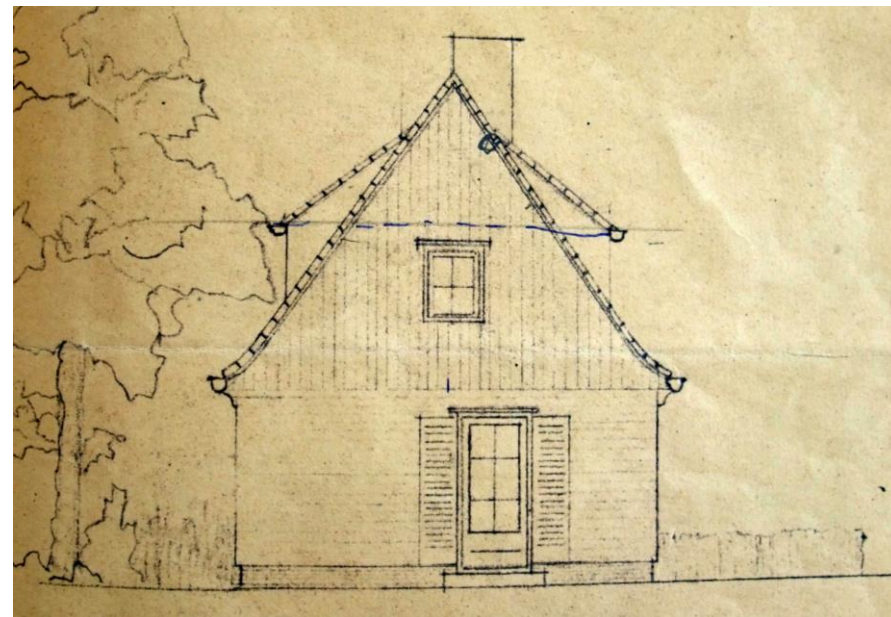


Houten huizen in Roelofarendsveen, Oude Ade,  
Kaag en Nieuwe Wetering

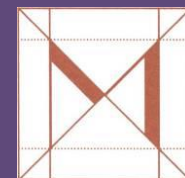
CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK

## OOSTENRIJKSE WONINGEN IN DE GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM

Onderzoek i.o.v. de Stichting MeerWonen, Roelofarendsveen, oktober 2015



MONUMENTEN ADVIES BUREAU



## COLOFON

### Onderzoeksubject

Ensembles Oostenrijkse woningen

Gemeente Kaag en Braassem

- Roelofarendsveen: Berkenweg 5 tot en met 11, 2 tot en met 12, Dijkstraat 1-3, Essenweg 2 tot en met 10, 14-16, Lindelaan 1 tot en met 15, 2 tot en met 16
- Oud Ade: Kolk 14 tot en met 20 (even en oneven)
- Nieuwe Wetering: Voorweg 103 tot en met 117
- De Kaag: Prins Bernhardlaan 2 tot en met 14, Julianalaan 29a-29b

### Status

geen

### Opdrachtgever

Stichting MeerWonen

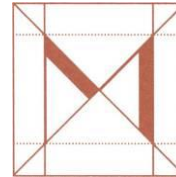
Postbus 150, Roelofarendsveen

### Rapportage

CeesJan Frank

Miranda Lemmens

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen, oktober 2015, copyright MAB Nijmegen 2015



### MONUMENTEN ADVIES BUREAU

drs. C.J.B.P. Frank

drs. F.A.C. Haans

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek

drs. J. de Jong

ing. G. Korenberg

mw. drs. M. Lemmens

mw. drs. L. Valckx

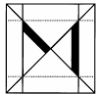
Bredestraat 1

6542 SN NIJMEGEN

tel: 024-3786742

fax:024-3792477

[Info@monumentenadviesbureau.nl](mailto:Info@monumentenadviesbureau.nl)/ [www.monumentenadviesbureau.nl](http://www.monumentenadviesbureau.nl)



## INHOUD

1 INLEIDING	4
2 HISTORISCHE ACHTERGRONDEN	8
2.1 DE WEDEROPBOUW IN NEDERLAND	8
2.2 PREFABWONINGEN	9
2.3 OOSTENRIJKSE WONINGEN	9
2.4 GEMEENTE ALKEMADE	15
2.5 WONINGTYPE ZUIDERZEE	18
2.6 LATERE ONTWIKKELINGEN, SLOOP EN RENOVATIES	20
3 STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT	23
3.1 INLEIDING	23
3.2 ROELOFARENDVSVEEN	23
3.3 OUD ADE	26
3.4 DE KAAG	28
3.5 NIEUWE WETERING	30
4 HUIDIGE KARAKTERISTIEK WONINGEN	33
4.1 EXTERIEUR	33
4.2 INDELING PLATTEGROND	38
4.3 INTERIEUR, ELEMENTEN EN AFWERKING	39
4.4 SCHUURTJES / SCHUTTINGEN	44
5 WAARDENBEPALING	45
5.1 INLEIDING	45
5.2 TOELICHTING WAARDERING	50
5.3 WAARDERING VIA QUICKSCANMETHODIEK	52
5.4 SAMENVATTEND	52
6 BRONNEN EN LITERATUUR	58

## 1 INLEIDING

Dit rapport bevat de resultaten van een cultuurhistorisch onderzoek van de Oostenrijkse woningen in de gemeente Kaag en Braassem. De 60 houten woningen zijn in 1949-1950 in de vier dorpen Roelofarendsveen, Oud Ade, De Kaag en Nieuwe Wetering gebouwd, nadat ze door de gemeente Alkemade waren aangekocht van Philips. De bekende Eindhovense fabriek had ter leniging van de woningnood onder haar personeel een groot aantal woningen aangeschaft in Oostenrijk, in ruil voor onder meer Philipsapparatuur en aardappelen. Een deel van de overtollige woningen belandde in Alkemade. Het initiatief van Philips volgde op een project van het Rijk, dat in 1948 al 800 woningen uit Oostenrijk had betrokken en verdeeld over tal van Nederlandse gemeenten. Het opvallendste kenmerk van de Oostenrijkse woningen is hun opzet in houtstreeksysteembouw.

De Oostenrijkse woningen in de gemeente Kaag en Braassem zijn niet beschermd als monument.

### *Onderzoek*

Het onderzoek heeft plaats gevonden als voorbereiding op een toekomstig transformatieproces, dat voor de periode na 2015-2020 is voorzien. De exploitatie van de huidige woningen door Stichting MeerWonen loopt tot 2015-2020. De Woningstichting gaat plannen ontwikkelen voor de locaties waar deze woningen staan. Al voor één locatie is een plan gemaakt voor vervangende nieuwbouw. Inmiddels is vanuit de bewoners van de vier wijken bij de gemeente Kaag en Braassem het verzoek ingediend om de Oostenrijkse woningen een beschermde status te verlenen. De onafhankelijke adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling heeft de voorkeur uitgesproken om alle woningen aan te wijzen als beschermd monument en de wijken als beschermd dorpsgezicht. Het College van B&W heeft nog geen stelling genomen en verwacht van de bewoners een

cultuurhistorisch onderzoek. De Stichting MeerWonen heeft aangeboden de kosten voor het cultuurhistorisch onderzoek voor haar rekening genomen en heeft het Monumenten Advies Bureau gevraagd dit onderzoek uit te voeren.

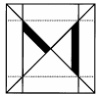
In de voorliggende rapportage zijn de resultaten van dit cultuurhistorisch onderzoek verzameld. Hiervoor heeft veldwerk-, archief- en bureauonderzoek plaats gevonden.

### *Veldwerk en archiefonderzoek*

Het veldwerkonderzoek vond plaats op 22 september 2015 en had het karakter van een bouw- en architectuurhistorische inventarisatie van de vier complexen. Destructief onderzoek, waarbij nagelvaste wand- en plafonduafwerkingen worden gedemonteerd, heeft niet plaats gevonden. Een aantal woningen is ook van binnen onderzocht: de thans leegstaande huizen Kolk 16, 18 en 20 in Oud Ade en de bewoonde panden Prins Bernhardlaan 10 in De Kaag en Voorweg 107 in Nieuwe Wetering. Voor een zo breed mogelijk beeld van de woningen vond tevens archiefonderzoek plaats. Hierbij is gebruik gemaakt van door de Stichting MeerWonen verzamelde stukken en de bouwdoSSIERS in het Archief Rijnlands Midden.

Het archiefonderzoek is aangevuld met studie van de vele over de Oostenrijkse woningen in Nederland verschenen artikelen en documentaties.

In het onderzoek worden de Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek gevolgd, zoals opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Bouwhistorie Nederland en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. In de waardering worden ook de waarderingscriteria als uitgangspunt genomen, die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in 2012 heeft ontwikkeld.



### Rapport

In dit rapport wordt de (architectuur) historische context beschreven in de hoofdstuk 2, met aandacht voor de totstandkoming van de woningen, hun typologische en bouwconstructieve bijzonderheden, verspreiding, etc. In hoofdstuk 3 wordt de stedenbouwkundige context beschreven. Vervolgens presenteert hoofdstuk 4 een beknopte bouwhistorische analyse (karakteristiek) van de huidige woningen. Hier wordt de huidige staat van overlevering geduid en krijgen we inzicht in de aanwezigheid van originele bouws substanties en de latere aanpassingen en vernieuwingen.

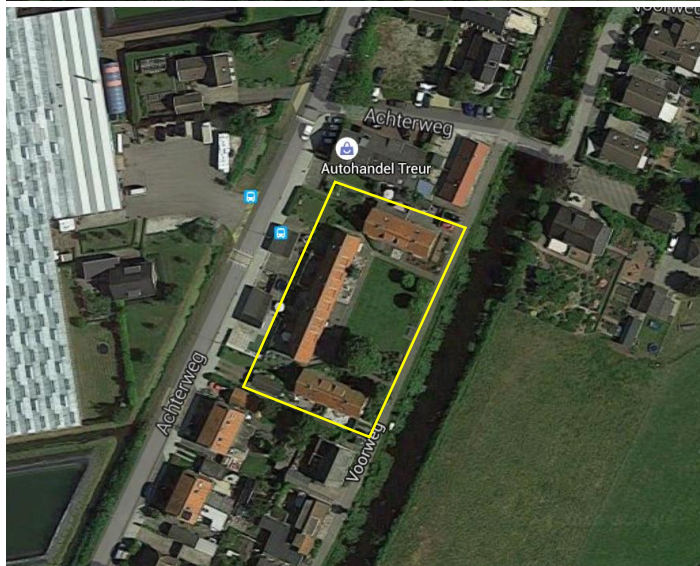
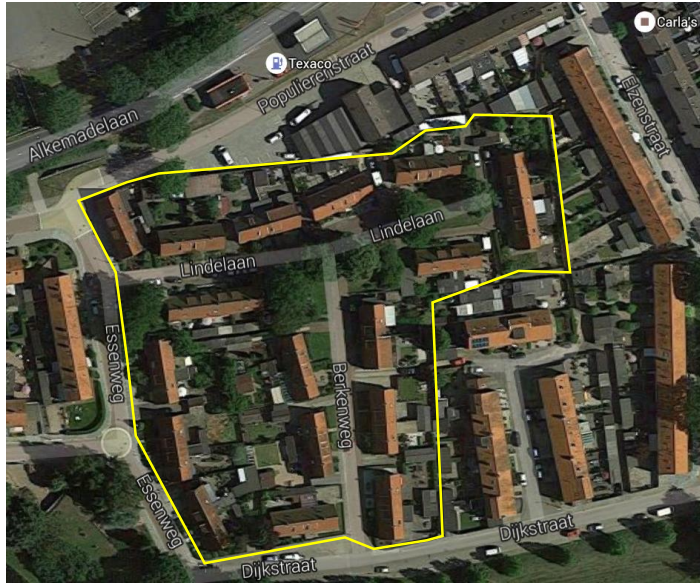
Het volgende hoofdstuk beschrijft de cultuurhistorische waarden van de woningen. Uitgangspunt hierbij zijn de waarderingscriteria van de RCE, maar er is ook een quickscanwegingsmethodiek speciaal op gemeentelijk niveau bijgevoegd. De rapportage besluit met overzicht van het gebruikte bronnenmateriaal en de literatuur.

Ten slotte willen wij de bewoners, die hun woning ter bezichtiging beschikbaar hebben gesteld, hartelijk danken voor hun welwillende medewerking.

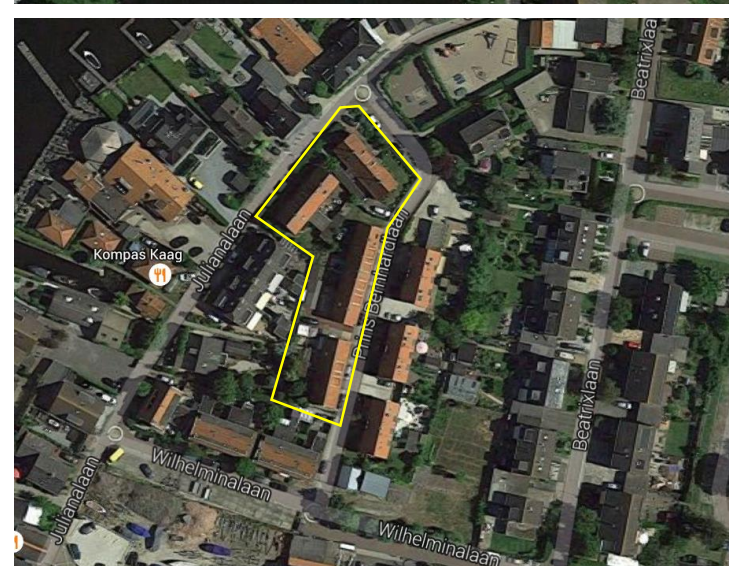
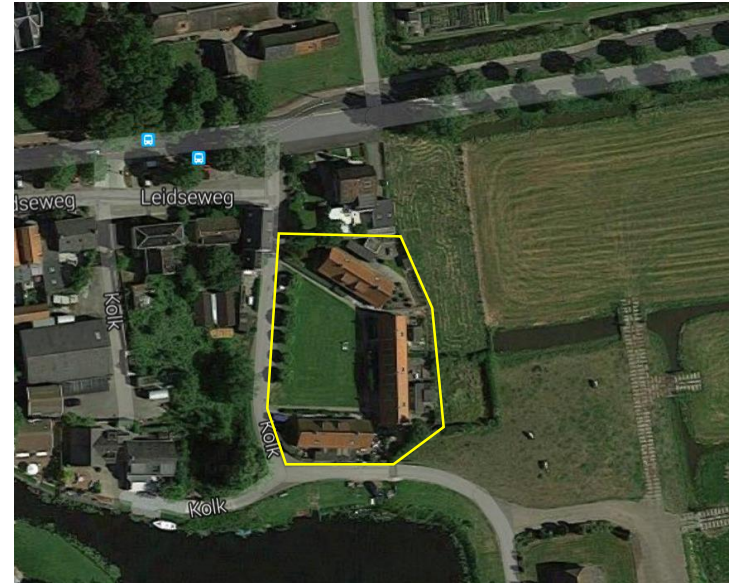
Monumenten Advies Bureau, oktober 2015.



Lindelaan, Roelofarendsveen.



De ensembles Oostenrijkse woningen in Roelofarendsveen (boven) en Nieuwe Wetering (beneden).



De ensembles in Oud Ade (boven) en De Kaag (beneden).



## 2 HISTORISCHE ACHTERGRONDEN

### 2.1 DE WEDEROPBOUW IN NEDERLAND

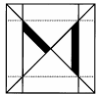
Na het einde van de Tweede Wereldoorlog stond Nederland voor de grote taak het land weer op orde te brengen. Vernielde steden en dorpen, het zwaar getroffen platteland, industrie en infrastructuur moesten worden hersteld, de traumatische ervaringen verwerkt. Dat gebeurde met bewonderenswaardig enthousiasme en een sterk geloof in de wording van een nieuwe, moderne maatschappij.

De enorme woningnood werd als volksvijand nummer één beschouwd. Door het oorlogsgeweld waren ruim negentigduizend woningen totaal verwoest en meer dan een half miljoen huizen werden licht tot zwaar beschadigd, terwijl de bouwproductie in de oorlogsjaren op een laag pitje had gestaan. “Voeg daarbij de versnelde bevolkingsgroei en – op grond van ruime werkgelegenheid en toenemende sociale zekerheid- een vervroeging van de huwelijken en het wordt verklaarbaar, dat het eind 1954 geraamde woningtekort van honderdduizend na nog geen vier jaar was opgelopen tot ruim een kwart miljoen”, zo staat geschreven in *Wij Bouwen*, een boekje dat werd uitgegeven ter gelegenheid van het gereedkomen van de miljoenste na de oorlog gebouwde woning in 1962. De bouwsector stond voor een bijna onmogelijke opgave en kampte ook nog eens met een groot gebrek aan bouwproducten. “Dat wij het nochtans uit het naoorlogse puin tot welvaart brachten danken wij mede en in niet in geringe mate aan de bouwers, die de eerste steen voor onze heropstanding legden”, besloot *Wij Bouwen*. Dat lukte in het begin vooral door de bouw van noodwoningen, hergebruik van uit de vernielde huizen afkomstige materialen en de productie van alternatieve, relatief goedkope bouwproducten door vindingrijke ondernemers.



Impressies van de vroege wederopbouwjaren in Nederland: van houten noodwoning (boven), traditionele bakstenen woningbouw (midden), tot woningbouw met nieuwe, soms experimentele bouwsystemen in beton (beneden).





In later jaren kon door de industrialisatie van het bouwproces het bouwtempo flink worden opgeschroefd. Hoop gloorde voor de vele woningzoekenden.

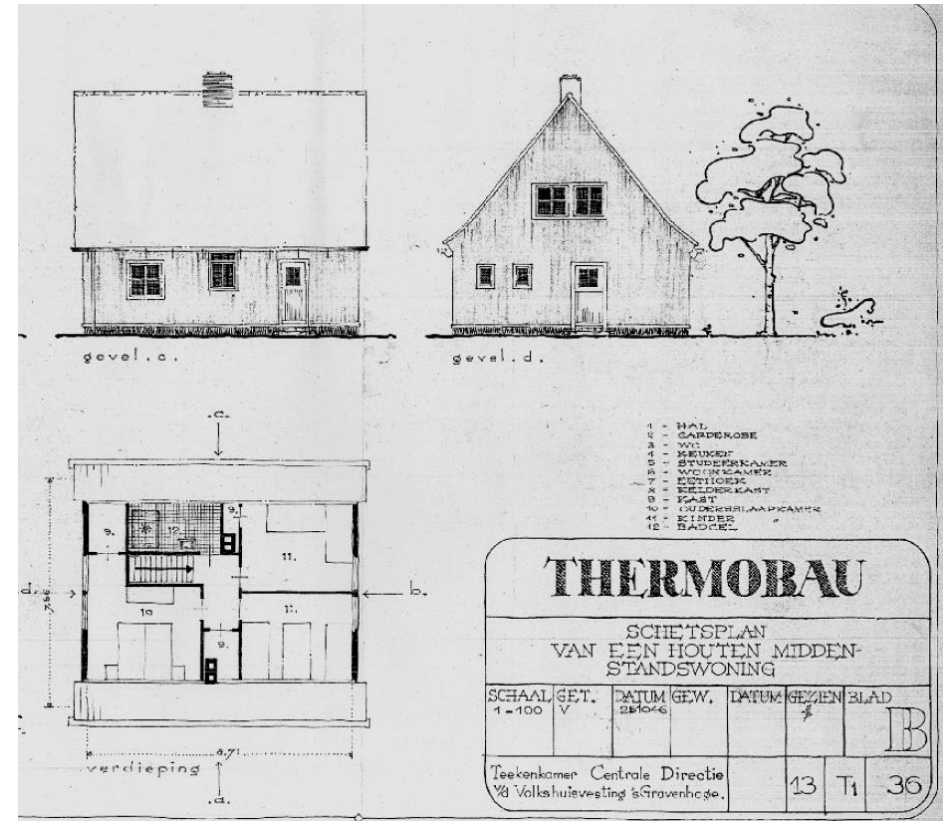
## 2.2 PREFABWONINGEN

In de eerste jaren na de oorlog werd ook de hoop gevestigd op de realisatie van prefabwoningen, die als bouw pakket uit midden- en noord Europa werden aangevoerd, aanvankelijk een initiatief van het Ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting. Hieronder waren zowel slechts tijdelijk te bewonen constructies (noodwoningen) als meer duurzame huizen, die een vergelijkbare levensduur hadden als stenen woningen. De prefabconstructies hadden als voordeel dat ze snel geleverd en gebouwd konden worden en relatief goedkoop waren. Een aanzienlijk aantal woningen werd in de tweede helft van de jaren 40 uit Oostenrijk betrokken.

## 2.3 OOSTENRIJKSE WONINGEN<sup>1</sup>

De uit Oostenrijk afkomstige huizen waren zogenaamde montagewoningen in houtskeletbouw, die door het bedrijf N.V. Nederlandse Thermobouw uit Den Haag werden geleverd, maar dus waren aangekocht uit Oostenrijk. Dat land kampte na de Tweede Wereldoorlog met een groot voedseltekort en verkocht talloze woningen, waarvoor het land gedeeltelijk in natura werd uitbetaald (groenten, vismeel, aardappels). Een aantal woningen vond zijn weg naar Nederland via het Ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting, die ze via de provinciale instanties verdeelde over de zwaarst getroffen gemeenten of verkocht aan particulieren en bedrijven. De Oostenrijkse bouwpakketten werden vanaf begin 1948 per trein aangevoerd en daarna door lokale aannemers

gemonteerd. Deze bedrijven hoefden alleen zorg te dragen voor de fundering, de riolering, de schoorsteen en de dakpannen, alsmede het glas voor de ramen, het sanitair en de water- en elektrische installaties. Afhankelijk van de bodemgesteldheid kon per locatie worden gekozen voor alleen een kelderkast of een echte kelder.



Schetsplan van een "Oostenrijkse" woning uit 1946 (part.coll.).

<sup>1</sup> Van Benthum, z.j.; MAB, diverse redengevende beschrijvingen; Borger, 2011, p.49-52.

De N.V. Nederlandse Thermobouw verzorgde de import en leverantie van de woningen, die werden aangekocht van de “Thermobau G.M.B.H.” te Wenen, die op zijn beurt werd bediend door verschillende kleine timmerfabrieken in Oostenrijk<sup>2</sup>. Er werden verschillende typen meestal vrijstaande woningen geleverd, die in grote lijnen veel overeenkomsten vertoonden, maar soms verschilden in de indeling van de keuken, het aantal schoorstenen, kleine afwijkingen in de buitenmaten en in de kozijnverdeling in de gevels. Ook de gevelbetimmeringen konden afwijken. Bij sommige typen waren de topgevels in horizontale rabatdelen uitgevoerd, bij andere samengesteld van verticaal verwerkte planken.

Het houtskeletbouwsysteem kenmerkte zich door een vaste maatvoering: de gevels zijn op een raster van 125 cm uitgelijnd, de hartafstand van de vloerbalken bedraagt de helft hiervan, 62,5 cm. De gevels zijn opgezet in stijl- en regelwerk, waarop binnen- en buitenwanden werden aangebracht. Uniek voor de Oostenrijkse woningen waren de voorgeproduceerde wandelementen, die uit onderling verbonden planken bestonden, waarin uitsparingen zaten voor de venster- en deurkozijnen. De elementen konden met pen-gatverbindingen worden gekoppeld.

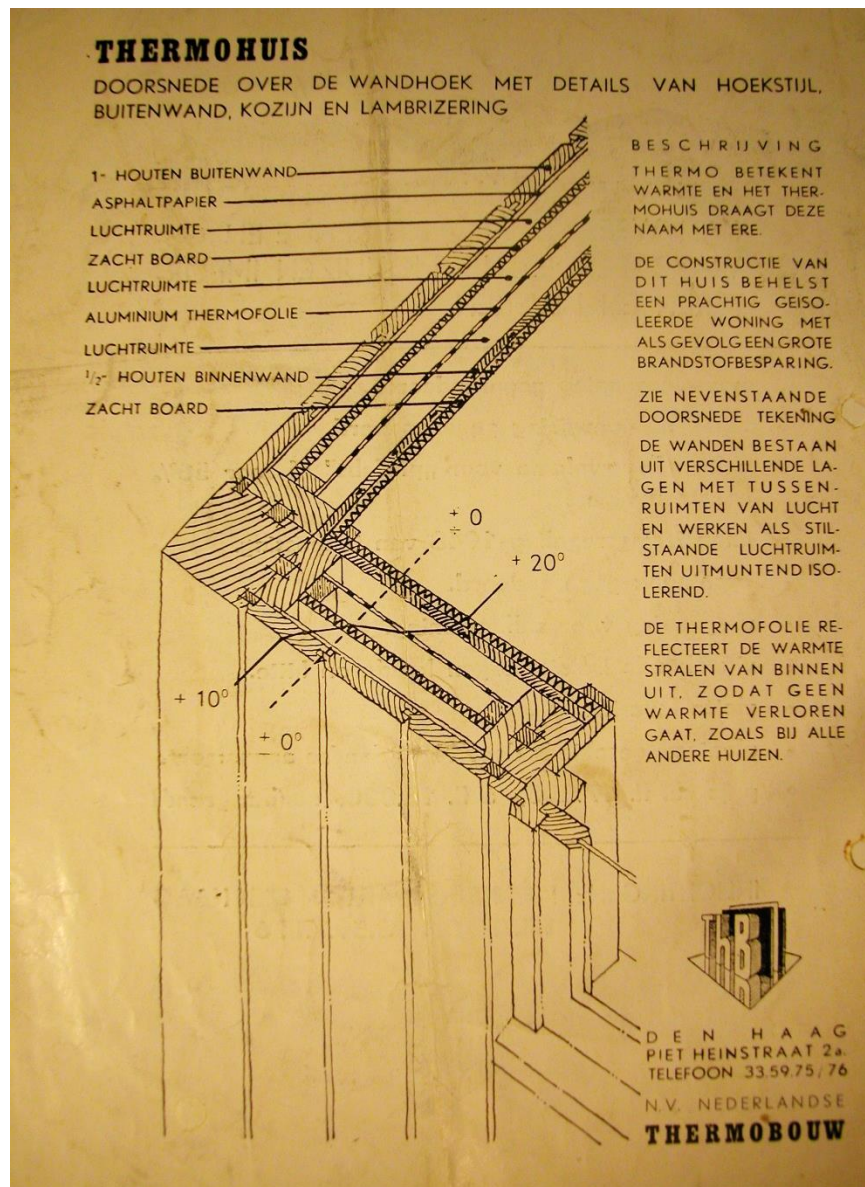
De woningen, ook wel “Thermohuizen” genoemd, dankten hun naam aan de isolatie volgens het thermoprincipe. In de houten buitenwandelementen en de afgesloten verdiepingsruimte werd metaalfolie aangebracht. De 13,5 cm dikke “thermowand” zou daarmee dezelfde isolatiecapaciteit bezitten als een gemetselde muur van 160 cm dikte. Het voordeel was een enorme besparing op brandstof, warmtebehoud in de winter en een koel huis bij warm zomerweer.



Voorblad verkoopbrochure Thermobouw, 1946 (uit: archief gemeente Renkum, woningen Hartenseweg 10-18).

---

<sup>2</sup> Er zouden er op zijn minst acht zijn geweest, aldus Borger, 2011, p.52.



Oostenrijkse woningen in aanbouw, vermoedelijk in Wageningen. Illustraties afkomstig uit *Eigen Huis Magazine*, oktober 2006.

Illustratie uit de brochure van Thermobouw, 1946 (uit: archief gemeente Renkum, woningen Hartensweg 10-18).

In de loop van 1948 waren er al 800 "Thermohuizen" gebouwd of in aanbouw in Nederland, in 1949 stonden 1200 huizen op het uitvoerprogramma, echter inmiddels ook buiten het ministeriële initiatief om. Ze verrezen onder andere in Den Helder, Boxtel, Tilburg, Vlissingen, Wageningen, Zwolle en Zutphen. Maar liefs 200 woningen werden op initiatief van de Staatsmijnen verdeeld over diverse dorpen en steden in Zuid-Limburg<sup>3</sup>.

De Oostenrijkse woningen werden gezien hun omvang, ruime indeling en vrij luxe afwerking gezien als "middenstandswoningen". Ze verrezen, uit brandveiligheidsoverwegingen, veelal op ruime percelen. De bouwlocaties konden zeer divers zijn. Soms werden woningen in bestaande lintstructuren ingevoegd, andere verrezen in zeer kleine groepjes binnen bestaande of nieuwe bouwblokken, vaak in een eenvoudige verkaveling en op relatief grote percelen. Voor grotere groepen werden speciale buurten ontwikkeld, waarvan in Heerlen, Geleen en Den Helder goede voorbeelden zijn te vinden.



Complex Oostenrijkse woningen onder de rook van de Staatsmijn "Emma" in Treebeek (illustratie uit *Het Land van Herle*, 2011).

<sup>3</sup> Een uitvoerige lijst met plaatsen waar Oostenrijkse woningen werden gebouwd is te vinden in Van Benthum, zj., p.8; Borger, 2011, p.50.

## Oostenrijkse houten woningen

De 800 Oostenrijkse houten middenstandswoningen, waarover den laatsten tijd korte berichten zijn verschenen, zullen, als wij ons niet vergissen, haar weg in Nederland wel vinden. Daar staan in de eerste plaats de betrekkelijk geringe prijs van ongeveer f 10.000,—, welke zij naar schatting exclusief den grond kant en klaar zullen kosten en vervolgens de gerief-

inclusief vrachtkosten naar ons land, opslag enz. naar voorlooptige raming voor f 5000,—, aan den particulieren koper kan worden verkocht. De toekomstige eigenaar zal dus zelf een aanmer opdracht moeten geven voor het leggen van de funderingen en de vloeren, het bouwen van den schoorsteen, het aanbrengen van de dakbedekking, het aanleggen van gas-

en elektrische geleidingen, benevens het inbouwen van installaties voor bad en sanitair. Deze laatste werkzaamheden worden thans op ongeveer f 500,—, begroot. De koper kan het huis van het Rijk betrekken en zal den

lije, vrij ruime indeling borg voor. Nederlând zal deze huizen betalen met levensmiddelen, zooals gedroogde groenten en visch, waaraan Oostenrijk groote behoefte heeft en wel zodanig, dat alleen het houten onhuifel

Aan bouwers in de geteisterde gebieden zal voorrang worden verleend. Tensinde een billijke verdeling te waarborgen zijn de Provinciale Directies van de Volkshuisvesting met de verdeling over de gemeenten belast. Het huis telt twee verdiepingen, resp. van 2.40 m en 2.30 m hoogte. Het bevat gelijkvloers en hall met garderobe, een W.C., een keuken, een woonkamer met eethoek, welke door het aanbrengen van een gordijn van elkander kunnen worden gescheiden en een studeerkamer. De bovenverdieping bevat 3 kamers en een badcel. De dubbele wanden zijn 17 cm van elkaar verwijderd. De buitenste wand is aan de binnenzijde met een vochtwereld middel bestreken, terwijl aan de binnenzijde van den binnenwand verzijpelen zijn aangebracht. Tusschen deze beide wanden bevindt zich een dunne aluminiumplaat. Bestekken voor den bouw zullen van Rijkswege worden beschikbaar gesteld. Waarschijnlijk zal in deze bestekken met verschillende wenschen rekening worden gehouden. Zoo zal-

**Bouwplan 1947**

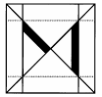
Geen theoretische opzet

Van bevoegde zijde werd ons medegedeeld, dat de globale opzet van het Bouwplan 1947 thans gereed is. Het in 1947 te bouwen volume zal groter zijn dan in 1946, aangezien meer arbeiders en materialen beschikbaar zullen komen. De geografische verdeling zal afwijken van het Bouwplan 1946 in verband met de onderzochte moeilijkheden bij het transport en de huisvesting van de bouwvakarbeiders. Er zal niet volgens een theoretischen opzet worden gewerkt; de uitslag van enquêtes zal maatgevend zijn. Er wordt naar gestreefd althans op 1 Januari 1947 met de definitieve vaststelling van het plan gereed te zijn.

**Legenda voor de twee plattegronden**

1. Hal	8. Kelderkast
2. Garderobe	9. Kast
3. W.C.	10. Ouder-slaapkamer
4. Keuken	11. Kinder-slaapkamer
5. Studeerkamer	12. Kinder-slaapkamer
6. Woonkamer	
7. Eethoek	

Artikel in *Bouw*, 1946.



De Oostenrijkse woningen in Den Helder (bron: [www.vwmin.org](http://www.vwmin.org)).



De Oostenrijkse woningen aan de Professor Pulserstraat in Uden (bron: [ckvux-architectuur.blogspot](http://ckvux-architectuur.blogspot)).



Het grote complex Oostenrijkse woningen in Huisduinen bij Den Helder (bron: [www.heldersehistorischevereniging.nl](http://www.heldersehistorischevereniging.nl)).



Voorbeeld van een Oostenrijkse woning op een agrarisch erf, hier in de Noordoostpolder (bron: [canonnoordpolder.nl](http://canonnoordpolder.nl)).



Complex Oostenrijkse woningen in Uden (bron:ckvux-architectuur.blogspot).



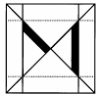
Aan de Wipstrikkerallee in Zwolle staat een dubbele Oostenrijkse woning (foto MAB, 2012).



De Oostenrijkse woningen aan de Bergkloosterweg in Zwolle (foto MAB).



Hartenseweg, Renkum (foto MAB, 2004)



## 2.4 GEMEENTE ALKEMADE

Nadat de eerste 800 Oostenrijkse woningen hun weg naar Nederland hadden gevonden en in de jaren 1948-1949 in talloze dorpen en steden werden gebouwd volgde een tweede grote serie. Dit keer was het geen initiatief van het Ministerie van Wederopbouw, maar werd de bestelling geplaatst door de NV Philips Gloeilampenfabriek in Eindhoven. Om het tekort aan middenstandswoningen voor het Philipspersoneel weg te werken werden met twee Oostenrijkse firma's zogenaamde "compensatietransacties" afgesloten. In ruil voor Philipsproducten en aardappelen leverden de Oostenrijkse bedrijven 400 houten woningen, van het type "Zuiderzee", waarvan er ongeveer 170 werden gebouwd in Eindhoven. De overige woningen werden door Philips te koop aangeboden.

Zestig ervan vonden hun weg naar de gemeente Alkemade, mede op initiatief van burgemeester Hoijnck van Papendrecht. Aanschaf zou een flinke verlichting betekenen van de grote woningnood, die ook de dorpen van Alkemade al sinds jaren trof. Na de oorlog was de gemeente schoorvoetend begonnen met de bouw van bescheiden complexen woningen in onder meer Rijpwetering. Hier verzezen al in 1948 langs de Oud Adeselaan kleine dubbele woningen in traditionele baksteenarchitectuur. Begin jaren 50 werd het complex uitgebreid met geschakelde woningen aan de Binnenweg en de Blijversweg. In Roelofarendsveen werd in 1947 gebouwd aan dubbele woningen aan de Narcisstraat en de Spoorstraat, eveneens traditionele blokjes bakstenen woningen met pannendaken. Het college van de gemeente, enkele raadsleden, de gemeentearchitect Deen en het aannemingsbedrijf Jansen uit Nieuw-Vennep togen in september 1949 gezamenlijk naar Eindhoven om een in aanbouw zijnd project met Oostenrijkse woningen te bezichtigen<sup>4</sup>.



Foto's uit de jaren 50 van de complexen Oostenrijkse woningen in de wijken Stratum en Strijp in Eindhoven, gebouwd door Philips. Afbeeldingen uit *De Oostenrijkse woningen. Houten huizen met een uniek karakter*, 2013. De woningen verschilden in enkele details duidelijk van de huizen die in Alkemade zijn gebouwd: de dakkapellen zijn kleiner, de ingangen liggen in portieken en de gevels waren in een lichte kleur geverfd.

---

<sup>4</sup> Verslag raadsvergadering gemeente Alkemade van 29 september 1949 (copie in bouwdoos MeerWonen).

Het besluit tot de bouw viel op 29 september 1949, de aankoopovereenkomst met Philips werd gesloten en aan het aannemingsbedrijf Jansen werd de opdracht verstrekt. In juli 1950 werd de bouwvergunning verleend, hoewel al op 30 november 1949 een start was gemaakt met de acht woningen in Nieuwe Wetering. De totale bouwsom bedroeg Fl.823.460,--<sup>5</sup>. De bouw kon tot stand worden gebracht overeenkomstig de bepalingen van de financieringsregeling woningbouw uit 1948. Dat betekende dat er een rijksbijdrage werd verleend voor het niet rendabele gedeelte van de bouw.

De zestig woningen werden over vier dorpen in de gemeente verdeeld, in verhouding tot de aanwezige woningtekorten. Zo verzezen de meeste woningen in het grote Roelofarendsveen: 36 stuks. De Kaag kreeg 9 woningen, Nieuwe Wetering 8 en Oud Ade 7.

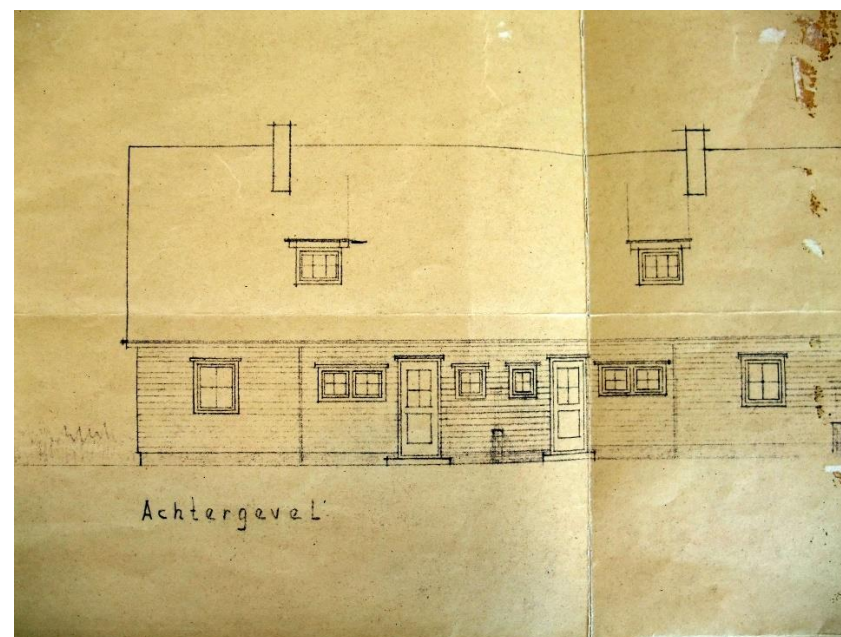
De bouw door aannemingsbedrijf Jansen vorderde snel en al in augustus 1950, nog geen jaar na het raadsbesluit tot de bouw, werden de laatste woningen in Roelofarendsveen opgeleverd. De prefabelementen, die in Leiden per trein waren afgeleverd, werden door de aannemer zelf naar de bouwlocaties verplaatst. Zo moest voor het transport naar Kaag-eiland gebruik worden gemaakt van dekschuiten over de Kagerplassen en een speciaal aangelegd spoorlijntje door de Wilhelminalaan en de Prins Bernhardlaan.

De aannemersfirma J.L. Zoet & Zn uit Oude Wetering bouwde in 1950 de houten schuurtjes.

Erven J.F.P. Jansen. Aannemingsbedrijf.  
Nieuw-Vennep. 15. Sept. 1949. 9/23

Plaats der Woningen.

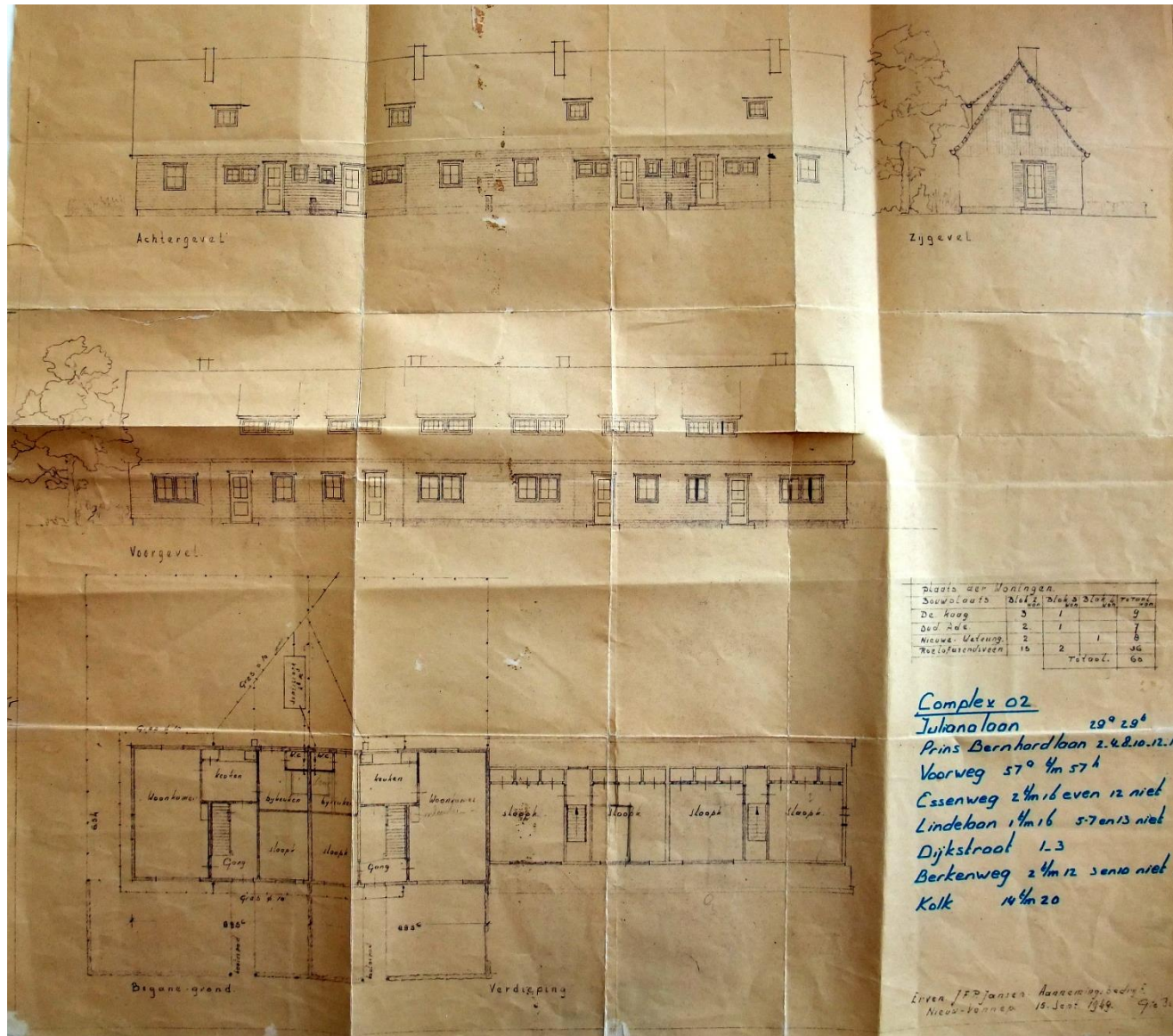
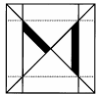
Bouwplaats	Blok 2 won	Blok 3 won	Blok 4 won	Totaal won
De. kaag	3	1		9
Oud. Ade.	2.	1		7
Nieuwe. Wetering.	2		1	8
Roelofarendsveen	15	2		36
			Totaal.	60



Details bouwtekeningen van het project in Alkemade, 1949 (bouwdossier bij de Stichting MeerWonen).

<sup>5</sup> De historische informatie betreffende de stichting van de Oostenrijkse woningen in de gemeente Alkemade is afkomstig uit het artikel van S. Bouwmeester in Alkmadders, december 2012.





Bouwtekening van het blokje van vier woningen in Nieuwe Wetering, 1949 (bouw dossier bij de Stichting MeerWonen).

## 2.5 WONINGTYPE ZUIDERZEE

Het in Alkemade gebouwde woningtype “Zuiderzee” wijkt in een aantal onderdelen af van de in Eindhoven gerealiseerde woningen voor de Philipsmedewerkers. Zo bezitten de dakvlakken van de woningen in Alkemade een sterkere knik boven de dakgoot en zijn de dakkapellen groter en voorzien van lessenaarsdaken. De gemetselde schoorstenen wijken af in de positie op het dak. De gevels hebben een andere indeling: die in Eindhoven hebben in de voorgevel een groot woonkamervenster en een portiek met voordeur en wc-venster, in Alkemade is er een voordeur, een woonkamervenster en een venstertje van de studeer-slaapkamer. De interne indeling was dan ook anders geordend. In Eindhoven waren de houten gevels van aanvang af in een lichte kleur geverfd, in Alkemade waren de gevels gebeitst. Voor een deel van deze afwijkingen zal het uitvoerende aannemingsbedrijf verantwoordelijk zijn geweest, zoals de schoorstenen, waarvoor het bedrijf zelf verantwoordelijk was, maar mogelijk was er ook sprake van producten van verschillende leveranciers in Oostenrijk aan de firma Thermobouw.

Vergelijking met andere typen Oostenrijkse woningen leert, dat de in Kaag en Braassem gebouwde variant (geschakeld, ingang in voorgevel, grote dakkapel met lessenaarsdak) relatief weinig is toegepast. In ieder geval in Uden en in Zwolle komen we hetzelfde type tegen.

In de Raadsvergadering van 29 september 1949, waarin het plan door de gemeentearchitect Deen wordt toegelicht, is overigens nog sprake van de bouw van blokken van 2, 4 en 6 woningen, maar ook was het plan om enkele enkelvoudige woningen te realiseren. “De plaats en het aantal zal worden bepaald geheel in overleg met de Wederopbouw en het Instituut Stad en Landschap”, aldus het verslag<sup>6</sup>.

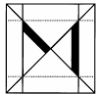
Blijkbaar is tijdens de verdere stedenbouwkundige uitwerking van de plannen gekozen voor andere woningsamenstellingen in blokken van 2, 3

of 4 en heeft men het idee van de vrijstaande woningtypen laten varen, wellicht omdat er geen enkelvoudige woningen werden geleverd? Het bouwsysteem liet verschillende woningsamenstellingen ook redelijk eenvoudig toe. De bouwkosten van geschakelde woningen zullen allicht lager zijn geweest. Er was immers minder materiaal voor de buitengevels noodzakelijk en betonfunderingen, rookkanalen en technische voorzieningen konden geclusterd worden uitgevoerd.



Een blokje Oostenrijkse woningen in Roelofarendsveen in aanbouw, waarschijnlijk aan de Lindelaan of de Berkenweg, 21 maart 1950 (bron: AHF, collectie IISG, Amsterdam, fotograaf Ben van Meerendonk).

<sup>6</sup> Verlag Raadsvergadering van de gemeente Alkemade, 29 september 1949.



Complex met enkelvoudige en geschakelde Oostenrijkse woningen aan de De Keijzerstraat en omgeving in Zwolle (foto MAB, 2010). De woningen lijken in de opzet op die in Kaag en Braassem, maar de dakkapellen missen de lessenaarsdaken en de maatvoering van de gevelopeningen wijkt af.



Dubbele Oostenrijkse woning in Uden, volgens het type dat in Kaag en Braassem is gerealiseerd. Hier zijn de tuindeuren in de zijgevel nog aanwezig.



De Oostenrijkse woningen in Tongelre (Doornakkers) (bron: woonbedrijfbeeld.com).

## 2.6 LATERE ONTWIKKELINGEN, SLOOP EN RENOVATIES

De gemeentewoningen werden in de jaren 80 uiteindelijk overgedragen aan de Woningbouwvereniging Alkemade, die recentelijk is opgegaan in de Stichting MeerWonen. Al eerder, in de jaren 60, werd door een stimuleringsregeling van het Rijk een zestal woningen door de huurders aangekocht, vijf woningen in Roelofarendsveen (Lindelaan 5, 7 en 13, Berkenweg 10 en Essenweg 12) en één op Kaag-eiland (Prins Bernhardlaan 6). Drie woningen zijn inmiddels weer terug in het bezit van de woningbouwvereniging gekomen.

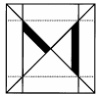
De eerste “renovatie” of woningverbetering heeft in 1970 plaats gevonden. Toen zijn vooral intern verbeteringen uitgevoerd aan de douchegelegenheden, die van nieuwe vloer- en wandtegels werd voorzien en een kunststof vouw wand in de douche. In de tweede helft van de jaren 80 stond de kwestie van behoud of sloop ter discussie, aangezien de woningen dringend aan renovatie toe waren. Uiteindelijk is gekozen voor een ingrijpende en levensduurverlengende renovatie, in het bijzonder van het exterieur van de woningen, waarbij veel aandacht was voor een sterk verbeterde isolatie. Het plan in opdracht van Woningbouwvereniging Alkemade werd in 1988 uitgewerkt door Buro van Rijn uit Roelofarendsveen en uitgevoerd door aannemingsmaatschappij Gebr. Akerboom & Zn. uit Rijpwetering. Als constructeur trad adviesbureau P.K.A. Toepoel uit Hilversum op.



Lindelaan, Roelofarendsveen, circa 1970 (bron: Alkmadders, 2012).



Sloop van het blokje woningen aan de Prins Bernhardstraat in De Kaag (bron: Alkmadders, 2012).



De renovatie vond in 1989-1990 plaats en kostte ongeveer Fl.75.000,- per woning. Het dak werd geïsoleerd en vernieuwd (en werd door het dikkere isolatiepakket iets hoger), de oude pannen werden weer teruggeplaatst, in de achterdakvlakken werd een dakraam geplaatst ter plaatse van de overloop. De oorspronkelijk aanwezige dakkapel kwam hierbij te vervallen. De dakkapellen op de voorschilden zijn gedeeltelijk vernieuwd (excl. De constructie). De gevels werden van een nieuwe bekleding voorzien: Werzalit-delen, een houtcomposiet uit fijne houtspaans met kunsthars onder hoge temperatuur homogeen geperst. De Werzalitdelen zijn bevestigd op verticale regels, die met uitvullingen op de bestaande gevels zijn aangebracht. Voorts werden de houten kozijnen, ramen en deuren in kunststof vervangen. De plinten werden bekleed met prefab kantplanken. De schoorstenen werden volledig vernieuwd. Intern werden de onderste delen van de dakbeschieting en zo nodig de door houtrot aangetaste onderdelen van muurplaten en balken vernieuwd. Ook werden de binnen- en buitenriolering vernieuwd en zijn vloerconstructies hersteld. Verder meldt het bestek werkzaamheden aan de gasleidingen, de elektrische- en waterinstallaties, keukenblokken en meterkasten. Ten slotte werden de oude bergingen gesloopt en vervangen door nieuwe<sup>7</sup>. De gevels van de bergingen zijn samengesteld van delen gewolmaniseerd hout (fabr.Vroomshoop).

De eerder in particuliere handen gekomen woningen werden buiten de renovatie behouden, zoals ook nu nog is te zien bij de complexen in Roelofarendsveen en De Kaag. Eén dubbele woning aan de Prins Bernhardlaan 12-14 werd in 1990 gesloopt en vervangen door een nieuwe "Oostenrijkse" woning. De oude woningen stonden op een al kort na de bouw ernstige verzakte fundering en hadden een gebroken betonplaat, die met een stalen balk was gezekeerd.

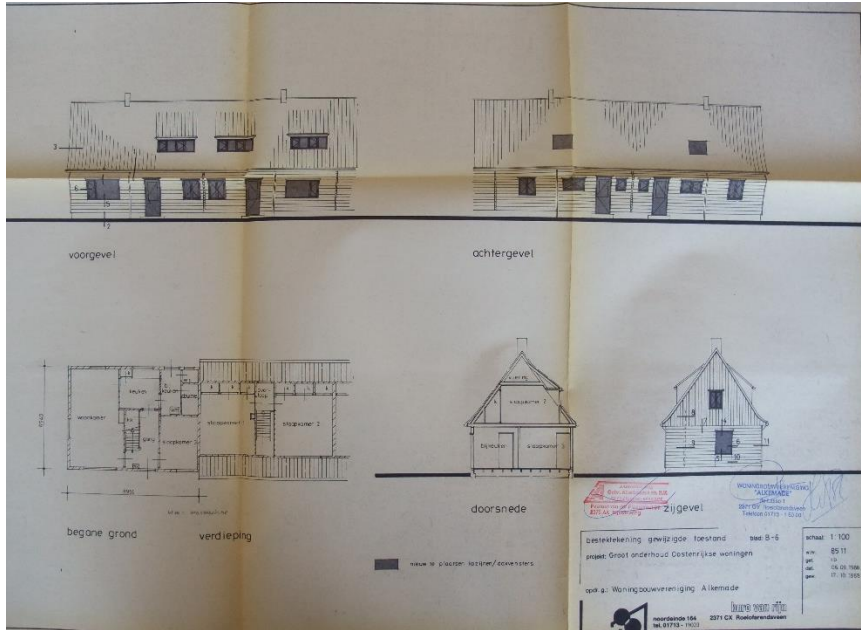
In het interieur zijn door de bewoners in meer of mindere mate wijzigingen aangebracht aan plafonds, wandafwerkingen, schoorsteenmantels en trappartijen.

Bij sommige woningen zijn de schuurtjes inmiddels verbouwd. Op de achtererven zijn op eigen initiatief schuttingen van uiteenlopende materialen geplaatst.

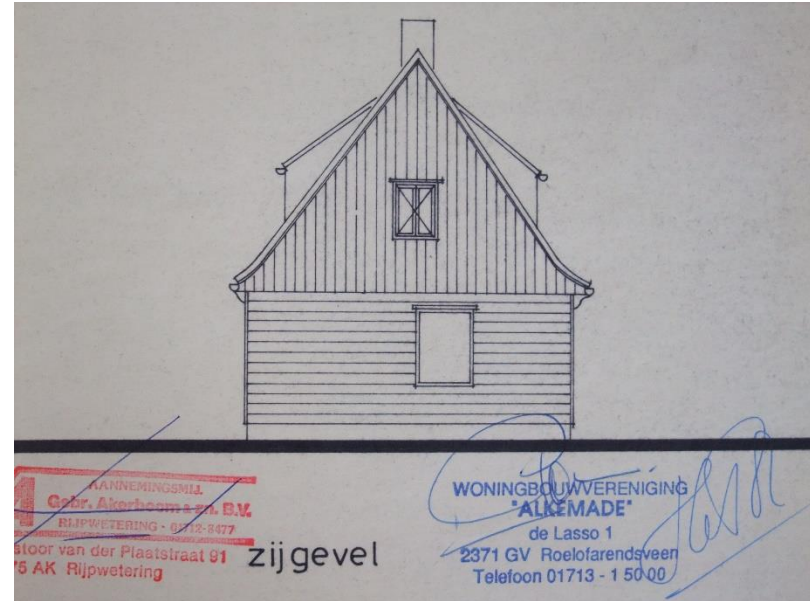


Detail bouwtekening renovatie 1988 (bouwdossier MeerWonen).

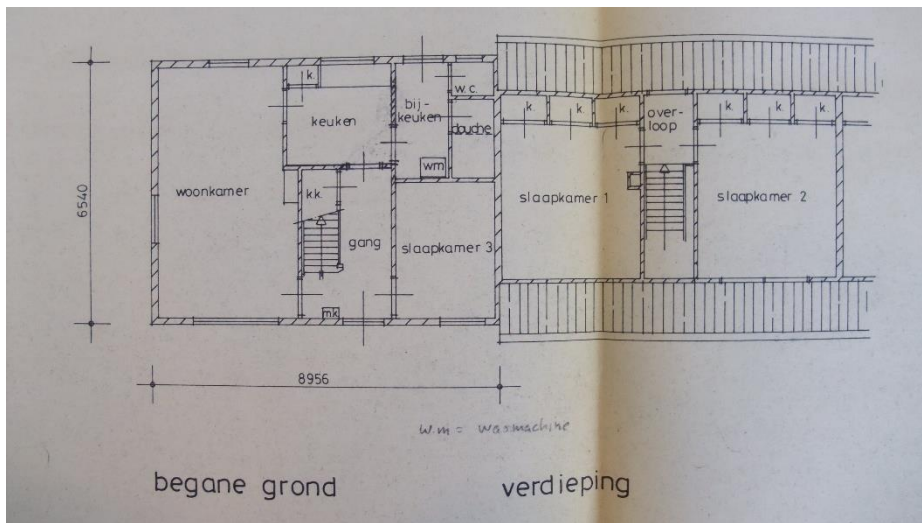
<sup>7</sup> Bestek renovatie, werknummer 8511, zgn. Oostenrijkse woningen, december 1988, door Buro van Rijn, Kopie in bouwdossier Stichting MeerWonen.



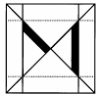
Bestektekning gewijzigde toestand, 1988 (bouwdossier MeerWonen).



Detail bestektekning gewijzigde toestand, 1988 (bouwdossier MeerWonen).



Detail bestektekning gewijzigde toestand, 1988 (bouwdossier MeerWonen).



## 3 STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

### 3.1 INLEIDING

De zestig Oostenrijkse woningen werden over vier dorpen in de gemeente verdeeld, in verhouding tot de aanwezige woningtekorten, maar enigszins afwijkend van de eerste plannen in 1949 en in andere samenstellingen. In overleg met het Bureau Wederopbouw en het Instituut Stad en Landschap werd de definitieve plaats en het aantal vastgesteld<sup>8</sup>, vermoedelijk nog buiten eventuele uitbreidingsplannen binnen de gemeente om, aangezien de eerste uitbreidingsplannen in onderdelen voor Roelofarendsveen en Oud Ade pas uit het einde van de jaren 50 dateren (1957-1958)<sup>9</sup>.

Afgestemd op de grootte van het dorp en de aard van de omgeving werden de complexjes ingevoegd in of naast de bestaande dorpsstructuur. Daarin zijn schillende stedenbouwkundige vormen te herkennen. In dit hoofdstuk wordt wat dieper ingegaan op de specifieke stedenbouwkundige kenmerken van de afzonderlijke bouwlocaties.

### 3.2 ROELOFARENDVSVEEN



Het grootste complex van 36 woningen verrees in Roelofarendsveen in de Googerpolder, ten noorden van de Ringsloot en dus ook ten noorden van het dorp, dat voornamelijk als lintbebouwingsstructuur bestond uit het Noordeinde, de vroegere hoofdvas in de veenontginning. Met de komst van het station ontstond begin vorige eeuw wat meer geclusterde bebouwing rond de Ringsloot. Pas na de Tweede Wereldoorlog werd het gebied ten noorden van de Ringsloot verder ontwikkeld voor woningbouw, waarbij het patroon van de oude veenontginningsstructuren grotendeels werd losgelaten. In de vroege naoorlogse jaren 1946-1947 werden de woningen aan de Spoorstraat en Narcisstraat gerealiseerd, nog parallel aan de Ringsloot. De stichting van de houten Oostenrijkse woningen op een

<sup>8</sup> Verlag Raadsvergadering van de gemeente Alkemade, 29 september 1949.

<sup>9</sup> Archief van de gemeente Alkemade, 1941-1990.. Stukken betreffende het uitbreidingsplan in onderdelen Oud Ade, 1957-1958, 1970 en diverse uitbreidingsplannen in onderdelen voor Roelofarendsveen, 1975-1958, 1962 en later.

terrein tussen de Ringsloot en de spoorlijn naar Leimuiden betekende de komst van een eerste geclusterd woonbuurtje, dat in de structuur volledig op zich zelf stond ten opzichte van de historische verkavelingsstructuren. Het wijkje lag eind jaren 40 nog los van het dorp, wat ingegeven was vanuit brandveiligheidsoverwegingen<sup>10</sup>. Vanaf de Langeweg werd een betonnen brug geslagen over de Ringsloot om het complex te kunnen bereiken.

Opmerkelijk is dat de “Rooie buurt”, zo genoemd naar de rode pannendaken van de Oostenrijkse woning, in de vorm van een klein tuindorp is aangelegd, met korte woningblokjes in een half open verkaveling gerangschikt langs enkele straatjes in een ruime groene context. De T-vormige binnenstructuur in het buurtje bezit in de noordoosthoek een pleinvormige cul-de-sac met middenplantsoen en beplanting. Op de aansluiting van de Berkenweg op de Lindelaan liggen op de straathoeken kleine plantsoenen. Het profiel van de Berkenweg verruimt zich richting het hart van het buurtje, ook hier weer met een wigvormig plantsoen. De opeenvolging van plantsoenen en de wigvorm ervan is een typerend vormelement in de naoorlogse stedenbouw, hier op zeer eenvoudige, maar doeltreffende wijze toegepast.

Aan de voorzijde van de woningen zijn hier en daar nog elementen van de oorspronkelijke inrichting herkenbaar: smalle, in eerste instantie door de gemeente onderhouden groenstroken met hagen, die deel uitmaken van de openbare ruimte. In de meeste gevallen zijn hier later particuliere voortuintjes aangelegd.

Het pleintje met middenplantsoen werkt door de omzoming met woningblokken als een driezijdig besloten hofje, een principe dat ook bij de complexjes in Oud Ade en Nieuwe Wetering werd toegepast. De knikken in de Essenweg en Lindelaan en de daarop in de rooilijn reagerende

woningblokjes verlenen het straat- en bebouwingsbeeld een speels karakter.

Bij de uit drie woningen bestaande woningblokken zijn de achtererven noodgedwongen ontsloten door smalle achterpaden. Dit is het geval bij de woningen Lindelaan 2-6 en 12-16. Bij de overige woningen zijn de achtertuinen via doorsteken langs de zijgevels toegankelijk.

In de jaren 50 verrezen direct ten westen en ten oosten van de Rooie buurt kleine complexen met geschakelde woningen. Naar het oosten toe werd de wijk in de jaren 60 aanzienlijk uitgebreid, waarbij de grote wigvormige ruimte tussen Ringsloot en spoorlijn aanleiding was voor het invoegen van een lange groene scheg die de woonbuurtjes ten noorden en zuiden van elkaar scheidt.

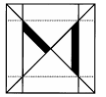


**Markante openbare groene ruimte in de Rooie Buurt.**

---

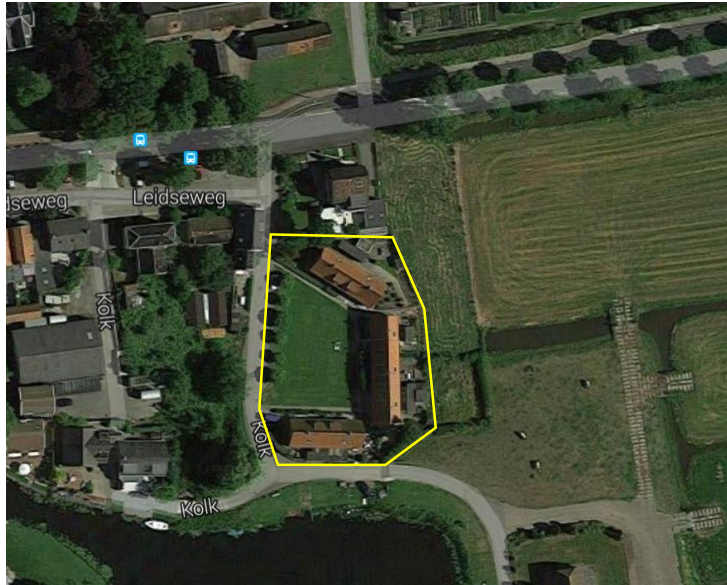
<sup>10</sup> Bouwmeester, 2012, p.13.





**Impressies complex Oostenrijkse huizen in Roelofarendsveen.**

### 3.3 OUD ADE

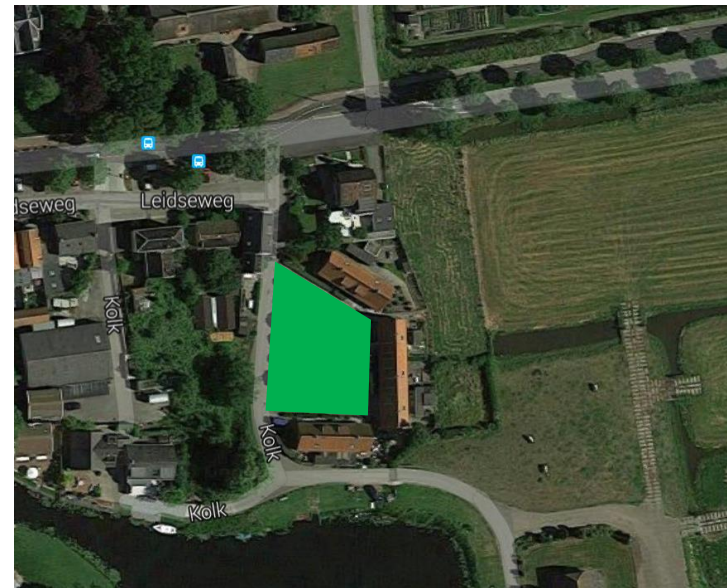


In Oud Ade werd gekozen voor een bouwlocatie direct aan de oostrand van de dorpskom. Hier werd van een plaatselijke agrariër door de gemeente een stuk grond verworven ten noorden en oosten van de dijk langs de Oude Ade. De dijkstructuur langs het dieper gelegen buurtje is nog goed beleefbaar.

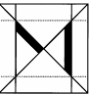
De woningen zijn in drie blokjes in een half open verkaveling geplaatst rond een onregelmatig gevormd vierhoekig plantsoen. Het brede blok (met drie woningen) sluit de ruimte aan de oostzijde af, de kortere blokjes met elk twee woningen flankeren de ruimten aan noord- en zuidzijde, waarbij het noordelijke blokje door de schuinse wijze plaatsing aansluiting zoekt bij de entree van het straatje aan de Kolk. Het zuidelijke woningblokje grenst aan de dijk. De vorm van het plantsoen en de wijze waarop de blokjes woningen rondom zijn gesitueerd is kenmerkend voor de vroeg naoorlogse periode, waarin traditionele vormen en wat meer

eigentijdse woonhofachtige elementen werden gecombineerd. De opzet van het complex wekt de indruk van een moderne variant van het klassieke hofje. Opmerkelijk zijn de voor dit woningtype eigenlijk kleine tuinen. De smalle voortuintjes worden bij enkele woningen nog afgescheiden door ligusterhagen, vermoedelijk behorend bij de oorspronkelijke opzet.

Verder is met het hofje een aardige, traditionele afronding van de kleine dorpskern tot stand gekomen, die zich goed voegt in het kleinschalige, ongedwongen bebouwingsbeeld van de oude dorpskern. Nog steeds grenst het complex aan de oostelijke dorpsrand, waardoor het komende vanuit Rijpwetering een belangrijk onderdeel vormt van de dorpsentree.



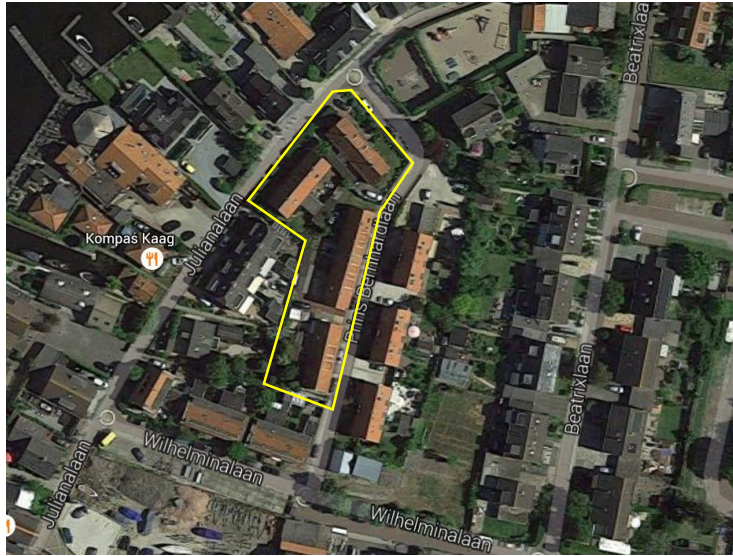
**Markante openbare groene ruimte binnen het complex in Oud Ade.**



De Oostenrijkse woningen in Oud Ade, gebouwd rond een plantsoen aan de Kolk.



### 3.4 DE KAAG

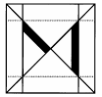


De ensembles in Oud Ade (boven) en Kaag (beneden).

In De Kaag zijn de woningen in vier blokjes van twee en in één blokje van drie geplaatst binnen het onregelmatig gevormde bouwblok, omsloten door Julianalaan, Prins Bernhardlaan en Wilhelminalaan. De Prins Bernhardlaan is pas na de Tweede Wereldoorlog aangelegd, de Wilhelminalaan is ontwikkeld uit een naar het oosten toe door getrokken pad. Eén van de blokjes sluit aan binnen de lintbebouwing van de Julianalaan, de oude hoofdstructuur door de nederzetting. Het buurtje is als het ware op eenvoudige wijze aan de oude structuur aangetakt als het begin van een grotere uitbreiding, die in de loop van de tweede helft van de twintigste eeuw zou plaats vinden. Aan de Prins Bernhardlaan staan ook enkele woningblokjes in traditionele baksteenarchitectuur, eveneens uit 1950. De blokjes zijn in een half open verkaveling geplaatst, waarbij de woningen met de kap parallel aan de straten staan. De dubbele woning Prins Bernhardlaan 2-4, gelegen op de noordelijke kop van het bouwblok,

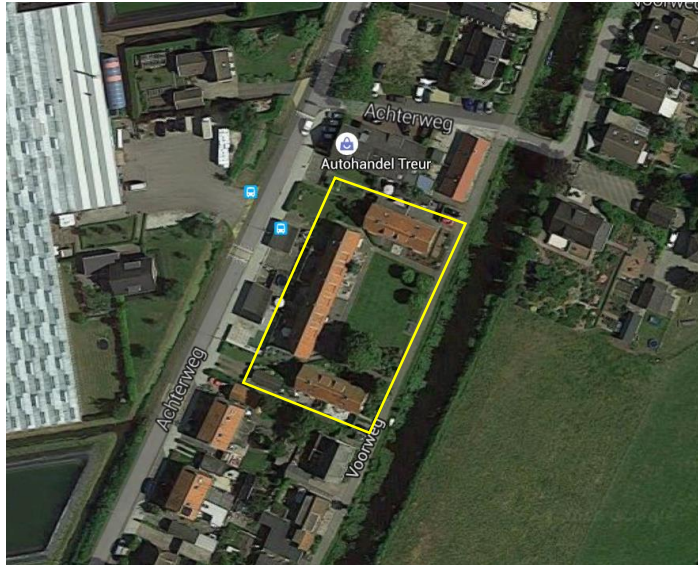
vormt daarbij een accentpand, dat tevens de beide gevelwanden aan de Julianalaan en de Prins Bernhardlaan verbindt. Anders dan in de andere buurtjes met Oostenrijkse huizen zijn hier geen plantsoenen geïntegreerd. Wel sluiten de voortuinen van de woningen aan de Julianalaan en Prins Bernhardlaan 2-4 aan de straatzijde af met ligusterhagen, vermoedelijk onderdeel van de oorspronkelijke aanleg. De overige Oostenrijkse woningen aan de Prins Bernhardlaan hebben geen voortuin.

De dubbele woning Prins Bernhardlaan 12-14 is in 1990 volledig gesloopt en nieuw opgetrokken.



Het complex Oostenrijkse woningen in De Kaag. Links boven de Prins Bernhardlaan in noordelijke richting; links beneden Prins Bernhardlaan 2-4 op de noordelijke kop van het bouwblok en hierboven de Julianalaan in zuidelijke richting.

### 3.5 NIEUWE WETERING

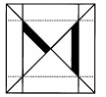


In Nieuwe Wetering is het complex Oostenrijkse woningen onderdeel van de lintbebouwing tussen Voorweg en de Achterweg. De Voorweg was aanvankelijk de op een dijk langs de Nieuwe Wetering gelegen hoofdweg in de nederzettingstructuur. De oude Achterweg is al in de 19<sup>de</sup> eeuw verhard en opgewaardeerd tot een doorgaande verkeersstructuur. De Oostenrijkse woningen zijn georiënteerd op de Voorweg. Ook hier zijn de woningen in drie blokken in een half open verkaveling geordend aan drie zijden van een rechthoekig plantsoen. Hier is gekozen voor een wat traditionelere symmetrische ordening en ook hier weer wordt de indruk gewekt van een hofje. De situering onder haakse hoeken sluit aan binnen de eenvoudige historische lintbebouwingstructuur van Nieuwe Wetering, waarin de bebouwing evenwijdig of haaks op de wegen (Voorweg en Achterweg) zijn georiënteerd.

Het plantsoen is ingevuld met een grasveld en in de zuidrand ook met een plantsoen. Duidelijk zichtbaar is het oplopende maaiveld richting dijk. Bij

enkele woningen zich als afscheiding van de voortuintjes ligusterhagen behouden gebleven. De achtererven van de huisnummers 107-113 grenzen aan de Achterweg. Bij nr. 113 wordt de achtertuin omgeven door een haag, de overige tuinen zich volledig nieuw ingericht. De houten schuurtjes, geplaatste bij de renovatie in 1989-1990 zijn naar het westen toe uitgebouwd tot garages.





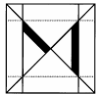
**Complex Oostenrijkse woningen in Nieuwe Wetering, geschaard rond een rechthoekig plantsoen.**



**De woningen gezien vanaf de Achterweg.**







## 4 HUIDIGE KARAKTERISTIEK WONINGEN

### 4.1 EXTERIEUR

De woningblokken, variërend van twee, drie tot vier geschakelde woningen, hebben alle in hoofdzaak een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een steil zadeldak, waarin zich een verdieping en een vliering bevinden. De daken hebben de nokrichting evenwijdig aan de voorgevel, zijn voorzien van een kleine knik vlak boven de goot en zijn gedekt met rode opnieuw verbeterde Hollandse pannen, met windveren of gevelpannen bij de zijgevels. Voorts bakstenen schoorstenen op de nok en forse dakkapellen met lessenaarsdaken op de voorschilden (één per woning), gedekt met pannen.

De gevels waren oorspronkelijk volledig in donker gebeitst hout uitgevoerd en bestonden uit een houten raamwerk waartegen in de eerste bouwlaag horizontale rabatdelen waren aangebracht, op de hoeken met eenvoudige hoeklatten. De topgevels waren bekleed met verticaal beschot, bij de dakranden opgesloten onder gevelpannen. Kozijnen, ramen en deuren waren in hout uitgevoerd, evenals de dakkapellen. De deuren hadden een raam met roedenverdeling (4-ruits) en ook de vensters waren voorzien van roedenramen (4-ruits) en als draairaam uitgevoerd.

In 1989-1990 zijn alle woningen, die op dat moment in het bezit waren van de woningbouwvereniging uitwendig ingrijpend gerenoveerd. Hierbij werd de kap met dakbedekking (rode opnieuw verbeterde Hollandse pannen) vernieuwd en geïsoleerd, waarbij een iets dikker en hoger dakpakket ontstond dan in de oorspronkelijke situatie. Dit is goed te zien daar waar gerenoveerde woningen direct grenzen aan niet gerenoveerde. Bij de dakrenovatie kon de markante “Oostenrijkse” knik in het onderste deel van het dakvlak veel minder prominent worden gemaakt door het dikkere dakpakket. Ook goten werden vernieuwd, niet conform de oorspronkelijke detaillering. Bij de zijgevels werden in plaats van gevelpannen windveren



Wongblokken in Roelofarendsveen (boven) en Nieuwe Wetering (beneden).

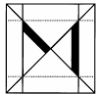
toegepast. Dit geldt ook voor de dakkapellen, die een vrij grove detaillering met grote windveren kregen.

De gevels zijn, met behoud van de oorspronkelijke houten afwerking, geïsoleerd en ommanteld met Werzalitdelen, die de indruk van houten delen moeten wekken. Hierin is wel de oorspronkelijke opzet met horizontale latten ter hoogte van de beganegrond en verticale delen in de topgevels aangehouden. De Werzalitdelen hebben een lichtbruine kleur, verwijzend naar het oorspronkelijke houtmateriaal.

De plinten zijn voorzien van modern plaatmateriaal. Alle houten onderdelen van venster- en deurkozijnen, deuren, vaste en draaiende ramen zijn vervangen door witte kunststofelementen, in een vrij grove dimensionering en zonder deelroeden. De oorspronkelijke indeling van de gevels is hierbij wel aangehouden.



Details gevels met Werzalitdelen en kunststof kozijnen, ramen en deuren. Links in Oud Ade, hierboven in Nieuwe Wetering.



### *De zes niet gerenoveerde woningen*

Zes woningen zijn niet gerenoveerd in 1989-1990 en hebben daardoor meer van de oorspronkelijke bouwsubstantie (althans uitwendig) behouden. Deze woningen zijn wel aan de achterzijde veelal op initiatief van de particuliere eigenaar uitgebouwd.

Het betreft de woningen Lindelaan 5, 7 en 13, Berkenweg 10 en Essenweg 12 in Roelofarendsveen en Prins Bernhardlaan 6 in De Kaag. In meer of mindere mate geven deze woningen nog een goede indruk van de oorspronkelijke verschijningsvorm en materialisering van het exterieur: de oorspronkelijke dakvorm is behouden (met oude nokhoogte en de prominente knik), de oude gemetselde schoorstenen zijn soms nog aanwezig. In het bijzonder de oorspronkelijke houten betimmering van de gevels is overal nog aanwezig, evenals de meeste houten deur- en vensterkozijnen. De invulling van de gevelopeningen is merendeels gemoderniseerd.

Het blokje woningen Prins Bernhardlaan 12-14 is in 1990 volledig vernieuwd, volledig conform de gerenoveerde woningen.



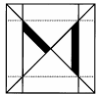
**Berkenweg 10 in Roelofarendsveen.**



Essenweg 12 in Roelofarendsveen.



Lindelaan 13 in Roelofarendsveen.



Lindelaan 5-7 in Roelofarendsveen.

Prins Bernhardlaan 6 in De Kaag

## 4.2 INDELING PLATTEGROND

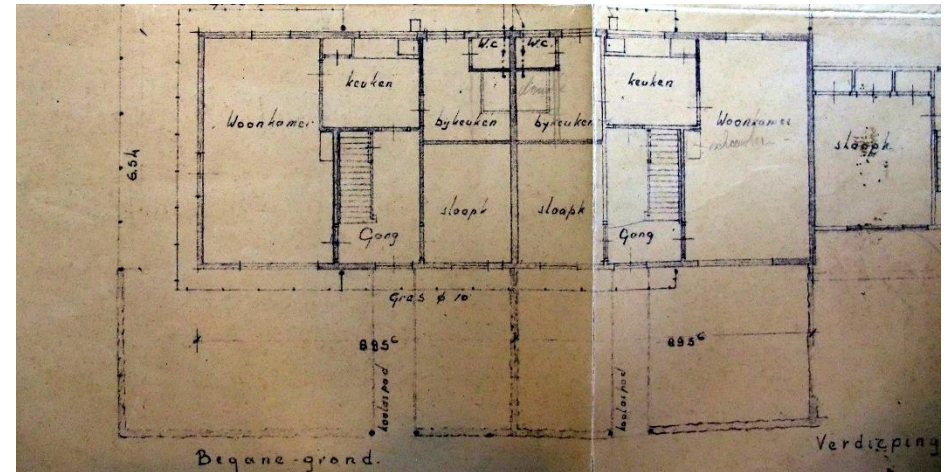
Afgaande op de tekeningen bestaande en nieuwe toestand van het renovatieproject in 1989-1990 en interieurbezoek van een aantal woningen kan worden geconcludeerd dat de beganegrondindeling grotendeels in de oorspronkelijke staat is gebleven. Van de niet in 1989-1990 gerenoveerde woningen is dit niet met zekerheid bekend.

In hoofdzaak bestaat de indeling per woning uit drie naast elkaar gelegen beuken haaks op de voorgevel: in het midden een gang met trappenhuis en daarachter gelegen keuken, links of rechts geflankeerd door een smalle beuk met aan de voorzijde een slaapkamer ("studeerkamer" in het oorspronkelijke ontwerp genoemd) en daarachter een vanuit de keuken en een deur in de achtergevel toegankelijk bijkeukentje, met tegen de zijgevel geplaatste toiletruimte en een douchecel. De douchecel is overal in 1970 tot stand gekomen bij de eerste (bescheiden) renovatieronde

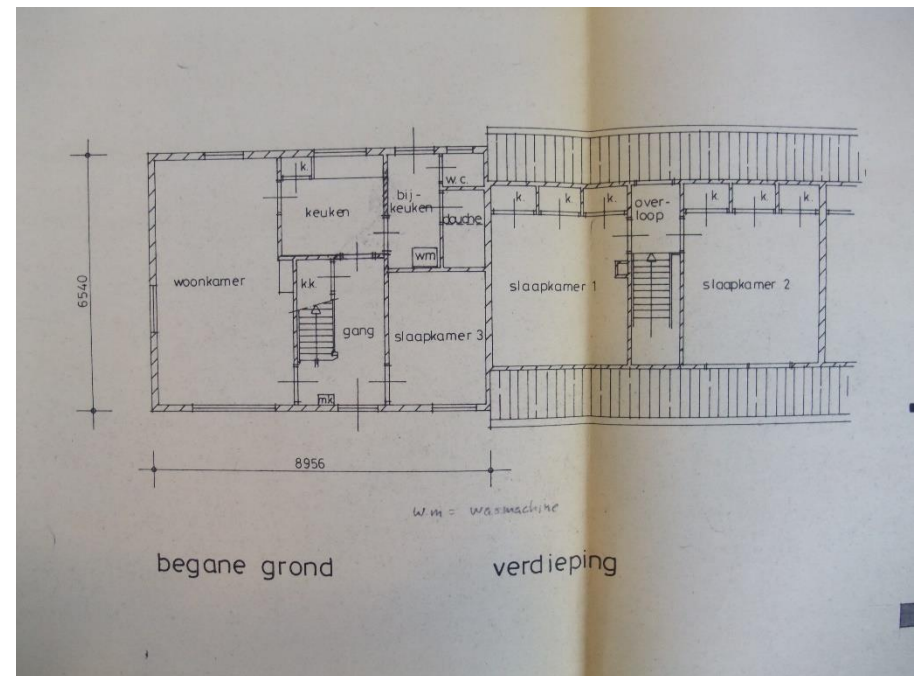
Aan de andere zijde van de gang-keuken ligt de grote woonkamer, door een sprong in de binnenmuur (hier bevindt zich ook de stookplaats) en een houten dekbalk met korbeel en stander gedeeld in een grote voorkamer en een kleinere achterkamer, beide toegankelijk vanuit respectievelijk de gang en de keuken.

De trap vormt in deze indeling het centrale element, die op de verdieping eindigt op een kleine overloop, met aan weerszijden een even grote ruime slaapkamer. Beide slaapkamers bezitten van origine een onder het achterste dakvlak aansluitende houten kastenwand. Deze kasten zijn bij veel woningen uitgebroken. Soms is een extra kamer gemaakt door het plaatsen van een tussenwand.

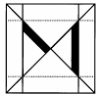
Bij enkele woningen (de niet gerenoveerde) zijn de plattegronden van begane grond en verdieping gewijzigd door het plaatsen van achterbouwen en grote dakkapellen.



Woningplattegrond volgens de bouwtekening uit 1949 (bouwdossier MeerWonen)



Woningplattegrond na renovatie 1989 (bouwdossier MeerWonen)



### 4.3 INTERIEUR, ELEMENTEN EN AFWERKING

Tijdens de inventarisatie is van een aantal woningen ook het interieur bekeken en gecheckt op de staat van overlevering. Uit deze steekproef (vijf woningen), aangevuld met mondelinge informatie van enkele bewoners en bestudering van de verbouwgiedenis, is gebleken dat de plattegrondindeling van verreweg de meeste woningen wat betreft de eerste bouwlaag nauwelijks wijzigingen heeft ondergaan. De verdieping volgt vaak ook de oorspronkelijke indeling, al is soms een extra kamer ingevoegd en zijn de oorspronkelijke vaste kastenwanden weggesloopt.

De interieurafwerking toont een wisselender beeld: soms zijn alle kozijnen, deuren, plafonds en betimmeringen vervangen, in andere woningen zijn de oorspronkelijke binnendeurkozijnen, houten paneeldeuren, delen van wandbetimmeringen met kraaldelen en plafonds wel behouden gebleven, zij het in wisselende samenstellingen. De originele plafonds bestaan uit in vakkenpatroon getimmerde latten op board. In alle onderzochte gevallen waren de trappenhuizen intact, op één uitzondering na ook met de originele houten balustrades. In de woonkamer resteert veelal de op één vrijstaande houten stijl en console rustende plafondbalk en is ook de stookplaats herkenbaar, soms met het oorspronkelijke gemetselde schoorsteenmanteltje. In Kolk 20 is in de keuken de keukenschouw met houten lijst en vermoedelijk van asbestplaten samengestelde boezem nog aanwezig.

In twee woningen zijn op de verdieping nog de oorspronkelijke houten wandkasten met smalle dubbele paneeldeuren aangetroffen.

Toilet- en doucheruimtes zijn waarschijnlijk overal volledig gemoderniseerd.

Bij enkele woningen kon een blik worden geworpen op de houten dekvloeren van de begane grond.



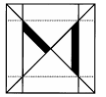
Trappenhuizen in Kolk 16 (boven), Kolk 20 (beneden links) en Prins Bernhardlaan 10 (rechts beneden). Bij deze laatste is de houten trapbalustrade verwijderd.



**Originele plafonds in de benedenzijkamer en één van de slaapkamers van Kolk 20. In de slaapkamers van deze woningen zijn de oorspronkelijke kastenwanden behouden gebleven.**

**Oorspronkelijke plafonds in de woning Prins Bernhardlaan 10 in De Kaag.**





Woonkamer van Kolk 16, met houten portaal en schouw



Woonkamer, details van schouw en consoles in Kolk 16. Op de onderste foto de woonkamer van Kolk 20.



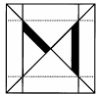
Ook in de woonkamers van Nieuwe Wetering 107 en Prins Bernhardlaan 10 zijn de houten portalen bewaard. De schouwtjes zijn vernieuwd.



Interieur van de kelderkast (onder de trap) van Kolk 16.



Interieur van de keuken van Kolk 20, met oorspronkelijk schouwtje en kast.



In Kolk 20 bleven de oorspronkelijke kozijnen en paneeldeuren behouden. Rechts onder de kastenwand met paneeldeuren in Prins Bernhardlaan 10 in De Kaag.



Details kapconstructies en gemetseld rookkanaal van Kolk 20.

#### 4.4 SCHUURTJES / SCHUTTINGEN

Tijdens de woningrenovatie in 1989-1990 zijn de oude schuurtjes gesloopt en volledig vervangen door kleine, meest gekoppelde en vrijstaand van de woningen geplaatste schuren met een lessenaarsdak, gedekt met golfplaat. Ze sluiten in de vormgeving en het kleurgebruik aan op de woningen. Bij verschillende woningen zijn nadien aanbouwsels tegen de schuurtjes geplaatst of zijn ze via schuttingen onderling of met de woningen verbonden. De schuurtjes van de woningen langs de Achterweg in Nieuwe Wetering zijn aan de achterzijde uitgebouwd met garageboxen. Bij diverse woningen zijn langs achter- en zijerven schuttingen van uiteenlopende vorm en kwaliteit gerealiseerd.



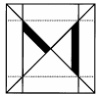
Zicht op de achtererven met schuurtjes van de woningen in Oud Ade.



Achtererven met uitgebouwde schuren en schuttingen van de woningen in Nieuwe Wetering, gezien vanaf de Achterweg.



Gang tussen de erven van de woningen aan de Lindelaan in Roelofarendsveen, met aan weerszijden schuurgevels en schuttingen.



## 5 WAARDENBEPALING

### 5.1 INLEIDING

Op basis van het veldbezoek, archiefonderzoek en bestudering van de literatuur over de Oostenrijkse woningen in Nederland in het algemeen en in de gemeente Kaag en Braassem in het bijzonder zijn de complexen gewaardeerd.

Dit gebeurt in eerste instantie aan de hand van een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ontwikkelde standaard voor het waarderen van bouwkunst. Daarmee kunnen de monumentale waarden van een gebouw of een complex helder en eenduidig worden vastgesteld. De waardering kan een leidende rol spelen bij het aanwijzen van een gebouw of een complex als monument.

De waardering is gebaseerd op vijf hoofdcriteria, die zijn onderverdeeld in subcriteria. De vakgebieden kunst en geschiedenis vormen de basis van de waardering van het gebouwde erfgoed. Daarnaast spelen ook geestelijke, geografische, sociaaleconomische, bestuurlijke en technische ontwikkelingen een rol in de waardering, naast gaafheid en zeldzaamheid.

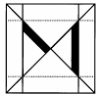
De systematiek kan zowel op rijks- als op gemeentelijk niveau worden toegepast. Het moge duidelijk zijn, dat bij waardering op gemeentelijk niveau (dus met het oog op bescherming als gemeentelijk monument) de criteria ook nadrukkelijk binnen de gemeentelijke context worden gezien.

*De volgende scores kunnen worden behaald:*

- hoge waarde (impliceert noodzakelijk behoud)
- positieve waarde (impliceert wenselijk behoud)
- indifferente/neutrale waarde
- negatieve waarde (storend)

Waar de waarderingscriteria niet kunnen worden toegepast (in het geval van complexen bijvoorbeeld bij een sterk objectgerichte waardering) wordt volstaan met de aanduiding “niet van toepassing”.

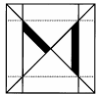
<b>ROELOFARENDSEVEEN, COMPLEX OOSTENRIJKSE WONINGEN LINDELAAN, ESSENWEG, DIJKSTRAAT, BERKENWEG</b>			
<b>WAARDERINGSCRITERIA</b>		<b>WAARDE</b>	
<b>I</b>	<b>Cultuurhistorische waarden</b>		
1	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);	Hoog	
2	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;	Positief	
3	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);	Hoog	
4	Belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;	Hoog	
5	Belang van het object/complex wegens bijzondere herinneringswaarde;	Hoog	
<b>II</b>	<b>Architectuur- en kunsthistorische waarden</b>		
1	Bijzonder belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek;	Hoog	
2	Bijzonder belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester, architect, ingenieur of kunstenaar;	Positief	
3	Belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;	Positief	
4	Belang van het object/complex wegens het bijzondere materiaalgebruik, de ornamentiek en/of monumentale kunst;	Positief	
5	Belang van het object/complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen);	Positief	
<b>III</b>	<b>Situationele en ensemblewaarden</b>		
1	Betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex;	Nvt	
2	a. Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving; b. Bijzondere betekenis van het complex voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad of streek;	Hoog	
3	a. Bijzondere betekenis van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie; b. Bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen;	Hoog	
<b>IV</b>	<b>Gaafheid en herkenbaarheid</b>		
1	Belang van het object/complex wegens de architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;	Positief	
2	Belang van het object/complex wegens de materiële, technische en/of constructieve gaafheid;	Positief	
3	Belang van het object/complex als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;	Hoog	
4	Belang van het complex wegens de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfases;	Indifferent	
5	Belang van het complex wegens de gaafheid en herkenbaarheid van het gehele ensemble van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg, e.d.);	Hoog	
6	Belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving;	Positief	
<b>V</b>	<b>Zeldzaamheid</b>		
1	Belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;	Positief	
2	Uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de onder I t/m III genoemde kwaliteiten;	Hoog	
<b>CONCLUSIE WAARDERING</b>		<b>POSITIEF-HOOG</b>	



OUD ADE, COMPLEX OOSTENRIJKSE WONINGEN KOLK			
WAARDERINGSCRITERIA		WAARDE	
<b>I</b>	<b>Cultuurhistorische waarden</b>		
1	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);	Hoog	
2	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;	Positief	
3	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);	Hoog	
4	Belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;	Hoog	
5	Belang van het object/complex wegens bijzondere herinneringswaarde;	Hoog	
<b>II</b>	<b>Architectuur- en kunsthistorische waarden</b>		
1	Bijzonder belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek;	Hoog	
2	Bijzonder belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester, architect, ingenieur of kunstenaar;	Positief	
3	Belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;	Positief	
4	Belang van het object/complex wegens het bijzondere materiaalgebruik, de ornamentiek en/of monumentale kunst;	Positief	
5	Belang van het object/complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen);	Positief	
<b>III</b>	<b>Situationele en ensemblewaarden</b>		
1	Betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex;	Nvt	
2	c. Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving; d. Bijzondere betekenis van het complex voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad of streek;	Hoog	
3	c. Bijzondere betekenis van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie; d. Bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen;	Positief	
<b>IV</b>	<b>Gaafheid en herkenbaarheid</b>		
1	Belang van het object/complex wegens de architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;	Positief	
2	Belang van het object/complex wegens de materiële, technische en/of constructieve gaafheid;	Indifferent-positief	
3	Belang van het object/complex als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;	Hoog	
4	Belang van het complex wegens de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfases;	Indifferent	
5	Belang van het complex wegens de gaafheid en herkenbaarheid van het gehele ensemble van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg, e.d.);	Positief	
6	Belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving;	Positief	
<b>V</b>	<b>Zeldzaamheid</b>		
1	Belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;	Positief	
2	Uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de onder I t/m III genoemde kwaliteiten;	Positief	
<b>CONCLUSIE WAARDERING</b>		<b>POSITIEF</b>	

<b>DE KAAG, COMPLEX OOSTENRIJKSE WONINGEN PRINS BERNHARDLAAN, JULIANALAAN</b>			
<b>WAARDERINGSCRITERIA</b>		<b>WAARDE</b>	
<b>I</b>	<b>Cultuurhistorische waarden</b>		
1	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);	Hoog	
2	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;	Positief	
3	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);	Hoog	
4	Belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;	Hoog	
5	Belang van het object/complex wegens bijzondere herinneringswaarde;	Hoog	
<b>II</b>	<b>Architectuur- en kunsthistorische waarden</b>		
1	Bijzonder belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek;	Hoog	
2	Bijzonder belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester, architect, ingenieur of kunstenaar;	Positief	
3	Belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;	Positief	
4	Belang van het object/complex wegens het bijzondere materiaalgebruik, de ornamentiek en/of monumentale kunst;	Positief	
5	Belang van het object/complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen);	Positief	
<b>III</b>	<b>Situationele en ensemblewaarden</b>		
1	Betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex;	Nvt	
2	e. Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving; f. Bijzondere betekenis van het complex voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad of streek;	Positief	
3	e. Bijzondere betekenis van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie; f. Bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen;	Indifferent	
<b>IV</b>	<b>Gaafheid en herkenbaarheid</b>		
1	Belang van het object/complex wegens de architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;	Positief	
2	Belang van het object/complex wegens de materiële, technische en/of constructieve gaafheid;	Positief	
3	Belang van het object/complex als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;	Hoog	
4	Belang van het complex wegens de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfases;	Indifferent	
5	Belang van het complex wegens de gaafheid en herkenbaarheid van het gehele ensemble van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg, e.d.);	Indifferent-positief	
6	Belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving;	Positief	
<b>V</b>	<b>Zeldzaamheid</b>		
1	Belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;	Positief	
2	Uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de onder I t/m III genoemde kwaliteiten;	Positief	
<b>CONCLUSIE WAARDERING</b>		<b>POSITIEF</b>	





<b>NIEUWE WETERING, COMPLEX OOSTENRIJKSE WONINGEN VOORWEG</b>			
<b>WAARDERINGSCRITERIA</b>		<b>WAARDE</b>	
<b>I</b>	<b>Cultuurhistorische waarden</b>		
1	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);	Hoog	
2	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;	Positief	
3	Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);	Hoog	
4	Belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;	Hoog	
5	Belang van het object/complex wegens bijzondere herinneringswaarde;	Hoog	
<b>II</b>	<b>Architectuur- en kunsthistorische waarden</b>		
1	Bijzonder belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek;	Hoog	
2	Bijzonder belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester, architect, ingenieur of kunstenaar;	Positief	
3	Belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;	Positief	
4	Belang van het object/complex wegens het bijzondere materiaalgebruik, de ornamentiek en/of monumentale kunst;	Positief	
5	Belang van het object/complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen);	Positief	
<b>III</b>	<b>Situationele en ensemblewaarden</b>		
1	Betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex;	Nvt	
2	g. Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving; h. Bijzondere betekenis van het complex voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad of streek;	Hoog	
3	g. Bijzondere betekenis van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie; h. Bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen;	Positief	
<b>IV</b>	<b>Gaafheid en herkenbaarheid</b>		
1	Belang van het object/complex wegens de architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;	Positief	
2	Belang van het object/complex wegens de materiële, technische en/of constructieve gaafheid;	Positief	
3	Belang van het object/complex als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;	Hoog	
4	Belang van het complex wegens de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfases;	Indifferent	
5	Belang van het complex wegens de gaafheid en herkenbaarheid van het gehele ensemble van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg, e.d.);	Positief	
6	Belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving;	Positief	
<b>V</b>	<b>Zeldzaamheid</b>		
1	Belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;	Positief	
2	Uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de onder I t/m III genoemde kwaliteiten;	Positief	
<b>CONCLUSIE WAARDERING</b>		<b>POSITIEF</b>	

## 5.2 TOELICHTING WAARDERING

In deze paragraaf wordt de in de voorgaande tabellen gepresenteerde waardering per hoofdcriterium toegelicht.

De volgende scores kunnen worden behaald: hoge waarde, positieve waarde, indifferente/neutrale waarden, negatieve waarde. Waar de waarderingscriteria niet kunnen worden toegepast (bijvoorbeeld bij een sterk objectgerichte waardering) wordt volstaan met de aanduiding “niet van toepassing”.

### 5.2.1 Cultuurhistorische waarden

Alle vier de complexen hebben hier overwegend een hoge waarde gescoord. Ze zijn dan ook van uitzonderlijk belang als bijzondere uitdrukking van de sociaaleconomische ontwikkelingen in de periode van de wederopbouw in Nederland, en in het bijzonder van de toenmalige gemeente Alkemade.

De complexen zijn de tastbare herinnering aan de tijd, waarin hard werd gewerkt aan het lenigen van de hoge woningnood. De aankoop van montagebouwwoningen uit Oostenrijk, een product dat op zich zelf al een uitdrukking is van de grote belangstelling in die periode voor innovatieve, snel te realiseren en goedkopere bouwconstructies en –methodieken, is hierbinnen een bijzonder fenomeen, dat zowel landelijk als lokaal zeer tot de verbeelding spreekt en aan deze woningen een hoge herinneringswaarde geeft.

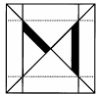
Een bijzonder gegeven is, dat de 60 woningen in Roelofarendsveen, Oud Ade, De Kaag en Nieuwe Wetering niet tot de reguliere door het rijk aangeschafte series behoren, maar door rechtstreekse onderhandeling tussen de gemeente en de aanvankelijke eigenaar, Philips in Eindhoven, hier zijn beland. Een bijzondere geschiedenis, mede door het optreden van de daadkrachtige burgemeester van destijds.

Verder behoren de woningen tot de eerst gerealiseerde bouwprojecten in de toenmalige gemeente Alkemade in de periode kort na de Tweede Wereldoorlog. In het bijzonder voor Roelofarendsveen, Oud Ade en De Kaag betekenden de complexen sowieso de eerste substantiële planmatige uitbreiding, hoe bescheiden van omvang ook, van de oorspronkelijke dorpsstructuur. Ze zijn dan ook van cultuurhistorisch belang voor het zichtbaar houden van de vroege stedenbouwkundige ontwikkeling van de dorpen in de twintigste eeuw.

### 5.2.2 Architectuur- en kunsthistorische waarden

Hier hebben de complexen overwegend een positieve waarde gescoord. Ze hebben vooral een bijzonder hoog belang voor de geschiedenis van de architectuur en bouwtechniek als typerend voorbeeld van één van de vele innovatieve montagebouwsystemen, die in de loop van de twintigste eeuw werden ontwikkeld. Kort na de Tweede Wereldoorlog raakte de productontwikkeling en de productie van dit soort bouwsystemen in een stroomversnelling. De Oostenrijkse woningen blonken uit door hun snelle lever- en productietijd, de relatief gunstige aanschafprijs en het vernuftige constructieve ontwerp. Daarnaast waren de woningen geliefd vanwege hun ruime opzet, de voor die tijd hoge isolatiewaarden en het feit, dat in de realisatie van de projecten veel ruimte was voor aanpassingen door de bouwende aannemersbedrijven.

De bouwtypologie is kenmerkend voor deze tweede serie montagewoningen uit Oostenrijk (type Zuiderzee), die in hoofdvorm (gekoppeld, dwarshuisopzet), gevelindelingen (hoofdingangen in de lage gevels) en inwendige indeling (met twee grote slaapkamers boven) afwijkt van het eerdere type. Dit zal mede veroorzaakt zijn door de twee verschillende Oostenrijkse leveranciers, die dit type hebben geleverd aan Philips.



Het ontwerp van de woningen is eenvoudig, traditioneel en praktisch en voor een belangrijk deel ingegeven door constructieve aspecten en het materiaalgebruik, er liggen geen hoogwaardige esthetische uitgangspunten aan ten grondslag.

Typerend is wel de consequent aangehouden bouwvorm en het materiaalgebruik (hout en pannen), die de woning zo herkenbaar maakt ten opzichte van andere rond 1950 geproduceerde huizen.

### 5.2.3 Situationele en ensemblewaarden

De complexen hebben hier wisselend positief tot hoog gescoord. Een bijzonderheid in Kaag en Braassem is de aandacht, waarmee de Oostenrijkse woningen als ensembles zijn geordend, afgestemd op de plaatselijke situatie. Hierin is een boeiende afwisseling te zien: een tuindorpachtige opzet met bijzondere voor de vroeg naoorlogse stedenbouw karakteristieke ruimtelijke accenten in Roelofarendsveen; in Oud Ade een moderne hofstructuur, op ongedwongen wijze gekoppeld aan de oude dorpskom van Oud Ade; in Nieuwe Wetering een wat formeler opgezet hofje binnen de lintbebouwing van Nieuwe Wetering en georiënteerd op de openbare weg; in De Kaag een ongedwongen kleinschalige toevoeging aan de bestaande dorpsstructuur, deels binnen bestaande bebouwing, zonder stedenbouwkundige verbijzonderingen.

Het complex in Roelofarendsveen springt er uit door een hoge situationele en ensemble waarde. Een uitzonderlijke kwaliteit is dat het complex als een klein tuindorp is opgezet, dat een geheel eigen en beeldbepalende plek inneemt in de naoorlogse woonbuurten van het dorp. Tevens is er sprake van een hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historische-ruimtelijke context (het tuindorp) en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, verkavelingen en de inrichting (plantsoenen, groenaccenten als bomen en hagen, pleintje).

Bij de als een hofje met woningen rond een middenplantsoen opgezette complexen in Oud Ade en Nieuwe Wetering is sprake van een positieve

situationele en ensemblewaarde. Bij het complex in De Kaag, waar stedenbouwkundige verbijzonderingen ontbreken, is deze waarde wat minder evident aanwezig.

### 5.2.4 Gaafheid en herkenbaarheid

De scores zijn hier overwegend positief. De architectonische gaafheid van het exterieur is bij de in 1989 gerenoveerde woningen vooral gelegen in de herkenbaarheid van de hoofdvorm, de oorspronkelijke gevelindelingen en de essentie van het materiaalgebruik (hout –of wat daar op lijkt- en de oorspronkelijke rode dakpannen, gemetselde schoorstenen). De materiële gaafheid heeft geleden door de vervanging in kunststof van alle kozijnen, ramen en deuren en de beplating van de originele houten gevels met Werzalitplaten. De oorspronkelijke gevels zijn hierbij evenwel achter de beplating behouden gebleven. De nieuwe windveren van zijgevels en dakkapellen zijn storende elementen. In de interieurs zijn de oorspronkelijke indelingen behouden gebleven, alsmede diverse elementen en details, die per woning gefragmenteerd, maar samen nog een goed beeld van de oorspronkelijke toestand geven. Bij de niet in 1989 gerenoveerde woningen is ook aan de buitenzijde de historische materialisering leesbaar gebleven, al zijn ook hier veranderingen uitgevoerd. Juist deze woningen zijn vaak aan de achterzijde van hoofdvorm veranderd door uitbreidingen.

In ieder geval is ook bij alle complexen sprake van een goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke functie.

Het complex in Roelofarendsveen scoort het hoogst op het criterium van de gaafheid en herkenbaarheid van het totale ensemble van samenstellende onderdelen, mede door de sterke setting in een tuindorpstructuur. Alle complexen zijn van positief belang vanwege hun relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de omgeving.

### 5.2.5 Zeldzaamheid

In landelijk opzicht is het fenomeen van de Oostenrijkse woning niet uitzonderlijk zeldzaam te noemen. In vele gemeenten komen de woningen voor, hoewel de staat van overlevering sterk kan verschillen. Binnen de gemeentelijke context van Kaag en Braassem heeft het project van de 60 Oostenrijkse woningen, verdeeld over vier locaties, een hoge zeldzaamheidswaarde.

Wat de complexen in Kaag en Braassem redelijk uitzonderlijk maakt is de bewaard gebleven oorspronkelijke uniformiteit in detaillering én hoofdvorm, die bij veel andere woningen en complexen elders in Nederland, vaak door particulier initiatief, verloren is gegaan. Ook het toegepaste type Zuiderzee in geschakeld model (met dakkapellen met lessenaarsdaken) is vrij zeldzaam en in ieder geval ook toegepast in Uden. Bijzonder is verder de consequente toepassing van blokjes geschakelde woningen in een goed doordachte en uitgewerkte stedenbouwkundige setting, in het bijzonder in Roelofarendsveen (tuindorp met veel aandacht voor de openbare groene ruimte) en in Oud Ade en Nieuwe Wetering (hofstructuur, goed ingepast in de bestaande dorpsstructuur), daar waar elders in Nederland vaak sprake is van individuele invullingen, in eenvoudige reeksen geplaatste vrijstaande woningen of grotere ensembles van vrijstaande woningen

### 5.3 WAARDERING VIA QUICKSCANMETHODIEK

De vier complexen zijn nogmaals gewogen aan een set cultuurhistorische criteria, nu volgens de quickscanmethodiek, die in kort bestek een indicatie geeft van de aanwezige kernwaarden. Zie de formulieren op de volgende bladzijden. De methodiek wordt gebruikt om in erfgoedinventarisaties ten behoeve van de selectie van gemeentelijke monumenten het kaf van het koren te scheiden en inzicht te geven in welke objecten en complexen overwegend hoog scoren en welke gemiddeld of matig.

Objecten of complexen die de score van “hoge monumentwaarde” behalen zijn zonder meer beschermenswaardig en bezitten meer dan voldoende kwaliteiten voor aanwijzing als gemeentelijk monument. Ze behoren tot de topcategorie waaruit een gemeentelijke monumentenlijst kan worden samengesteld (de minimale lijst, behoud noodzakelijk). De objecten of complexen met een “positieve monumentwaarde” zijn eveneens beschermenswaardig en bezitten voldoende kwaliteiten voor aanwijzing als gemeentelijk monument. Soms zal nader onderzoek nodig zijn om de waardering scherper te stellen. Deze objecten en complexen behoren tot de subtop, waaruit een gemeentelijke monumentenlijst kan worden samengesteld (de brede lijst, behoud wenselijk).

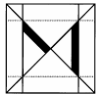
Het complex Oostenrijkse woningen in Roelofarendsveen heeft in de quickscan de hoogste score behaald, en heeft net als de iets lager scorende complexen in Oud Ade en Nieuwe Wetering een hoge monumentwaarde. Het complex in De Kaag valt binnen de categorie positieve monumentwaarde, voornamelijk omdat het in historisch-ruimtelijk opzicht wat minder goed scoort.

### 5.4 SAMENVATTEND

De vier complexen Oostenrijkse hebben overwegend positief tot hoog gescoord op de criteria cultuurhistorische waarden; ze hebben positieve architectuur- en kunsthistorische waarden, positieve tot hoge situationele en ensemblewaarden, een betrekkelijk hoge mate van gaafheid en herkenbaarheid en bezitten zeldzaamheid (typologisch op landelijk niveau en wat betreft de overige criteria ook op lokaal niveau). De complexen zijn daarmee beschermingswaardig als gemeentelijk monument.

QUICKSCAN WAARDERING POTENTIELE GEMEENTELIJKE MONUMENTEN		
ROELOFARENDSVEEN, COMPLEX OOSTENRIJKSE WONINGEN		
I. Architectuur- en kunsthistorische waarde, bijzonder belang van het pand / complex		
1. voor geschiedenis van de (lokale) architectuur en / of bouwtechniek		●●●
2. voor het oeuvre van een (plaatselijk) bouwmeester of architect		○○○
3. wegens esthetische kwaliteit van het ontwerp, bijzondere bouwstijl		●○○
4. wegens bijzondere materiaal-/kleurgebruik, detaillering, constructie en/of ornamentiek		●●○
II. Stedenbouwkundige of ensemble waarde, belang van het pand / complex		
1. deel of representant van architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk waardevol geheel		●●●
2. wegens situering verbonden met ontwikkeling / uitbreiding wijk, gebied of landschap		●●○
3. bijzondere betekenis voor aanzien van Roelofarendsveen (beeldbepalend / landmark)		●●○
4. wegens hoogwaardige kwaliteit bebouwing en historisch ruimtelijke relatie met groen, wegen, water, bodem, wijze van verkaveling, inrichting, voorzieningen, andere gebouwen (ensemble)		●●●
III. Cultuurhistorische waarde, belang van het pand / complex		
1. als bijzondere uitdrukking van een culturele, sociaalmaatschappelijke, economische, geestelijke en/of beleidsmatige/bestuurlijke ontwikkeling, etc.		●●●
2. wegens bijzondere technische en/of typologische ontwikkeling/ innovatieve waarde/ pionierskarakter		●●○
3. bijzondere betekenis voor de historie van de gemeente Kaag en Braassem		●●●
IV. Gaafheid / herkenbaarheid (authenticiteit)		
1. architectonische gaafheid of authenticiteit van ex- en/of interieur		●○○
2. herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept/functie		●●●
3. relatie met structurele en/of visuele gaafheid van ensemble/omgeving		●●○
V. Zeldzaamheid		
1. architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische, functionele zeldzaamheid		●●○
2. uitzonderlijk belang wegens een of meer van eerder genoemde kwaliteiten		●●○
SCORE		<b>34</b>
score ≥ 30 punten	Hoge monumentwaarde	zeer hoge waarde ●●●
score 24 > 30 punten	Positieve monumentwaarde	hoge waarde ●●○
score ≤ 24 punten	Geen monumentwaarde: te licht voor bescherming	positieve waarde ●○○
		Indifferente waarde / nvt ○○○

QUICKSCAN WAARDERING POTENTIELE GEMEENTELIJKE MONUMENTEN		
OUD ADE, COMPLEX OOSTENRIJKSE WONINGEN		
I. Architectuur- en kunsthistorische waarde, bijzonder belang van het pand / complex		
1. voor geschiedenis van de (lokale) architectuur en / of bouwtechniek		●●●
2. voor het oeuvre van een (plaatselijk) bouwmeester of architect		○○○
3. wegens esthetische kwaliteit van het ontwerp, bijzondere bouwstijl		●○○
4. wegens bijzondere materiaal-/kleurgebruik, detaillering, constructie en/of ornamentiek		●●○
II. Stedenbouwkundige of ensemble waarde, belang van het pand / complex		
1. deel of representant van architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk waardevol geheel		●●○
2. wegens situering verbonden met ontwikkeling / uitbreiding wijk, gebied of landschap		●●○
3. bijzondere betekenis voor aanzien van Oud Ade (beeldbepalend / landmark)		●●○
4. wegens hoogwaardige kwaliteit bebouwing en historisch ruimtelijke relatie met groen, wegen, water, bodem, wijze van verkaveling, inrichting, voorzieningen, andere gebouwen (ensemble)		●●○
III. Cultuurhistorische waarde, belang van het pand / complex		
1. als bijzondere uitdrukking van een culturele, sociaalmaatschappelijke, economische, geestelijke en/of beleidsmatige/bestuurlijke ontwikkeling, etc.		●●●
2. wegens bijzondere technische en/of typologische ontwikkeling/ innovatieve waarde/ pionierskarakter		●●○
3. bijzondere betekenis voor de historie van de gemeente Kaag en Braassem		●●●
IV. Gaafheid / herkenbaarheid (authenticiteit)		
1. architectonische gaafheid of authenticiteit van ex- en/of interieur		●○○
2. herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept/functie		●●●
3. relatie met structurele en/of visuele gaafheid van ensemble/omgeving		●●○
V. Zeldzaamheid		
1. architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische, functionele zeldzaamheid		●●○
2. uitzonderlijk belang wegens een of meer van eerder genoemde kwaliteiten		●●○
SCORE		32
score ≥ 30 punten	Hoge monumentwaarde	zeer hoge waarde ●●●
score 24 > 30 punten	Positieve monumentwaarde	hoge waarde ●●○
score ≤ 24 punten	Geen monumentwaarde: te licht voor bescherming	positieve waarde ●○○
		Indifferente waarde / nvt ○○○



QUICKSCAN WAARDERING POTENTIELE GEMEENTELIJKE MONUMENTEN		
DE KAAG, COMPLEX OOSTENRIJKSE WONINGEN		
I. Architectuur- en kunsthistorische waarde, bijzonder belang van het pand / complex		
1. voor geschiedenis van de (lokale) architectuur en / of bouwtechniek		●●●
2. voor het oeuvre van een (plaatselijk) bouwmeester of architect		○○○
3. wegens esthetische kwaliteit van het ontwerp, bijzondere bouwstijl		●○○
4. wegens bijzondere materiaal-/kleurgebruik, detaillering, constructie en/of ornamentiek		●●○
II. Stedenbouwkundige of ensemble waarde, belang van het pand / complex		
1. deel of representant van architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk waardevol geheel		●○○
2. wegens situering verbonden met ontwikkeling / uitbreiding wijk, gebied of landschap		●○○
3. bijzondere betekenis voor aanzien van De Kaag (beeldbepalend / landmark)		●○○
4. wegens hoogwaardige kwaliteit bebouwing en historisch ruimtelijke relatie met groen, wegen, water, bodem, wijze van verkaveling, inrichting, voorzieningen, andere gebouwen (ensemble)		●○○
III. Cultuurhistorische waarde, belang van het pand / complex		
1. als bijzondere uitdrukking van een culturele, sociaalmaatschappelijke, economische, geestelijke en/of beleidsmatige/bestuurlijke ontwikkeling, etc.		●●●
2. wegens bijzondere technische en/of typologische ontwikkeling/ innovatieve waarde/ pionierskarakter		●●○
3. bijzondere betekenis voor de historie van de gemeente Kaag en Braassem		●●●
IV. Gaafheid / herkenbaarheid (authenticiteit)		
1. architectonische gaafheid of authenticiteit van ex- en/of interieur		●○○
2. herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept/functie		●●●
3. relatie met structurele en/of visuele gaafheid van ensemble/omgeving		●●○
V. Zeldzaamheid		
1. architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische, functionele zeldzaamheid		●●○
2. uitzonderlijk belang wegens een of meer van eerder genoemde kwaliteiten		●●○
SCORE		<b>28</b>
score ≥ 30 punten	Hoge monumentwaarde	zeer hoge waarde ●●●
score 24 > 30 punten	Positieve monumentwaarde	hoge waarde ●●○
score ≤ 24 punten	Geen monumentwaarde: te licht voor bescherming	positieve waarde ●○○
		Indifferente waarde / nvt ○○○

QUICKSCAN WAARDERING POTENTIELE GEMEENTELIJKE MONUMENTEN		
NIEUWE WETERING, COMPLEX OOSTENRIJKSE WONINGEN		
I. Architectuur- en kunsthistorische waarde, bijzonder belang van het pand / complex		
1. voor geschiedenis van de (lokale) architectuur en / of bouwtechniek		●●●
2. voor het oeuvre van een (plaatselijk) bouwmeester of architect		○○○
3. wegens esthetische kwaliteit van het ontwerp, bijzondere bouwstijl		●○○
4. wegens bijzondere materiaal-/kleurgebruik, detaillering, constructie en/of ornamentiek		●●○
II. Stedenbouwkundige of ensemble waarde, belang van het pand / complex		
1. deel of representant van architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk waardevol geheel		●●○
2. wegens situering verbonden met ontwikkeling / uitbreiding wijk, gebied of landschap		●○○
3. bijzondere betekenis voor aanzien van Nieuwe Wetering (beeldbepalend / landmark)		●●○
4. wegens hoogwaardige kwaliteit bebouwing en historisch ruimtelijke relatie met groen, wegen, water, bodem, wijze van verkaveling, inrichting, voorzieningen, andere gebouwen (ensemble)		●●○
III. Cultuurhistorische waarde, belang van het pand / complex		
1. als bijzondere uitdrukking van een culturele, sociaalmaatschappelijke, economische, geestelijke en/of beleidsmatige/bestuurlijke ontwikkeling, etc.		●●●
2. wegens bijzondere technische en/of typologische ontwikkeling/ innovatieve waarde/ pionierskarakter		●●○
3. bijzondere betekenis voor de historie van de gemeente Kaag en Braassem		●●●
IV. Gaafheid / herkenbaarheid (authenticiteit)		
1. architectonische gaafheid of authenticiteit van ex- en/of interieur		●○○
2. herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept/functie		●●●
3. relatie met structurele en/of visuele gaafheid van ensemble/omgeving		●○○
V. Zeldzaamheid		
1. architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische, functionele zeldzaamheid		●●○
2. uitzonderlijk belang wegens een of meer van eerder genoemde kwaliteiten		●●○
SCORE		<b>30</b>
score ≥ 30 punten	Hoge monumentwaarde	zeer hoge waarde
score 24 > 30 punten	Positieve monumentwaarde	hoge waarde
score ≤ 24 punten	Geen monumentwaarde: te licht voor bescherming	positieve waarde
		Indifferente waarde / nvt
		○○○



### Waardevolle complexen Oostenrijkse woningen



### Roelofarendsveen



### Oud Ade



### Nieuwe Wetering



### De Kaag

## 6 BRONNEN EN LITERATUUR

- Benthum, C. van, *Oostenrijkse woningen in Nederland*, scriptie TU Delft, Delft z.j.
- Borger, P., “Oostenrijkse woningen in de Mijnstreek”, in: *Het Land van Herle. Historisch tijdschrift voor Parkstad Limburg*, nummer 2, 2011, p.49-74.
- Bouwmeester, S., “Een herinnering aan de woningnood. De Oostenrijkse woningen in Alkemade”, in: *Alkmadders*, december 2012, p. 12-15
- Brochure N.V. *Nederlandse Thermobouw*, z.j. (circa 1948-1950).
- Hellinga, H., “De woning als massaproduct”, in: Bosma, K. en C. Wagenaar (red.), *Een geruisloze doorbraak. De geschiedenis van architectuur en stedenbouw tijdens de bezetting en de wederopbouw van Nederland*”, Rotterdam 1995, p.242-267
- Meijer-van der Linde, M., e.a., *De Vlissingse Houtkust. Geschiedenis van de Oostenrijkse woningen in Vlissingen*, Vlissingen, 2006.
- “Oostenrijksche houten woningen”, in: *Bouw. Centraal weekblad voor het bouwwezen*, 1946, 1<sup>e</sup> jaargang, 2<sup>e</sup> halfjaar, p. 802
- Provinciale Monumentenlijst Drenthe, *Oostenrijkse buurt Hoogeveen*, redengevende beschrijving PM2-2094, z.j.
- Stichting Woonbedrijf SWS.HhvL, met teksten van de Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven, *De Oostenrijkse woningen. Houten huizen met een uniek karakter*, Eindhoven 2013.
- Website [www.oostenrijksewoningen.com](http://www.oostenrijksewoningen.com)

