beperkt toegankelijk?
- Als blijkt dat het plan niet voldoet aan het bouwbesluit, en er zijn eisen die vragen om een andere vormgeving moet het weer in CSDB worden neergelegd.
- De verhoudingen tussen plateau en water, plateau en opbouw en dakje moeten in overeenstemming zijn met de verhoudingen van het referentiebeeld. De commissie is er niet zeker van of dit nu het geval is.
- Er zijn bij de volgende behandeling details nodig. Deze moeten minimaal worden aangeleverd voor:
 - verwerken van het staal in het plateau en onder water,
 - uitvoering van het hekwerk langs de rand,
 - aanbrengen van verlichting en verwerking daarvan.

► Advies: 23 juni 2009: Akkoord.

De commissie adviseert om de kruisen van het hekwerk uit te voeren met overhoeks facet en de houtverbindingen te maken met traditionele verbindingen (dus geen schroeven). Daarnaast wordt voor de dakbedekking geprepatineerd zink geadviseerd. Geadviseerd wordt om het schilderwerk met de kwast aan te brengen, in wit met kleurnummer F6.03.87. De commissie ziet graag een proefstukje tegemoet.

Havenrak 25, 27, 29: Vervangen van vijf dakramen.

► Advies: 18 augustus 2009: Niet akkoord tenzij.

De commissie heeft eerder ingestemd met een isolatie van het dak. De bestaande dakramen zullen hierbij verwijderd moeten worden. Dakramen in dezelfde maat zijn niet meer verkrijgbaar.

De commissie kan daarom instemmen met het aanbrengen van grotere daken mits dakraam C02 wordt gekozen (3x4 pannen), deze in de bestaande locatie in het dak worden aangebracht en de ramen allemaal dezelfde afmeting krijgen en op dezelfde hoogte in het dakvlak worden aangebracht. De dakramen dienen de bestaande detaillering te hebben en moeten verdiept in het dakvlak worden aangebracht (zonder opstaande randen).

Aan het plan kan geen precedentwerking worden toegeschreven, omdat de commissie het feit dat het dakvlak niet of nauwelijks vanaf de openbare weg zichtbaar is, heeft meegewogen in haar oordeel.

Havenrak 27: Isoleren dak en intern verbouwen woning.

► Advies: 28 april 2009: Akkoord.

Het dak wordt aan de buitenzijde geïsoleerd om de historische kamer aan de binnenzijde te ontzien. Er wordt gebruik gemaakt van materiaal van 2 centimeter dikte. Deze verhoging moet het dak kunnen hebben (geen problemen met de kopgevels, windveren e.d.).

De dakpannen zijn zeer gevoelig voor breuk (de nokken van de pannen zijn er los opgezet (niet meegevormd in de pan) en breken er dus gemakkelijk af). De pannen zijn moeilijk terug te vinden en het dak is groot en dus bedekt met een grote hoeveelheid pannen.

Twee centimeter isolatie wordt ondanks een aantal kritieken wel mogelijk geacht. De nokvorsten

zijn aangesmeerd en zullen vervangen moeten worden, waarvoor een nieuw, passend type moet worden gevonden. Deze moeten weer aangesmeerd worden.

Aan de binnenzijde wordt op de eerste verdieping een niet-authentieke muur verplaatst en een lo-geerkamer wordt verbouwd tot badkamer (het leidingwerk is hier reeds aanwezig).

Op de begane grond is ca. 15 jaar geleden een keuken geplaatst. Deze wordt verwijderd en er wordt een nieuwe keuken los geplaatst in de middenkamer. De schouw blijft hier bestaan en de afzuigkap wordt daar binnenin geplaatst.

Naar aanleiding van de verbouwingen aan de binnenzijde wordt een bezoek aan het pand gebracht door de monumentdeskundige van de commissie en de secretaris.

► Verslag: 26 mei 2009.

Arie Boezaard en Marijke Visser hebben een bezoek gebracht aan Havenrak 25-29. Tijdens het bezoek zijn geen problemen geconstateerd die de uit te voeren werkzaamheden in de weg kunnen staan. Wel is nogmaals gewezen op de bedenkingen ten aanzien van de isolatie van het dak en het verwijderen en weer terugbrengen van de pannen.

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 1: Het uitbreiden aan de achtergevel van het woonhuis.

► Advies: 23 juni 2009: Niet akkoord tenzij.

Het raam aan de achterzijde boven meer ruimte rondom krijgt. Daarnaast dienen de verhoudingen van alle ramen met elkaar te kloppen. Al eerder zijn de ramen op de bovenverdieping vervangen; de commissie adviseert deze vormgeving door te voeren. Het voorgestelde materiaalgebruik sluit aan bij bestaande bouw: steen en voegwerk blijven hetzelfde, het vlechtwerk van de voorgevel wordt overgenomen.

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.

Keerngouw 18: Vernieuwen en vergroten van de woning.

► Advies: 3 februari 2009: Akkoord.

Keerngouw 20: Uitbreiding van de woning.

► Advies: 3 februari 2009: Akkoord.

Laan 2: Restauratie en verbouwing van een woonhuis.

► Advies: 10 november 2009: Akkoord op hoofdlijnen.

De architect is bij de planbeoordeling aanwezig en zet voorstel uiteen.

Het bestaande houtskelet is nog niet beoordeeld. Hiervoor moet nog een moment worden bepaald.

Als dan blijkt dat het skelet waarde heeft, moet op dat moment tenminste inventarisatie plaatsvinden.

Het plan is nog niet beoordeeld door de Rijksdienst.

Geoordeeld wordt dat de aanbouw in hiërarchie er aanwezig is. Voorgesteld wordt de aanbouw lager te plaatsen. Ook in de bestaande situatie is de aanbouw lager geplaatst.

De deur in de voorgevel is 2,30 meter hoog en heeft een schaalvergroting tot gevolg. Voorgesteld wordt deze deur te verlagen en als zogenaamde 'dode' deur uit te voeren.

Het wordt wenselijke geacht dat de schoorsteen van de achtergevel af wordt versleept. In dat geval kan in het topgevelschot van de achtergevel het dubbele raamkozijn ook als één raamkozijn worden uitgevoerd.

Verder is het beter om de ondergevel van de voorgevel in staand hout uit te voeren. Hierdoor ontstaat ook meer onderscheid met de aangebouwde garage.

Gekozen moet worden voor 'bouwkundige' roeden. Het wordt niet acceptabel geacht om opplakroeden toe te passen.

► Advies: 15 december 2009: Akkoord.

De commissie merkt het volgende op. In het advies van de vorige vergadering staat; "Voorgesteld wordt deze deur te verlagen en als zogenaamde 'dode' deur uit te voeren".

Het begrip is 'dooddeur'. Er werd bedoeld dat de deur te groot was en zich toonde als een dooddeur.

Welstandelijk kan er ook gekozen worden voor een deur met glas en een gietijzeren rooster. Dit geeft meer licht in de hal. In Broek zijn hiervan genoeg voorbeelden aanwezig. Zie ook deur voorgevel plan Leeteinde 5b van 3 dec 2009.

De aanbouw aan de achterzijde is nu lager geplaatst en is daarmee ondergeschikter geworden. De rijksdienst heeft verlangd dat de dakhelling 45 graden blijft. De commissie kan ook instemmen met een steilere dakhelling.

De richting van de betimmering in de voorgevel is nu afwisselend gekozen; daarmee is een betere

aansluiting ontstaan met de aanbouw tegen de zijgevel. Het doorlopen van de waai- en dekspan in de voorgevel van het woonhuis acht de commissie geen juiste keuze. In detail wordt het onderscheid tussen hoofdgebouw en aanbouw (badkamer) niet bevestigd.

Materiaalgebruik:

Hoofdgebouw: exterieur: 16 mm houten delen in halfhouts rabat??, werkend 200 mm: dat lijkt de commissie net iets te smal. De delen dienen een wisselende breedte te hebben (twee maten: bv. 220 mm en 240 mm) die door elkaar gebruikt worden. De dikte van de houten delen, waai- en dekspanen en betimmeringen dienen in overeenstemming te zijn met het rijksmonumentale karakter van het pand en tenminste 25 mm bedragen. De detaillering omtrent het rabat ontbreekt. Deze moet, net zoals de overige details, ingediend te beoordeling aangeboden worden aan de CSDB.

Kleurenmonsters van het exterieur dienen in het werk opgezet te worden en beoordeeld te worden door de CSDB. De ramen in de topgevels zijn wat groot. Voor het uiterlijk van de buitendakse schoorsteen is een betere kwaliteit mogelijk. Een goede schoorsteen met bescheiden vonkvanger doet meer recht aan het beleid. In Broek zijn hiervan genoeg voorbeelden aanwezig.

De commissie ziet een nadere voorstellen betreffende detailleringen, materialisering en kleuren met belangstelling tegemoet.

Laan 12: Oprichten van een dakverdieping.

► Advies: 26 mei 2009: Niet akkoord.

Het college heeft zich uitgesproken voor het weigeren van de aangevraagde bouwvergunning (strijdigheid met bestemmingsplan, welstandsnota, bouwbesluit). Vanuit het college is de vraag gesteld of de commissie het argument onderschrijft, dat de ingreep in dit rijksmonument op deze wijze niet gewenst is.

Uitspraak van de commissie:

In de welstandsnota staat bij de gebiedsgerichte criteria dat aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw. De voorgestelde mansardekap voldoet hier niet aan.

Er is voor de commissie geen reden om af te wijken van de welstandsnota.

Leeteinde achter 5: Oprichten van een woonhuis.

► Verslag: Ingekomen stukken: Bouwplannen: 15 september 2009.

Naar aanleiding van de bespreking van het plan Leeteinde achter 5 te Broek in Waterland.

Kwakman merkt nadrukkelijk op dat hij zeer onaangenaam verrast is door het voornemen van de gemeente om alsnog medewerking te willen verlenen aan de realisatie van de bouw van een woning op deze gevoelige locatie van Broek in Waterland.

Kwakman geeft dat een van oorsprong dienstbaar erf met bescheiden opstal behorende bij een stolpboerderij aan de rand van Broek naar zijn inzien verwordt tot een belangrijk erf met voorname bebouwing. De splitsing van erven, het bouwen van een woning in de boomgaard, de gekozen bouwmassa en positie daarvan op het erf, de goot- en nokhoogten, de gekozen Broekerachtige architectuur van de woning tast naar zijn inzien in hevige mate de historische, stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken van dit gedeelte van Broek in Waterland aan die sinds het bestemmingsplan van Bureau Zandvoort uit 1974 beschermd worden.

Verder geeft Kwakman aan dat in het plan niet duidelijk is wat er met de bestaande beplanting en bomen gebeurt. De bestaande beplanting en bomen zijn in kaart gebracht in de inventarisatie en het

boomplan behorende bij het bestemmingsplan van 1974. De aanwezigheid van, de positie van, en de soort van beplanting en bomen zijn volgens Kwakman een van de wezenlijk karakteristieken van dit gedeelte van Broek in Waterland. Kwakman vraagt namens de commissie om informatie betreffende de bestaande beplanting en bomen en de mogelijke wijzigingen van het bestaande.

Als algemene opmerking spreekt de commissie zijn zorg uit over de plannen die door middel van herschikking mogelijk zijn na de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Broek in Waterland. De schaalvergrotingsslag die door dit plan en eerdere plannen wordt mogelijk gemaakt past niet bij de uitgangspunten van de Welstandsnota. De commissie adviseert het college dan ook om zeer terughoudend om te gaan met de regeling voor binnenplanse vrijstellingen die in het nieuwe bestemmingsplan Broek in Waterland mogelijk gemaakt is.

De commissie wil voorkomen dat precedentwerking uitgaat van de beoordeling van het onderhavige plan.

► Advies: 15 september 2009: Aanhouden.

Ten behoeve van het voorliggende plan heeft de commissie de stedenbouwkundige toets niet ontvangen en geen gelegenheid gehad deze los te beoordelen. Bij de beoordeling tijdens de vergadering is deze toets daarom niet betrokken.

Het feit dat een stedenbouwkundige, c.q. landschappelijke toets is uitgevoerd komt overeen met wat noodzakelijk is voor het voorliggende plan. De commissie moet eerst kennis nemen van deze beoordeling voordat een definitieve beoordeling kan worden gemaakt.

De Gebiedsgerichte criteria voor de historische kern van Broek in Waterland vragen om een zorgvuldige inpassing van het plan en een bijdrage van de architectuur aan de sfeer en het beeld van het dorp.

De commissie tekent aan dat het toestaan van de bouw van een nieuwe woning op deze kavel, die behoort bij de boerderij op Leeteinde 5, leidt tot een ontkoppeling van de boerderij van zijn omgeving en de bijbehorende gronden. Daarbij vraagt de commissie zich af of de invulling van het genoemde plan in overeenstemming is met de geest van het bestemmingsplan.

De Commissie heeft behoefte aan gegevens van de omgeving van het bouwplan. Het gaat daarbij om de verhouding van het bouwplan tot de omgeving, waarbij goot- en nokhoogtes van de bestaande bebouwing in de directe omgeving aan het Leeteinde en het einde van het Roomeinde (aan de directe overkant van 't Dee) en stedenbouwkundige profielen de verhouding tot elkaar in beeld moeten brengen.

Ook dienen er in dit kader van de directe omgeving foto's aangeleverd te worden waarbij duidelijk wordt wat de relatie is van de bouwwerken tot de boerderij inclusief de drie flankerende woningen, en tot de bebouwing op het Leeteinde en het einde van het Roomeinde.

Als overige opmerkingen geeft de commissie mee dat zij de richting van het pand niet helder vindt. De L-vorm van het gebouw sluit niet direct aan op de karakteristiek van Broek en er is geen duidelijk ondergeschikte vleugel aan het gebouw. Daar komt bij dat de gekozen vorm al wezensvreemd is voor dit gedeelte van Broek in Waterland.

De commissie heeft de architectuur en de detaillering van het woonhuis en bijgebouw niet beoordeeld.

De commissie wil van de architect een visie waarin duidelijk gemaakt wordt welke de uitgangs-

punten zijn geweest voor de gekozen massa, positie en architectonische stijl.

► Advies: 13 oktober 2009: Niet akkoord.

De commissie heeft moeite met zowel het ontwerp als de stedenbouwkundige visie. Over het feit dat op deze plaats gebouwd wordt, spreekt de commissie zich niet uit. Dat is een besluit van de gemeente Waterland. Vooruitlopend op de vergadering is uitgebreid mailverkeer geweest tussen leden van de CSDB en de gemeente, waarbij ook een aanvulling op de stedenbouwkundige visie is gemaakt en een onderbouwing en aanpassing van het bouwplan is opgesteld. Deze mailwisseling dient als achtergrondinformatie bij deze beoordeling van het plan.

Het beleid stelt dat welstandstoezicht een bijdrage moet leveren aan het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten. Dit komt onvoldoende terug in het plan. Het pand is teveel een verzameling van allerlei Broekse elementen die als optelling, niet behoren bij dit deel van Broek.

Bovendien wordt in een keer een soort eindsituatie neergezet. In de onderbouwing van het bouwplan wordt verwezen naar een aantal panden, waarvan wordt aangegeven dat het L-vormige panden zijn. Deze panden kennen echter in oorsprong een enkelvoudig grondplan, waaraan in later tijd een “goedjaareind” is toegevoegd, dwars op de gevel. Overigens vereist de welstandsnota een eenduidige nokrichting (haaks óf parallel).

In de visie van de commissie ontbreekt een goede analyse van het plangebied. Hoe haakt de kavel aan op het bestaande dorp? Wat is de richting van de kavel? Wat is de richting van de kavels van het Leeteinde en welke richting wordt in een eventuele nieuwe ontwikkeling aan de noordzijde voorgesteld (wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan)? Deze wijzigingsbevoegdheid wordt niet op korte termijn uitgewerkt, maar de Toelichting van het bestemmingsplan Broek in Waterland geeft aan dat de richting van de woningen in dat gebied een achterzijde aan het water kennen. Aan het Leeteinde staan de huizen met de voorkant naar het water én naar de straat. Het klakkeloos overnemen van de voorzijde aan het water, terwijl de straat hier haaks op het water staat, leidt niet tot de goede richting. Bovendien zal in de huidige configuratie van het plan de ontsluiting min of meer aan de achterzijde van het pand liggen, waarmee de voorgevel niet aan de werkelijke voorzijde komt te liggen.

De antwoorden in stedenbouwkundige toetsing (inclusief aanvulling) geven in de visie van de commissie geen antwoord op vragen over de ook in de nota essentieel geachte verankering in cultureel-historische kwaliteiten. De commissie stelt voor om het kavel en het bouwplan erop nu te beschouwen als de beëindiging van het dorp en daarmee het bouwplan en de stedenbouwkundige onderbouwing te richten op de aanhaking op het dorp, in plaats van te verwijzen naar de eventuele nieuwe uitbreiding ten noorden van het plangebied.

Het puntsgewijze afvinken van de criteria in de welstandsnota is niet voldoende om een goede onderbouwing voor het bouwplan te maken. Er moet een goede analyse gemaakt worden en deze moet vertaald worden in een heldere visie.

De opdrachtgever maakt zich zorgen over de vraag of er op korte termijn wel een goed ontwerp komt te liggen. De commissie ziet absoluut kans, dat er een ontwerp komt (zelfs op korte termijn) dat wel voldoet aan het beleid.

► Advies: 10 november 2009: Niet akkoord.

De commissie stemt in met de stedenbouwkundige analyse.

De heer Wadman van W3 zet uiteen hoe de analyse is vertaald naar het bouwplan dat ter beoordeling op tafel ligt.

De commissie is van mening dat het ontwerp niet een goede vertaling is van de opgestelde analyse. Het plan is weliswaar sober gedetailleerd, maar wat betreft vorm te complex. Het plan heeft geen relatie, aansluiting en hiërarchie met de stolp die aan het Leeteinde is gelegen. Er wordt voorgesteld een tweede boerderij te bouwen. Dit is niet de bedoeling. Typologie en morfologie zijn gelet hierop niet goed gekozen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de maaiveldhoogten van dit perceel in relatie tot het perceel Leeteinde 5 in beeld gebracht moeten worden.

► Advies: 15 december 2009: Akkoord.

Het ontwerp is in overeenstemming gebracht met de eerder uitgebrachte adviezen van de commissie en voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

De commissie doet de suggestie om het bijgebouw minder rijk te detailleren, waardoor het ondergeschikter wordt aan het woonhuis.

Als voorbeeld valt te noemen: de gootklossen hebben in het getoonde voorstel een gelijke detaillering in zowel het woonhuis en bijgebouw. Hiermee krijgt het bijgebouw een zelfde status als het woonhuis; een eenvoudiger detaillering, doet meer recht aan gewenste ondergeschiktheid.

De dakpannen worden in matzwart uitgevoerd.

Molengouw 12: Oprichten van een dubbel woonhuis.

► Advies: 31 maart 2009: Niet akkoord.

Er ontbreekt een tekening van de bestaande situatie, m.n. ook in verhouding tot belendende percelen. Uit de welstandsnota: Gebouwen overwegend 1 bouwlaag met kap. Geen grootschalige ontwikkelingen verwacht. Nieuwe ruimtevormende elementen dienen in bestaande structuur te worden ingepast. Bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume.

Aandachtspunt wat betreft de commissie is de plaatsing en omvang van het voorgestelde achterhuis. Het voorhuis voldoet aan de criteria.

Maar schaal en massa (korrelgrootte) van het totale bouwplan zijn in tegenspraak met hiervoor genoemde welstandscriteria.

Het totaalvolume is te sterk afwijkend ten opzichte van de bestaande structuur. Belendende percelen liggen heel dicht bij het nieuw te bouwen pand. Ruimte om huizen, max. van 2 meter te behouden. "Bijgebouw" (kapberg achter het voorhuis) is niet ondergeschikt aan het hoofdvolume.

In de beoordeling is niet ingegaan op materialen e.d., omdat het plan op hoofdlijnen niet voldoet aan de welstandsnota.

De commissie merkt naar aanleiding van vragen betreft het doorzicht naar achteren op, dat de hoeveelheid zicht die je wegneemt door m.n. een hoger gebouw, ook groot is.

► Advies: 26 mei 2009: Niet akkoord.

De commissie blijft bij haar kritiek. Het plan is getoetst aan de welstandsnota en daarin staan gebiedsgerichte criteria over vereiste bijdrage aan het continue beeld (korrelgrootte) en het passen van elementen in de gevelwand. Zie het verslag van de vorige beoordeling.

Er zijn geen overwegingen aangedragen (door gemeente) die aanleiding zijn voor de commissie om af te wijken van de welstandscriteria.

De gevraagde tekening van de gevelwand is niet aangeleverd.

Kennelijk zijn bestemmingsplan en welstandsnota voor Broek in Waterland op onderdelen met elkaar in tegenspraak. Het is belangrijk dat deze beide beleidsdocumenten met elkaar in overeenstemming worden gebracht.

Om voor een advies (gedeeltelijk) aanleiding te hebben om van de criteria in de welstandsnota af te wijken is het noodzakelijk dat er een stedenbouwkundige onderbouwing, met beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld voor deze locatie.

Zolang er geen ander beleid is ten aanzien van de beeldkwaliteit of welstand ziet de commissie geen reden om af te wijken van de criteria van de welstandsnota.

► Verslag: Rondvraag: 10 november 2009.

De heer Kwakman wil graag geïnformeerd worden over de stand van zaken met betrekking tot de plannen voor Molengouw 12 te Broek in Waterland.

► Vergadering: 5 januari 2010.

Overwegingen die voor het college aanleiding zijn geweest om de uitgebrachte adviezen van de CSDB, ten aanzien van het bouwplan Molengouw 12 te Broek in Waterland, niet over te nemen.

De CSDB is er in haar beoordeling van uitgegaan dat er een bijgebouw wordt gerealiseerd in de vorm van een kapberg achter het voorhuis. Er is echter geen sprake van een bijgebouw maar van een nieuwe hoofdmassa. Volgens de begripsomschrijvingen van het bestemmingsplan is een hoofdgebouw een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmeting als belangrijkste gebouw valt aan te merken. Gevraagd is uitgaande van de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, deze bebouwing welstandelijk te beoordelen.

Burgermeester en wethouders hebben, in afwijking van het advies van de welstandscommissie, besloten medewerking aan het plan te verlenen, omdat enerzijds het voorliggende bouwplan binnen de ruimtelijke mogelijkheden van de binnenplanse ontheffing wordt gebleven en anderzijds bij de vaststelling van het bestemmingsplan Broek in Waterland aan de indiener van het bouwplan toezeggingen zijn gedaan door de gemeenteraad. Bij unaniem aangenomen amendement is op 24 april 2008 door de gemeenteraad besloten dat het voorliggende plan te realiseren zou zijn met de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid.

Verslag vergadering 5 januari 2009:

Naar aanleiding van de door de gemeente afgegeven mededeling ten aanzien van het bouwplan voor Molengouw 12 te Broek in Waterland merkt de commissie op dat in het geval van het bestemmingsplan Broek in Waterland er een duidelijke discrepantie is tussen het bestemmingsplan en de Welstandsnota. Dit betreft voornamelijk de regeling ten aanzien van binnenplanse ontheffingen voor het vergroten van de bebouwingsmogelijkheden op een aantal percelen en de criteria gericht op de korrelgrootte en de onderlinge verhoudingen tussen panden in het stedenbouwkundige patroon van het dorp. Dit blijft een aandachtspunt en vraagt om een beeldkwaliteitplan als onderbouwing van de mogelijkheden voor bebouwing.

De commissie constateert op basis van de mededeling die gedaan is dat voor het bestuur de ruimtelijke criteria hier (Molengouw 12) prevaleren boven de welstandsnota.

Vanwege bezwaren op grote schaalniveau is het architectonische schaalniveau nog niet welstandelijk beoordeeld (dit is ook verwoord in de adviezenlijst van de vergadering 31 maart 2009). De commissie vraagt dan ook hoe deze architectonische beoordeling nog plaatsvindt.

Roomeinde 13: Renoveren en isoleren van het dak van het woonhuis toets.

► Advies: 15 december 2009: Akkoord.

Het pand is in de jaren 1970 volledig gerestaureerd en voorzien van een isolatielaag op het bestaande dakbeschot. Het grote aantal dakvensters is al aanwezig. De commissie merkt op dat bij dit soort restauraties de gevolgen vaak ongewenst blijken dan op het eerste gezicht aannemelijk is. Zo zijn de geplazuurde dakpannen zeer moeilijk te krijgen terwijl de ervaring leert dat ongeveer 50% niet voor hergebruik geschikt is.

Het dak wordt beperkt opgedikt. Wat betreft detaillering moet nog wel overleg plaatsvinden met de burens.

Roomeinde 17: Stedenbouwkundige toets.

► Verslag: Ingekomen stukken: 13 oktober 2009.

De leden krijgen een stedenbouwkundige toets mee, ter bestudering, over Roomeinde 17, Broek in Waterland.

► Verslag: Ingekomen stukken: 10 november 2009.

Het rapport betreft een toets van een ingediend bouwplan. De commissie is van mening dat een andere insteek moet worden gekozen. Er moet in haar ogen over de locatie een visie worden opgesteld, naar aanleiding waarvan een onderzoek naar de mogelijkheden van de locatie kan worden uitgevoerd. Op basis van die mogelijkheden kan dan een plan worden ontwikkeld. Uiteindelijk is ook voor de situatie achter Leeteinde 5 voor deze insteek gekozen. Dit is de meest heldere werkwijze. Met betrekking tot het voorgelegde beoordelingsdocument merkt de commissie nu al op dat de conclusie niet in overeenstemming is met de welstandsnota. Verder is geen aandacht gegeven aan de (historische) kwaliteiten van de bestaande bebouwing en ontstaat als gevolg van het plan een versnippering van erven met haar afzonderlijke bebouwingen. Het terugbrengen van sloten en weiland wordt door de commissie positief ervaren.

Roomeinde 32: Funderingsherstel woonhuismonument.

► Advies: 15 december 2009: Akkoord.

Welstandelijk vinden er geen wijzigingen plaats.

Wat de commissie opvalt in het voorstel voor het funderingsherstel is dat er plaatselijk wordt hersteld met toepassing van stalen buispalen. Dit betekent dat het woonhuis ter plaatse van deze buispalen wordt gestabiliseerd (gefixeerd) terwijl de rest van het woonhuis vrijelijk kan zakken op het inklinkende veengebied.

Daardoor maakt de commissie de opmerking dat het belangrijk wordt geacht een gedegen constructie advies te laten opstellen, dat de keuze van de wijze van herstel moet onderbouwen. Tevens vraagt de commissie zich af of heien zo dicht tegen de gevel geen beschadiging van de gevel tot gevolg heeft.

Zuideinde 4: Wijzing kleur exterieur woonhuis.

► Verslag: Ingekomen stukken: 15 september 2009.

De (ingediende) stukken geven te weinig informatie om een goed onderbouwde uitspraak te doen over de aangevraagde kleur van dit beeldbepalende pand. Een afvaardiging van de commissie, bestaande uit de heer Kwakman en mevrouw Visser, neemt vrijdag 18 september de situatie op.

► Verslag: Vaststelling verslag d.d. 15 september 2009: 13 oktober 2009.

Naar aanleiding van het verzoek is een bezoek gebracht aan het pand door de heer Kwakman en mevrouw Visser. Het pand was al in de grondverf gezet. Aan de hand van het gesprek dat plaatsvond met de schilder en de eigenaar is door de eigenaar een nieuwe overweging gemaakt over de toe te passen kleur. Er is nu gekozen voor een blauw-grijze kleur, die goed aansluit bij de omge-

ving. Zowel de eigenaar als de commissie is tevreden met het resultaat.

Zuideinde 5 en 7: Vergroten kappen, vervangen kozijnen en wijzigen indeling.

► Advies: 31 maart 2009: Aanhouden.

Het pand Zuideinde 5 en 7 bestaat uit twee woningen. De eigenaar van Zuideinde 5 heeft in 1997 vergunning gekregen om het bestaande schilddak op te trekken tot een topgevel. Van deze vergunning gaat de eigenaar nu gebruik maken. Onduidelijk is of dit ook mogelijk is binnen het nieuwe bestemmingsplan Broek in Waterland.

Door de voorgestelde kapverhoging van Zuideinde 7 wordt de tweedeling van de panden zichtbaar. In de welstandsnota is opgenomen dat individuele gebouwen herkenbaar moeten blijven. Door het verhogen van de kap van een deel van het pand ontstaat een tweedeling van een gebouw, waardoor eerder een Markens beeld dan een Broekse stijl zichtbaar wordt.

De welstandscriteria geven duidelijk weer dat een enkel pand met een individueel karakter het beeld bepaald. Dit betekent dat welstandelijk gezien alleen een aanpak voor beide panden mogelijk is.

Topgevel optrekken kan. Voor- en achterzijden moeten niet per definitie gelijk zijn.

Plaatsen lantaarnpalen binnen beschermd dorpsgezicht Broek in Waterland

► Vergadering: 28 april 2009.

Er worden lantaarnpalen geplaatst, conform de eerder geplaatste palen op een groter gedeelte van het beschermde dorpsgezicht.

Opgemerkt wordt dat de palen die op de kaart worden aangegeven als te vervangen door cilindrische lichtmast LPH 5m1 RAL7000, in de voorkeur van de CSDB eveneens vervangen zouden moeten worden door de gietijzeren klassieke mast.

Diversen:

Groenfolder beschermde stads- en dorpsgezichten.

De commissie reageert positief op de folder, maar adviseert om draagvlak te creëren bij de inwoners door bijvoorbeeld de folder voor te leggen aan de diverse oudheidkundige verenigingen.

Subsidieaanvragen en de beoordeling van de CSDB.

In de vergadering 3 maart 2009 is bepaald dat in het vervolg subsidieaanvragen niet meer worden behandeld in de CSDB-vergadering.

Kleurgebruik in Broek in Waterland.

De heer Kwakman vraagt zich af of er bestuurlijke richtlijnen zijn voor het kleurgebruik in Broek in Waterland. Indien er kleurwijzigingen plaatsvinden zou er een brief uit kunnen gaan vanuit de gemeente dat hiervoor een vergunning nodig is.

Voorgesteld wordt om in het jaarverslag (van de CSDB) iets over kleurgebruik en voegwerk op te nemen. (Goede en minder geslaagde voorbeelden.)

ir. Sjef Kwakman, architect