Notitie

ter zake de cultuurhistorische waarde van de opstallen gelegen aan

Havenrak 21

- locatie Nieuwland -

Broek in Waterland

februari 2024



Inleiding

De opstallen gelegen aan Havenrak 21 - feitelijke locatie Nieuwland – in Broek in Waterland maken deel uit van een woonhuis met een voormalige klompenmakerij annex demonstratieruimte met souvenirverkoop voor de toeristische sector.

Om bij de toekomstige ontwikkeling op de juist wijze met de cultuurhistorische waarden om te gaan is opdracht gegeven om vast te stellen wat de waarde is van de opstallen in relatie met haar omgeving.

W3 Architecten

Broek in Waterland, februari 2024

Beschrijving

De opstallen zijn gelegen aan de noordzijde van Broek in Waterland, aan de rand van het beschermend dorpsgezicht.

De huidige opstallen zijn gebouwd vanaf 1969 en opgeleverd in de jaren ’70 van de vorige eeuw.

De opstallen hebben dienst gedaan als woonhuis met bedrijfsruimte – een klompenmakerij voor de toeristische sector tot in de loop van de jaren ’90 van de vorige eeuw. Daarna zijn de opstallen volledig in gebruik geweest als woonhuis.

Voor 1968 stond hier een boerderij met een soortgelijke hoofdstructuur welke was ontsloten door een aan beide zijden gelegen pad naar het Havenrak.

De in de eind jaren zestig, begin jaren zeventig uitgevoerde bouwwerkzaamheden hebben ertoe geleid dat van de oorspronkelijke bouw als boerderij er niets meer rest, zowel aan het interieur als het exterieur: het geheel is volledig nieuw opgetrokken inclusief de fundering.

De huidige staat van onderhoud - zowel intern als extern - is matig en ter plaatse van de hoofdwoning en (witte) voorwoning slecht.

Constructief is de algehele staat matig, met name de kaakberg (dak en vloeren) alsmede het witte voorhuis (dak en vloer begane grond).

Conclusie

De bouwmassa van het gebouw en de opzet van het exterieur geven nog een goed beeld van de voormalige boerderij.

Eind jaren zestig, begin jaren zeventig van de vorige eeuw zijn de opstallen volledig nieuw opgetrokken.

Het hoofdgebouw heeft zijn hoofdvorm gaaf behouden en draagt daarmee bij aan de karakteristieke opzet van de huidige bebouwing in de omgeving. De algehele staat van onderhoud is grotendeels slecht.

De cultuurhistorische waarde van de gebruikte bouwmaterialen en detailleringen zijn nihil.

Beeldmateriaal



Jaren zestig 20ste eeuw.



Jaren zestig 20ste eeuw.



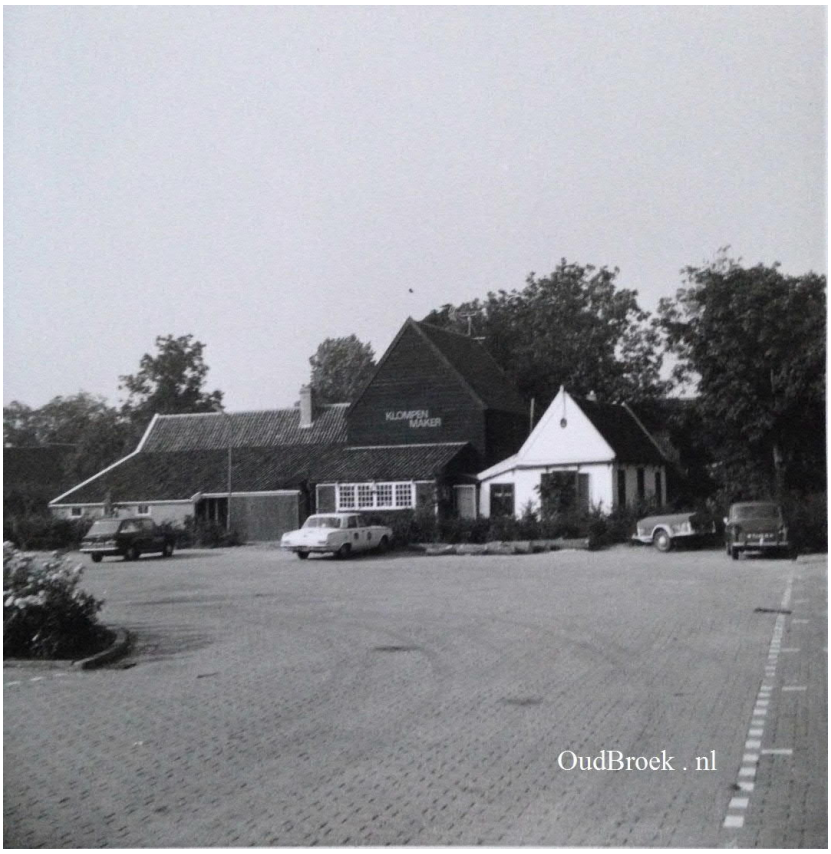
Jaren zestig 20ste eeuw.



Jaren zestig 20ste eeuw.



1965



1973



Jaren 90 20ste eeuw



2013



2023

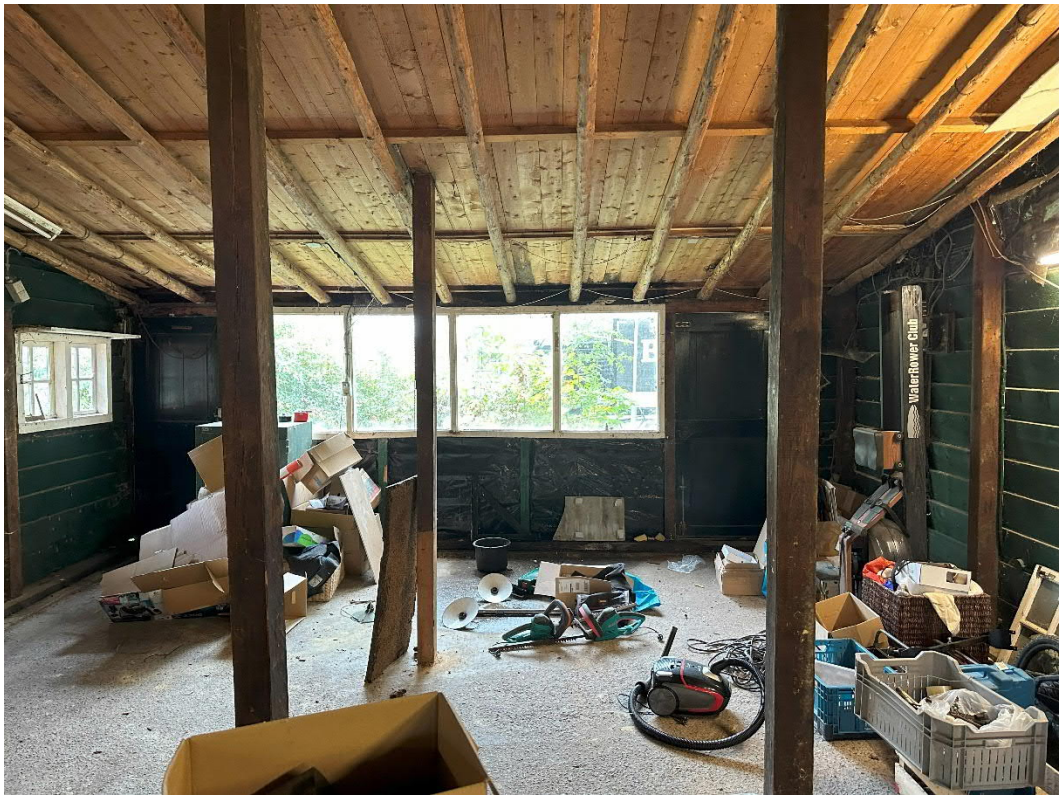
Huidige staat van onderhoud:



voorzijde opstallen (Nieuwland)



kaakberg achtergevel



kaakberg begane grond



kaakberg eerste verdieping



groepenkast elektra (kaakberg)



keuken hoofdwoning



centrale verwarmingsruimte annex garage hoofdwoning



dak (witte) voorhuis



achtergevel (witte) voorhuis



begane grond (witte) voorhuis



begane grond (witte) voorhuis



Vloer (witte) voorhuis



zolder (witte) voorhuis

Bronvermelding:

- Archief Vereniging Oud Broek
- Bouwtekeningen (1966-1972) architect N.M. Philippona
- Opname feitelijke situatie door W3 Architecten & Constructeurs (2023)
- Mondeling verkregen informatie familie van El (voormalige eigenaren van circa 1967 - 2024)