

Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) 2010:
Vereniging Oud Broek in Waterland:
Jaarverslag 2010: 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>
Broekermeerdijk 9:	Uitbreiding aan de achterzijde van de woning.
De Erven 20:	Vervangen balkon door veranda en realiseren van een klein dakoverstek aan de achtergevel.
Dorpsstraat 20-22:	Wijziging woonhuis. (RM)
Havenrak:	Vervangen van vier moderne zitbankjes voor klassieke bankjes.
Havenrak 7:	Plaatsen buitenluiken. (RM)
Havenrak t/o nr. 11:	Oprichten van een muziektempel (2010).
Keerngouw 20:	Wijziging ramen dakkapellen.
Kerkplein 9:	Plaatsen van een overkapping, schutting en twee dakkapellen (GM)
Laan 2:	Restauratie en verbouwing van een woonhuis.
Laan 22-28:	Splitsen van een woning en plaatsen erfafscheiding (RM)
Leeteinde 5:	Restaureren en verbouwen stolpboerderij (RM)
Leeteinde 7:	Geheel vernieuwen van het voorhuis.
Leeteinde 10:	Plaatsen dakramen, veranderen schuifpui, buiten schilderwerk. (RM)
Leeteinde achter nr. 12:	Plaatsen van 6 lichtmasten ten behoeve van het B-voetbalveld
Molengouw 9:	Realiseren van een aanbouw achter de woning.
Roomeinde 8:	Uitbreiden woning en plaatsen dakkapellen. (BBP)
Roomeinde 41:	Wijzigen van diverse gevelopeningen en het plaatsen van een dakkapel. (RM)
Zuideinde 3:	Oprichten van een dakopbouw aan de achterzijde. (BBP)
Zuideinde 5:	Kleur schilderwerk.

Zuideinde 5 en 7: Vergroten kappen, vervangen kozijnen en wijzigen indeling (2009).
Zuideinde 7: Vergroten van een woonhuis.
Zuideinde 8: Plaatsen van een Schuur.

Diversen:

- CSDB: Onvoldoende informatie m.b.t. de voorgelegde plannen.
- CSDB: Niet ter beoordeling voorgelegde plannen.
- CSDB: Ervaring gebrek aan toezicht door gemeente.
- CSDB: Informatieverstrekking gemeente aan CSDB d.m.v. kaartmateriaal.

3 - Adviezen CSDB

Broekerveermeerdijk 9: Uitbreiding aan de achterzijde van de woning.

► Advies: 7 december 2010: Niet akkoord:

In de welstandsnota staat dat een aanbouw:

Ondergeschikt dient te zijn aan het hoofdgebouw en dat de aanpassingen dienen te worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw.

De commissie is van mening dat het bovenstaande hier niet het geval is. De commissie is echter wel van mening dat een aanbouw van een dergelijke omvang mogelijk is op deze lokatie. Qua materialisering dient de aanbouw dan wel ondergeschikt te zijn van het hoofdgebouw.

De commissie merkt op dat hetgeen getekend is niet technisch uitvoerbaar is. De aansluiting op het woonhuis is onmogelijk en de detailleringen kloppen niet.

De commissie vraagt zich af hoe de doorvalbeveiliging wordt gerealiseerd.

► Advies: 4 januari 2011: Akkoord:

Het nieuwe plan is een duidelijke verbetering ten opzichte van het vorige plan

De Erven 20: Vervangen balkon door veranda en realiseren van een klein dakoverstek aan de achtergevel.

► Advies: 21 december 2010: Akkoord.

Dorpsstraat 20-22: Wijziging woonhuis. (RM)

► Rondvraag vergadering: 5 januari 2010:

Voor het pand Dorpsstraat 20/22 te Broek in Waterland wordt vooroverleg gevoerd tussen de aannemer en de gemeente. De heer Boezaard en mevrouw Visser zijn op bezoek geweest. Er wordt onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van het pand, zowel in het pand zelf als via het Kadaster.

► Advies: 27 april 2010: Niet akkoord.

De commissie is van mening dat het bouwhistorische rapport onvoldoende informatie verstrekt over bouwgeschiedenis van het pand. Er bestaat nog steeds onduidelijkheid over hoe het pand precies is opgebouwd.. De kadastrale kaart is niet gedetailleerd genoeg om er relevante informatie vanaf te lezen. Kadastrale werktekeningen en/of de veldwerk tekeningen kunnen meer informatie bieden. Deze tekeningen kunnen bij het kadaster aangevraagd worden.

De uitbouw aan de achterzijde van het pand krijgt in het plan een geheel nieuwe uitstraling.

Een uitbouw met houten topgevel zoals deze is wel gebruikelijk voor Broek en Waterland maar niet bij een (uitbouw aan de achterkant van een) woningtype zoals deze. In het voorgelegde plan heeft de symmetrische topgevel van de gewenste uitbouw een andere helling (steilere) dan de achterliggende dakvlakken.

De planindieners toont in de vergadering voorbeelden van panden in Broek in Waterland waarbij er een verschil bestaat tussen de helling van de topgevel en het achterliggende dakvlak. De voorbeelden betreffen in alle gevallen voorgevels van woonhuizen waarbij de betreffende panden uit een andere (stijl)periode zijn en/of een andere materialisering hebben dan het pand Dorpsstraat 20-22.

De CSDB geeft aan dat de dakhelling van de uitbouw gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het aangrenzende dakvlak van het pand. De helling van de topgevel dient gelijk te zijn aan de dakhelling van de uitbouw.

► Advies: 22 juni 2010: Niet akkoord tenzij:

Overeenstemming met monumentendeskundige is bereikt.

De commissie is van mening dat er goede verbeteringen zijn aangebracht ten opzichte van de vergadering van 27 april 2010.

Welstandelijk:

De dakramen aan de linkerzijgevel zijn te groot en te veelvuldig in dit dakvlak. De raamindeling van de uitbreiding aan de achterzijde past niet bij de rest van het gebouw. Er dient aansluiting te worden gevonden bij andere type ramen in het gebouw.

Een en ander moet vanwege de status als rijksmonument door de monumentendeskundige en de gemeente Waterland nader bekeken worden.

Havenrak: Vervangen van vier moderne zitbankjes voor klassieke bankjes.

► Advies: 12 oktober 2010: Niet akkoord:

De commissie is van mening dat de voorgestelde zitbankjes een te stads karakter hebben die onvoldoende passen binnen het cultuurhistorische karakter van Broek in Waterland. De commissie vraagt of er overleg is geweest met de Vereniging Oud Broek. De commissie vraagt of er meer onderzoek kan worden gedaan naar bankjes die qua materialisering en uiterlijk beter passen bij Broek in Waterland.

Havenrak 7: Plaatsen buitenluiken.

► Advies: 25 mei 2010: Akkoord.

De CSDB heeft geen foto's kunnen vinden waarop te zien is dat er ooit luiken op het pand hebben gezeten. Vanwege de vele veranderingen aan het pand en het feit dat de burens ook zonnerakken bezitten oordeelt de CSDB dat het toevoegen van luiken in de voorgevel welstandelijk mogelijk is. Zij stelt wel de volgende uitvoeringseisen: Geen dichte luiken ('louvre-uitvoering' zoals bij belendingen), eenvoudige detaillering (zonder ornamentiek), en een donkergroen kleur.

► Verslag: 22 juni 2010:

Er wordt gesproken over het toevoegen van luiken. Het gaat hier om Zonnerakken en niet om luiken.

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

► Verslag vergadering: 30 maart 2010.

Van de leden van de Vereniging Oud Broek heeft 2/3 gestemd voor het realiseren van de muziektempel. De bouwvergunning moet nog worden verleend. De uitvoering is in hout. Wel met staal in delen verwerkt.

De vertegenwoordiger van de Vereniging Oud Broek in de CSDB levert een bijdrage over de CSDB in het jaarverslag van de vereniging. Er heerst onvrede onder de bewoners van Broek in Waterland over het functioneren van de gemeente en deze onrust keert zich nu ook tegen de CSDB. Er wordt daarom gevraagd of in het jaarverslag over 2009 nog meer duidelijkheid kan worden gegeven over de taak en functie van de commissie, naast de verantwoordelijkheden van het gemeentebestuur.

Naar aanleiding van de te bouwen Muziektempel in Broek in Waterland heeft de commissie vele reacties en vragen kregen. Verschillende leden van de commissie zijn diverse keren persoonlijk benaderd. Dit zou niet het geval moeten zijn. Indien bewoners en omstanders vragen hebben over de plannen, kunnen zij terecht bij de gemeente. Bij belanghebbenden is de indruk is gewekt dat de Commissieleden niet gekeken hebben naar de ruimtelijke en stedelijke inpassing van de muziektempel. De commissie dient het gebouw welstandelijk te beoordelen; daaronder valt de beoordeling of het gebouw in zijn omgeving past. Deze inpassing is in het eerste adviesverslag kort verwoord. De historie leert dat op die plek ooit een muziektempel heeft gestaan en dat wordt door de CSDB aangenomen. Dat heeft de commissie voldoende aanleiding gegeven om geen nadere vragen te stellen bij het 'plan initiatief' (zie verslag vergadering: 27 april 2010) van de muziektempel. De commissie heeft hierin naar eer en geweten gehandeld. Het eventueel uitvoeren van een planologische toets, behoort niet tot haar adviestaken.

Naar aanleiding van deze gebeurtenissen worden de volgende afspraken gemaakt.

- Als leden van de commissie persoonlijk benaderd worden, verwijzen zij voor commentaar naar de voorzitter of liever naar de gemeente.
- De adviezen van de commissie zullen zakelijker worden geformuleerd, met een duidelijke vertaling van de inhoud van de welstandsnota.

Er liggen zo nu en dan plannen ter tafel van de commissie waarbij, naar het oordeel van de commissie, onvoldoende informatie van de omgeving wordt getoond om de plannen in zijn geheel welstandelijk te toetsen. De aanvullende foto's die de heer Kwakman levert, zijn hierbij een belangrijke bijdrage die toetsing van die plannen aan hun omgeving voldoende mogelijk maken. Dit ontheft de indiener niet van de verplichting tot voldoende indieningsgegevens.

Keerngouw 20: Wijziging ramen dakkapellen.

► Verslag: Bouwplannen: 22 juni 2010:

Er is een verzoek binnengekomen om een kleine wijziging in de bouwvergunning aan te brengen met betrekking tot het bouwplan Keerngouw 20. Het betreft een bouwplan waarbij één van de commissieleden betrokken is. Daarom heeft de heer Kwakman zich afzijdig gehouden tijdens de planbehandeling. De verzoek betreft het wijzigen van schuiframen tot draairamen. De commissie beoordeelt positief over de wijziging.

Kerkplein 9: Plaatsen van een overkapping, schutting en twee dakkapellen (GM)

► Advies: 12 oktober 2010:

► Advies: 7 december 2010: Akkoord.

De commissie is van mening dat er voldoende is ingegaan op de eerder gemaakte opmerkingen ten aanzien van de dakkapellen. De dakkapellen zullen soberder uitgevoerd worden conform de architectuur van de hoofdmassa. De openslaande deuren dienen glasroeden te hebben.

► Advies: 1 februari 2011: Niet akkoord.

Het Kerkplein kan gezien worden als het middelpunt van het dorp. De meeste straten komen uit op dit plein. De woning Kerkplein 9 staat op de hoek van het Kerkplein en de Keerngouw.

De historische kern van Broek in Waterland heeft over het algemeen een open karakter met waardevolle doorzichten. Het is van belang deze doorzichten te behouden.

Te grote scheidingen tussen privé en openbaar dienen voorkomen te worden.

De commissie is van mening dat een schutting op deze locatie onwenselijk is en ziet geen reden om af te wijken van de welstandsnota.

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.

► Verslag vergadering: 5 januari 2010

In vervolg op de behandeling van het plan in december (2009) is een materiaalstaat ingediend voor het pand. Voor de te verven delen worden kleuren uit het voorbeeldboekje Waardevol Waterland voorgesteld. De commissie vraagt tevens om het bemonsteren van de kleuren op het pand. De gekozen kleur wordt dan in het werk besproken en zo mogelijk geaccordeerd.

Laan 22-28: Splitsen van een woning en plaatsen erfafscheiding (RM)

► Advies: 17 augustus 2010: Niet akkoord tenzij:

De monumentale waarden van het pand nu, maar ook bij het feitelijk verbouwen van het rijksmonument tot twee woningen, niet geschaad worden.

Monument:

Het pand betreft een rijksmonument waarvan zowel het exterieur als het interieur beschermd is. De commissie is van mening dat een splitsing mogelijk is indien de monumentale waarden van het pand niet geschaad worden.

De heer A. Boezaard en mevrouw M. Leevers zullen een afspraak maken om ter plekke de monumentale waarden te bepalen. En vast te stellen of, naar de toekomst toe, bij het feitelijk verbouwen tot twee woningen, na splitsing van het rijksmoment ook geen monumentale waarden in het geding komen.

Welstand:

De schutting zal in ieder geval geschilderd moeten worden.

Leeteinde 5: Restaureren en verbouwen stolpboerderij (RM).

► Advies: 2 februari 2010: Akkoord.

Het hooiluik is constructief aanwezig in dakvlak. De commissie ziet geen welstandelijke bezwaren voor het aanbrengen van glas.

Voor bijdrage aan maximaal behoud van stolpkarakteristieken, spreekt de commissie de voorkeur uit voor het aanbrengen van twee luiken, die gesloten kunnen worden. Het glas moet dan met een donker kozijn uitgevoerd worden, zodat het weinig zichtbaar is van buitenaf.

Een tweede optie is dat het hooiluik alleen in glas wordt uitgevoerd. Er mag dan geen kozijn zichtbaar zijn vanaf de buitenzijde.

Over de overige ramen in het dakvlak adviseert de commissie positief.

Het aanbrengen van de dakisolatie zal niet leiden tot een naad in het dak. Om de stolpkarakteristieken te behouden, dient een eventueel hoogteverschil aan de buitenzijde onzichtbaar te zijn.

In principe staat de commissie niet negatief tegenover het funderen van de stolp. Zij voorziet echter moeilijkheden doordat de helft van de voorgevel wordt gefundeerd. Dit kan constructief grote problemen veroorzaken. Dit geeft de commissie als aandachtspunt aan de gemeente mee. Het vierkant van de stolp staat nog goed overeind. De verzakkingen zijn buiten het vierkant in de muren en vloeren.

► Advies: 22 juni 2010: Akkoord.

De aanvrager heeft een wijziging monumentenvergunning aangevraagd. Het vervangen van een hooiluik door twee dakramen.

De commissie beoordeelt dit plan positief.

Leeteinde 7: Geheel vernieuwen van het voorhuis.

► Advies: 25 mei 2010: Niet akkoord.

De commissie is niet op voorhand negatief over de keuze tot het historiserend bouwen. Zij oordeelt echter niet positief over de gekozen typologie van het woonhuis. De relatie van het voorgestelde gebouw en de context is onvoldoende. Dit type gebouw hoort vanuit cultuurhistorische oogpunt aan het Havenrak of de Erven te staan en niet op deze plek aan het Leeteinde. De voorgestelde bebouwing voegt zich ook onvoldoende in de bestaande hiërarchie tussen de gebouwen aan het Leeteinde. De bebouwing vraagt onevenredig veel aandacht ten opzichte van de Stolp.

De commissie vraagt zich af waarom voor dit type ontwerp is gekozen en ziet geen cultuurhistorisch onderzoek als onderbouwing ervan. Een andere vorm en massa doet meer recht aan de omgeving en zou daarmee kunnen voldoen aan het beleid dat een gebouw dient te passen bij de aanwezige cultuurhistorische betekenis. Detaillering dient goed uitgewerkt te worden.

► Advies: 22 juni 2010: Niet akkoord.

Tijdens de CSDB vergadering zijn drie opties besproken:

Optie I: Woonhuis met houten topgevel en zadeldak

Optie II: Woonhuis met schilddak

Optie III: Woonhuis met houten topgevel, en ingang in voorgevel

Planologisch:

Bij alle opties ziet de commissie onvoldoende samenhang met de stedenbouwkundige context. Er dient gezocht te worden naar bebouwing die recht doet aan zijn omgeving. De huidige bebouwing op

deze locatie kenmerkt zich door bescheidenheid en terughoudendheid. De commissie mist een visie voor deze plek. Waaruit volgt waarom er wordt gekozen voor de vorm. En waaruit dient te blijken wat de omgeving met een bouwplan verbindt.

Optie II wordt niet gezien als een reële optie. Optie I en II brengen gedeeltelijk een beeld terug van Broek in Waterland uit de 18^{de} eeuw. Alle bouwperiodes worden door elkaar gebruikt; er is geen eenduidigheid. Het advies van de commissie luidt om zuiver te blijven aan een bouwperiode.

Naar aanleiding van ook dit plan, merkt de commissie ten overvloede op, dat zij van mening is dat de “Broeker vorm” (zoals voorgesteld in het bouwplan) zonder enige stedenbouwkundige visie en context, niet overal maar kan worden geplaatst. Om vervlakking binnen het beschermde dorpsgezicht van Broek in Waterland te voorkomen. En recht te doen aan het beleid om karakter van nieuwbouw te laten passen bij de cultuurhistorische betekenis van dit gebied

Op deze plek dient bij de keuze voor nieuwbouw, een woning gerealiseerd te worden met een toegevoegd waarde die recht doet aan de locatie.

► Advies: 13 juli 2010: Niet akkoord tenzij:

Planologisch:

De commissie is positief over het nieuwe ontwerp. Dit type gebouw past binnen de stedenbouwkundige en cultuurhistorische context van deze locatie.

Welstandelijk:

De verhouding van gevelelementen onderling en tot de voorgevel als geheel, kan verbeterd worden. Er zou bijvoorbeeld met een iets andere verhouding tussen metselwerk en de ramen, een consistentere verhouding in de voorgevel ontstaan.

De dakkapel is te groot voor dit dakvlak. Deze dient meer naar verhouding te worden getekend.

► Advies: 13 juli 2010: Niet akkoord tenzij:

Welstand:

De goot- en nokhoogte van de woning zijn verhoogd waardoor de verhoudingen niet meer kloppen. Zowel de goot- als nokhoogte dienen verlaagd te worden. De daaruit resulterende langere noklijn is welstandelijk geen bezwaar. Voor ventilatie dient een oplossing gevonden te worden. Deze hoeft niet boven de ramen geplaatst te worden.

De commissie is van mening dat een gemetselde schoorsteen beter recht doet aan het ontwerp. De gewijzigde dakkapel op de voorzijde wordt akkoord bevonden. Qua detaillering merkt de commissie op dat de goten vrij sober zijn uitgevoerd. Deze kunnen meer gedetailleerd worden uitgevoerd met een ojief. Van belang is hierbij dat een juiste hiërarchie tussen de goot van hoofdgebouw en de goot van de aanbouw afleesbaar wordt.

Leeteinde 10: Plaatsen dakramen, veranderen schuifpui, buiten schilderwerk. (RM)

► Advies: 25 mei 2010: Akkoord.

De dakramen liggen verdiept in het dakvlak en in een regelmatige rangschikking op horizontale lijn. Het meeste linker dakraam wordt nog 30 cm opgeschoven om minder dicht op de kilkeper van de aanbouw te zitten.

De kleurstelling wordt in overleg met de CSDB en Gemeente Waterland besloten. Een proefstuk in de voorgevel is opgesteld. De CSDB vraagt een goede grondverf te gebruiken zodat de gele kleur niet door de Broekergrijs komt.

► Verslag: Rondvraag: 22 juni 2010:

Er wordt gevraagd waarom aan het Leeteinde 10 al geschilderd is. Er is afgesproken met de commissie dat alleen de voorgevel geschilderd zou worden om een goed oordeel te kunnen geven over de kleur.

Leeteinde 12: Schilderen pand (RM).

► Rondvraag vergadering: 2 maart 2010.

Vereniging Hendrick de Keijser heeft aangegeven het pand Leeteinde 12 te Broek in Waterland te willen schilderen.

De CSDB gaat daarmee akkoord indien bestaande kleuren worden overgenomen en dat er een proefstuk wordt gemaakt dat de CSDB kan beoordelen (Verslag vergadering: 30 maart 2010).

Leeteinde achter nr. 12: Plaatsen van 6 lichtmasten ten behoeve van het B-voetbalveld.

► Advies: 2 februari 2010: Akkoord

Er zijn geen criteria gesteld voor lichtmasten. De commissie kan alleen opmerken, dat de getoonde uitvoering zo neutraal mogelijk is.

Naar aanleiding van dit plan merkt de commissie op, dat er geen consistentie is vanuit de gemeente om verlichtingsplannen wel of niet aan de CSDB voor te leggen.

Leeteinde t.h.v. nr. 12: Vervangen brug

► Verslag: Bouwplannen: 22 juni 2010:

Er is een verzoek binnengekomen om de bakstenen leuning van de brug op het Leeteinde (nabij Leeteinde 12) te vervangen door houten leuning. De commissie is van mening dat het terugplaatsen van houten leuning op deze locatie niet wenselijk is. Een brug met houten leuning heeft doorgaans ook een brugdek met houten delen. Het houten brugdek is reeds allang verdwenen waardoor houten leuning op deze plek niet wenselijk is. Bij het terugbouwen van de bakstenen brug ziet de commissie graag dat er gebruik wordt gemaakt van oude materialen.

Molengouw 9: Realiseren van een aanbouw achter de woning.

► Advies: 7 december 2010: Niet akkoord tenzij:

De commissie is van mening dat de aanbouw niet voldoende aansluit bij de vormtaal van de woning. Met name het rijk gedetailleerde boeideel sluit onvoldoende aan op de architectuur van het hoofdgebouw. Een sober boeideel is meer in stijl met het hoofdgebouw.

Verder merkt de commissie op dat de weldorpels alleen worden gebruikt bij naar binnen draaiende ramen en niet voor naar buitendraaiende ramen.

Roomeinde 8: Uitbreiden woning en plaatsen dakkapellen. (BBP)

► Advies: 22 juni 2010: Niet akkoord.

De commissie merkt op dat de tekening niet geheel overeenkomt met de werkelijkheid. Er is een talud van ongeveer 1,5 meter vanaf de huidige woning naar het water en dit heeft effect op de gehele uitstraling van het pand, en tot gevolg dat gevelaanzichten wijzigen. Als dit niet is weergegeven kan de commissie dit plan niet voldoende beoordelen. Toch maakt de commissie al wel de volgende opmerkingen.

Planologisch:

Broek in Waterland karakteriseert zich met veelal vrijstaande bebouwing met links en rechts doorzichten naar achteren. De doorzichten naar achteren worden door aan- en/of uitbouwen aan de zijgevel belemmerd.

Welstandelijk:

Met betrekking tot het plaatsen van een of twee dakkapellen in de rechterzijgevel adviseert de commissie om slechts één dakkapel te realiseren, om het dakvlak zo min mogelijk aan te tasten.

Opmerking: voor het reinigen van de gevels adviseert de commissie om terughoudend te werk te gaan.

Roomeinde 41: Wijzigen van diverse gevelopeningen en het plaatsen van een dakkapel. (RM)

► Advies: 22 juni 2010: Aanhouden:

De ingediende tekening komt niet overeen met de werkelijkheid. De details van kozijnen en deuren zijn als nieuwbouw getekend. Het gaat hier om een rijksmonument dus dient de detaillering te kloppen.

Monument:

Ter plekke moet bekeken worden welke eventuele monumentale onderdelen aangetast worden door het wijzigen van gevelindelingen en interieur wijzigingen.

► Advies: 13 juli 2010: Niet akkoord tenzij:

De ingediende tekening komt niet overeen met de werkelijkheid. Het talud in het perceel is niet getekend.

Welstandelijk en monument:

De details van kozijnen en deuren zijn als nieuwbouw getekend. Het gaat hier om een rijksmonument dus dient de detaillering te kloppen. Kleine roeden met gebruik van Ruysdael glas.

De commissie geeft aan dat roedenverdeling in de ramen, niet de voorkeur heeft. De aanvrager geeft aan dat een roedenverdeling zijns inziens meer eenheid geeft met de omgeving.

De aanvrager wil de kleur van het pand veranderen in grijs in plaats van donkergroen. Aan de hand van een kleurentrap heeft de aanvrager aan kunnen tonen dat het pand ooit grijs is geweest.

De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen zoals in de welstandsnota Waterland staat verwoord.

- De afstand tussen de kopgevel en de dakkapel moet minimaal 0,90 meter bedragen.
- Tevens mag de plafondhoogte van de dakkapel maximaal 2,60 meter hoog zijn.

Daarnaast tast de dakkapel het gave dakvlak onnodig aan. De commissie ziet op deze locatie geen noodzaak voor een dakkapel. De dakkapel dient slechts voor lichttoetreding. Dit kan ook gerealiseerd worden door middel van een dakraam.

De commissie ziet op de locatie geen reden om van de welstandscriteria af te wijken.

Zuideinde 3: Oprichten van een dakopbouw aan de achterzijde. (BBP)

► Advies: 22 juni 2010: Niet akkoord tenzij:
er geen dakkapellen op het bijgebouw geplaatst worden.

Welstandelijk:

De commissie oordeelt op hoofdlijnen positief over dit plan. De dakkapellen op het bijgebouw zijn in strijd met de welstandsnota.

- op een bijgebouw mag geen bouwvergunningplichtige dakkapel geplaatst worden.

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.

Zuideinde 5: Kleur schilderwerk.

► Verslag: Rondvraag: 22 juni 2010:

Verder vraagt de commissie zich af welke kleur aan het Zuideinde 5, te Broek in Waterland is goedgekeurd. De kleur die is toegepast is wel erg glanzend en blauw.

Zuideinde 7: Vergroten van een woonhuis.

► Advies: 2 maart 2010: Niet akkoord tenzij.

Bij het advies dat op 31 maart 2009 is gegeven ten aanzien van het pand is aangegeven dat het optrekken van de topgevel, zoals nu voorgesteld op de tekeningen, mogelijk is, mits de hoogte van beide panden niet verschilt. Van de voorgestelde wijziging van het dak gaat geen precedentwerking uit voor andere panden, omdat zeker in Broek in Waterland altijd gekeken moet worden naar bouwcontext. Het beleid vereist immers passendheid bij cultuurhistorische betekenis.. Bovendien vindt de wijziging aan de achterzijde van het pand plaats. Er bestaat al verschil tussen de voor- en achterzijde.

Het op de details zichtbare isoleren van de dak roept de vraag op hoe naadloos kan worden aangesloten op het dak van de burens.

Ook de wijziging van de goten roept de vraag op of beide delen van het pand voldoende op elkaar

blijven aansluiten. Gevraagd wordt de aansluiting tussen beide panden te waarborgen door aan te tonen hoe de wijzigingen bij nr. 7 aansluiten bij nr. 5.

► Advies: 30 maart 2010: Akkoord.

De aanvrager heeft voldoende aangetoond dat de details ten aanzien van de aansluiting tussen beide panden juist zijn. En daardoor niet tot welstandelijke bezwaren leiden.

Zuideinde 8: Plaatsen van een schuur.

► Advies: 26 oktober 2010: Akkoord

De commissie is van mening dat de beoogde schuur qua vorm, grote en materialisering onderschikt is aan het hoofdgebouw en past binnen het beschermde stads- en dorpsgezicht van Broek in Waterland. De commissie gaat ervan uit dat de oude schuur gesloopt wordt en dat de nieuwe schuur deze vervangt. De beoogde schuur is alleen vanaf het water zichtbaar.

Diversen:

CSDB: Onvoldoende informatie m.b.t. de voorgelegde plannen.

► Verslag vergadering: 30 maart 2010.

Er liggen zo nu en dan plannen ter tafel van de commissie waarbij, naar het oordeel van de commissie, onvoldoende informatie van de omgeving wordt getoond om de plannen in zijn geheel welstandelijk te toetsen. De aanvullende foto's die de heer Kwakman levert, zijn hierbij een belangrijke bijdrage die toetsing van die plannen aan hun omgeving voldoende mogelijk maken. Dit ontheft de indiener niet van de verplichting tot voldoende indieningsgegevens.

► Verslag vergadering: 27 april 2010.

Het komt voor, dat plannen ter beoordeling worden voorgelegd, waarbij onvoldoende informatie is aangeleverd noodzakelijk voor een welstandelijke beoordeling. Dit zou beter vooraf gecontroleerd moeten worden, de plannen moeten als zij in de CSDB komen voorzien zijn van voldoende informatie. De heer Kwakman levert op eigen initiatief aanvullende foto's aan.

CSDB: Niet ter beoordeling voorgelegde plannen.

► Verslag vergadering: 30 maart 2010.

Tevens vraagt de commissie waarom zij een (tweetal) plan(nen) niet heeft ter beoordeling voorgelegd heeft gekregen (voor Broek in Waterland):

- Molengouw 34, Broek in Waterland. Dit plan is gelegen buiten het gebied dat de CSDB behandelt, maar eerder zijn plannen aan de rand van het gebied waarover de CSDB adviseert wel voorgelegd aan de CSDB.

CSDB: Ervaring gebrek aan toezicht door gemeente.

► Verslag vergadering: 30 maart 2010.

De commissie wijst erop dat zij een gebrek aan toezicht ervaren in de beschermde stads- en dorpsgezichten. Hiertoe dragen zij de volgende gebeurtenissen aan (voor Broek in Waterland):

- De Erven 34-36, Broek in Waterland. Er wordt geschilderd aan dit pand. De commissie heeft geen kleurvoorstel voorgelegd gekregen voor dit rijksmonument. Hoe is toestemming gegeven voor de toegepaste kleuren?
- Dorpsstraat 17, Broek in Waterland. Er lijkt een nieuw hekwerk te zijn gerealiseerd. Dit hekwerk wijkt af van de gewenste vorm in de beschermde stads- en dorpsgezichten.

► Verslag vergadering: Rondvraag: 27 april 2010.

De commissie wijst erop dat zij een gebrek aan toezicht ervaart in de beschermde stads- en dorpsgezichten.

Hiertoe dragen zij de volgende (6; sk) gebeurtenissen aan (voor Broek in Waterland):

- Noordmeerweg 4, Broek in Waterland. De commissie wil de bouwtekeningen inzien om te kijken waar advies op is verleend.

► Verslag vergadering: Rondvraag: 25 mei 2010.

De commissie had graag de tekeningen in willen zien met betrekking tot het pand:

- Noordmeerweg 4, Broek in Waterland.

CSDB: Informatieverstrekking gemeente aan CSDB d.m.v. kaartmateriaal.

► Verslag vergadering: Rondvraag: 27 april 2010.

De commissie doet het verzoek om een actuele plattegrond van de gemeente te mogen ontvangen waarop aangegeven staat welke gebieden binnen het advies van de Commissie Stads- en Dorpsbeheer vallen. Zodat met name de randgebieden voor alle commissieleden scherp in beeld blijven.

► Verslag vergadering: Ingekomen stukken: 25 mei 2010.

De CSDB leden hebben kaartjes ontvangen waarop de beoordelingsgebieden van de CSDB staan.

ir. Sjef Kwakman, architect