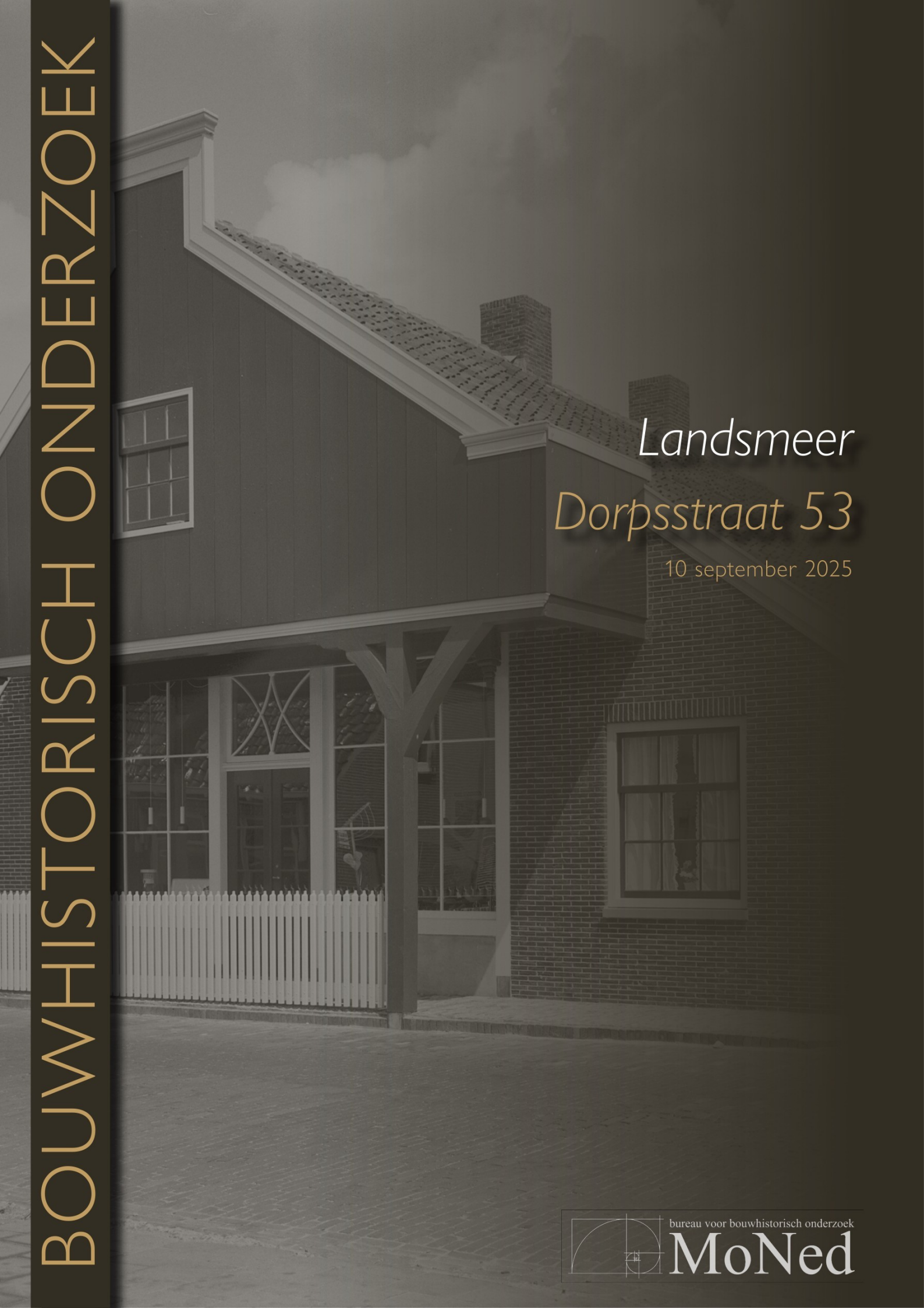
BOUWHISTORISCH ONDERZOEK



Landsmeer
Dorpsstraat 53

10 september 2025

bureau voor bouwhistorisch onderzoek
MoNed

COLOFON

Onderzoek:

Object:	Winkelwoonhuis
Type onderzoek:	Bouwhistorische verkenning
Datum onderzoek:	augustus 2025
Doel:	Het in kaart brengen van (mogelijk) aanwezige historische informatie ten behoeve van een cultuurhistorische waardestelling
Datum rapportage:	10 september 2025
Versie:	1.0

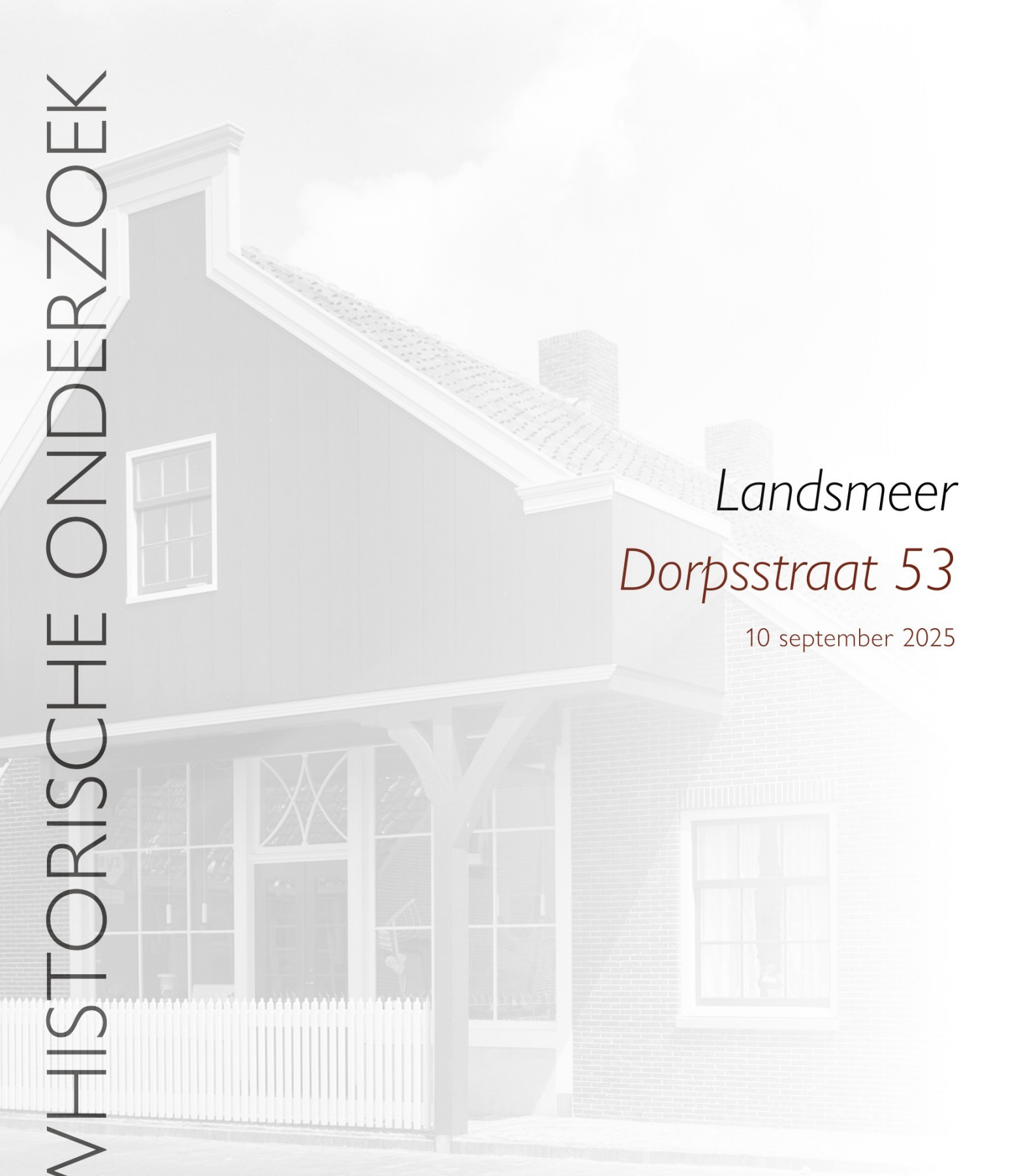
Bouwhistorisch onderzoek:	MoNed bureau voor bouwhistorisch onderzoek
Contactpersoon:	[redacted] (Bouwhistoricus B.N.B.) Beschuitsteeg 8 2312 JV Leiden
Redactie:	Ideletter
Contactpersoon:	[redacted]
Afbeeldingen:	MoNed bureau voor bouwhistorisch onderzoek (tenzij anders vermeld)

Copyright ©: Leiden, 2025

Op dit document berusten auteursrechten. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, geluidsband, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van MoNed bureau voor bouwhistorisch onderzoek te Leiden.

Archiefmateriaal en afbeeldingen van derden zijn uitsluitend bedoeld ter ondersteuning van het bouwhistorisch onderzoek. Auteurs en bronvermeldingen worden hierbij zo goed mogelijk vermeld. Mochten er onbedoeld auteursrechten zijn geschonden dan verzoeken wij u contact op te nemen met MoNed bureau voor bouwhistorisch onderzoek te Leiden.

BOUWHISTORISCHE ONDERZOEK



Landsmeer
Dorpsstraat 53

10 september 2025

bureau voor bouwhistorisch onderzoek
MoNed


53

INHOUDSOPGAVE

0 INLEIDING 6

1 ALGEMENE GEGEVENS 7

2 HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT
2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis 10
2.2 Geschiedenis van het object 11

3 BOUWHISTORISCHE BESCHRIJVING
3.1 Inleiding 18
3.2 Stedenbouwkundige situering 18
3.3 Omschrijving object 19
3.3.1. Exterieur 19
3.3.2. Constructie 26
3.3.3. Interieur: historische indeling en afwerkingen 32

4 BOUWFASERING 40

5 WAARDESTELLING
5.1 Algemeen 44
5.2 Contextuele waardestelling 46
5.3 Intrinsieke waardestelling 48

6 SAMENVATTING 52

7 TOT SLOT 53

8 BRONNEN/LITERATUURLIJST 54

AFBEELDING p. 4:
De entree van de winkel uit 1962

0 INLEIDING

In opdracht van de huidige eigenaren is bouwhistorisch onderzoek verricht naar Dorpsstraat 53 te Landsmeer. Het pand werd na een ingrijpende restauratie op 21 november 1967 aangewezen als rijksmonument onder nummer 23822 in verband met de 17e eeuwse constructie. Op 28 oktober 2024 werd het pand getroffen door een noodlottige brand op de zolderverdieping. De eigenaren zijn voornemens het pand opnieuw te laten restaureren.

Het bouwhistorisch onderzoek betreft een opname van de huidige situatie. Daarbij zijn voor het onderzoek geen (vaste) afwerkingen verwijderd of zogenoemde kijkgaten gemaakt. Als gevolg van de brand hebben er in het pand inmiddels verschillende werkzaamheden plaatsgevonden.

Het onderzoek heeft als doel het vaststellen van de (mogelijk) aanwezige cultuurhistorische waarden van het in- en exterieur op elementniveau. Zowel het onderzoek als de verslaglegging zijn uitgevoerd volgens de landelijke Uitvoeringsrichtlijn Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling (URL 2007) die op 15 februari 2024 is vastgesteld.

Op vrijdag 22 augustus 2025 is door ondergetekende het veldwerk verricht. Alle ruimten konden tijdens het onderzoek worden bezocht. De in dit rapport opgenomen plattegronden zijn aangeleverd door ENZO architectuur N interieur te Burgerveen. Ze dienen slechts voor het inzichtelijk maken van de bouwfasering en de bouwhistorische waardering van het pand.

Leiden, 10 september 2025

[redacted]

bouwhistoricus, (Bond van Nederlandse Bouwhistorici)



ALGEMENE GEGEVENS

Provincie:	Noord-Holland
Gemeente:	Landsmeer
Plaats:	Landsmeer
Kadastrale gemeente:	LMR02
Kadastrale sectie en nummer:	B | 1014
Hoofdadres:	Dorpsstraat 53
Postcode:	1121 BV
Beschermd stadsgezicht:	Nee
Monumentenstatus:	Rijksmonument
Nummer:	23822

1

AFBEELDING:
Een luchtfoto van Landsmeer met de locatie van het pand
Bron: PDOK viewer

AFBEELDING p. 8:
De kadastrale kaart van de huidige situatie

AFBEELDING p. 9:
De redengevende omschrijving van het monument


Herculesweg
Gruttolaantje
van Beekstraat
van Beekstra
Uitgouw
Dorpsstraat
+?
1014
53-53A
1085
49-49A
47-47C
64-68A
62A
72
2B-2H
45
45A
43
5-11
55-63A
65-65E
2-2/1
8
8A
1931
2802
2166
2850
2851
2584
2262
3293
3424
3423
3294
3290
3295
3296
3292
3291
3349
3350
3313
3314
3319
1808
1809
3207
2661
4404
4403
2662
905
4800
3510
2969
2970
2801
3003
3007
3055
3056
3024
3023
3065
3066
3067
3009
3021
3019
3020
3052
3508
4913
4498
306
1-1H
2A-6Q
1-9A

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Monumentnummer*: 23822

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 56
E info@cultureelerfgoed.nl

Status	rijksmonument
Inschrijving register*	21 november 1967
Kadaster deel/nr	82840/181

*Woonplaats**	*Gemeente**	*Provincie**
Landsmeer	Landsmeer	Noord-Holland

*Straat**	*Nr**	*Huisletter**	*Toev.**	*Postcode**	*Woonplaats**	*Situering*	*Locatie*
Dorpsstraat	53			1121 BV	Landsmeer		

*Kadastrale gemeente**	*Sectie**	*Kadastraal object**	*Appartement aanduiding*	*Grondperceel*
Landsmeer	B			1014

*Omschrijving***

HUIS, in de kern een driebeukig hallehuis, XVII, gewijzigd XVIII en later. Thans bakstenen buitenmuren en aan de voorzijde een overstekend houten puntgevel op posten met gebombeerde kapitelen. Dezelfde soort posten met gebombeerde kapitelen, XVII, zijn ook inwendig bewaard. Verder een schouw en een betimmering, XVIII.

Hoofdcategorie	*Subcategorie*	*Functie*
Woningen en woningbouwcomplexen	Woonhuis(K)	

** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*
*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*
Datum van downloaden 18 august 2025

2

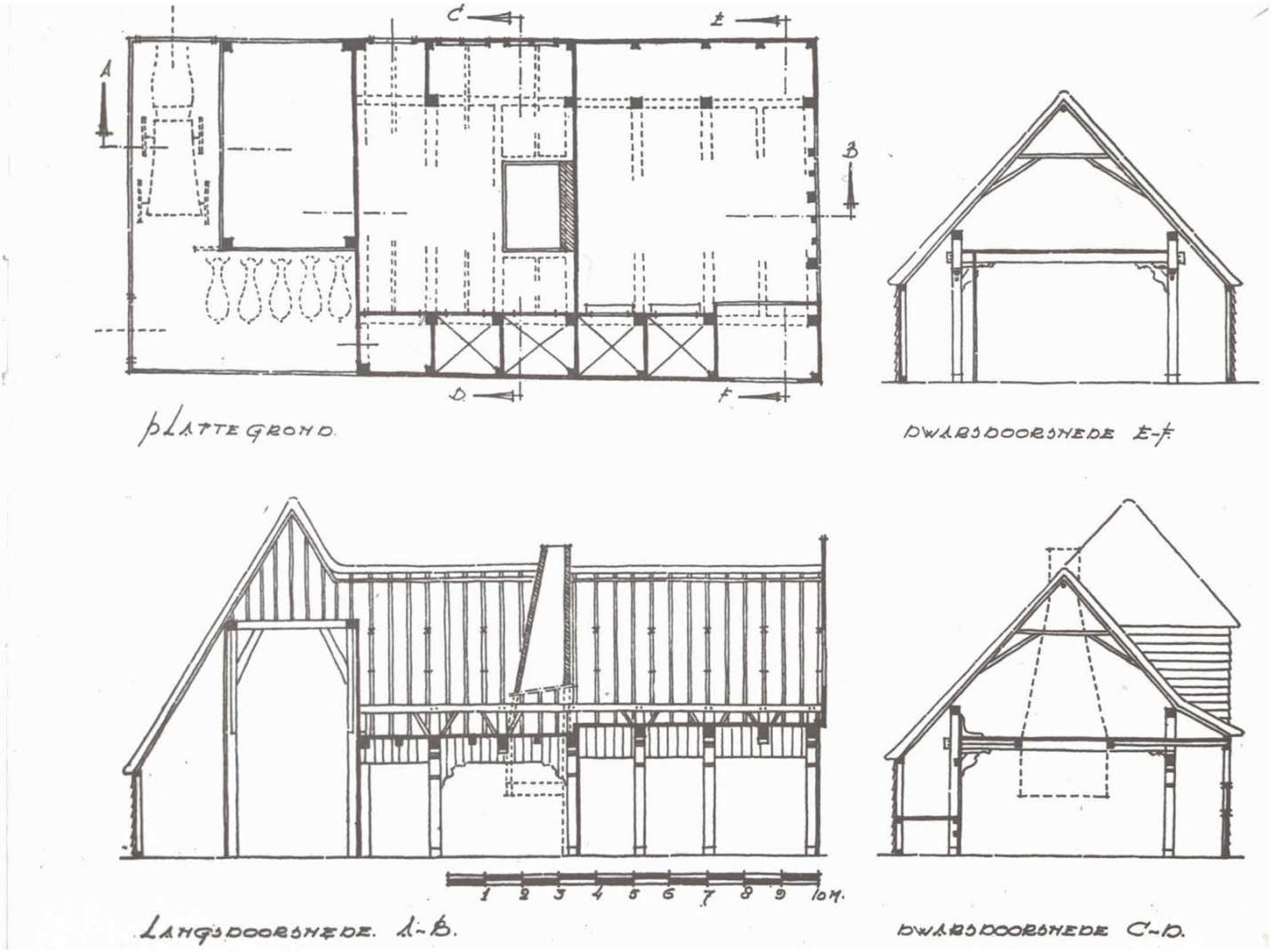
HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis

Landsmeer is ontstaan als een veenontginningsnederzetting langs een vaart, de eerste ‘gouw’ of wegsloot die vanuit het huidige natuurgebied Het Twiske werd gegraven.[1] De vroegste vermelding dateert van 1326, toen graaf Willem III van Holland een akte verleende aan Sijmen Klaas Trudenzoon te “Lantsmaer”, indertijd omschreven als een parochie in Waterland.[2] In de eeuwen daarna groeide Landsmeer uit tot een langgerekt lintdorp. Van oudsher was de Dorpsstraat de kern van het dorp, waardoor de bebouwing hier dichter op elkaar stond dan aan het Noordeinde en Zuideinde. De hoofdweg liep over de westelijke oever van de vaart; deze zijde was dan ook het dichtst bebouwd. Aan de oostkant lagen huizen en boerderijen achter de wegsloot en deze waren via kleine houten bruggen (‘zeiltjes’) bereikbaar. Het onderzochte pand staat aan de oostzijde op de hoek met de Van Beekstraat. Op oude kadastrale kaarten betrof deze toen een kleine landweg, genaamd ‘De weg uit Gouw’.

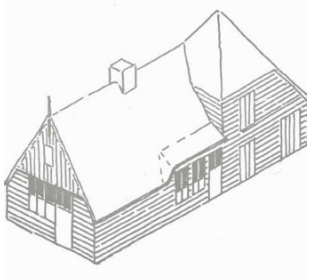
AFBEELDING:
Een kaart van Landsmeer van 1616 van L.J. Sinck met (ongeveer) de locatie van het pand
Bron: Waterlands Archief (WA); KA00506

1] Bron: www.oudheidkundigeverenigingenlandsmeer.nl
2] Bron: www.oudheidkundigeverenigingenlandsmeer.nl



AFBEELDINGEN boven en onder:
De reconstructietekeningen van H.J. Zandkuijl
Bron: RCE; D-0249

Vanaf het midden van de 19e eeuw ging Landsmeer zich meer toeleggen op de pluimveehouderij,[1] wat grote invloed had op de stedenbouwkundige ontwikkeling van de Dorpsstraat. Zo werden de slootjes gedempt, de Dorpsstraat en de Van Beekstraat verbreed en bebouwd met nieuwe woningen en pakhuizen.[2] Na de Tweede Wereldoorlog kreeg Landsmeer het karakter van een forensendorp.



2.2 Geschiedenis van het object

Er zijn geen specifieke gegevens bekend van de eerste bebouwing op dit perceel. Historische kaarten maken het wel aannemelijk dat er vanaf de 16e eeuw sprake was van bebouwing.
In de tweede helft van de 20e eeuw, vermoedelijk voorafgaand aan de restauratie van 1962, waagde H.J. Zandkuijl van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) zich aan een reconstructie van het pand. Hierbij werd ervan uitgegaan dat de voormalige smidse oorspronkelijk een driebeukige boerderij geweest was met stallen voor enkele koeien aan de achterzijde.

1] Bron: Stenvert, R., e.a.; 2006; Monumenten in Nederland. Noord-Holland; p. 414
2] Bron: www.oudheidkundige-verenigingland smeer.nl



AFBEELDING:
De kadastrale minuut van de bebouwing van circa 1830 met het toenmalige kadastrale nummer 268
Bron: RCE; MIN07064B01

Het pand werd aan deze zijde met een ophoging getekend. Het voorhuis was ingedeeld in twee ruimten met in het midden van de wand van de achterste kamer een grote hangschouw. Hoewel het zeer aannemelijk is dat het oorspronkelijke pand een agrarische functie had, is het niet bekend waarop de reconstructies gebaseerd zijn.

Uit de inleiding van het archief van het Hervormde Weeshuis te Landsmeer[1] blijkt dat de vroedschap op 3 september 1688 besloot tot het bouwen[2] van een weeshuis aan 'De Keeren' (een sloot ter hoogte van de huidige Van Beeklaan). Mogelijk betrof het hier Dorpsstraat 53, dat in de kadastrale minuut van circa 1830 en de bijbehorende OAT-lijst als Gereformeerd Weeshuis werd aangegeven.[3] Het pand stond op perceel B | 268 en werd bij de verkoop ervan in 1878 benoemd als weeshuis en breischool.[4] De nieuwe eigenaar was de timmerman Jan Levendig die het pand verbouwde en in 1879 verkocht als "huis, erf en schuur" aan de smid Gerrit Hemond.[5]

1] Bron: WA; 0078 Hervormd Weeshuis te Landsmeer, 1686-1953
2] Noot: Gezien een oudere constructie kan mogelijk ook de term 'oprichten' verward zijn met 'bouwen'.
3] Bron: RCE; MIN07064B01
4] Bron: Kadaster; Leggerartikel_LMR02_906_REEKS2
5] Bron: Kadaster; Leggerartikel_LMR02_932_REEKS2



AFBEELDING:
Een foto van de voorzijde van het pand in 1961
Bron: RCE; 60.863

Via de timmerman Jan Alblas werd de smederij op 3 januari 1893 het eigendom van de smid Simon Horstman.[1] Deze liet vermoedelijk eerst enkele gevels opnieuw optrekken in baksteen,[2] zoals te zien is op beeldmateriaal. Alleen de noordgevel was voorzien van houten delen die gepotdekseld waren aangebracht. In 1898 plaatste hij een kleine aanbouw aan de oostgevel[3] en vanaf dat moment was er ook sprake van een gedeeltelijke functiewijziging. Vermoedelijk kreeg smederij Horstman op dat moment ook een winkelfunctie. De zaak werd na het overlijden van Horstman eerst voortgezet door zijn vrouw Trijntje Schaap[4] en vervolgens in 1937 door zijn twee jongste kinderen Jan en Maartje Horstman.[5]

In 1960 werd de smederij aangekocht door [redacted] jr.,[6] de grootvader en schoonvader van de huidige opdrachtgevers. In februari 1962 vroeg Rijswijk een bouwvergunning voor de restauratie van het pand. Het pand had een tuitgevel en een driebeukige opzet, zoals ook werd aangegeven door [redacted]

1] Bron: Kadaster; Leggerartikel_LMR02_1216_REEKS2
2] Bron: Kadaster; Veldwerk_LMR02_B_18
3] Bron: Kadaster; Veldwerk_LMR02_B_24
4] Bron: Kadaster; Leggerartikel_LMR02_1825_REEKS2
5] Bron: Kadaster; Leggerartikel_LMR02_2802_REEKS2
6] Bron: Kadaster; Leggerartikel_LMR02_2846_REEKS3

AFBEELDING boven: De achtergevel van het pand in maart 1961. Bron: RCE; 60.864
AFBEELDINGEN onder: De oude (links) en nieuwe situatie van de vaste kast. Bron: RCE; 59.787 en 75.620



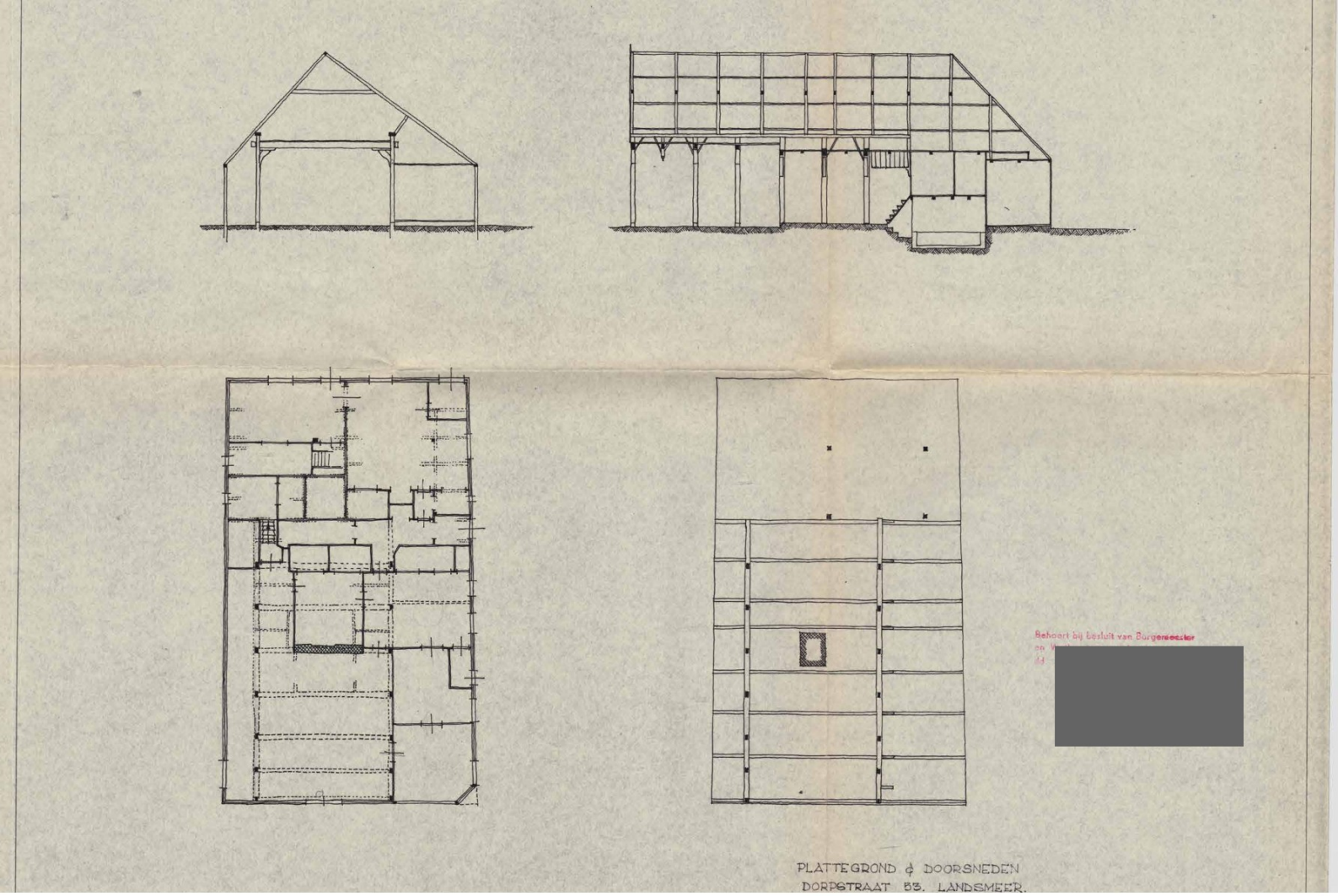


AFBEELDING boven: Het pand na de verbouwing in juni 1963. Bron: RCE; 75.618

AFBEELDINGEN onder: De winkel na de verbouwing (links) en een van de consoles van de constructie in 1961. Bron: RCE; 075619



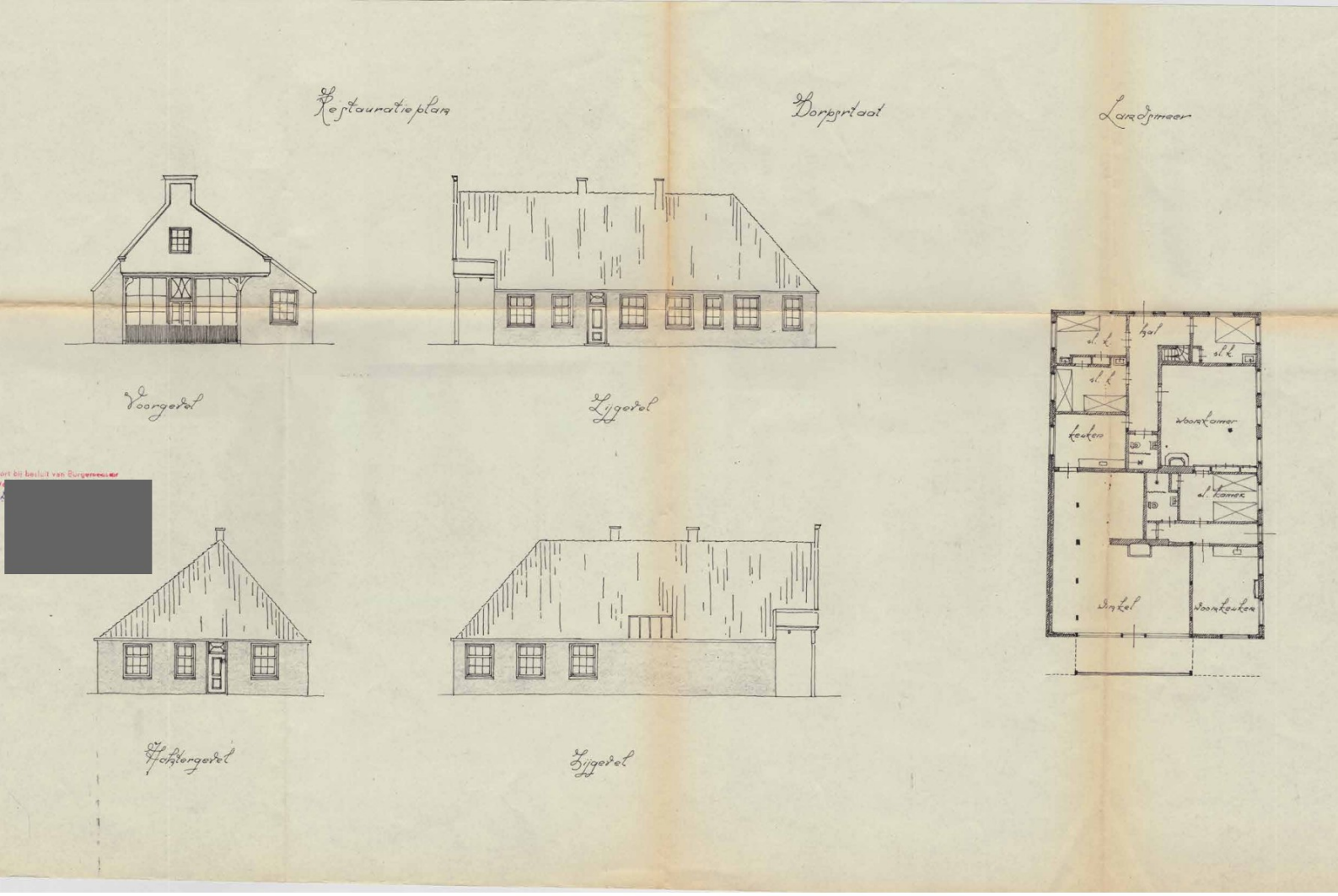




AFBEELDING:
De bestaande situatie bij de bouwvergunningaanvraag van 1961
Bron: Gemeente Landsmeer; 0636-952

In het voorhuis bevond zich op de zuidwesthoek een afgesloten ruimte, die dienstdeed als de winkel. In het midden van de brede beuk was plaats voor een grote smidse, terwijl het achterhuis was ingedeeld met verschillende kleine ruimten.

Het restauratieplan betrof een compleet nieuwe woning. Enkele bestaande heipalen onder de oost- en zuidgevel werden behouden en aangevuld met nieuwe palen van 6 m. Ook de schouwwand bleef volgens de constructietekeningen behouden, echter op de plattegronden van de nieuwe situatie lijkt deze een balkvak te zijn opgeschoven. Daarnaast werden de oude eikenhouten dekbalkgebinten met zwanenhals-korbelen en geprofileerde sleutelstukken en enkele hangbalken van het voorhuis teruggebracht. Dit laatste was voor de RCE de aanleiding om het pand op 21 november 1967 aan te wijzen als rijksmonument. Door het aanbrengen van een stoep langs de steeds drukker wordende Dorpsstraat werd de voorgevel op de begane grond een balkvak teruggezet, waarmee het pand het huidige kenmerkende karakter kreeg.



AFBEELDING:
De nieuwe situatie bij de bouwvergunningaanvraag van 1961
Bron: Gemeente Landsmeer; 0636-952

Op de begane grond werd in de nieuwe situatie een grotere winkelruimte gerealiseerd, terwijl de voormalige winkelruimte in gebruik genomen werd als woonkeuken met daarachter een slaapkamer. In het achterhuis kwam een tweede woning met een trap naar de zolderverdieping.

Na [redacted] jr. werd de woning betrokken door zijn zoon en schoondochter. Sinds 1962 zijn er, voor zover bekend, geen wijzigingen meer aan het pand uitgevoerd. Als gevolg van een noodlottige brand op de zolderverdieping in oktober 2024 hebben de huidige eigenaren het voornemen het pand opnieuw te restaureren.

3

BOUWHISTORISCHE BESCHRIJVING

3.1 Inleiding

De hoofdonderdelen van het object worden zoveel mogelijk aangeduid door de toevoegingen noord-, oost-, zuid- of west-. Indien sprake is van ‘voor’, ‘links’, ‘achter’ en ‘rechts’, of van breedte en diepte bij hoofdonderdelen is dit gerelateerd aan en met het zicht op de westgevel (voorgevel). Per kleiner onderdeel worden de toevoegingen beschreven, gerekend vanuit de positie staand voor en kijkend naar het onderdeel.

3.2 Stedenbouwkundige situering

Het diephuis staat aan de oostzijde van de Dorpsstraat, op de hoek met de Van Beekstraat. Het maakt hiermee onderdeel uit van de historische lintbebouwing die noord-zuid georiënteerd is. Opvallend aan het pand is dat alleen de geveltop van de westgevel in de rooilijn staat en dat de begane grond terug ligt, zodat het trottoir met een breedte van circa 1,5 m onder de voorzijde van het pand doorloopt. Deze situatie is bij de

AFBEELDING:
Een satellietfoto van de huidige stedenbouwkundige situatie
Bron: PDOK viewer



AFBEELDING:
Een detail van de satellietfoto van de huidige stedenbouwkundige situatie
Bron: PDOK viewer

nieuwbouw in 1962 tot stand gekomen in verband met het toenemende verkeer aan de Dorpsstraat. Het vrijstaande pand staat op een ruime kavel met tuin, waardoor het op circa 7 m afstand staat van de Van Beekstraat.

3.3 Omschrijving object

3.3.1 Exterieur

Bouwmassa

Het pand wordt gekenmerkt door een rechthoekige bouwmassa met afmetingen van ongeveer 10 x 16,5 m (breedte x diepte). Het driebeukige diephuis heeft één bouwlaag die is voorzien van een schilddak dat aan de westzijde overgaat in een tuitgevel. Deze tuitgevel is onderdeel van een circa 7,5 m brede uitkraging ter hoogte van de zolderverdieping. Onder deze uitkraging bevindt zich een trottoir met een breedte van circa 1,5 m.

AFBEELDING boven:
Een van de negenruits schuiframen die in 1962 zijn aangebracht

AFBEELDING onder:
Een detail van de hoekverbinding van het kozijn



Dit geldt ook voor de achterliggende stenen schuur aan de zuidwestzijde. Dit eveneens eenlaagse bouwwerk met zadeldak heeft een oppervlakte van circa 5,4 x 11 m (b x d) en staat op circa 3 m achter de laatstgenoemde uitbreiding.

Gevels

Met uitzondering van het overstek zijn de vier gevels in 1962 opgetrokken in paarsbruine, handgevormde baksteen (18 x 10 x 4 cm; 10 L + v = 47,5 cm) met een snijvoeg. Een plint of trasraam ontbreekt. De gevels zijn opgebouwd met een binnen- en buitenspouwblad, die halfsteens zijn gemetseld met toepassing van koppen ter plaatse van de hoeken en uiteinden. Conform de restauratiefilosofie uit de jaren ’60, waarbij werd gestreefd naar een historiserende uitstraling, heeft het metselwerk dankzij de gekozen steen en voeg een 18e eeuws karakter. Dit effect wordt versterkt door de aanwezigheid van schuifvensters in de gevels, waar de kozijnen zijn voorzien van een brede kraal aan de buitenhoeken en toognagels bij de hoekverbindingen. De schuif- en bovenramen zijn ingedeeld



AFBEELDING:
De noordgevel met de drie ramen

volgens roedeverdelingen van twee of drie ruiten breed. Met uitzondering van de westgevel worden de bovenzijden van de gevels afgesloten met een houten bakgoot op ijzeren dragers.

De noordgevel, grenzend aan het aangrenzende perceel, is grotendeels gesloten uitgevoerd. Uitsluitend in het achterhuis, aan de oostzijde van het gebouw, bevinden zich drie negenruits schuifvensters die op ongelijke afstand van elkaar zijn geplaatst, afhankelijk van de indeling van het interieur.

In het midden van de oostgevel is een entree naar het achterhuis opgenomen. Ook hier is gekozen voor een historiserende benadering, wat zichtbaar is aan de geprofileerde paneeldeur met bovenlicht (snijraam) waarvan het eenvoudige profiel is geïnspireerd op 19e eeuwse voorbeelden. Rechts van deze deur bevindt zich eenzelfde negenruits venster, terwijl aan de linkerzijde respectievelijk een zesruits en een negenruits schuifvenster zijn aangebracht.



AFBEELDING boven: De noordgevel vanaf de straatzijde gezien
AFBEELDING onder: De oostgevel in de hudige situatie





AFBEELDING boven: De zuidgevel vanaf de Dorpsstraat gezien
AFBEELDING onder: De zuidgevel vanaf de Van Beekstraat gezien





24

AFBEELDING:
De westgevel (voorgevel) aan de Dorpsstraat

De zuidgevel, die parallel aan de Van Beekstraat is gelegen, wordt voorafgegaan door een tuin die tot het erf behoort en via een looppad en een border gescheiden is van de woning. De gevel heeft een asymmetrische indeling, afgestemd op de functie van de binnenruimten. De hoofdentree van het voorhuis is gesitueerd in het eerste deel van de gevel en wordt voorafgegaan door een negenruits en een zesruits schuifvenster. Deze entree beschikt over een identiek snijraam als aan de oostzijde; de deur is echter onlangs vervangen. Rechts hiervan bevinden zich zes schuifvensters die overeenkomen met de overige vensters in het pand.

De westgevel aan de Dorpstraat wordt gekenmerkt door de terug liggende begane grond, wat bijdraagt aan het karakteristieke beeld van het pand, mede door de historiserende architectonische elementen. De tuitgevel van de zolderverdieping is bekleed met verticale houten delen die typerend zijn voor de regio en wordt ondersteund door de originele houten constructie die in het voorhuis is doorgezet (zie paragraaf 4.4



AFBEELDING:
De dakafwerking van 1962

Constructie). Zowel de zoldering van de uitbouw als de beide zijwangen zijn eveneens van hout vervaardigd. In het midden van de geveltop bevindt zich een inmiddels dichtgezet luik.
De terug liggende gevel op de begane grond is op de hoeken op dezelfde wijze gemetseld als de overige gevels. Asymmetrisch in deze gevel is een grote houten winkelpui aangebracht die bestaat uit een toegangspartij met aan weerszijden een etalage. Aan de rechterzijde bevindt zich eveneens een negenruits schuifvenster.

Dakafwerking

De drie dakschilden zijn afgewerkt met grijs gesmoorde oud-Hollandse dakpannen met lood op de nok en hoekkepers. In de nok zijn twee schoorstenen aangebracht die op dezelfde wijze zijn gemetseld als de gevels. De verschillende kleine kanalen in de schoorstenen en het metselwerk op de zolderverdieping maken duidelijk dat deze schoorstenen in 1962 zijn aangebracht. Aan de binnenzijde zijn de daken voorzien van modern, grenen houten, verticaal dakbeschot (1962).



AFBEELDING boven:
De enkelvoudige balklaag en het kalkzandstenen binnenspouwblad

AFBEELDING p. 27:
De oude houten constructie in het voorhuis

3.3.2 Constructie

Het pand is in 1962 opnieuw onderheid, waarbij enkele bestaande heipalen onder de oost- en westgevel zijn behouden en aangevuld. Vervolgens is er een nieuwe begane grondvloer van gewapend beton aangebracht. Het gebouw heeft geen kelders. De zoldervloer bestaat uit verschillende constructies, wat resulteert in een niveauverschil waarbij de zolder van het achterhuis lager ligt. Deze vloerconstructie bestaat uit enkelvoudige balklagen die haaks op de oostgevel en de woning scheidende wand tussen het voor- en achterhuis liggen. De zolderverdieping is niet ingedeeld. Het hout en de vloerdelen zijn relatief modern en zijn in 1962 geplaatst.

Het oudste deel van het pand, dat heeft geleid tot de aanwijzing als rijksmonument, betreft de eikenhouten vloerconstructie van het voorhuis. Deze verdeelt het voorhuis in drie ongelijke beuken van circa 1,2, 5,8 en 3,1 m breed en vijf balkvakken diep. De constructie bestaat uit zes ankerbalkgebinten en een enkele hangbalk. Het voorste gebint en de hangbalk ondersteunen de geveltop aan de Dorpsstraat.



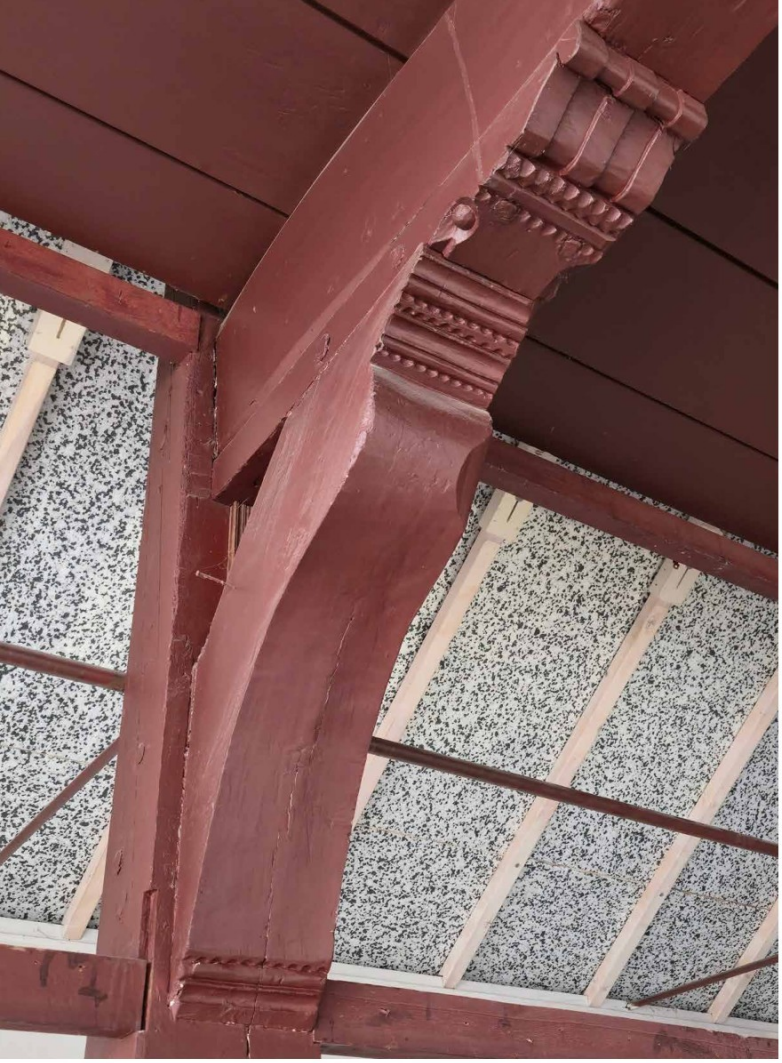


AFBEELDING:
Een oude houten dekbalk (onder) met daarop een nieuwe balk (boven) en daartussen de oude houten vloerdelen met losse veer

Elk gebint bestaat uit een draagbalk die in de stijlen is gepend en extra wordt ondersteund door een geprofileerd sleutelstuk. Deze is verbonden met de stijl door een zwaar gebogen korbeel, ook wel zwanenhals genoemd. Pen-en-gatverbindingen en houten nagels zorgen voor de samenstelling, waarvan niet alle onderdelen volledig symmetrisch zijn geplaatst. Door latere aanpassingen en schilderwerk is de reden hiervan niet te achterhalen. De constructie is vermoedelijk op dezelfde plek gebleven bij het herbouwen van het huis. Daarbij zijn kleine poeren onder de houten stijlen toegevoegd.

Hoewel uit de archiefstukken blijkt dat er sprake is van het oprichten van een weeshuis in 1688 op deze plaats, zijn er in Amsterdam vergelijkbare constructies en ornamentiek gevonden die gedateerd worden in de tweede helft tot het laatste kwart van de 16e eeuw.[1] In Utrecht worden soortgelijke sleutelstukken soms ook eerder dan 1688 gedateerd. Het is mogelijk dat delen hergebruikt zijn, waardoor de constructie niet op dezelfde manier is uitgevoerd in het achterhuis.

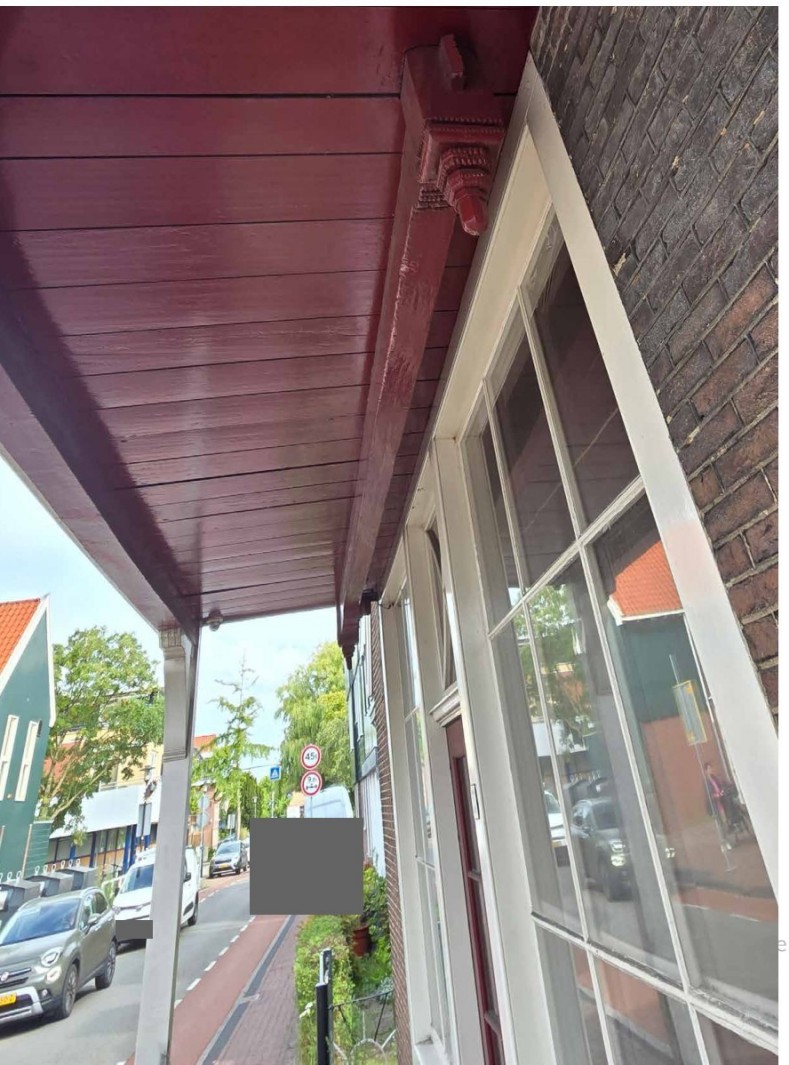
1] Bron: [redacted], H.J.; 2007; Bouwen in Amsterdam; p. 38







AFBEELDINGEN boven: Een korbeel met sleutelstuk en details van de profileringen
AFBEELDINGEN onder: De hangbalk en een van de geprofileerde consoles aan de voorgevel







AFBEELDING:
De huidige kapconstructie van de zolderverdieping

Op de zolderverdieping zijn de stijlen verbonden door een koppelbalk. Sommige inkepingen verwijzen naar kapsporen, vooral aan de noordzijde. De stijlen zijn tevens extra verbonden met grenen houten vloerdelen met een losse veer; de meest noordelijke is voorzien van een houten slof. Er is voor zover bekend geen dendrochronologisch onderzoek naar de kapconstructie uitgevoerd.

In 1962 is voor de reconstructie van de dakconstructie gekozen voor een eenvoudige gordingenkap met A-spanten. De spantbenen zijn doorgezet over de zijbeuken en ter hoogte van de koppelbalken zijn extra schoren aangebracht ter ondersteuning. Op de spanten zijn de gordingen aangebracht die het dakbeschot en de dakafwerking dragen.



AFBEELDING boven: Een detail van de noordelijke koppelbalk met sporen van inkepingen
AFBEELDING onder: Het overige deel van de noordelijke koppelbalk met de schoren





AFBEELDING:
De voorste schoorsteen met verschillende rookkanalen van machinale baksteen

3.3.3 Interieur: historische indeling en afwerkingen

De restauratie van 1962 was vooral gericht op het historiseren van het exterieur en het behoud van de oude, eikenhouten constructie met bijbehorende (zolder)vloerdelen. Ook de plaats van de brandmuur in het midden van het voorhuis, evenwijdig aan de voorgevel, diende volgens de tekeningen behouden te worden. Het is niet bekend hoeveel er over is gebleven van deze oude muur, aangezien ter plaatse van de zoldering nieuwere bakstenen zichtbaar zijn. Ook de schoorsteen erboven bestaat uit nieuwere baksteen (1962).

Mede door het aanbrengen van een geheel nieuwe begane grondvloer heeft het woonhuis een nieuwe indeling gekregen waarbij een voor- en achterhuis ontstonden die van elkaar gescheiden waren.



AFBEELDINGEN boven en onder: De huidige ruimte aan de Dorpsstraat-zijde







AFBEELDING boven: Het toilet in het voorhuis
AFBEELDING onder: De kleine voorkamer aan de zuidzijde van het voorhuis





AFBEELDINGEN boven: Een van de paneeldeuren van 1962 en rechts een detail van een andere deur
AFBEELDING onder: De gang van het achterhuis





AFBEELDING:
De woonkamer annex keuken in het achterhuis

In de woonkamer annex keuken van het achterhuis is sprake van een houten hangschouw. Blijkens archieffoto's was deze al in het pand aanwezig, maar volgens de tekeningen van 1962 niet op de huidige plaats. De lijst van de schouw en de wandtegels eronder zijn (eveneens) recentelijk aangebracht, evenals de schoorsteen op de zolderverdieping (1962).

Hetzelfde geldt voor de vaste kast links van de schouw. Ook hiervan zijn historische foto's van voor de verbouwing voorhanden. De kruiskopschroeven waarmee de kast in elkaar is gezet en de tekeningen geven aan dat deze van elders uit het pand afkomstig is en hier in 1962 is herplaatst.
Andere historische afwerkingen of elementen zijn niet in het pand aangetroffen.



AFBEELDING boven: De schouw waarvan alleen de houten boezem nog oorspronkelijk is
AFBEELDING onder: De sterk aangepaste wandkast in de keuken





AFBEELDING boven: De woonkamer gezien vanuit de keukenruimte
AFBEELDING onder: De kleine kamer aan de noordzijde van het achterhuis





AFBEELDING boven: De grotere kamer op de hoek van de noord- en oostzijde van het achterhuis
AFBEELDING onder: De zolderverdieping heeft sinds de brand geen indeling meer.



4 BOUWFASERING

Algemeen

Op basis van de in het archief aangetroffen informatie (Hoofdstuk 3) en bouwhistorisch onderzoek ter plaatse (Hoofdstuk 4) is de bouwfasering samengesteld. Deze wordt hieronder beschreven en aangevuld met faseringsplattegronden. In de fasering wordt de meest logische benadering van de aangetroffen gegevens aangehouden. Daarnaast wordt bij twijfel uitgegaan van de oudste situatie, ter voorkoming van mogelijk onbedoeld verwijderen van historische informatie. Na eventuele ontsluiting van aanvullende archieven, het verkrijgen van nieuwe informatie of verwijdering van de (niet-)monumentale afwerkingen of elementen kunnen de onderstaande aannames worden bevestigd of bijgesteld.

Fase 1 XVId - XVIIa

Hat kan niet worden uitgesloten dat het pand oorspronkelijk een agrarisch karakter had, zoals werd gereconstrueerd door [redacted] van de RCE. De constructiewijze van ankerbalkgebinten en een driebeukige opzet lijken hier wel naar te verwijzen. Hoe het pand er exact heeft uitgezien en hoe groot het is geweest, is op basis van de huidige situatie niet vast te stellen. Dit is mede een gevolg van de latere wijzigingen, met name de restauratie van 1962.

De archiefbronnen suggereren dat dat er op deze plaats in 1688 in opdracht van de vroedschap een weeshuis is opgericht. De decoraties en het materiaal van de ankerbalkgebinten in het voorhuis verwijzen echter naar een periode in het laatste kwart van de 16e of het begin van de 17e eeuw. Daarbij kan niet worden uitgesloten dat er sprake is van hergebruik. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat het pand rond deze vroege periode is gebouwd en dat het vanaf 1688 als weeshuis is gaan fungeren.

Tot deze bouwperiode worden de volgende elementen gerekend:

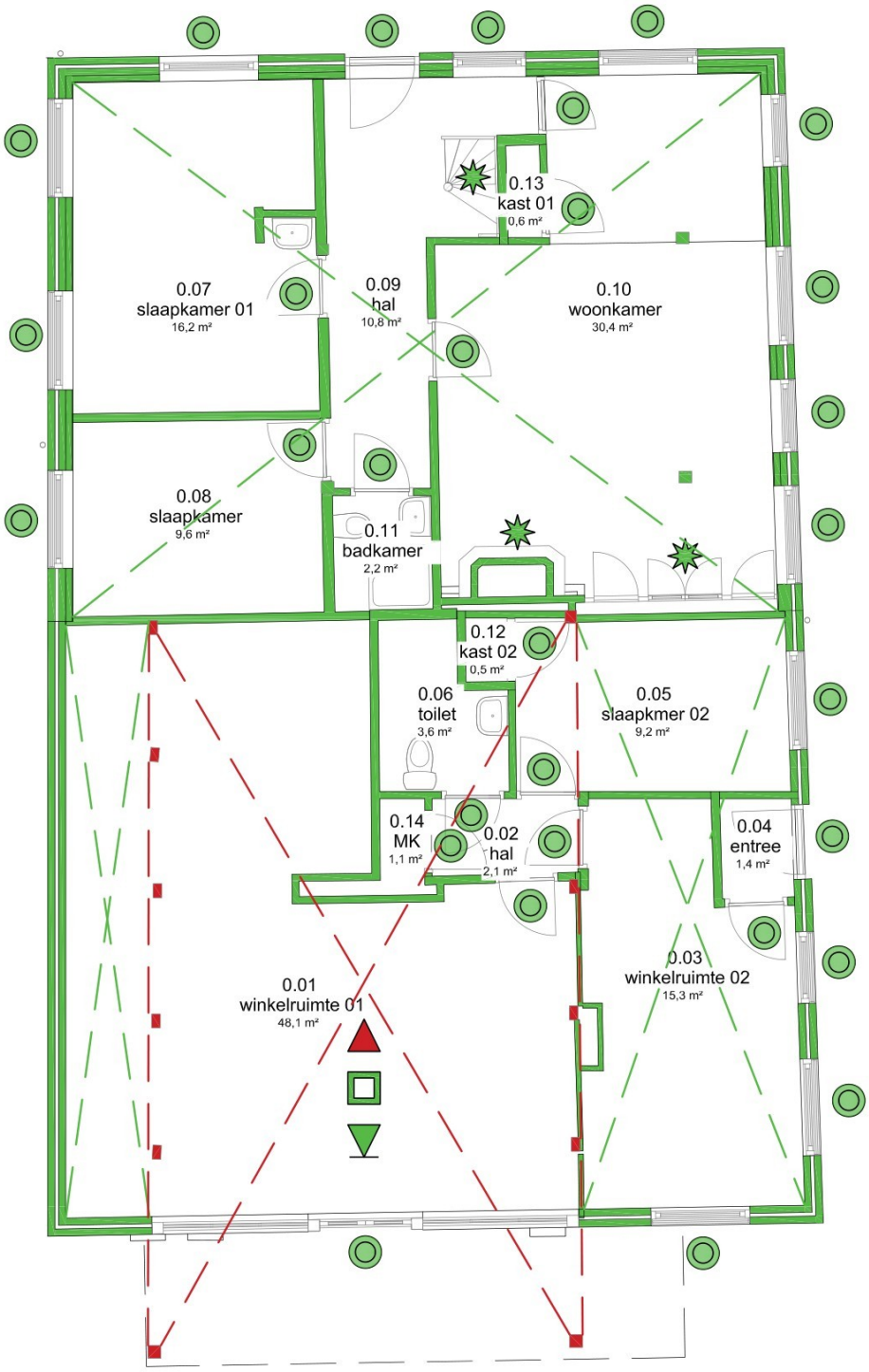
- De eikenhouten constructies;
- Het vloerhout op deze constructie (ten dele hergebruikt).

Fase 2 1962

Op basis van de archiefstukken en gezien het verschil in constructie en de tekeningen van de bestaande situatie van 1962 kan vastgesteld worden dat het pand naderhand nog verschillende bouwfasen heeft ondergaan. In 1962 is het met behoud van de eikenhouten constructie en de fundering van de brandmuur geheel nieuw opgetrokken. Hierbij is historiserend te werk gegaan door het gebruik van oude bakstenen en (nagemaakte) 18e eeuwse schuifvensters in de gevels. Van voorgaande bouwfasen is, met uitzondering van een vaste kast en een houten schouwboezem, niets bewaard gebleven.

Daarom worden in elk geval de volgende structuren, elementen en afwerkingen tot deze bouwfase gerekend:

- De vier gevels van het pand, inclusief de indeling en de kozijnen, deuren en ramen;
- De enkelvoudige balklaag met vloerdelen in het achterhuis en de zijbeuken van het voorhuis;
- De volledige indeling van het interieur, waarbij alleen de plaats van de brandmuur is gereconstrueerd;
- De herplaatste 18e eeuwse schouw in de woonkamer annex keuken in het achterhuis (alleen de houten schouwboezem is 18e eeuws);
- De herplaatste 19e eeuwse vaste kast in de woonkamer annex keuken in het achterhuis;
- Vrijwel alle overige elementen en afwerkingen in het voor- en achterhuis.



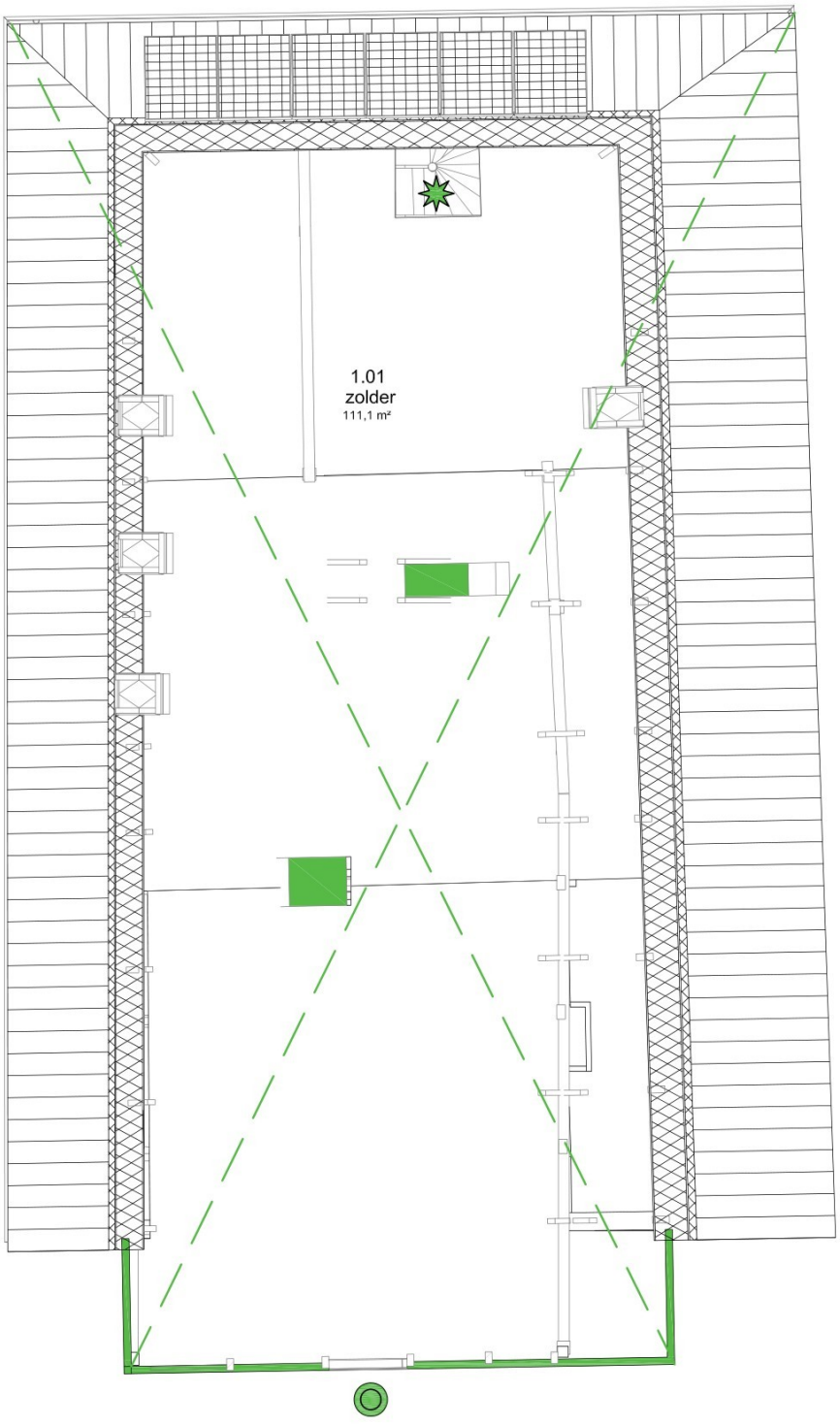
N

0 1 2 3 4 5 M

Begane grond

LEGENDA bouwfaseringen

- XVId - XVIIa
- 1962 - >
- Elementen
- Constructies
- Kozijnen
- Raam/deur
- Plafondafwerking
- Wandafwerking
- Vloerafwerking



N

0 1 2 3 4 5 M

Zolder

LEGENDA bouwfaseringen

- XVId - XVIIa
- 1962 - >
- Elementen
- Constructies
- Kozijnen
- Raam/deur
- Plafondafwerking
- Wandafwerking
- Vloerafwerking

5 WAARDESTELLING

5.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is de bouwgeschiedenis van het onderzochte pand inzichtelijk gemaakt. In dit hoofdstuk wordt een waardering gegeven aan het gebouwde object op basis van het bouwhistorisch onderzoek. Deze waardering vindt plaats op twee niveaus; de *'contextuele waarden'* en de *'intrinsieke waarden'* en volgt daarmee de **Uitvoeringsrichtlijn Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling (URL 2007)** van 15 februari 2024 van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM)

De contextuele waarde wordt bepaald aan de hand van verschillende deelwaarden waarbij het onderzochte object wordt vergeleken met andere, vergelijkbare objecten binnen de plaats, de regio of op landelijk niveau. Deze waardering vindt uitsluitend plaats aan de hand van de toetsingscriteria gaafheid en zeldzaamheid.

- De deelwaarden zijn:
- Historische waarden;
- Ruimtelijke waarden;
- Architectuurhistorische waarden;
- Bouwhistorische waarden;
- Gebruikshistorische en herinneringswaarden.

De intrinsieke (bouwhistorische) waarde wordt bepaald door de nog aanwezige fysieke onderdelen van het object, zoals materialen, massa's, ruimtelijke indelingen, zichtlijnen of af- en bewerkingen, die inzicht geven in het ontstaan en de ontwikkeling ervan. Deze onderdelen kunnen een materiële, maar ook een conceptuele waarde hebben vanwege het achterliggende ontwerpidee of de functionele betekenis binnen het object.
Bij de intrinsieke waardestelling wordt getoetst in welk belang de fysieke elementen bijdragen aan het historische karakter, de structuur en/of betekenis van het object aan de hand van de toetsingscriteria gaafheid en zeldzaamheid.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende categorieën:
Een *hoge intrinsieke* waarde wordt gegeven aan de onderdelen die van groot belang zijn voor het karakter, de structuur en/of betekenis van het object.
Een *positieve intrinsieke* waarde wordt toegekend aan elementen die van ondersteunend belang zijn voor het karakter, de structuur en/of betekenis van het object.
Een *indifferente intrinsieke* waarde wordt toegekend aan onderdelen die van weinig of geen belang zijn voor het karakter, de structuur en/of betekenis van het object.

Ter verduidelijking van de teksten zijn waardestellingstekeningen opgenomen. Op deze tekeningen wordt met verschillende kleuren een overzicht gegeven van de aanwezige historische waarden. Onderdelen die van hoge intrinsieke waarde zijn worden in blauw aangeduid, onderdelen met een positieve intrinsieke waarde in groen en elementen met een indifferente waarde in geel.
NB: Met nadruk wordt erop gewezen dat de tekeningen niet los van de tekst van dit hoofdstuk kunnen worden gelezen of geïnterpreteerd.

Het bouwhistorisch onderzoek is onafhankelijk en objectief uitgevoerd. De bouwtechnische toestand van het object, gebruikersbelangen, ontwerpoverwegingen of eventuele financiële aspecten spelen in het onderzoek geen rol en komen in vervolgfasen van de planvorming aan de orde. Daarom kan de waardestelling niet worden beschouwd als een dictaat. Wel dient men er rekening mee te houden dat aantasting van bouwhistorisch waardevolle elementen in de meeste gevallen onomkeerbaar is. Naarmate de waarden hoger zijn, zal men daarom met meer kracht van argumenten moeten verdedigen waarom men ze wil aantasten. De uiteindelijke beslissing hierover berust bij de bevoegde overheidsinstanties.

5.2 Contextuele waardestelling

1) *De **historische waarde** wordt bepaald door het belang van een object als uitdrukking van een culturele, sociaal-economische, geestelijke, bestuurlijke, technische of typologische ontwikkeling, maar ook wegens de innovatieve waarde of het pionierskarakter.*
De bebouwing op deze locatie aan de Dorpsstraat gaat ver terug in de geschiedenis van Landsmeer en maakt daarmee een belangrijk onderdeel uit van de algemene geschiedenis van het dorp. Doordat het onderzochte object in 1962 historiserend is gebouwd, verwijst het pand zelf niet direct naar deze lange geschiedenis, met uitzondering van de oude eikenhouten constructie. Ondanks de zeldzaamheid van de constructie is de gaafheid van het pand in 1962 gereduceerd, waardoor sprake is van een positieve algemene historische waarde.

2) *De **ruimtelijke waarden** hebben betrekking op het belang van het object in relatie tot de historisch-ruimtelijke context en de invloed van het object op de omgeving ervan.*
Het pand staat midden in het oude centrum van Landsmeer, op de hoek met de Van Beekstaat. Er is altijd sprake geweest van een hoekperceel dat daarmee een belangrijke plek inneemt in de stedenbouwkundige structuur van het dorp. Hierdoor heeft het pand een hoge stedenbouwkundige waarde.

3) *De **architectuurhistorische waarde** heeft betrekking op het belang van het object in relatie tot een typologie, ontwerpopvattingen, een architectonisch concept of de plaats van het object in het oeuvre van een architect.*
Het pand is in 1962, met uitzondering van de oude eikenhouten constructie, volledig nieuw opgetrokken, waarbij men historiserend te werk is gegaan. De gevelindelingen zijn ten opzichte van de oude situatie gewijzigd. Ook is de westgevel aangepast als gevolg van het steeds drukker wordende verkeer in de Dorpsstraat. Hiermee draagt het pand bij aan de ontwikkeling van de restauratiefilosofie vanaf het einde van de 19e eeuw tot halverwege de 20e eeuw,

Aan de eikenhouten constructie kan een hoge architectuurhistorische waarde worden toegekend. De profilering en de versieringen zijn kenmerkend voor de veranderingen in het interieur in de overgang van de gotiek (peerkraalmotief) naar de renaissance (kroonlijsten e.d) en zijn bovendien vrij zeldzaam.

*4) De **bouwhistorische waarde** heeft betrekking op het materiaalgebruik, de constructie en de afwerkingen van het object in relatie tot andere, vergelijkbare gebouwde objecten.*
De hoge bouwhistorische waarde heeft slechts betrekking op de zeldzaamheid van de eikenhouten constructie in het pand. Met betrekking tot het materiaalgebruik en de bouwtechniek van 1962 is er weinig sprake van zeldzaamheid.

5) *De **gebruiks- en herinneringswaarde** heeft betrekking op de waarde van het object in relatie tot andere objecten met dezelfde functie en/of veranderingen of bijzonderheden in het gebruik of een specifieke gebeurtenis in het verleden in relatie tot het gebouwde object.*
Hoewel het pand heeft gefungeerd als weeshuis, herinnert het niet meer aan deze functie als gevolg van alle latere aanpassingen. Hetzelfde geldt voor de smederij, ondanks het feit dat het pand nog voor veel mensen als zodanig bekend zal staan. Daarom is er sprake van een indifferente gebruikshistorische waarde.

5.3 Intrinsieke waardestelling

Algemeen

In de intrinsieke waardestelling worden de onderdelen van het onderzochte object beoordeeld in hun onderlinge samenhang en relatie tot elkaar, met inachtneming van de contextuele waarden. De stedenbouwkundige, architectuurhistorische en bouwhistorische waarden zijn hoog, terwijl de algemene historische waarde positief is. De hoge waarden komen vooral voort uit de oorspronkelijke bouwfase. De bijbehorende structuren, elementen en afwerkingen dragen bij aan het karakter, de structuur en/of de oorspronkelijke betekenis van het pand, waardoor zij een hoge intrinsieke waarde hebben. De hoge contextuele waarden zijn in beperktere mate het gevolg van de historiserende restauratie van 1962. De bijbehorende structuren, elementen en afwerkingen hebben slechts een ondersteunende rol voor het historische karakter en daarom een positieve intrinsieke waarde. Dit geldt slechts voor het exterieur en met name voor de verschijningsvorm (architectuur) en niet voor het materiaal zelf. Het interieur is meer bepaald door persoonlijke voorkeuren dan dat er sprake is van een cultuurhistorische basis. Hiermee heeft het volledige interieur een indifferente intrinsieke waarde. Een uitzondering hierop zijn de eerdergenoemde constructie met vloerdelen, de plaats van de brandmuur en de hergebruikte houten boezem en de vaste kast.

De volgende structuren, elementen en afwerkingen worden op basis van het bovenstaande als volgt gewaardeerd:

Massa (bouwvolumes en ruimtelijke structuur)

Positieve intrinsieke waarde:

- Het pand in zijn geheel.

Gevels (inclusief deuren en vensters)

Positieve intrinsieke waarde:

- Het metselwerk van de vier gevels;
- De kozijnen en de schuifvensters in de gevels;

- De entree in de oostgevel;
- Het kozijn en snijraam van de entree in de zuidgevel;
- De houten topgevel aan de westzijde.

Indifferente intrinsieke waarde:
- De entreedeur in de zuidgevel.

Dakvorm en -afwerking

Positieve intrinsieke waarde:
- De grijs gesmoorde, oud-Hollandse pannen;
- De beide schoorstenen (als vorm).

Constructies

Hoge intrinsieke waarde:
- De eikenhouten ankerbalkgebinten met de hangbalken.

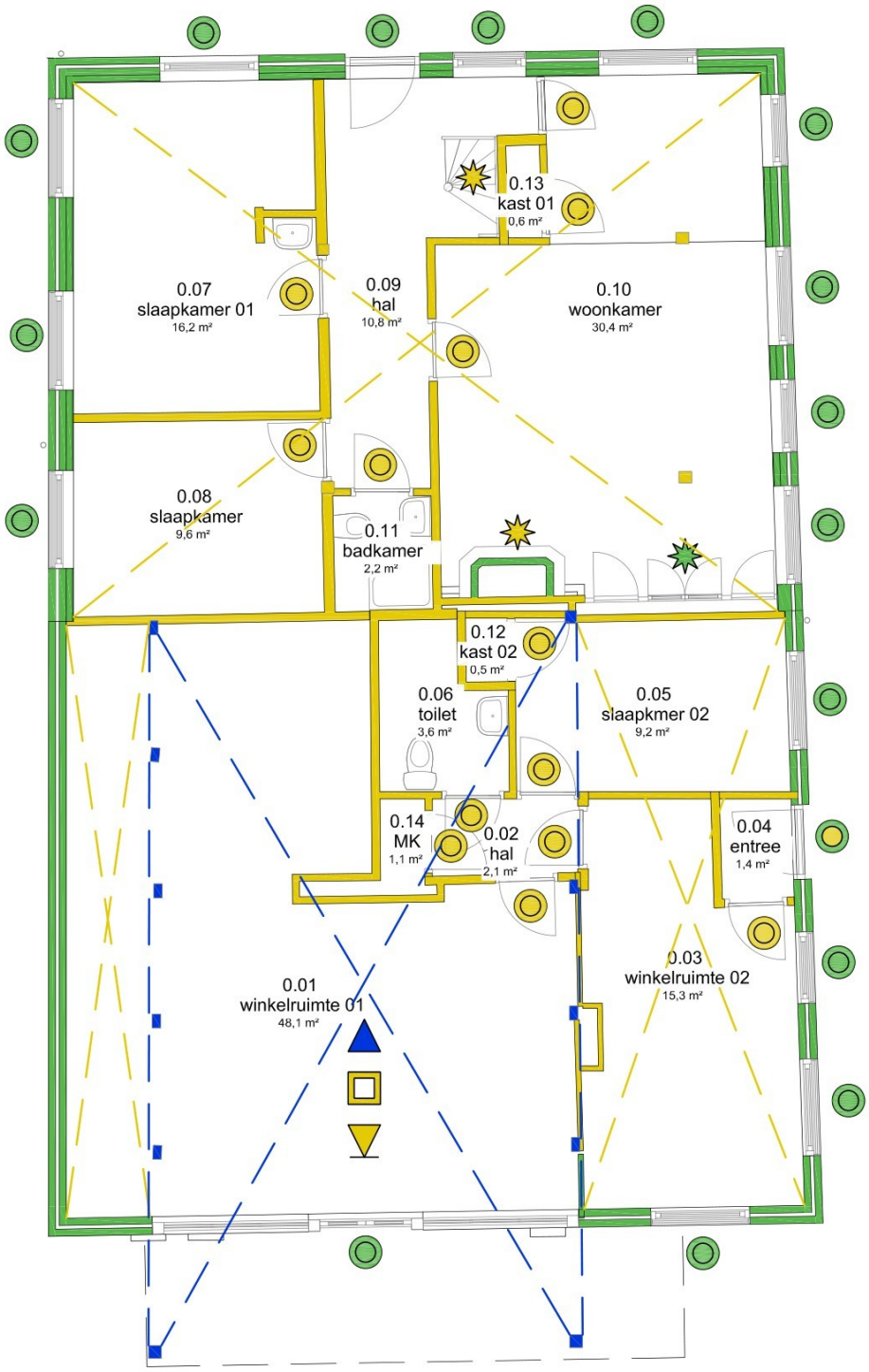
Indifferente intrinsieke waarde:
- De enkelvoudige balklagen in het achterhuis en de zijbeuken van het voorhuis.

Interieur

Hoge intrinsieke waarde:
De vloerdelen op de eikenhouten constructie.

Positieve intrinsieke waarde:
- De brandmuur halverwege het voorhuis;
- De houten schouwboezem van de 18e eeuwse hangschouw (herplaatst);
- De 19e eeuwse vaste kast in de woonkamer van het achterhuis (herplaatst).

Indifferente intrinsieke waarde:
- Alle overige indelingen, elementen en afwerkingen in het pand.



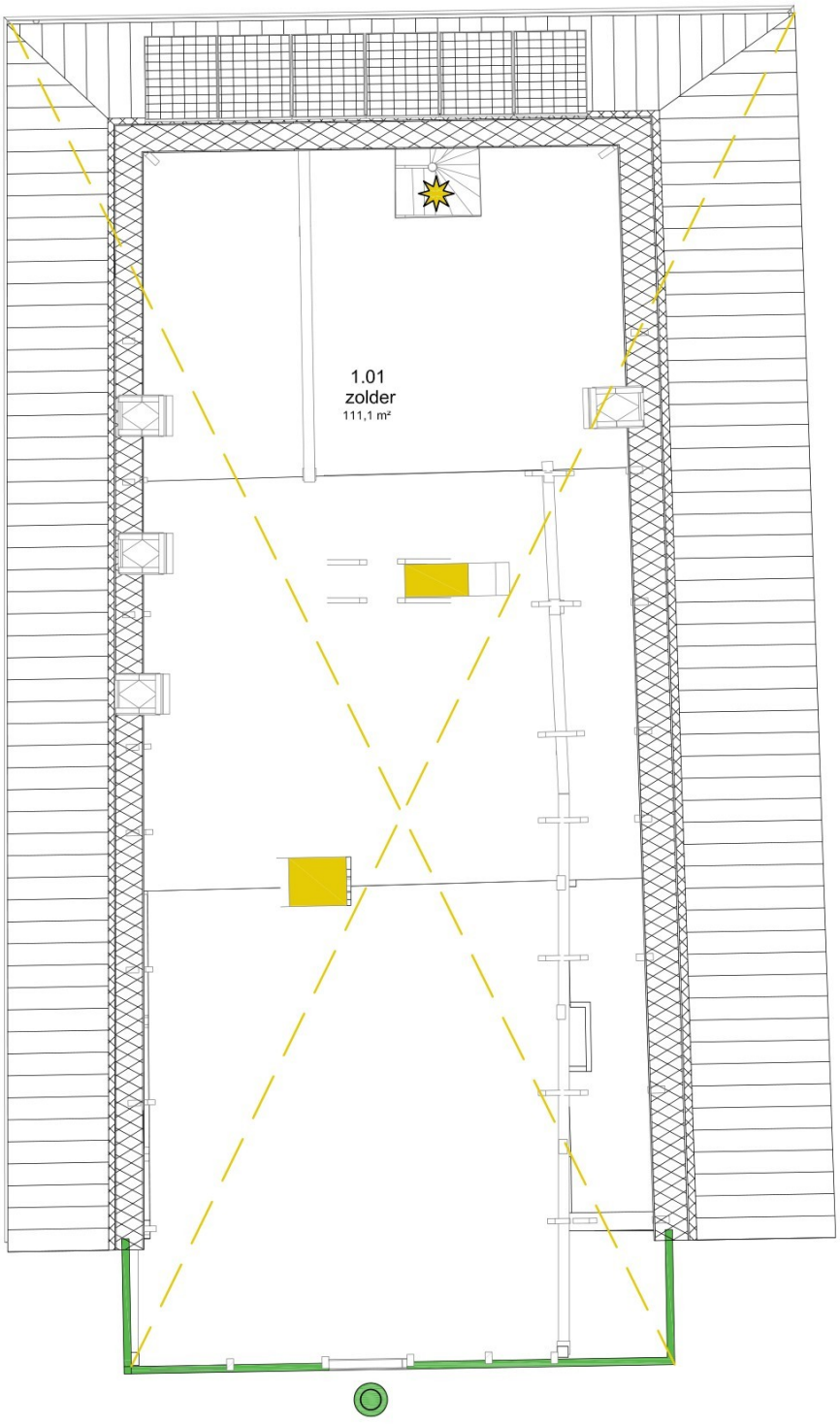
N

0 1 2 3 4 5 M

Begane grond

LEGENDA intrinsieke waarden

- Hoge intrinsieke waarden
- Postieve intrinsieke waarden
- Indifferente intrinsieke waarden
- Elementen
- Constructies
- Kozijnen
- Raam/deur
- Plafondafwerking
- Wandafwerking
- Vloerafwerking



N

0 1 2 3 4 5 M

Zolder

LEGENDA intrinsieke waarden

- Hoge intrinsieke waarden
- Postieve intrinsieke waarden
- Indifferente intrinsieke waarden
- Elementen
- Constructies
- Kozijnen
- Raam/deur
- Plafondafwerking
- Wandafwerking
- Vloerafwerking

6

SAMENVATTING

De bebouwing op dit perceel aan de Dorpsstraat te Landsmeer kent een lange geschiedenis, die mogelijk teruggaat tot de late 16e of de vroege 17e eeuw. Gezien de aanwezige eikenhouten constructies met ankerbalkgebinten wordt aangenomen dat het oorspronkelijke gebouw een driebeukige opzet had. Vermoedelijk had het een agrarische functie. In 1688 werd het pand volgens archiefbronnen in gebruik genomen als weeshuis, waarna het in de 19e eeuw in handen kwam van particuliere eigenaren en werd verbouwd tot smederij met winkel. Verschillende eigenaars, onder wie de familie [redacted], brachten wijzigingen aan. In 1960 kocht [redacted] het pand en hij liet het in 1962 ingrijpend restaureren. Hierbij werd de oude eikenhouten constructie behouden, maar werd de rest van het gebouw volledig vernieuwd in een historiserende stijl. De westgevel kreeg een terug liggende begane grond met een trottoir ervoor, wat het huidige karakter mede bepaalt. Sindsdien bleef de indeling grotendeels ongewijzigd.

Het pand heeft een hoge stedenbouwkundige waarde door zijn markante ligging op de hoek van de Dorpsstraat en de Van Beekstraat, midden in het historische lint van Landsmeer. De eikenhouten ankerbalkgebinten en vloerdelen uit de oorspronkelijke bouwfase vertegenwoordigen een hoge bouwhistorische en architectuurhistorische waarde, mede door de zeldzaamheid van de decoratieve profileringen. Hoewel het pand bij de restauratie van 1962 grotendeels nieuw is opgetrokken, weerspiegelt de historiserende verschijningsvorm de restauratiefilosofie van de 19e eeuw en daarna. Het interieur heeft, op enkele hergebruikte elementen na, een indifferente waarde door het overwegend moderne karakter.

TOT SLOT

7

Zowel uit de redengevende omschrijving van de RCE bij de aanwijzing tot rijksmonument als uit dit onderzoek blijkt dat de cultuurhistorische waarde van het onderzochte pand wordt bepaald door de originele eikenhouten constructie. Hoewel er meer voorbeelden van bekend zijn, is deze, met name door de decoratie, vrij zeldzaam. De constructiedelen kunnen dendrochronologisch worden onderzocht, waardoor meer informatie wordt verkregen over de bouwperiode van het pand en het type constructie in Nederland in het algemeen.
Daarnaast zijn er op de constructiedelen verfresten aangetroffen. Kleurhistorisch onderzoek van deze resten door erkende kleurhistorici kan mogelijk meer inzicht geven in het kleurgebruik binnen de historische interieurs van Landsmeer en omgeving.

8 BRONNEN/LITERATUURLIJST

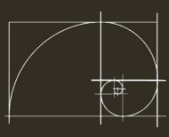
Bij het onderzoek zijn verschillende bronnen (archieven, websites, etc.) en literatuur geraadpleegd.

Bronnen en archieven:

- Stadsarchief Landsmeer (SAZ);
- Waterlands Archief (WA);
- Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);
- www.Archieven.nl;
- www.Delfer.nl;
- Kadaster;
- Krantenarchieven;
- Het Nationaal archief (NA).

Literatuur:

- BOT, P. (2009); Vademecum historische bouwmaterialen, installaties en infrastructuur; Uitgeverij Veerhuis, Alphen a/d Maas;
- HASLINGHUIS, E.J. & H. Janse (2005); Bouwkundige termen, Verklarend woordenboek van de westerse architectuur- en bouwhistorie; Uitgeverij Primavera Pers, Leiden;
- JANSE, H. (1989) Houten kappen in Nederland 1000-1940; Uitgeverij Delftse Universitaire Pers, Delft;
- ORSEL, E.D. (2020); De ordinaire kap; Een bouwhistorische studie naar de kapconstructies op Leidse huizen tussen 1300-1800; Proefschrift;
- ZANDKUIJL, H.J. (2007); Bouwen in Amsterdam; Uitgeverij Architectura et Natura, Amsterdam.



bureau voor bouwhistorisch onderzoek

MoNed

Beschuitsteeg 8
2312 JV Leiden
tel. 06 41884179
bureau@moned.nl
www.moned.nl