

TRANSFORMATIEKADER

‘DE STAD ZAANDAM’

IJWEG 1071 HOOFDORP



Bureau *Helsdingen* MONUMENTEN
BOERDERIJEN
BOUWHISTORIE

Transformatiekader

De Stad Zaandam
IJweg 1071 Hoofddorp

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Haarlemmeer

Uitgevoerd door:

Bureau Helsdingen te Vianen

Helsingse Voorweg 2

4133 ND Vianen

leon@bureauhelsdingen.nl

www.bureauhelsdingen.nl

tel. 0347-370651

Bureau Helsdingen is een onderzoeks- en adviesbureau op het gebied van Monumenten en Bouwhistorie.

Tekst en samenstelling:

L. Verhoeven

P.T. den Hertog

Status: Concept

Datum: 21 januari 2025

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
2. Kernwaarden	5
3. Uitgangspunten	6
4. Ontwerpruimte in tekening	12
5. Inspiratiebeelden	14

1. INLEIDING

Aan de IJweg 1072 in Hoofddorp staat een monumentale stolpboerderij. Deze boerderij is op dit moment van schrijven in eigendom van de gemeente Haarlemmermeer. Dit rapport is een transformatiekader voor toekomstige planvormers van het gehele perceel. Het transformatiekader valt niet los niet te zien van de bouwhistorische verkenning van de boerderij, eveneens opgesteld door Bureau Helsdingen. De verkenning is geschreven op 17 oktober 2024.

In het voor u liggende transformatiekader worden eerst de belangrijkste vijf kernwaarden benoemd. Vervolgens wordt er in de volgende hoofdstukken (ruimtelijk ontwerp, interieurelementen, exterieur en erf) geadviseerd of en waar de ontwerpruimte ligt bij herbestemming. Deze ontwerpruimte wordt vervolgens in tekening verduidelijkt. Afsluitend worden diverse beelden ter inspiratie weergegeven.

2. VIJF KERNWAARDEN

1 Kernwaarde erf & ligging

De boerderij is gelegen aan de IJweg in Hoofddorp. Dit is een van de lange noord-zuid linten die onderdeel zijn van het rastervormige polderstelsel van de Haarlemmermeer. Het erf heeft een boerderijeigen indeling, met een onderscheid tussen voor- en achter: Het open gazon aan de voorzijde legt de fraaie 19e eeuwse voorgevel bloot. De oprit met bomenrij aan de zijkant geeft toegang tot het achtererf. Het achtererf is van oudsher meer gericht op het bedrijf. Hier stonden in het verleden diverse schuren.

2 Kernwaarde bouwmassa

Na de inpoldering van de Haarlemmermeer kwamen boeren uit diverse delen van Nederland. Zij brachten hun eigen boerderijtypes mee, waardoor er een collage van soorten ontstond. De Stad Zaandam is hier een goed voorbeeld van. Het is een afgeleide Noordhollandse stolp. In de basis bestaat zij uit een rechthoekig basement met een dak in de vorm van een stolp. Aan de voorzijde heeft zij een risaliet. In het verlengde van een zijbeuk is de stolp uitgebouwd met een kleiner achterstuk. De bouwmassa is nog steeds duidelijk herkenbaar en niet voorzien van dakkapellen of andersoortige uitbouwen.

3 Kernwaarde indeling voorhuis

Alhoewel de indeling van het voorhuis door de tijd gedeeltelijk veranderd is, toont het nog steeds kenmerkende eigenschappen van de oorspronkelijke situatie. De verschillende leefruimtes liggen parallel aan de voorgevel. Deze kamers zijn ruimtelijk verbonden via een centrale gang, die over de breedte van de boerderij georiënteerd is. De 'verkamerde' opzet van het voorhuis wijkt duidelijk af van de grotendeels open stal.

4 Kernwaarde constructie & openheid stal

De Stad Zaandam heeft een verlengde vierkantconstructie. Dit houten skelet draagt het dak. Om extra vrije hoogte voor werktuigen te krijgen zijn er omstreeks 1939 meerdere schenkelspanten in de zijbeuken toegevoegd. De combinatie tussen deze twee constructie-onderdelen is zeldzaam. Door de skeletbouwmethodiek zijn er daarnaast relatief weinig binnenwanden in de stal, waardoor deze een open uitstraling heeft.

5 Kernwaarde gevelcompositie

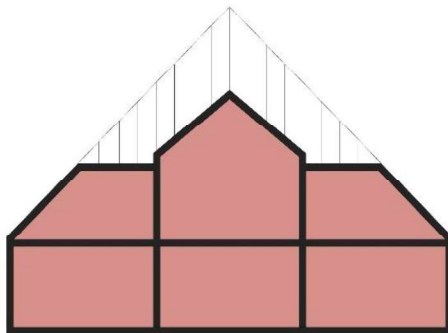
Zoals bij veel architectuur uit de 19e eeuw is er sprake van een hiërarchie tussen voor- en overige gevels. De voorgevel van de boerderij heeft een symmetrische gevelcompositie, met in het midden een risaliet. Bij de zijgevels is er sprake van een 'vorm volgt functie' concept, waarbij de positie en afmeting van de gevelopeningen met name worden bepaald door het achterliggende gebruik. Resultaat is dat de openingen in de zijgevels afwisselen in schaal, compositie en type. In de zijgevels is er daarnaast nog een onderscheid tussen voorhuis (woning) en stal (bedrijf).

3. UITGANGSPUNTEN

Ruimtelijk ontwerp voorhuis

Het aanwezige casco van het voorhuis geeft mogelijkheden tot herbestemming. Door wanden aan de binnenzijde te isoleren blijft de uitstraling van het buitenblad intact. De combinatie van vertrekken aan de voorgevel met daarachter de lange gang is één van de kernwaarden. Het is dan ook belangrijk dat de hoofdstructuur van het voorhuis behouden blijft. Dit betekent echter niet dat er niets gewijzigd kan worden aan de indeling. De later toegevoegde binnenwanden - denk bijvoorbeeld aan de scheidingswand in de opkamer voor - zouden verwijderd kunnen worden.

Op de verdieping is het van belang dat de oorspronkelijke stenen scheidingsmuren behouden blijven. Met name de brandmuur is een kenmerkend element van de boerderij. Het is van belang om nieuwe doorbraken in deze brandmuur te beperken, beter nog, te voorkomen. In de zijbeuken van de verdieping zijn er eind jaren 80 veel elementen toegevoegd. Deze hebben geen cultuur-historische waarde. Dit geeft mogelijkheden bij de nieuwe planvorming.

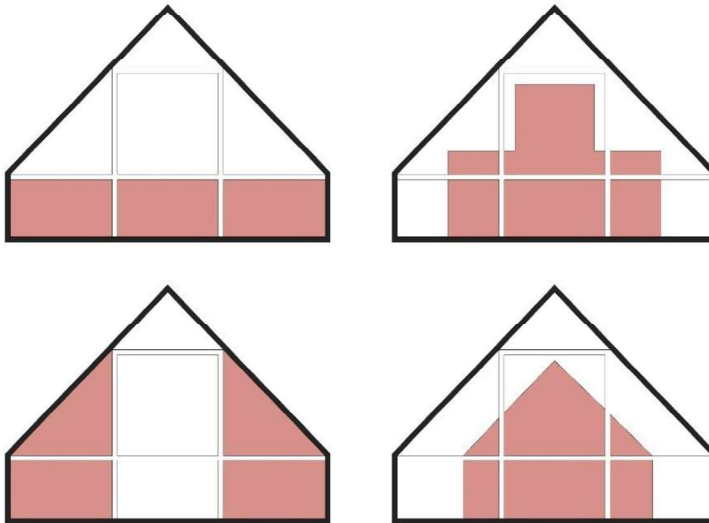


Afbeelding 1: Schetsdoorsnede voorhuis.

Het is belangrijk dat de hoofdstructuur behouden blijft. In het voorhuis geeft het aanwezige casco mogelijkheden tot herbestemming, bijvoorbeeld door aan de binnenzijde wanden te isoleren.

Ruimtelijk ontwerp stal

De draagconstructie en de openheid van de stal zijn een belangrijke kernwaarden (4). Waar het voorhuis meer verkamerd is, heeft de stal een grotendeels open ruimte. Nieuwe wanden in de stal kunnen als een 'box in een box' gebouwd worden. Door nieuwe binnenwanden zoveel als mogelijk los van de monumentale gevels en houtconstructie te maken blijft de uitstraling van open stal behouden en het monument gerespecteerd. Door zelfdragende massa's toe te voegen met weinig gewicht is het eenvoudiger om in de toekomst e.e.a. weer te verwijderen en terug te keren naar de stal in de huidige vorm. Het is denkbaar om slechts een deel van de stal van nieuwe warme ruimtes te voorzien, zodat bestaande delen van wanden en de kap in oorspronkelijke vorm zichtbaar kunnen blijven. Het volledig vol bouwen van iedere vierkante meter in de stal leidt mogelijk tot afbreuk van de kernwaarden van de stal.



Afbeelding 2: Schetsdoorsnede stal (box in een box principe).

In rode kleur zijn mogelijke nieuwe warme ruimtes getekend. Door nieuwe binnenwanden los van de monumentale gevels en houtconstructies te maken, blijft de uitstraling van de open stal beter behouden en het monument gerespecteerd.

Losse (interieur)elementen

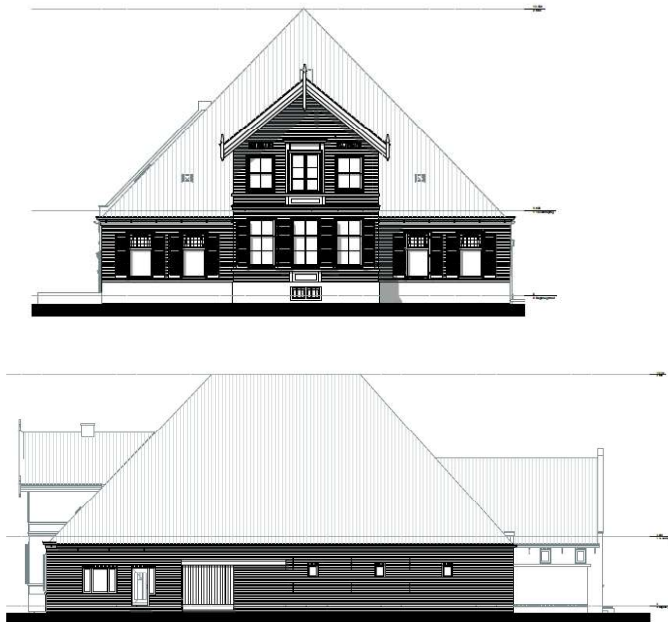
De belangrijke interieurelementen worden aangeduid in de waarderingstekening van het bouwhistorische onderzoek. Er zijn diverse (interieur)elementen die behouden dienen te blijven. Hierbij valt te denken aan:

- De gemetselde schouw in de zijkamer van het voorhuis. Deze bijzondere schoorsteenmantel vertoont invloeden van de Amsterdamse School.
- De bedstedes op de verdieping zijn zeer zeldzaam. De paneeldeuren, de bedplanken en de kribbe dienen absoluut behouden te blijven. Deze elementen laten de gebruiksgeschiedenis van de boerderij zien.
- De voordeur heeft hoge zeldzaamheidswaarde. Ook dit element toont kenmerken van de Amsterdamse School.

Vanuit een duurzaamheidsoogpunt wordt er toegejuicht om niet alleen de historisch waardevolle elementen, maar ook andere (minder gewaardeerde) elementen te behouden of op te cyclen. Door circulair te bouwen worden natuurlijke hulpbronnen gespaard en ontginning beperkt, wat bijdraagt aan het behoud van ecosystemen.

Exterieur (gevel en dak)

Bij het herzien van de gevels is het belangrijk dat kernwaarde 5 gerespecteerd wordt. De duidelijke hiërarchie tussen de symmetrische voorgevel en de overige gevels is een voorwaarde voor herbestemming. Hetzelfde geldt voor het onderscheid tussen woning en stal in de zijgevels.



Afbeelding 3: Aanzicht voorgevel (boven), linkerzijgevel (onder).
Het behouden van de 19e eeuwse hiërarchie tussen voor- en zijgevel, woning en bedrijf is een belangrijke kernwaarde.

Veel vensters zijn niet oorspronkelijk. Desalniettemin komen de (positief gewaardeerde) vensters in uitstraling grotendeels overeen met de vensters uit de eerste bouwfase. Indien de nieuwe planvormer vanuit duurzaamheidsoogpunt kiest om vensters te vervangen, is het belangrijk om vensters te kiezen die in materiaal, profilering, stijlverdeling en kleur overeenkomen met de bestaande toestand.

Een aantal vensters zijn indifferent gewaardeerd in het bouwhistorische onderzoek. Hierdoor hebben ze logischerwijs minder cultuurhistorische waarde. Het gaat met name om de vensters in de rechterzijgevel, nabij de keuken en rechter zijkamer van het voorhuis. Hier is dus meer ontwerp-vrijheid toegestaan.

De bouwmassa van de boerderij dient zoveel als mogelijk gerespecteerd te worden (kernwaarde 2). In de huidige verschijningsvorm zijn er nauwelijks toevoegingen in de vorm van dakkapellen of andersoortige uitbouwen. Idealiter blijft dit zo. Het is echter aannemelijk dat de nieuwe invulling van het gebouw extra natuurlijk daglicht vraagt. Hierdoor is het denkbaar dat er dakramen worden gerealiseerd. Het is belangrijk om dakramen op een zorgvuldige manier te situeren op het dak, bijvoorbeeld door ze in een ritme en/of lijn te leggen. De bestaande gevelopeningen moeten ten alle tijden meer visuele aandacht vragen dan nieuwe dakramen.

Het onderscheid tussen de voor- en andere gevels is ook terug te zien aan de dakvoeten. De voor-gevel heeft een sierlijke bakgoot, terwijl de zijgevels van sobere mastgoot zijn voorzien. Dit verschil dient terug te komen in de nieuwe plannen.

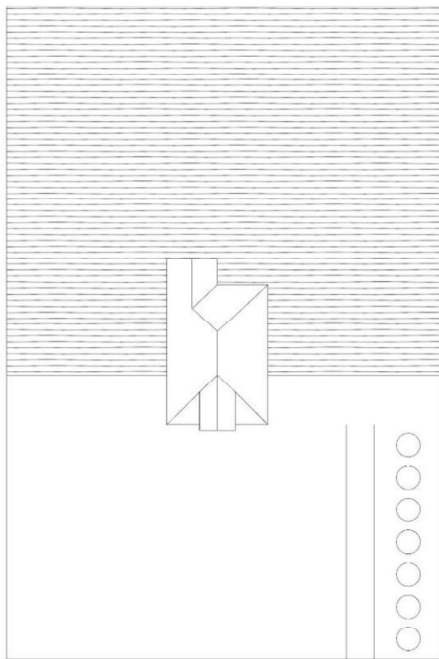
Bij het herbestemmen van een monument zijn nieuwe toevoegingen onoverkoombaar. Het is aan te raden om een duidelijk concept hiervoor te kiezen zodat veranderingen later herkenbaar zijn als een bouwspoor in de tijd. Tegelijkertijd is het essentieel om het monument te respecteren en architectuur te maken die passend is in deze context.

Erf(bebouwing)

Het onderscheid tussen het 'mooiere' voorerf en het bedrijfsgerichte achtererf is één van de kernwaarden (1). Deze tweedeling komt vaker voor bij boerenerven. Aangezien de bijgebouwen op het erf gesloopt zijn, zijn er hier mogelijkheden voor nieuwbouw. Voor het plaatsen van nieuwe bijgebouwen zijn de volgende criteria van toepassing:

- De nieuwe volumes zijn in schaal en uitstraling ondergeschikt aan de boerderij. Ze zien er eerder uit als schuur dan als woning.
- Idealiter zijn nieuwe bijgebouwen uitgevoerd in lichte bouwmaterialen, bijvoorbeeld in hout of metaal. Deze soorten bekleding refereren naar historische bijgebouwen op boerenerven. Het kleurgebruik dient tevens bescheiden en onopvallend te zijn.
- De noklijnen lopen altijd van voor naar achter. De kopgevels staan dus altijd parallel aan de voorgevel van de boerderij.
- De voetafdruk van de bijgebouwen zijn bij elkaar opgeteld nooit meer dan de voetafdruk van het hoofdbouwwerk. Hiermee behoudt het achtererf enige openheid.

Voor het erf is het belangrijk dat de tweedeling (afbeelding 4) behouden blijft. Centraal op het voorerf dient er een open grasvlakte te blijven. Ook de oprit heeft cultuurhistorische waarde. Aan de andere zijde kan er eventueel een moestuin komen. Op het achtererf is een sobere en (half)verharde terreininrichting gewenst. Idealiter staan parkeervlakken zoveel als mogelijk naar achter, zodat auto's niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de IJweg.



Achtererf

- Ruimte voor nieuwe bijgebouwen
- Ruimte voor parkeerplaatsen
- Nieuwe bebouwing in massa en uitstraling ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Totale voetafdruk bijgebouwen < voetafdruk boerderij
- Noklijnen van voor naar achter, parallel aan boerderij

Voorerf

- Geen parkeerplaatsen in het zicht
- Open gazon aan de voorzijde
- Behouden bestaande oprijlaan
- Eventueel moestuin o.i.d. aan linkerzijde

Afbeelding 4 – Erfinrichting

De tweedeling tussen voor en achtererf (netjes en utilitair) dient terug te keren in de nieuwe plannen.



Afbeelding 5 – Potentiële vormen nieuwe bijgebouwen

Nieuwe vormen zijn in schaal ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Idealiter variëren de vormen van de nieuwe bijgebouwen onderling, vergelijkbaar met oude boerenerven. De kopgevels staan parallel aan de voorgevel van de boerderij. De voetafdruk van de bijgebouwen is bij elkaar opgeteld niet meer dan de voetafdruk van de boerderij.

4. ONTWERPRUIMTE IN TEKENING

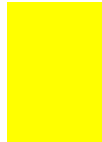
De onderstaande tekening is afkomstig uit de bouwhistorische verkenning, opgesteld oktober 2024. In de verkenning wordt er gesproken over hoge, positieve en indifferente waarden. Hier is de legenda herschreven om aan te geven waar ontwerpruimte is toegestaan. Voor een uitgebreide toelichting op de cultuurhistorische waarden is het belangrijk om de verkenning door te lezen.



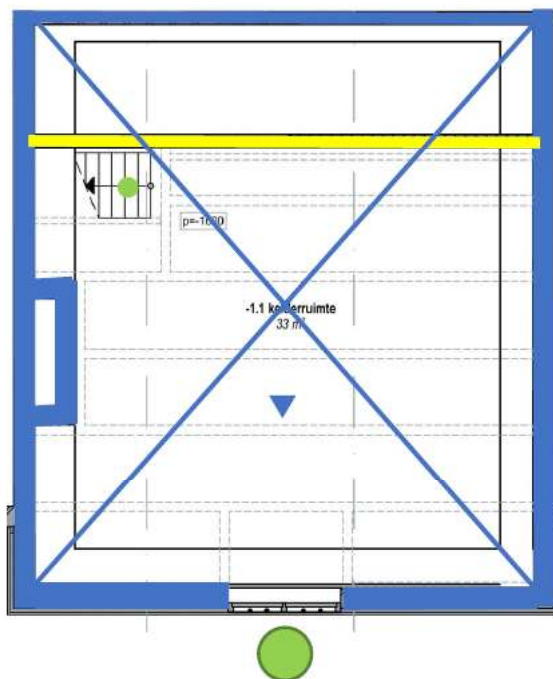
Categorie 1; Hoge intrinsieke monumentwaarde; geen ontwerpruimte: Bij deze blauwe onderdelen zijn geen wijzigingen mogelijk. Denk bijvoorbeeld aan de gevelcompositie van de voor-gevel of de gebinten in de stal.



Categorie 2; Positieve intrinsieke monumentwaarde; beperkte ontwerpruimte: Hier is in beperkte mate aanpassing mogelijk, afhankelijk van de manier waarop. Veranderingen zijn met respect voor de bestaande architectuur.

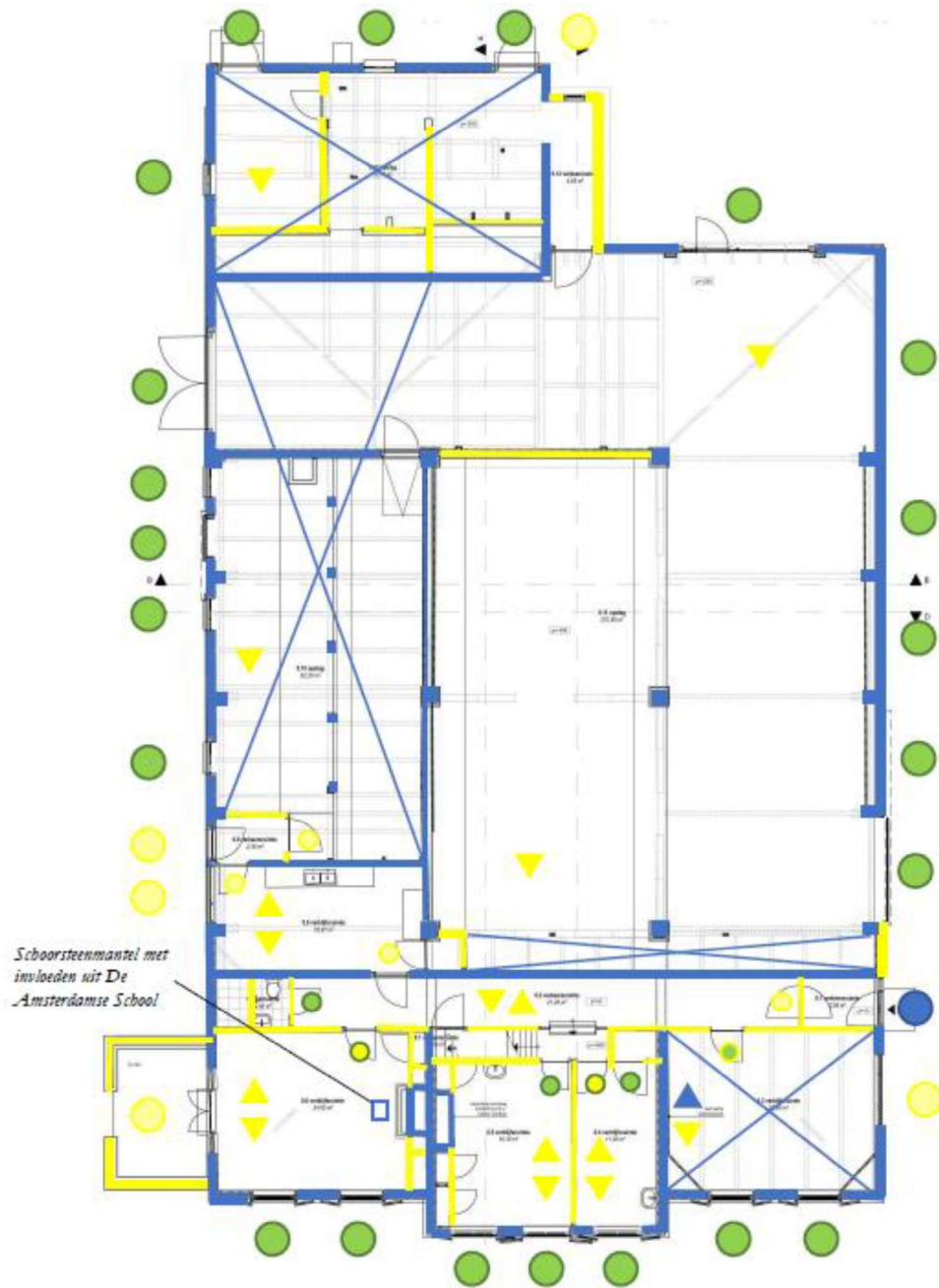


Categorie 3; Indifferente monumentwaarde; veel ontwerpruimte: Hier is meer mogelijk. De gele elementen hebben geen cultuurhistorische waarde. Ze zijn vaak later toegevoegd.



*Waardestellingsplattegrond kelder. De voorgevel is onder. De tekening kan niet los worden gezien van de tekst.
Tekening: Bureau Helsdingen op onderlegger Technisch Tekenuro Bijl.*

Afbeelding 6 – Ontwerpruime kelder



*Waardestellingsplattegrond begane grond. De voorgevel is onder. De tekening kan niet los worden gezien van de tekst.
Tekening: Bureau Helsinga op onderlegger Technisch Tekenuro Bijl.*

Afbeelding 7 – Ontwerpruime beganegrond



Waardstellingsplattegrond eerste verdieping. De voorgevel is onder. De tekening kan niet los worden gezien van de tekst. Tekening: Bureau Helsdingen op onderlegger Technisch Tekenuro Bijl.

Afbeelding 8 – Ontwerpruime verdieping

5. INSPIRATIEBEELDEN

Op de komende pagina's worden diverse inspiratiebeelden getoond. De beelden sluiten aan op de criteria en verwachtingen uit dit transformatiekader



Afbeelding 9 – Referentiebeelden uitstraling bijgebouwen

Nieuwe bijgebouwen zijn in schaal en uitstraling ondergeschikt aan de boerderij. Ze zien er eerder uit als schuur dan als woning. De materialen zijn licht van gewicht. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan hout en metaal. De gevels zijn eigentijds in ontwerp, maar tegelijkertijd met een knipoog naar het verleden.



Afbeelding 10 – Referentiebeelden interieur boerderij

Voor de nieuwe toevoegingen is aan te raden om een duidelijk concept te kiezen zodat veranderingen later herkenbaar zijn als een bouwspoor in de tijd. Tegelijkertijd is het essentieel om het monument te respecteren. In het voorhuis kan het bestaande casco geïsoleerd worden. In de stal is een zogenoemde 'box in een box' constructie denkbaar.