

**Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) 2011:**  
**Vereniging Oud Broek in Waterland:**  
**Jaarverslag 2011: 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 2011 passeerden onderstaande (alfabetisch gerangschikte) plannen binnen het beschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland en directe omgeving de revue.

**2 - Plannen Broek in Waterland**

**Adres:**

Broekermeerdijk 9:  
Broekermeerdijk 13:

**Betreft:**

Uitbreiding aan de achterzijde van de woning.  
Plaatsen dakkapellen, gevelwijzigingen en verbouwing schuur.

De Erven 2:

Bouwen van een garage.

Eilandweg 1:

Verbouwen woonhuis en oprichten schuur.

Eilandweg 21:

Aanbouw woonhuis en verbouw schuur.

Havenrak 27:

Wijzigen van de achtergevel. (RM)

Keerngouw 5+5a:

Vernieuwen van alle bijgebouwen.

Keerngouw 7:

Vergroten kapschuur.

Keerngouw 10 en 12:

Plaatsen van twee dakkapellen en schuur.

Kerkplein 5:

Uitbouw achterzijde woning en verbouw schuur.

Kerkplein 9:

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

Roomeinde 1:

Plaatsen van een schuur. (RM)

Roomeinde 8:

Uitbreiden woning en het vervangen van de schuur. (BBP)

Roomeinde 8:

Maken van een afdak en vlonder en aanpassen kleuren. (BBP)

Roomeinde 11:

Splitsen van een woning.

Roomeinde 28:

Plaatsen van een kozijn in de zijgevel.

Roomeinde 41:

Bemonstering stenen.

### **3 - Adviezen CSDB**

#### **Broekermeerdijk 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

#### **Broekermeerdijk 13: Plaatsen dakkapellen, gevelwijzigingen en verbouwing schuur.**

► Advies: 1 februari 2011: Akkoord op hoofdlijnen:

De dakkapel aan de voor- en achtergevel van het pand zijn onaanvaardbaar groot voor een dergelijk klein dakvlak met geringe dakhelling; de hoogte van de dakkapellen bedraagt 1,80 meter. De dakkapel dient in hoogte te worden gereduceerd tot ongeveer 1.40 meter.

De zijwangen van de dakkapellen dienen in een donkere kleur uitgevoerd te worden.

De westgevel wordt positief beoordeeld.

Met betrekking tot de achtergevel is er enige verdeeldheid binnen de commissie, vanwege het grote aantal gevelopeningen in het voorstel voor de achtergevel ten opzichte van het omliggende metselwerk. Dit geeft een onrustig en onsamenhangend beeld. De achtergevel is echter nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte waardoor de commissie toch positief adviseert.

► Advies: 26 april 2011: Niet akkoord tenzij:

De massa en verhoudingen in de gevels zijn akkoord. De verdere uitwerking en detaillering heeft nog enige aanpassingen.

Het pand is eenvoudig van opzet, daar hoort een eenvoudige detaillering bij. De dakkapellen hebben een te hoog boeideel. Door aan de buitenzijde te isoleren kan het boeideel 200 mm zaken. De commissie adviseert om geen aluminium daktrim te maken maar een zinken daktrim met eventueel een kraaltje.

De openslaande deuren in de achtergevel zijn niet stabiel. De deurstijlen dienen zwaarder gedimensioneerd te worden. Tevens dient een deurekalf geïntroduceerd te worden. De commissie adviseert om geen voorsprong in de deuren en ramen te maken.

► Advies: 24 mei 2011: Niet akkoord tenzij:

De detaillering van de boeiboorden op de dakkapellen dienen aangepast te worden. Het overstek dient verkleind te worden.

### **De Erven 2: Bouwen van een garage.**

#### **► Advies: 22 november 2011: Niet akkoord:**

De breedte van de schuur van 5,5 meter voldoet volgens de commissie aan redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de welstandsnota

Deze breedte geeft echter wel een te flauwe dakhelling die niet passend is voor Broek in Waterland. De dakhelling voldoet niet aan de gestelde criteria in de welstandsnota en de commissie ziet geen reden om in dit specifieke geval af te wijken van de welstandsnota.

#### **► Advies: 15 maart 2011: Niet akkoord:**

De aangevraagde schuur past qua vorm en massa niet in zijn omgeving. Deze mate van schaalvergroting is niet wenselijk in het beschermde dorpsgezicht van Broek in Waterland. Tevens is de schuur te hoog uitgevoerd. De welstandsnota geeft een maximale nokhoogte van 5 meter aan.

#### **► Advies: 6 december 2011: Akkoord op hoofdlijnen:**

Er is tegemoet gekomen aan de eerdere bemerkingen van de commissie. De detaillering dient bij een aanvraag uitgewerkt te worden.

### **Eilandweg 1: Verbouwen woonhuis en oprichten schuur.**

#### **► Advies: 21 juni 2011: Niet akkoord:**

Het gaat om een twee onder één kap woning op de hoek van de eilandweg. Het pand is onderdeel van een ensemble die gerespecteerd dient te worden.

De welstandsnota geeft aan dat de architectuur moet bijdragen aan zowel het continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen. Aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw. Het materiaalgebruik dient te worden aangepast aan materialen die voor de dorpskern kenmerkend zijn en passend zijn bij de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw (en het ensemble).

Voor de gevels dient er meer aansluiting gevonden te worden met de burens (ensemble). Er dient een consistent geheel gevormd te worden met de burens. Zowel in karakteristiek van gevelontwerp en –indeling als in materialisering.

Dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd aan het hoofdgebouw. De breedte van dakkapellen aan de voorzijde mogen niet meer dan eenderde van gemiddelde breedte van het dakvlak zijn met een maximum breedte van 2,5 meter. De breedte van dakkapellen aan de achterzijde mogen niet meer dan de helft van het gemiddelde dakvlak zijn met een maximum breedte van 4 meter.

Aan- en bijgebouwen dienen in het beginsel achter het hoofdgebouw te bevinden. Tevens dienen aan- en bijgebouwen ondergeschikt (in massa en materialisering) te zijn toegevoegd aan het hoofdgebouw. De dakhelling van de aanbouw sluit goed aan bij de dakhelling van het hoofdgebouw. De uitvoering van de aanbouw in hout is akkoord. Dit maakt het bijgebouw voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### **► Advies: 23 augustus 2011: Niet akkoord tenzij:**

Het dakoverstek van de aanbouw dient gelijk te zijn aan het dakoverstek van het hoofdgebouw. Verder is er voldoende tegemoet gekomen is aan de eerdere opmerkingen van de commissie

Stads- en Dorpsbeheer.

### **Eilandweg 21: Aanbouw woonhuis en verbouw schuur.**

► **Advies: 24 mei 2011: Niet akkoord:**

De massa van de woning wordt bijna verdubbeld. Het toevoegen van een nieuwe massa tegen te zijgevel op deze wijze is niet karakteristiek voor Broek in Waterland. De nieuw toegevoegde massa is niet ondergeschikt ten opzichte van de hoofdmassa. Een uitbreiding met dwarskap is meer karakteristiek voor Broek in Waterland.

De dakkapellen vormen een te grote aantasting van het dakvlak. De ramen in de gevels dienen allen eenzelfde diagonaal te hebben.

Er dient meer aandacht besteed te worden aan de gevelindeling, detaillering en materialisering.

Geen opmerkingen over de schuur.

► **Advies: 21 juni 2011: Niet akkoord:**

De voorgelegde nieuwe tekeningen zijn weliswaar ondergeschikt maar dit geeft de commissie geen aanleiding om hun eerder uitgebrachte advies inhoudelijk te veranderen. De opmerkingen van de commissie tijdens de vorige vergadering zijn niet gewijzigd. Het toevoegen van een massa parallel aan zijgevel is niet karakteristiek voor Broek in Waterland. De commissie ziet mogelijkheden voor een uitbreiding met een dwarskap.

De toegevoegde massa is nu weliswaar ondergeschikt maar nog steeds niet karakteristiek voor Broek in Waterland.

Het beleid nota nadrukkelijk, cultuurhistorische karakteristieke te behouden en te handhaven.

De detaillering van het plan, dakramen, dakkapellen en dergelijke zijn niet bekeken. Tevens is er geen uitspraak gedaan over de aangepaste schuur.

### **Havenrak 27: Wijzigen van de achtergevel. (RM)**

► **Advies: 1 maart 2011: Niet akkoord tenzij:**

Tijdens eerder vooroverleg is de medewerker monumentenzorg van de gemeente Waterland en de monumentendeskundige van de CSDB ter plaatse geweest om de situatie te bekijken. De aanvrager heeft destijds aangegeven de bestaande openslaande deuren hand te haven en naast de bestaande deuren eenzelfde openslaande deuren te maken.

Op de ingediende bouwtekening is de bestaande deur vergroot en is een nieuwe deur van dezelfde grote toegevoegd. De commissie is van mening dat de bestaande deur gehandhaafd dient te worden en dat naast deze deur een deur van dezelfde grote toegevoegd kan worden.

### **Keerngouw 5+5a: Vernieuwen van alle bijgebouwen.**

► **Advies: 19 juli 2011: Niet akkoord:**

Het gaat hier om een natuurlijk gegroeid boerenerf waarbij de verschillende opstallen vanwege de functie binnen het boerenbedrijf op bepaalde locaties zijn geplaatst. Het aantal en de volumes van de voorgestelde nieuwe gebouwen is mogelijk. Maar het symmetrisch en in één lijn plaatsen van twee dezelfde schuren past niet in het historische karakter van het erf. En levert daardoor niet de vereiste bijdrage aan stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische betekenis van het gebied.

De uiterlijke verschijningsvormen van alle bijgebouwen dienen te worden aangepast conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw en zijn directe omgeving.

Met betrekking tot de hooiberg wordt aangegeven dat wanneer wordt gerefereerd naar een “hooiberg” dit ook tot in detail moet worden doorgevoerd. Er wordt één bouwdeel als voorbeeld genoemd. Een hooiberg kenmerkt zich onder andere door zijn gesloten dan wel open karakter met een eenvoudig rieten of metalen dak zonder goot; dakpannen op een “hooiberg” zijn atypisch. Ook de andere bouwdeelen dienen anders te worden ontworpen en uitgevoerd.

► Advies: 23 augustus 2011: Niet akkoord tenzij:

Het iets schuin plaatsen van de schuur behorende bij nummer 5 past beter bij de setting van het oorspronkelijke boerenerf met een nog iets grotere verdraaiing, wordt hieraan nog meer voldaan.

De “schaapskooi” zou vanuit cultuurhistorisch oogpunt dichterbij de woning moeten worden geplaatst, zodat het binnenerf beter geaccentueerd wordt en dat dit bouwdeel beter bij de genoemde setting past.

De detaillering van de bijgebouwen is verbeterd ten opzichte van het vorige plan maar dient op enkele punten nog verbeterd te worden. Er dienen gootklossen gebruikt te worden die in Broek in Waterland gebruikelijk zijn. Er dienen eerlijke houten delen gebruikt te worden met een werkende maat van 20mm, de breedte van de roeden dienen maximaal 28 mm te zijn. Op de kap van de beide schuren en de schaapskooi dienen oude rode oud Hollandse dakpannen geplaatst te worden. Het gebruik van Flexim is niet toegestaan. De holle nokvorsten dienen in metselspecie gelegd te worden.

Vanuit hetzelfde beleid om voldoende culturele kwaliteiten te behouden, stelt de commissie enkele voorwaarden, om de nieuwe functie in het oude hooiberg-volume duidelijker afleesbaar te maken.

De glazenpui in de hooiberg dient verder naar achteren geplaatst te worden (binnenkant stijlen). In de glazenpui dient geen roedenverdeling geplaatst te worden maar grote ruiten in een moderne glazenpui. De hooiberg dient een metalen dak te hebben.

**Keerngouw 7: Vergroten kapschuur.**

► Advies: 24 mei 2011: Niet akkoord:

De schuur heeft een te flauwe dakhelling die niet karakteristiek is voor Broek in Waterland. Er dient een betere verhouding gevonden te worden tussen de massa van de schuur en de dakhelling. De commissie doet de suggestie om het dak in twee gelijke zadeldaken te verdelen met een sterkere dakhelling.

Het materiaalgebruik dient aangepast te worden aan de voor Broek in Waterland kenmerkende materialen.

► Advies: 5 juli 2011: Akkoord:

De commissie is nog steeds van mening dat de dakhelling te flauw is. Gezien het feit dat het college een ander uitgangspunt kiest met betrekking tot deze dakhelling heeft de commissie alleen de materialisatie en de kleurstelling van het plan beoordeeld. De commissie heeft geen opmerkingen met betrekking tot de materialisatie en kleurstelling van de schuur.

### **Keerngouw 10 en 12: Plaatsen van twee dakkapellen en schuur.**

► Advies: 2 augustus 2011: Niet akkoord tenzij:

De schuur is te groot voor deze lokatie. De schuur dient binnen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw te liggen om de, in de nota, genoemde, doorzichten te handhaven.

De dakkapellen aan de achterzijde zijn te rijk gedetailleerd. Deze dienen gelijk te zijn aan de dakkapellen aan de voorzijde.

### **Kerkplein 5: Uitbouw achterzijde woning en verbouw schuur.**

► Advies: 24 mei 2011: Niet akkoord:

De massa en het volume van de aanbouw is akkoord. De overgang van metselwerk naar hout in de rechterzijgevel is welstandelijk niet

wenselijk. De rechterzijgevel dient in baksteen uitgevoerd te worden.

Voorkant van het schot dient gelijk te zijn aan voorkant metselwerk.

De dakramen dienen staand uitgevoerd te worden en lager in het dakvlak te liggen. Het aantal dakramen dient teruggebracht te worden.

De achtergevel heeft een geheel andere stijl dan de rest van het gebouw. Er dient meer consistentie gecreëerd te worden. Het achterschot kan in rabat uitgevoerd worden.

De dakhelling van het bijgebouw is te flauw en aangepast te worden.

► Advies: 7 juni 2011: Akkoord:

De CSDB is van mening, dat er voldoende tegemoet gekomen is aan de eerdere opmerkingen van de commissie.

► Advies: 19 juli 2011: Akkoord:

De aanbouw aan de achterzijde van de woning voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wel pleit de commissie voor een uitbreiding over de gehele breedte van de achtergevel. Er ontstaat dan een uitbouw van een eenduidig volume, wat meer recht doet aan de aanwezige architectonische kwaliteit van het hoofdgebouw. En daarmee levert het een bijdrage aan de cultuurhistorische betekenis van het gebied zoals het beleid vereist.

### **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.

► Advies: 24 mei 2011: Niet akkoord tenzij:

Een schutting met een half open karakter is op deze lokatie mogelijk. Door de schutting vijf meter van de straat te plaatsen wordt het doorzicht niet onevenredig belemmerd. De uiterlijke verschijningsvorm en materialisering van de schutting dient nog ingediend te worden.

**Roomeinde 1: Plaatsen van een schuur. (RM)**

► Advies: 1 maart 2011: Niet akkoord:

De commissie concludeert na haar beoordeling, dat de aangevraagde schuur onvoldoende passend is binnen de historische kern van Broek in Waterland.

De vormgeving van de schuur dient te passen bij de architectuur van het hoofdgebouw en de historische kern van Broek in Waterland. Dit betekent dat er gekozen moet worden voor een meer traditioneel vormgeven schuur met gebruik van traditionele materialen.

De commissie constateert dat de aangevraagde schuur niet des Waterlands is, en niet past bij de architectuur van het hoofdgebouw. De commissie pleit voor een schuur met een enkelvoudig volume, houten wanden en keramische dakpannen.

Wel acht de commissie op deze locatie een schuur van deze omvang mogelijk.

► Advies: 29 maart 2011: Niet akkoord:

De commissie is positief over de aanpassing van het plan. De uiterlijke verschijningsvorm is akkoord. Met betrekking tot de detailleringen heeft de commissie echter wel wat opmerkingen, om het voorgelegde plan in vormgeving voldoende te laten passen in de Hollandse traditie; een vereiste in dit gebied.

De plint dient in baksteen uitgevoerd te worden. De detaillering van de goot dient verder uitgewerkt te worden. Er dienen oud Hollandse pannen op de schuur geplaatst worden in plaats van verbeterd oud Hollandse pannen. De rabatdelen dienen breder te zijn minimaal 22-23 mm (werkende maat) in plaats van 19 mm.

► Advies: 24 mei 2011: Niet akkoord tenzij:

De commissie is verheugd met de aanpassingen aan het plan. Een aantal kleine details dienen aangepast te worden:

- de diepte maat van het potdekselwerk dient ongeveer 22mm te zijn
- de dubbele deuren dienen uitgevoerd te worden als paneeldeur (onderzijde)
- er dienen zwarte dakpannen gebruikt te worden ipv rode pannen
- de roeden aan de buitenzijde van deuren en ramen dienen als stopverf uitgevoerd te worden.

► Advies: 5 juli 2011: Akkoord:

Beoordeeld op basis van de criteria uit de nota.

Suggestie: het potdekselwerk niet over de gemetselde voeting laten hangen. De voorkant van het potdekselwerk gelijk aan de voorkant van het metselwerk laten lopen.

**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.

► Advies: 5 juli 2011: Niet akkoord tenzij:

Het terras steekt uit buiten de contouren van het hoofdgebouw en daardoor wordt het gebouw te veel aangetast.

Niet akkoord tenzij het terras binnen de contouren van het hoofdgebouw blijft in dezelfde kleur als het terrasraam

Suggesties:

De overstekken van dakkapellen en uitbouw kleiner maken en minder uitbundig gedetailleerd.

**Roomeinde 8: Maken van een afdak en vlonder en aanpassen kleuren. (BBP)**

► Advies: 25 oktober: Niet akkoord tenzij:

De kleuren dienen als bestaand te worden uitgevoerd.

Het maken van een regenpijp bij het afdakje doet het beeld van een ondergeschikte toevoeging teniet. Een spuwer voor de waterafvoer van het afdakje is voldoende.

De vlonder op het achtererf en het vervangen van de beschoeiing is akkoord.

**Roomeinde 11: Splitsen van een woning.**

► Advies: 6 december 2011: Niet akkoord tenzij:

De nieuwe brandwerende wanden dienen los van de oude wanden te staan en deze niet te beschadigen. Het geheel dient reversibel uitgevoerd te worden.

**Roomeinde 28: Plaatsen van een kozijn in de zijgevel.**

► Advies: 21 juni 2011: Akkoord:

Geen opmerkingen.

**Roomeinde 41: Bemonstering stenen.**

► Vergadering nr. 7 gehouden op 29 maart 2011: Ingekomen stukken en mededelingen.

Roomeinde 41, Broek in Waterland

De aanvrager legt de commissie baksteen monsters voor. De handvorm stenen in gele kleur die bedoeld zijn voor de schoorsteen aan het Roomeinde 41 te Broek in Waterland worden door de commissie positief beoordeeld.

ir. Sjef Kwakman, architect